

## 紅磡居民協會的信頭

CB(1)1824/00-01(01)

### 長者租金津貼計劃分享會摘要

本會於七月十七日下午三時正舉行了「長者租金津貼計劃」分享會，邀請了中原地產董事總經理施永青先生、房委會租住房屋小組委員葉肖萍女士及數十名長者，就租金津貼計劃發表意見。重點如下：

- 房委會租住房屋小組委員葉肖萍女士批評「計劃」限制多、漏洞多，且欠成本效益，對長者來說毫無吸引力及說服力。因此，她質疑政府寧願以一千四百多萬，推行不受長者歡迎的「試驗計劃」原來只是避免以三十六萬元在「甚有商業價值」的市區去興建一個公屋單位給予長者，及長遠在維修、管理費的承擔，她指政府這樣是把長者住屋需要視作包袱必須設法「掉低」或減輕。
- 中原地產董事總經理施永青先生則認為：
  1. 計劃只是一個暫時性解決長者住屋需要的辦法才可接受，因為始終租住私人樓宇會衍生不少問題，如續租困難、租金糾紛等。
  2. 施先生指出在舊區的私人樓宇市場並沒有 16 平方米連獨立設施的單位供應，而且現時出租的套房一般只設浴室但無廚房，或經改裝但不合符消防規格的「套房」，真正有獨立廚、且合符消防規格的小型單位，面積多數在二百餘呎，租金卻要四千多元，因此在市場缺貨的情況下會令長者很難適合的樓宇租住。若市場察覺多了人要租用這類私人樓宇單位，租金則會上漲。
  3. 房署提出「要已輪候兩年公屋的長者」才合資格申請租津之條件是不合理。因為如果「租津」是過度性措施，則所有已輪候而有興趣選擇津貼的長者都應受惠。
- 施永青對「長者租津」有如下建議：
  1. 不要規限已輪候兩年者才有權選擇，建議按長者輪候年期長短有優先權申領「租津」直至額滿為止；
  2. 長者領取租金津貼租住私人樓期間，其輪候編號必須繼續前進，一旦獲分配公屋，便可退租，盡快入住公屋。因此長者應在訂租約時要爭取只要事前兩個月通知便可退租的「退租權」；
  3. 政府在私人樓以長期租約用單位，改裝後再分租予長者作為改善其居住環境的過度性措施。
  4. 由於是過度性措施，因此房委會在單位選擇上不應太嚴苛，只要是不太差（例如天台屋、床位、籠屋則不可接受），不應要求長者領「租津」後從現時居住單位遷出，令長者有左搬右搬的壓力。

聯絡人：賴翠瑩