

房協加租8% 9月推租援

「過五關」可減租一半 每兩年需覆檢審查

香港文匯報訊(記者 岑志剛)房協轄下20個出租屋邨共32萬個單位,將於今年4月1日起加租8%,租戶每月平均多付159元。房協並宣佈於今年9月起推行「租金援助計劃」,協助有經濟困難的租戶,符合資格的居民將可申請減免一半租金。房協行政總裁黃傑龍指,加租是因為經營成本上漲,加上多個屋邨老化,需投放大量資源保養維修及進行改善工程,是次加租幅度已考慮過住戶的負擔能力和目前的經濟狀況。不過,多個政黨及團體均批評加幅太高。

房協4月1日起將加租8%,租戶每月平均多付159元。
香港文匯報記者岑志剛 攝



黃傑龍指加租已考慮負擔能力。
香港文匯報記者岑志剛 攝

房協每兩年檢討租金一次,根據資料,房協自2010起每隔兩年加租一次(見表)。房協昨表示,過去兩年本港住宅物業租金持續上升,目前房協甲類屋邨的租金為市場水平約三成,今次加租後,房協出租單位的平均月租約2,150元,租戶每月平均多繳付159元。

同時,房協決定於9月起推行「租金援助計劃」,協助有短暫經濟困難的居民。申請的住戶須通過資格審查,以及符合5項資格(見表)。符合資格的居民將可申請減免一半租金,房協將會每兩年就有關住戶的資格進行覆檢,決定是否繼續批出租援,其間會作隨機抽查。當租援戶的家庭收入有所改善,或家庭人數有變動時,亦須主動通知房協,以便覆核其資格。

黃傑龍:已考慮負擔能力

黃傑龍指出,工資及維修保養開支上升,令經營成本上漲,加上多個屋邨老化,

需投放大量資源保養維修,以及進行大型改善工程,以提升居民的生活質素。若要達到收支平衡,加租百分比將「不只這個數字」,房協已考慮過住戶的負擔能力和現時經濟狀況,才作出較溫和的加幅。

他續說,他知道部分居民反映收入不足以應付加幅,因此推出「租金援助計劃」,協助這類有困難的家庭,但暫時難以估計多少住戶受惠於租援,因為房協過去並無收集租戶的資產和入息資料,房委會現時有約2%住戶申請租援,可作參考。

冀年內推未補價分租

就施政報告提出,房協容許將轄下未補地價資助房屋,分租給有需要的家庭。黃傑龍表示,房協希望可在年底前推出分租計劃,目標對象是公屋輪候人士。房協正與地政總署申請豁免,並與個別社福機構聯絡,計劃推出後,未補價資助房屋業主需向房協申請才可分租。

加幅遠超通脹 居民百上加斤

香港文匯報訊(記者 文森)房協今年4月1日加租8%,同時推出「租金援助計劃」。多名立法會房屋事務委員會成員批評租金加幅遠超通脹,憂慮加幅對居民構成巨大經濟壓力,尤其是沒有收入的長者住戶,促房協今年免寬轄下公屋租金,以及透過有盈利的項目補貼公屋住戶等。公屋聯會則建議房協參考房委會的租金調整機制,按住戶負擔能力調整租金。

柯創盛倡免租慶房協70歲

立法會房屋事務委員會成員、民建聯柯創盛昨日對傳媒表示,房協今次租金加幅遠超通脹,會令居民百上加斤,認為房協應檢討租金水平,以租戶負擔能力、人工指數及通脹水平作為考慮因素,又建議房協藉成立70周年的機會,寬免轄下公屋租金,作為給予居民的禮物。

郭偉強盼補貼租戶

立法會房屋事務委員會成員、工聯會郭偉強指出,8%的加幅遠高於過去兩年累積的通脹,有居民對於租金有加無減表示憂慮,尤其是無收入的長者。

他批評是次加幅,反映房協唯利是圖,以及將來重建成本轉嫁居民,對此表示不滿和憤怒,而房協未來將參與不少屋宇興建,期望房協透過有盈利的項目,補貼租戶的負擔,他亦歡迎房協推出租援,減低低收入住戶租金。

招國偉:應按負擔能力加租

公屋聯會總幹事招國偉接受傳媒訪問時表示,房協今次加租幅度較通脹高,擔心會加重基層居民負擔,認為房協可參考房委會的租金調整機制,按住戶負擔能力調整租金。他又歡迎房協推出租金援助計劃,認為可紓緩經濟困難戶的短期壓力,但長遠可考慮全面寬免這類居民的租金。

中西區區議員楊開永指出,其選區內房協觀龍樓住戶以長者為主,大部分都沒有收入,靠僅餘的積蓄交租和維持日常生活開支,因此歡迎房協推出租金援助,但過去房協推出措施,不少長者都不懂得如何申請,擔心他們不清楚自己是否符合申請租金援助資格,希望房協推出租金援助同時加強宣傳。

新租約加辣迫走「富戶」

香港文匯報訊(記者 岑志剛)房協昨日同時宣佈實施「富戶政策」,今年9月1日後新簽訂租約會加入條款,要求住戶住滿10年後須進行入息及資產申報,其後每兩年再作申報。若租戶擁有住宅物業、或家庭收入超過入息限額的5倍、或總資產超出限額100倍,都要遷離單位。公屋聯會及立法會議員均指出,過去「富戶政策」成效不彰,房協不應推行。

