

電話號碼：2869 9223

傳真號碼：2521 7518

便箋

受文者：總主任(1)1
經由總主任(申訴)轉呈

發文者：高級主任(申訴)3

檔號：CP/C 350/2001

日期：2001年6月5日

受重建影響的長者要求提供租金援助一事

立法會議員涂謹申議員、吳亮星議員及何秀蘭議員於2001年5月11日與大坑東關注新樓租金老人組(下稱“申訴團體”)舉行會議，聽取他們就大坑東邨受重建影響的長者要求提供租金援助一事提出的意見。申訴團體於會議席上向議員提交意見書，要求房屋署編配60歲以上的獨居／二人同住長者入住原邨新建單位，並在符合入息規定的情況下向有關長者戶提供租金援助(下稱“租援”)，詳情請參閱隨附的意見書(附件一)。上述議員聯同劉千石議員及譚耀宗議員其後於5月29日與房屋署的代表舉行個案會議，跟進此事。現隨函附上房屋署在會議席上提交的文件(附件二)，該文件已詳細載述該署對此事的回應及立場。

2. 根據房屋署的解釋，租援計劃規定，除非準住戶及重建住戶在遷入新居後家庭狀況有變，否則，他們不能在下次租金調整前(即租金沒有增加)申請租援。如申請人願意按其負擔能力，選擇入住較廉的同類型單位，他們可即時繼續享有租援。但在編配單位時卻沒有租金較廉的單位可供編配，他們在遷入新居時，只要符合申請租援的資格，是可以即時申請租援。如住戶的經濟困難不屬短暫性質，他們應考慮選擇遷往租金較便宜的單位或申請綜援，作為長遠的解決方法。該署強調，對於長期有經濟困難的住戶，該署可將有關個案轉介予社署作出跟進。事實上，該署亦會考慮該些經社署及衛生署推薦的個案。

3. 議員指出，若房屋署安排有關長者戶入住其他租金較廉的翻新單位，他們會失去現有的鄰社網絡及支援。此舉會對他們造成很大困擾，並會對他們的生活帶來嚴重影響。有鑒於此，議員指示秘書處致函促請社署日後在該邨清拆重建時，向該些已享有租援的大坑東邨住戶(17戶)提供適當援助，及評估個別情況，然後推薦予房屋署，以便該署考慮以鄰社網絡及支援為理由，批准他們入住新樓並繼續享有租援。

4. 此外，議員認為，長者戶甚至一些有需要的家庭在受重建影響

時均會遇到上述類似的問題，故此事涉及整體重建計劃的政策。有鑒於此，他們一致指示申訴部將此事轉交立法會房屋事務委員會，以便考慮在政策方面作出跟進。

高級主任(申訴)3

(余天寶女士)

連附件

TP/ks/Dmm1

致各立法會議員：

我們是來自大坑東邨獨居或兩老同住之非領取綜援長者，我們所居住的樓宇（東運、和、榮、富樓）將於 2002 年 8 月清拆，接收邨為附近一號球場之新樓。我們大部份的組員現正接受房屋署之「租金援助」政策協助，減免了一半之租金，受惠於此政策下，現時只需繳交一百八十左右元之租金。

然而，當我們於明年搬往新樓時，跟據房屋署目前的政策是不容許我們在入住新樓之後，立即接受「租金援助」，需在下次加租後，即入伙約三年之後始能申請。由於我現時已獲得「租金援助」，故三年後亦應可以繼續獲得有關資助，但這三年過渡期間，我們租金的開支將會大幅提升。

因此，我們現要求：

房屋署容讓 60 歲以上受重建影響之獨居／兩老長者在入住新樓後，乎合有關入息規定，便可立即繼續獲得「租金援助」

我們的理據如下：

一) 窮人一年餸 高官食一餐

現時新建公屋之一人單位租金約是一千零四十元，但我們在獲得「租金援助」後租金只需百多元，新舊樓之租金相佢接近十倍。對我們一眾長者是極龐大之負擔。然而，房屋署在這三年過渡期間津助我們一半的租金，三年亦只需津助每戶獨居／兩老長者一萬八千七百二十元，對房署高官來說來說是十分少的數目，甚至是一餐宴會的洗費，但對我們一眾長者來說已是一年的膳食開支。

二) 辛苦儲埋 一啖食嚟 我唔捨得

我們的積蓄已經超出現時綜援極低的資產限額(一人家庭三萬七千元),我們亦有些長者是靠一些薪金極低「外發工作」、子女供養及生果金過活,跟本沒有資格申領綜援。但我們極不願意一下子花光畢生之積蓄,來申請綜援以減低租金的開支。

雖然現時的經濟環境極差,但部份組員的子女依然盡力在經濟上支援年老的父母,再加上每月的生果金,才能使組員每月有綜援相差無多的生活開支。如此孝義的兒女,怎能叫他們去宣誓不供養父母,使長者去領取綜援呢?這些積蓄是我們花上四五十載艱苦努力工作所積存下來,對我們這些已失去入息的人士來說,這是生活上安全感之來源。

三年的租援只需一萬八千多元,但三年的綜援便需十萬多元,公帑應如何運用,相信各位議員必定心中有数。

三) 四年艱苦 原邨安置 因為萬八 我地無份

大坑東四座的長者能夠原邨安置,是邨內長者經過四年多的艱苦爭取才能成功在球場興建公屋。一號建球場有需要興建公屋安置我們是獲得包括;房屋署、市政局、規劃署、深水埗區議會、城市規劃委員會等多個部門認同。現時長者所居住的地區;大坑東、南山及又一邨,只有9個公屋單位可編配給一人家庭,租金亦需八百二十七元,而這9個單位亦已經有人居住。換言之,若我們需要原邨安置的話,球場的新樓是我們唯一的選擇。可惜,房屋署爲了節省每戶一萬八千多元,而使我們未能獲得原邨安置,永久摧毀我們經過數十年而型成的支援網絡,迫使我們遷往其他地區。

