

## 紅磡居民協會

敬啟者：

### 長者租金津貼及輪候公屋政策

本會今日(27/04/01)出席了房委會租住房屋小組的預備會議，向出席的委員和房署職員，講出輪候公屋的苦況和不滿；以及對租金津貼政策的意見。但是，房署職員只採用迴避和推卸的態度，沒有承諾作任何改善，更將問題和責任推回民間團體。為此，本會感到十分失望和不滿！

「長者租金津貼」政策影響深遠，但當局沒有主動諮詢長者的意見。更甚是在預會中署方職員的態度似推銷政策多於聆聽長者的意見。仍在構思階段的租津政策標榜給予長者多一個選擇，但根據我們接觸的長者，他們認為是不切實際和無保障（詳見附件）。我們認為與其花資源來補貼長者的租金，倒不如用來加速建公屋，讓長者可盡快上樓。

署方及委員經常強調租金津貼只是給長者多一個選擇。但是，房委會及署方根本沒有交代整個租金津貼政策的背景、理念、具體內容、財政負擔、資源的運用，以及兩個選擇在各方面的對比和差異。現時房委會及署方只強調政策的優點，從來沒提及任何不足之處，難免令人有事在必行的感覺。我們認為真正的諮詢是應該公開資料、主動接觸受影響人士和虛心聆聽及交代結果。再者，署方強調租津政策仍未落實，所以我們認為房委會理應公開構思和全面諮詢公眾，更重要是徵詢長者的意見。

最後，我們要求房委會正式公開諮詢租津政策，程序包括公開有關政策的文件、主動徵詢長者意見、聽取民間團體的聲音，並於落實政策前應向公眾公開交代諮詢結果和最後的方案。我們不能接受房委會一意孤行，在沒有民意基礎下推行租津政策。

此致

立法會房屋事務委員會主席陳鑑林議員  
及全體委員

紅磡居民協會 謹啟  
2001年4月27日

# 紅磡居民協會

## 長者租金津貼及輪候公屋意見書

### 一.背景

今年3月初，房委會提出「長者租金津貼」政策，建議在公屋輪候冊上等候兩年的長者可選擇由津貼租住私樓的獨立單位，以改善現時的生活環境。不過，長者對於此政策憂心忡忡，現時還未落實，長者都希望可以表達他們的意見。

特首在去年的施政報告中提出要為住在舊區惡劣環境的長者改善生活，希望他們可以盡快入住公屋，所以房委會在去年11月推出「樂安居」長者登記大行動，讓長者改善生活環境。這個善意的行動反映政府願意承擔長者的住屋需要。本會亦於去年11月開始組織義工上門家訪和街頭接觸，接觸過程中發現不少長者在申請公屋及輪候公屋時遇上不少困難，都希望可以盡快上公屋，他們都真正可以「樂安居」。

### 二.觀察及分析

#### A. 租金津貼部份

##### I.租金津貼不實際，入住公屋最保障

「樂安居」現時公屋輪候冊上有1,4000戶，強調長者申請公屋就可以改善生活，藉著申請公屋可以安居樂業。雖然已輪候公屋兩年的長者，仍未可以上公屋，租金津貼作為一個選擇。長者在申請公屋時一心一意想上樓，現在卻要讓他們在舊區租樓，是否有違最初上樓改善生活的原意呢？

舊區的私人樓宇一般都缺乏社區設施，休憩地方都不足夠，若要改善長者的居住環境，就應該為他們提供社區設施完備的地方，而公屋的設施配套都比較齊備，所以要真的為長者改善環境，就應該提供完善的設施，讓長者上樓。

##### II.「上屋搬下屋，唔見一籬穀」搬來搬去的問題

已經輪候公屋的長者，都期望可在短期內盡快上樓，租金津貼，對於長者來說，搬屋及要適應新的環境，更甚是每隔一段時間便要搬離他們所熟悉的環境，對他們的身心來說都會感到很大壓力，他們會感到不知所措。始終租住私人樓宇都不是長期的，不能長期居住在同一個區域，容易令他們失去安

全感。他們會擔心業主一旦要收樓或租約期滿，他們便要另覓新居，又要重新適應環境。

### **III.租屋困難**

長者都擔心一些業主會歧視他們，或覺得他們麻煩，又擔心長者不注重個人衛生，會有很多病痛，而且會在屋內離世，之後便無法再租給他人，所以有長者會覺得在舊區內很難租住套房。就算業主肯租給他們，也會干涉他們的自由，例如招待客人，長者都希望不受業主的限制，有自由的空間。加上現時有不少套房都是經二房東租出，業主親自出租套房的情況不多，所以他們都擔心很難租住套房。

### **IV.租金津貼及公屋資源**

房委會在「樂安居」計劃中承諾在兩年之內為 1,7000 個住在惡劣環境的長者改善環境，而且長者在申請之後兩年內可獲配房，現時已有 1,4000 個長者申請公屋，本會在質疑是否有足夠資源在兩年內為長者配房。因為現在是興建公屋的高峰時期，若現在也不能為長者提供足夠單位，之後更難實現兩年配房的承諾。所以本會覺得若不增加資源，是難以去實現此承諾。

若然要投入資源提供租金津貼，那倒不如增加資源興建公屋，讓更多的長者可以盡快上樓，以改善他們的生活。

### **V.兩年漫長時間輪候公屋**

對於長者來說，兩年的時間其實不是很短，長者的身體變化在兩年之間可以很大，長者的身體會逐漸變差，有些長者會覺得就算已輪候公屋也不可能看到配房那天，他們對將來都不樂觀，不知道何時會離世，申請了也「沒有命享」，對於他們來說，兩年是一個遙遠的日期。

