



本报记者 张文利

近日,民政部等24部门联合印发《关于进一步促进养老服务消费 提升老年人生活品质的若干举措》,就聚焦促进养老服务供需适配等方面提出19条政策举措。养老服务消费,大体上围绕“医、食、住、行”开展。随着人口老龄化的加剧、人口流动的日益频繁,老年群体租房需求日益凸显。在杭州,老年人租房顺利吗?

近日,本报记者邀请居住在杭州72岁志愿者陈吉龙开展体验。

不租房给70岁以上老人? 违法!

暗访: “合同能不能让别人帮你签”

按照租房流程,记者先下载了链家App,然后按照步骤填写整租、地段、预算等租房要求,再根据“离医院近、离地铁近”等需求,进入搜索环节。陈吉龙随机选择了一家进行电话咨询。

“我72岁了,想租一套房子自己住,想要地铁直达医院的,有没有合适的?”

“70多岁了?没有家人一起住吗?这个有点麻烦哎。”

陈吉龙在电话中表达自己的租房需求,话还没说完,房屋中介表示,对于高龄独居老人租房有些顾虑。

接着,记者选择另一套二居室房源,面积为56平方米。电话拨通后,听到年龄后,中介客服明显迟疑,表示“风险有点大,得问下房东。”

在线上接连“碰壁”后,记者与陈吉龙转战线下,看看情况是否有所不同。

首先来到拱墅区某大型小区附近的我爱我家门店,中介先将目光锁定在作为年轻人的记者身上,询问租房要求。记者指向一旁的陈吉龙,表示这位才是主角。

“其实60岁以上的年纪租房,很多业主会介意的。”中介打量了一下陈吉龙,继续说道,“我们只能帮你和业主说明一下情况,得看业主同不同意。”

“叔叔,合同能不能叫别人帮你签?”在德佑门店,面对年龄难题,中介提出了解决方法。

陈吉龙问:“跟你们中介签,还是跟房东签?”“跟房东签不一定愿意,跟我们签可以,懂我意思吧?”中介表示,公司有明确的租客年龄限制,为18至60周岁,“不然系统入不了。”

房东与中介:担忧与无奈并存

“原来我也到了‘七十不留宿,八十不留饭’的尴尬局面啦。”面对这样的情况,陈吉龙自嘲地笑了,“以前只知道,很多旅行社不接受70岁以上人员的跟团报名,一直自以为身体很好,心想不跟团就不跟团,大不了和亲友自驾游,没想到出门‘寸步难行’,连房子都租不了。”

一位房东邵先生看到陈吉龙咨询租房,十分坦诚地道出内心想法:“大叔,您别怪我说话直,老人年纪大了,万一出了什么事,我这好好的房子就有忌讳了,将来出售或出租都受影响。”

采访中,记者发现,不少房东和中介的顾虑是,一方面老年人身体机能下降,在租房内摔倒、发病的可能性远高于年轻人,如果老人在房子里去世还有可能影响房屋的市场价值,一些中介公司明确表示,年纪大的租客无法合租,甚至不提供独立租房的服务。另一方面,当前一些出租房屋的建造年代比较久远,房子构造并不适合老年人居住,如没有电梯、屋内有台阶、缺乏适老化改造等,导致老年人可租房源十分有限。

从试点到推广,路还有多远?

《老年人权益保障法》的确规定:老年人有参与社会发展的权利,禁止歧视老年人。租房市场上的年龄限制违法吗?

“房屋租赁属于市场主体之间的民事活动,是基于双方自由意志产生的,租客可以选择合适的房屋,而房东也有权选择承租的对象,但对于公司内部有明确规定的年龄限制情况,则属于违法行为。”浙江书墨律师事务所律师黄金良说。

黄金良提出,在租房行为发生过程中,可以不以单一的年龄作为划分,鼓励房东和中介公司以老年人的实际能力来判断,比如参考信用记录、健康体检报告等。



更好满足 老年人的居住需求

特约评论员
徐昕(浙江省消保委投诉
与法务部副主任)

老年人租房难问题,反映出当前房屋租赁领域老年消费者权益保护存在的现实困境,打破这一困境需要政府、社会多方努力。

一方面,建议有关部门进一步完善老年人养老住房相关政策,禁止歧视老年租客行为,加强老年人公租房供给,加快推进房屋“适老化改造”,更好地满足老年消费者的居住需求。

另一方面,鼓励房屋中介为老年租客提供更有针对性的租房服务,加强普法宣传教育,引导社会各界更加包容、接纳老年租客,为老年人租房提供更多便利与温暖,共同营造全社会关爱老年人的良好氛围。



扫码看视频