

## 香港房屋政策評議會

### < 對公屋輪候入息限制的意見 >

香港政府提供公營房屋的目標有二：第一就是為香港的市民提供一個合適的居所；第二就是改善市民的生活質素。首先何謂合適的居所呢？根據聯合國有關〔適當住屋權〕的定義：是指每個家庭必須有一個獨立、自足（包括廚、廁、廳、房，社區配套設施）、安全、永久和可負擔的居住單位。而房委會現時為公屋居民提供的單位亦類似上述的標準，並且規定編配公屋時每人的居住空間不少於五點五平方米或七點平方米，而租金與入息比例的中位數亦相應是百份之十五及百份之十八點五。為了達到以上的目標、房委會設立《公屋輪候冊》，以入息和資產限額去界定那些家庭符合入住公屋。而入息和資產限額是按機制每年調整一次。

房委會於今年初將 2001/02 年度輪候冊入息和資產限額分別下調百份之七點五和百份之六點五。當時引起極大的社會迴響，立法會更質疑在香港經濟衰退的時候，房委會竟然將入息和資產限額下調，使輪候冊上萬多戶住在不合適居所的居民被拒諸門外，是完全不顧社會和經濟現實的決定。因此立法會要求房委會在調整下年度輪候冊入息和資產限額前，必須先全面檢討有關機制，原意是幫助住在不適當居所和低入息的市民爭取更多入住公屋的機會。

在十二月初立法會房屋事務委員會會議上，房屋署的代表介紹了釐訂輪候入息和資產限額的機制，並徵詢立法會議員對改善機制的意見，可是從署方提供的資料顯示，若按現有公式以最新數字（非公屋住戶的房屋開支及甲類消費物價指數－非住屋開支）顯示輪候入息和資產限額有需要下調百份之三至百份之十七不等，即時引起公眾恐慌和嘩然。

香港房屋政策評議會強烈反對房委會將輪候冊入息和資產限額進一步下調。因為在社會一遍凍薪、減薪、就業不足和裁員的情況下市民已經朝不保夕。雖然在金融風暴後香港的住宅租金不斷下滑，但對於低入息的市民仍然構成沉重的負擔，因此租金相對較廉宜的公屋就成為這些居民重要的生活保障。如果房委會將輪候冊入息和資產限額進一步下調就會導致以下的問題：

- 1) **剝奪低入息的市民改善居住環境的機會**。如果輪候冊入息和資產限額下調，這些不合資格的低入息市民被迫停留在不適當的居所，繼續生活在惡劣的環境之下。有資料顯示，若房委會將輪候冊入息和資產限額進一步下調後，輪候冊上最少有一萬四千戶的市民不合資格申請公屋。還有受寮屋、天台屋清拆和市區重建影響的居民估計亦有不少因此而無法改善居住環境，其牽連之廣，負面效果之深遠，對社會穩定十分不利。政府絕不能掉以輕心！
- 2) **迫使低入息的市民繼續壓縮生活開支**。低收入的市民未能入住公屋以改善生活質素，他們唯有繼續負擔沉重的私人樓宇租金，而面對所餘無幾的工資，甚至入不敷支，他們只好壓縮其他生活開支，這是不能反映市民應有的生活水平。但房屋署竟然以僵化的機制、把這些市民的不合乎常理的消費模式、數據去制訂輪候冊入息和資產限額，結果只會令入息限額偏低，公屋逐漸變成只照顧接近赤貧的家庭，這明顯有違公屋的目標。
- 3) **使公屋住戶貧窮化**。若果入息限額真的調低，我們相信只有生活在接近綜援水平的居民才合資格入住公屋，使公屋成為貧窮的標幟，而公屋居民背負著貧窮的標幟將無法有尊嚴地生活。再者，這些入息水平接近綜援線的家庭在入住公屋後，其改善生活質素的能力亦成疑問。所以房屋委員會在訂定入息限額時，必須考慮增加一些影響生活質素的項目例如生活儲備金，交通開支，醫療保險等。

房屋評議會強調公屋是低收入市民一項重要的社會保障，獲得適當住屋是人的一種基本權利，任何政府都不應以行政手段剝奪市民得到《適當住屋權》的保障和機會。房委會是次全面檢討入息及資產限額是一次十分重要的機會讓社會大眾一起思索並確立何謂〈適當住屋〉，公屋如何發揮改善低收入家庭生活質素的功能，他們應有怎樣的生活水平？入息及資產限額的檢討過程應同時解答這些問題！

二零零一年十二月十八日

聯絡處：香港灣仔軒尼詩道 15 號溫莎公爵社會服務大廈 901A 室  
電話：2861 0505 傳真：2528 0190