

致全體立法會房屋事務委員會委員：

我們是觀龍樓居民租金關注組，自 2014 年一直關注房協公屋租金調整的情況，及要求落實租金援助制度。

房協由 2010 年起開始調升轄下公屋單位租金，至去年已是第四次調升租金，加幅更每次遞增，遞增幅度考慮市場情況，通脹比率等，漸漸趨向私人市場營運模式。近年房協於各媒體表示未來營運成本大增，但跟據房協過往五年財務摘要，房協於 2016/17 年度盈餘竟有 32 億，我們非常擔心房協在穩健的財政情況下仍將營運成本轉移至租金加幅，由居民承擔。因此，我們的立場如下：

1. 來年租金調整不高於通脹比率

房協在調整租金時表示有考慮住戶負擔能力，但沒有提供任何相關數據，事實上，去年房協租金加幅達 8%，高於 2014 及 15 年累計通脹比率。另外，房協屋邨租金基數一直較房委會屋邨高，不但平均租金高於房委會，房協近年新建屋邨起始租金幾近三千至四千元，房協更表示未來更重建更多屋邨，長遠而言，租戶將承受更大的租金壓力。因此我們要求來年租金調整不高於通脹比率。

2. 要求落實租金援助

房協除了安排有需要人士申請綜援外，現時沒有任何租金援助制度，在房協調整租金後，我們認為現時有部份低收入住戶未能申請綜援，但仍有急切需要。根據房委會近年公開數字，申請房委租金援助的住戶比例約為 2%，以此為參考並套用於房協情況，房協只需支出每月約 60 萬就能為有需要住戶提供協助，全年租金援助支出佔房協支出不多，更佔房協每年穩健的盈餘 0.5%。

由於房協沒有新建成的出租屋邨，只供持有下列房委公屋輪候登記冊有效申請編號之人士申請，即由輪候房委會更改為房協租戶，可謂「同一條隊」，運房局應承擔支援者的角色，為房協租戶提供租金援助。事實上，租金援助並不能視為單一福利政策，而應作為公共房屋政策的一部份，當申請人均以相同條件下租用公共房屋，為何沒有相同權利接受援助？現時居於房協沒有收入，以及身體殘障，工資未能應付生活需要的租戶未能受惠於實際的經濟支援，只歸因於居於不同機構管理下的公共屋邨，政府不會介入房協政策此等理由，實在難以解釋，房協及運房局決不能以不同機構營運為理由，忽視相同條件的租戶權益。

3. 缺乏租金調整監察機制

我們得知房協雖然有監事會監察房協，但整個房協租金調整並未有安排任何租戶參與其中，更沒有進行廣泛諮詢，市民意見難以表達。同時，監事會監察程序不需向公眾交待，即使監事會內有政府官員擔任成員，但政府成員從來不需向公眾交待他們對房協租務的意見，難以成為有效監察。即使政府表示房協為自負盈虧，但作為營運公共屋邨的機構，豈有不監察之理？我們要求政府公開交待他們對房協租金調整的意見，履行作為公營機構的角色。

我們希望立法會房屋事務委員會各議員能於會議討論有關事宜，保障房協轄下公屋住戶的權益，讓房協租金調整得到有效的監察。

如有任何疑問可與我們聯絡人侯先生(電話：██████████)聯絡。

觀龍樓居民租金關注組

2017年11月6日