



在当今社会,租房已成为很多人解决居住问题的主要方式之一。然而,最近有报道称,在一些外地城市,许多房东不愿意把房子租给高龄独居老人,这一现象引起了社会的广泛关注。那么,呼和浩特是否存在这样的情况呢?近日,记者对此进行了走访调查。

□本报记者 杨永刚

高龄独居老人租房难,谁来解?

高龄独居老人租房遇难题

今年60岁的周先生无儿无女,患有多种慢性疾病,说话也不太清晰,一直靠打零工维持生活。前不久,他所租住的房子到期,房东便与他解除了合同。之后,帮扶他的志愿者为其找到另一处房子。然而在与房东电话沟通时,房东听到周先生口齿不清,怀疑他身体有病,因担心出租后出现意外,便不愿将房子

租给他。周先生百般解释也无济于事,最后还是帮扶他的志愿者给房东打了电话,表示愿意做担保,房东这才同意出租。

小丽志愿者公益服务团的志愿者郇小丽在公益活动中也听闻过类似情况,若老年人独自租房,房东往往不太愿意,生怕出现意外难以处理。“尤其是患病且无人照料的老人,

一旦磕磕碰碰,房东害怕承担责任。要是老人在出租房内突发疾病离世,房子后续出租、出售都会成问题,所以不愿租给他们。”郇小丽说。

清泉街社区工作人员也告诉记者,子女代老人租房时,房东虽不会直接拒绝,但看到高龄且独居、行动不便的老人,就会有所顾虑,也担心老人后期不能按时支付租金。

房东害怕承担责任不愿出租房屋

连日来,记者走访了多个小区,发现大多数房东对租房给老年人并无特殊限制,仅有少数房东称不愿将房子租给患有重病或行动不便的老人,因其可能需更多照料,而自己担心无力提供充分帮助。记者又以租客的身份走访了几家房屋租赁中介,表明是为高龄独居老人求租时,

工作人员仅询问了房屋大小、房租、楼层等要求,未涉及年龄与身体状况等信息。

采访中,一位房东表示:“并非不愿租给老年人,只是部分老年人身体欠佳,若在屋内发生意外,自己难以交代。”另一位房东则说:“老年人租房有其好处,他们通常较为安

静,不会给邻居添太多麻烦,只是顾虑其能否按时足额交付房租。”

记者随机采访了50位租房的老年人,75%的老年人表示租房过程未遇诸多困难,25%的老年人表示租房时曾遇到过难题,绝大多数房东还是希望自己身边能有监护人同住。

希望为老年人创造友好包容的社会环境

北京策略(呼和浩特)律师事务所潘奕含律师认为,《老年人权益保障法》明确规定:“老年人有参与社会发展的权利,禁止歧视、侮辱、虐待或者遗弃老年人。”房屋租赁属于平等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,房东也有权选择租客。法律不能强迫必须租房给老年人,因而出现年龄、身体限制并不违反有关法律规定。

潘律师说,市场的问题主要还是依靠市场的力量来解决。但在房屋租赁实践中已经有一些相关的司法判例了。济南历城法院审理的一起案件中,房东因为租客是九旬老人就想解除合同,结果被判违约。遇到这样的情况老年人该怎么做?

潘律师说,如果已经发生房屋租赁行为,根据《老年人权益保障法》,老年人合法权益受到侵害的,被侵害人或者其代理人有权要求有关部门处理,或者依法向人民法院提起诉讼。人民法院和有关部门不得推诿、拖延。这需要老年人主动维权,需要有关方面主动作为。

房东的担心也可以理解,他们的权益又该如何维护?潘律师表示,首先,针对支付能力的问题,现有的法律制度当中有担保制度,可以在租赁合同要求当中加入担保人,比如考虑设立租赁担保公司,这种机构可以在老年人租房时提供担保服务。一旦出现租金支付违约,出租人可以直接要求担保公司进行赔偿。这样一来,房东就不必担心

因老年人的支付能力问题而导致的经济损失,从而增加对老年人出租房屋的意愿。其次,老人在出租房内发生意外乃至伤亡,需要司法判决坚决不“和稀泥”。否则,看似在一起司法判决当中照顾了所谓“弱势群体”,实则是不合理地加重了房东的负担,结果会导致租赁的大门对更多的老年人关闭。

总体来说,大多数房东对于租房给老年人并没有特别的限制,只有少数房东对于患有重病或者行动不便的老年人存在一定的顾虑。这一现象也反映出了社会对于老年人的关爱和尊重还需要进一步加强。希望在未来,我们能够共同努力,为老年人创造一个更加友好和包容的社会环境。