

致立法會房屋事務委員會議員：

我們是觀龍樓居民租金關注組，一直關注香港房屋協會(房協)調整公屋租金及租金援助計劃的情況。房協自 2010 年起調升轄下公屋租金，房協將於 2020 年 4 月 1 日第六次調整公屋租金，並有機會於 2020 年 1 月公佈租金調整幅度。然而房協一直無視居民過往要求公屋加租不高於通脹的訴求，最近三次的公屋租金加幅均維持 8%，為居民帶來壓力。

立法會房屋事務委員會將於 2019 年 12 月 2 日舉行會議，討論「香港房屋協會出租屋邨租金調整及租金援助措施」。本關注組希望閣下能在會議上轉達我們以下對於房協租務的意見，我們在房協觀龍樓曾收集 600 名居民簽名，支持我們爭取以下兩項訴求。

一、要求房協於 2020 年凍結公屋租金兩年

近年香港經濟轉差，自去年首季開始，本港經濟動力持續放緩，經濟增長率按年計由去年首季的 4.6% 逐步放緩到今年第二季的 0.5%。外圍中美貿易摩擦導致香港的外貿萎縮，貿易、物流及運輸等行業直接受衝擊。內部方面，近期的社會事件影響本地人的消費意欲。經濟嚴重下滑的情況，無法在可預見的數年內復甦。

房協過去曾因考慮本港當前的經濟和市場情況，例如 1997 年的金融風暴、2003 年的沙士、2008 年的金融海嘯等，因香港及環球經濟十分差，明白復甦期需時甚長，所以在 1998-2010 年連續 12 年凍結公屋租金。政府近月推出一連串支援及紓困措施，房協亦在 2019 年 10 月至 2020 年 3 月向轄下約四百個商戶提供百分之五十的租金減免，顯示政府及房協亦留意到經濟下滑對市民帶來的影響。因此，我們要求房協於 2020 年 4 月凍結公屋租金兩年，與公屋租戶共渡時艱。

2018 年，政府檢討房協轄下資助房屋項目的地價安排，批准日後以象徵式地價 1,000 港元向房協批地作興建出租房屋，而資助出售房屋項目的地價則為市值地價的三分之一。新政策所帶來的即時效果是原先預留用作石排灣項目及定安街項目的 13 億港元地價，將毋須支付。有關安排長遠有助確保房協的業務持續發展，滿足市民的住屋需求。房協在接受政府各項措施的協助下，應將節省的開支用於補貼出租屋邨的營運。

房協現時能維持健全的財政狀況，於 2018/2019 年度錄得淨盈餘 10.85 億港元，截止 2019 年 3 月 31 日的資產淨值為 434 億港元，較去年增長百分之三。房協經常強調其作為以自負盈虧原則營運的非牟利機構，管理出租屋邨的營運賬目獨立於其他業務，但我們認為房協應將投資等收入補貼出租屋邨的營運，凍結公屋租金減輕租戶壓力。

二、要求房協放寬租金援助計劃的申請資格及簡化申請程序

根據房協提供的資料，房協轄下出租屋邨合共提供 32,641 個住宅單位，房協租金援助計劃自 2018 年 9 月推出至 2019 年 10 月以來，只有 549 名租戶(1.7%)受惠。我們收集到居民的意見指租金援助計劃的申請資格包括入息及資產限額過於嚴謹、申請表格過於繁複，難以明白，需要他人解釋或從旁協助才能填妥。相比之下，房委會的租金援助計劃申請程序則較簡化，而且房委會過去曾因經濟環境和居民訴求，放寬申請資格。我們希望房協能參考房委會的安排，盡快放寬租金援助申請資格和簡化申請

程序以回應居民訴求。

要求房協管理層與居民會面討論租金調整及租金援助計劃

我們曾於 2019 年 10 月 21 日去信約見房協主席陳家樂先生及執行委員會成員，希望能親身向房協負責檢討租金的管理層表達訴求，但房協於 2019 年 11 月 19 日回覆只能安排總經理(物業管理)佘姚玉心女士與我們會面。我們對此表示失望，本關注組希望 閣下能協助我們邀請房協總監(物業管理)或以上職級的管理層於檢討來年租金前與我們會面，了解居民的需要。

感謝 閣下的協助，如有任何查詢，請與本關注組成員魏女士聯絡(電話 [REDACTED])，謝謝!

2019 年 12 月 2 日
觀龍樓居民租金關注組上