擁物業入息超標5倍須遷

房協新措施與房委會「富戶政策」相若,若住戶在本港擁有住宅物業,或家庭入息超過申請出租屋邨入息限額的5倍,或家庭總資產淨值超出申請出租屋邨入息限額的100倍,便須遷離其單位。

若住戶在本港並無擁有住宅物業,但入息超過申請出租屋邨入息限額2倍但不高於3倍,則須繳交倍半租金;而入息超過申請出租屋邨入息限額3倍但不高於5倍,則須繳交雙倍租金。

房協「富戶政策」只適用於新入住房協出租屋邨的申請人,以及將租約轉換予非戶主配偶的個案,有關租戶住滿10年後須進行入息及資產申報,其後每兩年再作申報,如家庭狀況有所改變,包括轉換戶主或增加18歲或以上的家庭成員,不論其居住年期,亦須每兩年進行入息及資產申報。

不過,所有家庭成員年滿60歲或以上,或所有家庭成員均領取綜援或傷殘津貼的租戶將不受「富戶政策」影響。

黃傑龍表示,申訴專員公署及社會上都有意見建議房協盡快推行「富戶政策」,房協過去幾年積極檢討和研究,惟現時沒有條例賦予房協權力要求住戶定期申報入息和資產,房協與租戶之間僅有租約關係,因此房協將於推行「富戶政策」時,在新租約內加入申報入息和資產的條款。

他續指,根據過去記錄,每年約有1,300個租戶簽訂新租約,但當中包括調遷、將租約轉換予配偶或非配偶者,難以估計多少人受影響,但未來將有更多資助出售房屋可供公屋住戶選擇,相信可加速執行「富戶政策」。

柯創盛批擾民 陳恒鑰斥「查家宅」

立法會房屋事務委員會成員、民建聯柯創盛批評,房協的「富戶政策」擾民,無理據及數據支持,正式推出計劃前應先作公眾諮詢。

民建聯立法會議員陳恒鑰則批評「富戶政策」是「查家宅」,他指房委會的「富戶政策」過去成效不彰,推行以來備受爭議,而房協的單位亦是社會上夾心階層的安身之所,房協毋須推行。

公屋聯會總幹事招國偉質疑,單靠「富戶政策」令租戶騰出單位成效存疑,因為房委會未修訂「富戶政策」前,透過「富戶政策」回收到的單位不多,每年只有200多戶,相信房協收回的單位也不會太多。

他又說,每年房委會透過打擊濫用公屋單位收回的單位數目,較「富戶政策」多,房協應該參考。

房協出租屋邨入息及資產上限

家庭人數	家庭月入上限(元)	家庭總資產淨值上限(元)
甲類屋邨:		
1	11,250	250,000
2	17,500	350,000
3	23,000	470,000
4	27,500	510,000
5	32,960	630,000
乙類屋邨:		
2	17,501至28,000	350,000
3	23,001至33,000	470,000
4	27,501至42,000	510,000
5+	41,421至51,000	810,000

資料來源:房協 整理:香港文匯報記者 岑志剛

申請房協租金援助資格*

1. 家庭總資產不超過申請出租屋邨的資產限額
2. 家庭總入息低於申請出租屋邨入息限額的一半
3. 現居單位符合最少居住人數
4. 所有家庭成員在香港並無擁有住宅物業
5. 所有家庭成員並沒有領取包括租金津貼的綜合社會保障援助(綜援)

*申請者必須同時符合以上5項資格

資料來源:房協 整理:香港文匯報記者 岑志剛

房協出租屋邨加租情況

2010年	+3%
2012年	+6%
2014年	+8%
2016年	+8%
2018年	+8%

註:房協每兩年檢討租金一次

資料來源:房協 整理:香港文匯報記者 岑志剛

熱點民議

加咁多租壓力好大

何女士:

加咁多租對我好大壓力,我個單位面積得200多呎,月租2,000多元,加上水、電、煤氣費用,每月開支都要3,000元,仲要醫聲聲開支,雖然兒子有工作,但收入不多亦不穩定,搵錢都唔夠交租,如果有租金援助幫補一下都是好事。



負擔大要死慳慳

陳女士:

我個單位面積得200多呎,但因為樓層高,月租要2,700多元,再加租8%就要接近3,000元。我老公已經過身,暫時靠仔女幫補交租,但都要自己補貼一部分,加上我有骨質疏鬆和要買助聽器,每個月都要使200元,如果加租真係好大壓力,要死慳慳。



租援未必幫到幾多

江女士:

加租8%是意料之內,早兩次都係加咁多。我們住觀龍樓的舊樓,租金相對較觀龍樓新樓便宜,影響都無咁大,但新樓租金貴點,同一加幅下租金加得多一點,住戶負擔可能較重。租金援助未必幫到幾多,舊樓住戶多數是獨居長者,容易申請;新樓住戶較年輕,父母尚未退休,仔女剛進入社會工作,唔唔唔,家庭入息可能會超出限額。



私樓割房加幅更高

郭先生:

加租8%是意料之內,我現在所住單位面積400多呎,月租2,000元,但我本身有做的士司機,月入大約1萬元,而且有積蓄,都算負擔得起,壓力不大。公道點說,外面的私人物業、割房租金更貴,加幅更高,但居住環境又不見得好幾多,租金援助亦多少幫補到有經濟困難的人,比起在外面租房不算吃力。



圖/文:香港文匯報記者 岑志剛、顏晉傑

郭偉強批評房協唯利是圖。
香港文匯報記者 梁祖彝 攝



柯創盛認為,房協應檢討租金水平。
香港文匯報記者 梁祖彝 攝

