



立法會2001年5月7日房屋事務委員會會議

長者租金津貼計劃



目的

- 就建議的長者租金津貼試行計劃徵詢議員的意見



背景

有關輪候冊上長者申請人的統計數字

- 輪候冊上的申請數目 (截至2001年3月31日止) :

單身長者	5 974
2位長者住戶	3 456
2位長者以上住戶	51
總數	9 481



有關輪候冊上長者申請人的統計數字

- 按輪候時間劃分的申請數目：

不足1年	5 685
1至2年	2 161
2年以上	1 635
總數	9 481

- 現時長者申請人的平均輪候時間是**3年**，已輪候2年以上的申請人當中，85%擬選擇**市區或擴展市區**的單位



長者的住屋意願

1999年住屋意願統計調查

- 長者住戶/家庭當中，80%選擇**租屋**
- 當中**10%**選擇租住**有獨立設施的私人樓宇**
- 選擇租住私人樓宇的長者住戶/家庭當中，大部分只能**負擔2,000元以下的每月租金**
- 長者住戶/家庭大都喜歡選擇在**原區居住**



政策研究的進度

- 2000年10月施政報告：房屋局及房委會獲邀研究可否向公屋輪候冊上的合資格長者申請人提供租金津貼，以替代提供租住公屋單位
- 立法會議案辯論(2000年11月)：房屋局局長表示會考慮為**即將可獲配屋**的合資格長者申請人提供租金津貼，讓他們有機會自行選擇居住地區，或選擇並無公屋單位可供編配的地區
- 房屋局從政策的角度探討建議的可行性，並研究其他國家的相關經驗
- 房屋署隨即成立專責小組，研究建議的可行性，及有關實施建議的細節



觀點和意見

- 房屋局和房屋署曾徵詢下述人士的意見：房委會委員、安老事務委員會委員、學術界人士、專業人士及社工

關於政策的理念

- 一般都表示支持租金津貼，認為可為長者申請人提供額外的選擇
- 同意租金津貼是提供公共房屋資助的另一途徑，但不能完全取代公屋計劃



觀點和意見

關於實施細節

- 是項計劃應能改善長者的生活環境
- 應訂有機制防止濫用的情況
- 計劃須方便長者
- 計劃應讓輪候冊上所有合資格及即將可獲配屋的長者申請人參與(包括領取綜援的人仕)



試行計劃 – 初步建議

目的

- 紿予輪候冊上即將可獲配屋的合資格長者住戶一個額外的選擇，讓他們有機會自行選擇居住地區，或選擇並無公屋單位可供編配的地區

對象

- 輪候冊上的合資格申請人(已在輪候冊上登記兩年或以上及屆配屋階段)
- 屬清拆、重建及體恤安置的個案，並即將可獲遷置的合資格長者住戶



試行計劃 – 初步建議

資格準則

- 申請人必須符合申請輪候公屋的資格準則

名額

- 是項試行計劃將提供500個名額，包括：

輪候冊申請人 250個

承擔類別及體恤安置 250個

總數 500個

- 如有必要，房委會會檢討是否需要提供更多名額以及把未用罄的名額在上述兩類別之間轉撥
- 不論家庭人數為何，都可獲得相同的優先次序



津貼款額

- 每月向長者住戶發放一筆津貼(設有上限)，幫助他們繳付私人樓宇的每月租金
- 住戶必須分擔該筆租金
- 租金分擔比例

申請人 40%

房委會 60%



津貼款額

- 住戶可獲的最高租金津貼額如下：

住戶人數	可租用的 單位面積 (平方米)	私人樓宇 租金	申請人所 須付租金 (40%)	建議的 最高租金津貼 (60%)
1	16	2,500 元	1,000 元	1,500 元
2	24	4,000 元	1,600 元	2,400 元
3	30	5,000 元	2,000 元	3,000 元



津貼款額

- 津貼額將於每年年初檢討
- 新訂的津貼額適用於新租約
- 領款人如同時領取綜援，應由他們負擔的部分租金將從綜援金撥付
- 根據綜援計劃發放的租金津貼如下：

1人住戶 1,505元

2人住戶 3,030元

3人住戶 3,955元



領取租金津貼的條件

樓宇

- 有獨立設施的單位(天台搭建物或寮屋除外)
- 有適當間隔的房間
- 有關樓宇必須在本港
- 可為共住單位(單位最多為3個住戶共住)
- 不適用於政府資助的宿舍或護理安老院
- 房屋署助理署長可酌情批核有關申請



領取租金津貼的條件

租約安排

- 領款人應直接向業主租用樓宇
- 不得租用本身的自置物業或向直系親屬租用樓宇
- 擬與他人共住的領款人，必須各自與業主安排獨立的租約
- 領款人本人須居住在所租用的單位
- 有關租住單位不得分租



領取租金津貼的條件

行政安排

- 領款人應提供物業的詳情，以便當局核實物業的業權和樓宇狀況

續領租金津貼的條件

- 須通過每兩年一次的入息及資產審查，且不得擁有住宅物業



轉換住屋安排

入住租住公屋單位

- 如有需要，參加租金津貼計劃滿2年的領款人可改為入住公屋單位
- 須於6個月之前發出通知
- 須符合當前的輪候冊資格準則

申購資助自置居所單位

- 領款人可以綠表資格申購資助自置居所單位



監管及監察機制

- 每兩年申報一次住用情況
- 每3個月提交一次租金收據
- 由房署中央調查小組進行抽樣調查
- 一旦發現違規的情況，租金津貼即停止發放
- 對虛報資料及舞弊者提出檢控

檢討

- 試行計劃推行一年後進行檢討



影響評估

私人樓宇租賃市場

- 影響微不足道
- 市區約有221 000個住宅單位的面積小於40平方米
- 大部分申請人目前正居於私人樓宇

公屋輪候時間

- 不會妨礙輪候公屋的時間
- 合資格的長者將有更多選擇

財政影響

- 首年涉及的款額達1,300萬元（包括津貼及行政費用）



未來方向

- 繼續聽取各方意見
- 擬訂計劃推行細則時會考慮以下因素：
 - 申請人的負擔能力
 - 合適單位的數目
 - 簡單而有效的監管機制
- 於2001年下半年將正式建議向房委會提交通過
- 建議於本年下旬推出試行計劃