### **VI.不要閉門造車的政策**

特首在去年施政報告中提出為長者提供長者租金津貼，以代替公屋安置，此舉將影響已登記的 14000 多戶。若政策落實將影響將很深遠。現時政策不清晰，長者對於此政策都感到擔心。因此，當局在推行政策前，有必要聆聽受影響長者的聲音，以制定一些切合長者需要的政策，避免閉門造車。

## **B. 公屋輪候政策的問題**

### **I. 申請手續繁又多，證明文件一籬籬**

登記以致輪候公屋政策本身，都不是從長者的特性出發設計，長者過往曾面對公屋申請的遭遇，以及對入住公屋的不滿，都阻礙他們申請公屋。無論是「樂安居」還是整個長者輪候公屋政策，都千瘡百孔，直接影響長者上公屋的機會。因此，本會對於「樂安居」以致長者輪候公屋政策，能否改善長者的惡劣的居住環境，存有很大的疑惑。

雖然房署宣傳的登記活動，有為長者進行登記，但充其量是幫助他們填寫申請表。至於影印證明文件，則必須由長者自行到外影印。其實當局是避免遺失他們的證明文件，故不為長者影印。但是，這種做法只是將責任推回給

長者。要他們拿著證明文件到處找影印的地方，結果是令長者不知所措。

此外，房署要長者遞交繁多的證明文件，徒增長者的煩惱。因為有些證明根本是沒有，又或遺失多年。例如：結婚證明書，長者大部份在國內或用舊式婚禮結婚，並沒有證明文件。雖然，長者在遺失證明時，可向職員索取聲明書。但是，許多長者根本不知道可以使用這途徑。結果，在他們欠奉證明，就被撤回申請。

長者在遞交申請表後，有一連串的跟進。但是，當局以書面通知為主要的聯絡方法。但沒考慮許多長者沒有受教育，未必掌握文字訊息。更諷刺是藍咭上只得英文名和地址。不少長者住在板間房或天台，這些非獨立式的住所，有很大機會是收不到信的。

## II. 公屋申請的選擇未可配合長者需要

長者對住屋若有特別要求，可以書面聲明。但在申請書內並沒清晰指引，說明長者有這個途徑表達所需。所以，許多長者在不知情下，沒有表達所需。直至配房時發覺不合適，才自行放棄。即使知道這途徑，也未必懂得書寫，在找不到協助時，只好不表達所需。

鄭漢鈞主席在一個有關房屋問題的會議上都有提及到照顧長者住屋需要，希望長者可以安享晚年，不過在地區及單位選擇上，也沒有顧及到長者的實際需要。長者希望可居於親人附近的單位。因此，對於長者來說，地區的選擇其實可能只是某幾條村而已。但是，申請表上的地區選擇，只是有市區、擴展市區和新界三個選擇。這樣廣泛的選擇會令長者猶疑，對他們來說，社區照顧是十分重要，可以住在親友附近可以帶給他們很大的安全感。

長者亦希望有私人空間，所以他們很怕要與其他人共住。不過，房委會提供的單位全是宿舍式的單位。故此長者寧可不申請公屋。反映當局未能尊重和顧及長者對住屋的獨特需要，亦沒有給長者提供真正的選擇。

## III. 「家有長者」的優先配屋計劃漏洞

現時「家有長者」優先配屋計劃可以讓長者家庭盡快上樓，鼓勵子女與長者同住，從而可加快上樓時間。不過，有些長者與家人生活不愉快，為了減少磨擦，他們寧願搬到環境較惡劣的舊區板房居住，當他們想改善環境想申請公屋時，又因為有公屋戶籍而不能申請，造成他們只可住回舊區板房。

## IV. 公屋的資源分配

房屋局局長表示現時有約 6400 多戶長者家庭在公屋輪候策上。除了登記行動的 7800 多戶外，加上原本在輪候策上的 6000 多戶，合共 14000 戶。若當局不撥額外的公屋資源，本會懷疑政府如何，可按照承諾，保證可讓這批新登記的長者家庭，在公平的情況於兩年內上樓。事實上，有許多已在輪候策上等待的長者，排隊多年也未能上公屋。

## 結論

租金津貼的政策本是希望長者可以留在熟悉的社區，不過要他們仍然留在欠缺完善設施的社區生活，這是真的能為長者改善生活環境嗎？讓長者有一個安居樂業的環境，但卻要長者搬來又搬去，似乎有違原本長者住屋計劃的原意。因此，有關方面在制定新的政策時，應先徵詢民意，以制定合乎長者需要的方案。

既然政府希望可協助長者得到公屋，改善居住環境，就該先掌握長者的特性，為他們度身訂造簡便的申請方法。而非只以行政方便為理由，漠視長者的需要和特性，使他們對申請卻步，又或是無所適從。因此，本會認為現時的長者輪候公屋政策，根本不是有誠意協助長者改善生活環境。

在資源方面，政府承諾在 2003 年前，為成功登記的長者家庭配房，但若沒有額外資源，實難以保證在輪候策上和新登記的長者家庭，可於兩年內獲編配公屋。因此，本會認為政府要增加長者公屋資源，讓長者可即時獲配合乎他們意願的公屋，真正為長者提供一個安享晚年的地方，實現老有所依！