

香港社會服務聯會
就「關愛基金公眾諮詢會」提交意見

1. 背景

租住私人樓宇的低收入家庭面對沉重的經濟壓力。雖然關愛基金過去曾推出不同與房屋相關的現金津貼支援租住私樓的基層家庭，然而有關項目的保障範圍以至金額力度有限：非綜援而租住私樓的基層家庭沒有足夠的現金保障；即使有領取綜援者，租金津貼金額仍不足以應付租金開支。同時，這些家庭在面對搬遷或其他突發需要時，生活壓力會更加沉重。

2. 分析

2.1 租住私樓的低收入家庭的處境

根據政府統計處的數據¹，現時居於私人樓宇的貧窮住戶(最低開支的 30%住戶)用於房屋的開支，佔總開支的比例為 44%，遠比公屋住戶的 15%為高。因為住屋開支高企，他們必須縮減用於食物及其他生活的開支。根據統計處的數據，這群組食物開支佔總開支的比例較公屋住戶低 18%，其他開支的比例亦少近 12%。現時公屋一般申請者平均輪候時間愈來愈長，遠遠超過政府早年三年上樓的承諾（現為 5.5 年），這意味著租住私樓的低收入住戶的困境，難以短期內得到改善。

2.2 現行政策未能保障租住私樓的非綜援基層家庭

關愛基金自 2013 年起，先後共三次推出「非公屋非綜援的低收入住戶的一次性津貼」(下稱「N 無津貼」)，為非公屋非領取綜援的低收入人士提供支援，該項政策對於協助這批弱勢社群解決燃眉之急起了重大作用。然而，於 2016 年 12 月後，關愛基金沒有再繼續推行相關津貼。

雖然政府表示 N 無津貼是因應當年財政預算案推出多項短期紓困措施而特意向未能受惠的「N 無人士」而設，在紓困措施減少後的今天已沒有需要再推行「N 無津貼」，然而社聯認為「N 無津貼」支援的對象，是現時高租金環境下最弱勢的家庭，他們的苦況的改善與否，與政府減少對其他人士的紓困措施毫無關係。政府不應為了所謂的施政一致性，而不考慮這些弱勢社群的實際處境，為他們提供合理的支援。

¹根據香港政府統計處 2014/15 住戶開支統計調查的數據分析

2.3 綜援的租金津貼不足以應付租住私人樓宇的開支

現時綜援的租金津貼，未能因應近年私人樓宇租金的升幅而有適切調升，在 2017-18 年(截至 2017 年 12 月底)，住戶實際繳交租金高於綜援最高限額的便有 15 841 宗，佔租住私樓綜援住戶的 55.6%。雖然關愛基金自 2011 年 10 月起推出「為租住私人樓宇的綜合社會保障援助住戶提供津貼」項目(下稱「超租津貼」)，然而「超租津貼」資助金額上限止於租金津貼最高金額的 15%，並只資助 50% 的超租津金額。由於租金津貼水平長期沒有按市場租金升幅調整，導致租津的最高金額基數長期偏低，不少家庭實際所繳付的租金仍高於關愛基金「超租津貼」的最高受惠租金水平，當中以 1 人及 5 人家庭尤其嚴重。

住戶人數	現時租金津貼的最高水平	關愛基金的最高資助水平	最高可受惠的租金水平	現時超租津住戶的百分比	實際租金高於最高受惠租金水平住戶的百分比(估算)
1	1810	272	2354	59%	43%
2	3640	546	4732	58%	32%
3	4755	713	6181	46%	25%
4	5060	759	6578	53%	21%
5	5075	761	6597	68%	38%
6 或以上	6340	951	8242	59%	11%

2.4 現行制度未能照顧私樓基層住戶的搬遷需要

不少租住私樓的基層家庭經常面對加租或迫遷等情況，經常需要搬遷(包括遷入公屋)，搬遷費及涉及的按金成為了這些基層家庭的沉重財政負擔。社聯於 2018 年進行了「申領成人綜援成人綜援人士生活需要調查」，訪問了 206 名領取綜援的健全成人，調查發現成人綜援領取者在搬遷時涉及的總開支很高；遷往私樓者的開支中位數為\$8,400，遷往公屋者為\$5,650，數額為基層家庭在搬遷時造成沉重負擔。在現時制度下，領取綜援的長者、殘疾人士健康欠佳人士若需要搬遷，可申領包括搬遷、租金按金、公共房屋的水／電／煤氣按金等與搬遷相關的津貼，但健全人士卻被排拒在外。此外，對於沒有領取綜援的基層家庭，除了關愛基金推出的「社會房屋共享計劃受惠人搬遷津貼試驗計劃」及「為因屋宇署執法行動而須遷出工業大廈非法住用處所住戶提供的搬遷津貼」外，便沒有任何與搬遷相關的現金援助。

3. 建議

3.1 恢復非公屋非綜援住戶生活津貼(「N無津貼」)

政府應對租住私人樓宇而未有領取社會保障的最低層貧窮家庭，恆常發放 N 無津貼，以減輕租住私樓基層住戶的負擔。

3.2 提昇「為租住私人樓宇的綜合社會保障援助住戶提供津貼」

政府應檢討現時「為租住私人樓宇的綜合社會保障援助住戶提供津貼」的計劃，包括提升綜援租金津貼的最高限額，增加對超租津住戶的補貼比例。

3.3 為基層家庭提供搬遷津貼

政府應參考「社會房屋共享計劃」受惠人及「遷出工業大廈」人士的搬遷津貼計劃，為非綜援的基層家庭發放搬遷津貼。同時亦需在綜援制度下，為健全人士重設搬遷、租金按金、公共房屋的水／電／煤氣按金等房屋相關津貼，以消除他們在「上樓」或需另覓居所時面對的財政壓力和困難。

2019 年 4 月 3 日