

香港社會服務聯會

## 露宿者的房屋需要

(向立法會福利事務委員會提交的意見書 13/4/2012)

### 前言

1. 三間非政府機構（香港社區組織協會、基督教關懷無家者協會及聖雅各福群會）於2011年10月向立法會當值議員申訴露宿者面對的問題，並爭取支援，立法會福利事務委員會跟進2012年1月9日的討論，邀請團體就露宿者的房屋需要發表意見。
2. 申訴團體特別提出以下幾方面的問題／要求<sup>1</sup>
  - 綜援租金津貼不足夠
  - 臨時避寒中心位置偏遠及衛生問題嚴重
  - 單身人士輪候公屋問題及在編配公屋之前，為有需要人士提供廉租宿舍
  - 照顧回流人士，盡快安排公屋給他們
3. 香港社會服務聯會（社聯）曾於2009年4月16日向福利事務委員會遞交意見書（《對「為露宿者提供的支援服務」的意見》），意見書內就露宿者面對的各項問題提出建議，本文就住宿問題更新相關的資料，並重申協助露宿人士面對房屋需要的建議。

### 基層租住難的現況

4. 露宿者一直面對負擔不起住宿的問題，這兩年通脹開始回升，2009年上升0.4%，2010年2.7%，2011年則上升至5.6%。通脹的效果亦表現於市面的租金。前線同工發現基層面對租金飆升問題，苦不堪言，不難想像露宿人士更難上樓，高租金甚或迫使更多人露宿。
5. 其實，從居於私樓的綜合社會保障（綜援）人士面對的租金問題，可窺見基層市民面對越來越嚴重的租屋難的情況，從而更了解露宿人士面對的房屋需要。
6. 綜援的租金津貼（租津）最高金額自2003年至今年一月一直沒有調整，一人綜援戶的每月最高租津是1,265元，二人則為2,550元等。政府至今年2月，才稍微增加租津〔一人增加70元，至1,335元；2人戶增加了145元，至2695元〕。由社會福利署（社署）提供的數字可以發現居於私樓的綜援戶長期面對租津不足的問題，並有以下現象（詳細數據請看附件）：

➤ 越來越來多居於私樓的綜援戶需付超出最高津貼的租金，情況逐年惡化：

表一：居於私樓綜援戶實際租金高於租津最高金額的比率

	3/2007	3/2008	3/2009	2/2010	2/2011	1/2012
佔私樓個案百分比 (個案數目)	49% (22,679)	50.8% (22,300)	54.1% (22,767)	55.6% (23,361)	57.1% (22,943)	60.3% (22,688)

<sup>1</sup> 立法會 CB(2)680/11-12(01)號文件〈就露宿者服務、福利及房屋政策表達意見〉 21/12/11

➤ 單身人士的情況更為嚴重：

表二：單身居於私樓的綜接受助人繳付實際租金高於租津最高金額的百份比

	3/2007	3/2008	3/2009	2/2010	2/2011	1/2012
佔一人私樓個案百分比 (個案數目)	58.9% (13,628)	60.3% (13,381)	62.9% (13,731)	64.5% (14,015)	65.6% (13,428)	67.6% (12,984)

➤ 超出租津的數額高：

表三：居於私樓領取租津人士的實際租金高於租津最高金額的個案數目<sup>2</sup>

	私人樓宇（截至2012年1月底）				
	實際租金高於租津最高金額				
	<100元	100 - <500元	500 - <1,000元	≥1,000元	總計
總數	3,600	8,810	5,155	5,123	22,688
1人個案	2,787	5,418	2,888	1,891	12,984

從居於私樓的綜援戶數據可見，現時基層租住難的情況嚴重，不難明白很多露宿人士難於上樓而另有部分基層可能因而被迫露宿街頭。

7. 現時雖有政府資助、非政府機構營辦的市區宿舍及緊急收容中心及由非政府機構以自負盈虧方式營辦的露宿者之家／臨時收容中心，合共提供437個宿位，但這些宿位是開放給有需要的貧窮人士，不是純粹服務露宿者，很多露宿人士仍找不到宿位。

## 建議

8. 就改善／解決露宿人士的房屋需要，我們有以下建議：

- ① 改善綜援關於住屋的特別津貼，以協助更多有需要人士
- 政府雖然調整了租津，但津貼額明顯未能反映市場租金。政府應檢討綜援租金津貼的釐訂及調整機制，研究參考居住於私人房屋的綜援人士過去一年的實際租金支出作為釐訂租金津貼最高金額的可行性，以便能更正確反映綜接受助人的需要。事實上，1996年政府的綜援計劃檢討報告書就曾建議以居住於私樓的九成綜援家庭實際繳交的租金，作為釐訂租金津貼最高額的基準。
  - 在調整租金津貼的機制方面，政府應以大概等於綜援戶開支水平的私樓住戶租金的物價指數，作為調整租金津貼最高金額的基礎，而並非單以甲類消費物價指數中的私人房屋租金指數為準。
  - 政府應回復於1999年取消的給予成人的租金按金津貼，使有需要的人士受惠。

