

立法會房屋事務委員會
全體委員

各委員鈞鑒：

各區區議員及候任區議員就房協租金政策之意見書

我們是一眾選區內設有香港房屋協會（下稱“房協”）出租屋邨的區議員及候任區議員。過去十年，房協每兩年便會增加一次旗下出租屋邨的租金，近三次加租的幅度更高達 8%，對居民，特別是長者，帶來極大的財政壓力。根據慣例，房協將會於今年年底或明年初公佈 2020 至 2022 年的新租金，並於來年 4 月 1 日起實施。作為服務房協出租屋邨的地區工作者，我們極為關注房協的租金政策，現致函貴委員會希望各委員能協助爭取落實以下訴求：

1. 要求香港房屋協會凍租兩年，維持 2020 至 2022 年的租金不變

香港本地生產總值連續兩季出現按季負增長，本港經濟正陷入技術性衰退。再加上本地消費及營商氣氛持續悲觀，短期內市民的收入可能因此而受到影響。若房協選擇於此時再次上調租金，無疑是雪上加霜。我們要求房協凍租兩年，維持 2020 至 2022 年的租金不變，與市民共渡時艱。房協在 2017/18 及 2018/19 財政年度分別錄得 38.1 億元及 10.85 億元盈餘，協會的淨資產值亦上升至歷史新高的 434 億元，房協行政總裁黃傑龍更形容去年是「豐收之年」。在坐擁強大財政儲備、以及連年錄得盈餘的情況下，我們相信作為非牟利機構的房協絕對有能力於未來兩年凍租。而事實上，房協在今年 10 月就曾向轄下商舖租戶提供 50% 的租金減免，以減輕商戶的營運壓力。我們期望房協的紓困措施亦能惠及出租屋邨住戶，以凍租兩年回應市民訴求。

2. 要求香港房屋協會公開租金調整機制

現時房協的租金調整由一個內部委員會決定，委員會不受大眾監察，加租前亦不作諮詢，整個租金調整機制欠透明度。多年來，房協代表曾於立法會會議或與居民的會面中搬出維修成本上升、旗下屋邨需要重建等因素以解釋加租原因。然而，公眾無法得知所有決定租金調整幅度的因素，以及各因素所佔的比重，實在難以有效監察。我們要求香港房屋協會公開其租金調整機制，披露加租所考慮的因素及所佔比重，讓社會共同監察，以達至公眾對房協作為法定機構的期望。

3. 要求香港房屋協會簡化租金援助申請程序及降低申請門檻

房協於 2018 年推出租金援助計劃，讓家庭總入息低於申請房協出租屋邨限額一半的住戶申請減免一半租金。惟計劃推出至今一年多，有不少居民反映申請程序過為複雜。申請人需要申報大量資料，房協職員亦會要求申請人提供表格要求以外的資料以供審查之用。繁複的申請程序

令到不少有需要的住戶為之卻步。其次，不少居民認為現時的申請門檻在家庭總入息方面要求過高，令絕大部份有全職工作的住戶均未能受惠，只有退休長者能夠符合資格。我們建議房協能夠參考房屋委員會的租金援助制度，設置不同減免額，但同時降低租金援助的申請門檻，讓更多家庭能夠受惠。

區議員

丘文俊（沙田區 乙明）

候任 區議員

梁晃維（中西區 觀龍）

陳衍冲（南區 石漁）

蔡雅文（葵青區 祖堯）

陳鈺琳（灣仔區 天后）

黃啟明（觀塘區 定安）

周熙雯（九龍城區 家維）

林錫添（荃灣區 楊屋道）

冼豪輝（葵青區 偉盈）

裴自立（東區 健康村）

陳劍琴（荃灣區 祈德尊）

郭志聰（東區 阿公岩）

二零一九年十二月一日