四) 睇到問題 唔去改善

房屋委員會於本年三月三十日亦通過了「租金援助改善措施」,房委

會是了解到現正接受「租金援助」的長者入住前已沒有入息，跟本沒法要他們在入息有所改變時才可申請「租金援助」的要求（房屋委員會三月三十日的新聞稿），再加上租金已經凍結了多年，而有關的改善措施是幫助有需要的居民減輕負擔。

房署租金援助改善措施，容讓有困難的住戶（尤其是沒有收入的獨居長者）在租金和入息沒有改善的情況下申領「租援」，房署何苦要繼續強迫我們這些獨居長者「頂」三年貴租或孤零零地遷離原邨？

五) 因為租金 再搬殘樓 搬來搬去 那日休止

區內有些獨老因表示未能負擔新樓之租金，便被派往同是舊式七層大廈並於五年內重建之石硤尾邨。迫使我們在五年之後，需要再次面對重建新樓租金的問題，而沒有切實地協助我們去解決問題。

我們實在沒法明白既然房屋署了解到我們是沒有收入，「租金援助」亦曾作出改善，以減輕部份長者的負擔。為何依然要求我們要入住新樓三年後才可申請「租金援助」或是要四處遷徙不能長久安居於一個地方呢？

我們一眾長者現懇請各 專貴的立法會議員，在房屋事務委員會中討論現時租金援助政策，支持我們要求房署改變有關政策，使我們不再終日憂心忡忡。

大坑東關注新樓租金老人組

2001年5月11日

聯絡人：李先生

立法會個案會議
2001年5月29日(星期二)
要求就大坑東邨受重建影響老人的租金援助事宜提供協助

- (a) 根據法例規定，公屋租金3年內不得調整超過一次。按現行政策，當屋邨宣布重建時，租金便會凍結，直至到期清拆，期間如住戶符合申請租金援助的資格，可向屋邨辦事處提出申請。
- (b) 租金援助計劃是以租金寬減的形式協助住戶過渡暫時性的經濟困難。

根據現行政策，住戶如無領取綜合社會保障援助金(下稱“綜援”)，並符合署方規定的入息及／或租金與入息比例的資格和居住單位面積的上限，而又符合無擁有任何住宅或非住宅物業的規定，可申請租金援助(下稱“租援”)。有關入息及租金與入息比例的規定如下：

- (i) 家庭總收入低於輪候冊入息限額50%；或
- (ii) 租金與入息比例超過25%；或
- (iii) 家庭總收入介乎輪候冊入息限額50%至60%之間，而租金與入息比例超過15%。

公營房屋是由社會巨額資助的，因而租金得以維持在合符住戶的負擔能力的低水平。在公平運用資源的原則下，申請人(包括準住戶及重建住戶)須依照其負擔能力選擇單位。如申請人希望按其喜歡的家庭消費模式選擇支付較多租金，租賃面積較大或設備較新的單位，只要符合編配政策，他們的意願是會充分獲得尊重。有鑒於此，如在家庭經濟情況或租金支出沒有改變的情形下，讓他們在入住新居後立即透過租援計劃取得額外資助，並不合理。因此，租援計劃規定，除非準住戶及重建住戶在遷入新居後家庭狀況有變，否則，他們不能在下次租金調整前(即租金沒有增加)申請租援。由於住戶申請租援的資格取決於其家庭入息或／及租金與入息比例(見上文)，這裡的家庭狀況改變包括一切對入息或／及租金與入息比例有負面作用的家庭狀況改變。例如入伙後有家庭成員退休、失業，或有在業的家庭成員遷出及取消戶籍等等。

如申請人願意按其負擔能力，選擇入住較廉的單位，但在編配單位時卻沒有租金較廉的單位可供編配，他們在遷入新居時，只要符合申請租援的資格，是可以即時申請租援的。

如住戶的經濟困難不屬短暫性質，他們應考慮選擇遷往租金較便宜的單位或申請綜援，作為長遠的解決方法。

- (c) 在重建遷置安排中，房屋署會在重建屋邨附近區域預留接收單位。此外，亦會盡可能依據住戶所選擇的地區／屋邨予以遷置。基本上是以原區安置而非原邨安置。房屋署在大坑東球場位置的新建屋邨已預留足夠單位供遷置受大坑東邨第一期重建影響的一及二人家庭。若居民選擇遷往其他屋邨的翻新單位，房屋署亦會盡量配合，以滿足其意願。

房屋署編配公屋單位時，一般是會依據準住戶的意願及負擔能力作出安排。在重建遷置時已享有房屋署提供的租金援助以協助解決其暫時經濟困難的住戶，會獲安排接收區域內較廉宜租金的單位，但若屆時並無較廉宜租金的單位可供出租，該享有租金援助的重建戶將獲配新單位，並繼續符合獲得租金援助的資格。房屋署會按上述方法處理大坑東邨享有租金援助住戶的個案。

位於大坑東邨可供一人／二人居住的單位數目分別為9個及615個，而位於深水埗區議會地域以內的屋邨則為5 100個及10 900個。目前的空缺則分別為1 590及703個。大坑東邨重建的清拆日期預定是2003年1月，屆時是類翻新單位的空缺數目暫時不能預計。

房屋署
2001年5月