<sup>2</sup> 審核 2012-13 年度開支預算，答覆編號 LWB(WW)128 問題編號 2384

- ② 雖然現時有市區單身人士宿舍，但這些宿舍的數量不足，機構建議善用社區各類設施，為露宿者或瀕臨露宿人士提供低廉的住宿：
- 民政事務總署曾委託義務工作發展局管理 29 間廉價宿舍，合共提供 336 個每月 430 元租金的床位（宿舍分布於灣仔、北角、筲箕灣、油麻地、大角咀、深水埗及牛頭角）。該批宿舍數年前分階段結束。政府應告之立法會這些宿舍現時的情況 – 有多少宿舍已拆卸、賣掉，而剩餘多少名額等；社聯建議重開仍未作其他用途的宿舍，協助有需要人士；
  - 政府能夠動用的物業不少，分散由各部門管理，如政府產業署、發展局、地政總署等。政府可以挑選合適的地方，開設宿舍予有需要人士。
- ③ 長遠而言，政府應增建公屋，解決基層住屋困難問題，並增加單身非長者申請者的配額，特別幫助中年人士盡快入住公屋。

2012 年 4 月 13 日

2006-07 至 2011-12 年度按家庭成員人數及獲發租金津貼金額劃分的居於私人樓宇的綜援個案數目

合資格成員人數	2007年3月 <sup>3</sup>			2008年3月 <sup>4</sup> (截至2008年3月底)			2008-09年度 <sup>5</sup> (截至2009年3月底)			2009-10年度 <sup>3</sup> (截至2010年2月底)			2010-11年度 <sup>6</sup> (截至2011年2月底)			2011-12年度 <sup>7</sup> (截至2012年1月底)		
	實際租金低於或相等於租金津貼最高金額	實際租金高於租金津貼最高金額	總計	實際租金低於或相等於租金津貼最高金額	實際租金高於租金津貼最高金額	總計	實際租金低於或相等於租金津貼最高金額	實際租金高於租金津貼最高金額	總計	實際租金低於或相等於租金津貼最高金額	實際租金高於租金津貼最高金額	總計	實際租金低於或相等於租金津貼最高金額	實際租金高於租金津貼最高金額	總計	實際租金低於或相等於租金津貼最高金額	實際租金高於租金津貼最高金額	總計
1	9,499 (41.0%)	13,628 (58.9%)	23,127	8,800 (39.7%)	13,381 (60.3%)	22,181	8,082 (37.1%)	13,731 (62.9%)	21,813	7,720 (35.5%)	14,015 (64.5%)	21,735	7,043 (34.4%)	13,428 (65.6%)	20,471	6,216 (32.4%)	12,984 (67.6%)	19,200
2	7,460 (62.7%)	4,445 (37.3%)	11,905	6,753 (60.3%)	4,448 (39.7%)	11,201	5,990 (56.8%)	4,552 (43.2%)	10,542	5,800 (55.4%)	4,677 (44.6%)	10,477	5,532 (53.6%)	4,794 (46.4%)	10,326	4,761 (49.2%)	4,918 (50.8%)	9,679
3	4,125 (59.0%)	2,855 (40.9%)	6,980	3,884 (58.2%)	2,786 (41.8%)	6,670	3,372 (55.4%)	2,719 (44.6%)	6,091	3,263 (53.7%)	2,813 (46.3%)	6,076	3,014 (51.1%)	2,879 (48.9%)	5,893	2,574 (47.3%)	2,870 (52.7%)	5,444
4	1,758 (58.8%)	1,231 (41.2%)	2,989	1,530 (56.6%)	1,171 (43.4%)	2,701	1,300 (52%)	1,202 (48%)	2,502	1,316 (51.3%)	1,247 (48.7%)	2,563	1,168 (49%)	1,218 (51%)	2,386	1,012 (44.5%)	1,260 (55.5%)	2,272
5	480 (54.4%)	402 (45.6%)	882	414 (51.6%)	389 (48.4%)	803	354 (46.3%)	411 (53.7%)	765	328 (42.8%)	439 (57.2%)	767	283 (39.1%)	440 (60.9%)	723	260 (36.4%)	454 (63.6%)	714
6 or above	247 (67.7%)	118 (32.3%)	365	223 (64.1%)	125 (35.9%)	348	202 (57.1%)	152 (42.9%)	354	191 (52.9%)	170 (47.1%)	361	177 (49%)	184 (51)	361	127 (38.6%)	202 (61.4%)	329
Total	23,569 (51%)	22,679 (49%)	46,248	21,604 (49.2%)	22,300 (50.8%)	43,904	19,300 (45.9%)	22,767 (54.1%)	42,067	18,618 (44.4%)	23,361 (55.6%)	41,979	17,217 (42.9%)	22,943 (57.1%)	40,160	14,950 (39.7%)	22,688 (60.3%)	37,638

<sup>3</sup> 審核 2008 至 2009 年度開支預算，答覆編號 LWB(WW)158 問題編號 1560

<sup>4</sup> 社會福利署提供的數字

<sup>5</sup> 審核 2010 至 2011 年度開支預算，答覆編號 LWB(WW)073 問題編號 0525

<sup>6</sup> 審核 2011 至 2012 年度開支預算，答覆編號 LWB(WW)158 問題編號 1872

<sup>7</sup> 審核 2012 至 2013 年度開支預算，答覆編號 LWB(WW)211 問題編號 3229