

民間要求房委會提高入息限額改善市民生活質素

各位立法會議員

我們是一群關注基層市住屋權益的民間團體，我們獲悉房屋署向房委會建議收緊入息限額（見附表）。我們認為在目前的經濟狀況下，市民正急需政府增加社會福利，幫助市民渡過困境。可是房屋署卻倒行逆施，建議把申請公屋家庭踢出輪候冊，迫居民到私人市場解決住屋需要，目的只是托高私人樓市。我們對於房屋署這樣的建議表示強烈的不滿。我們促請各議員督促房委會決策時要顧及在香港經濟衰退下，公營房屋對中下層市民是一個十分重要的安全網，不但讓他們有安居之所，更可以藉此幫助他們休養生息，改善家人居住環境，並且進一步增強在社會上的提升能力，令他們的生活質素提高，社會階級上升，最後整個社會亦得益！我們請各議員留意新建議需要改善的地方包括：

- (一) 現時計算入息上限中「非住屋開支」部分的計算方法是以私人樓宇非業主住戶中開支屬較低一半者的平均開支作計算基礎，我們認為這種方法並不能反映中下階層的應有生活水平。**我們強調即使現時的新方案是建議不計算長者及失業人士，但房屋署最後採納的家庭開支模式仍低於一般有正常工作人口的家庭。**
- (二) 政府提供公屋的目的是要讓中下階層居民的生活有所改善，若用一個較低的計算準則，意味著政府要求居民在入住公屋後仍要以一個較低的標準過活。事實上，根據政府提供的數字，入息上限已十分接近綜援的資助線，意味著一個家庭要過著領取綜援人士般的赤貧生活，才有資格上樓。因此，**我們認為「非住屋開支」的計算標準應改為私人樓宇非業主住戶中的次低四分一的平均數，才能反映中下階的生活實際狀況，同時讓有住屋需要的中下階層可以透過入住公屋提升生活質素。**
- (三) 我們必須指出若房委會按新方案將入息上限調低，表上只是使 1,800 戶居民被剔出輪候冊，實際上是玩弄數字遊戲。因為一人住戶數目增加了，才掩飾了三、四人家庭被大幅削減的情況。我們相信仍然有不少有需要的家庭無緣上樓，改善生活環境的希望即時破滅，他們將要繼續面對經濟壓力，以一個四人家庭為例，若將入息限額由現時的 16,400 元（不計算強積金供款），下調至建議的 14,900 元，一個剛好超出上限的家庭，若租用市面上一個 34.5 平方米（過去三年輪候冊申請人獲配公屋的實際平均面積）的單位，租金為 5,106 元（政府數字），租金已佔去入息一個極大比例，每人餘下可動用的生活費只有 2,400 元左右，與一個綜援老人的標準金額差不多，可以想像不能入住公屋的居民其生活是如何困苦！
- (四) 再者，我們認為制定入息限額需要照顧居民的實際需要，而不是“開天殺價，落地還錢”的過程。因此，我們對於政府建議新方案中只加入百分之五備用金，而不是我們按居民需要而推算出來的百分之十，表示強烈的不滿。我們知道房屋署認為以百分之五強積金加百分之五備用金合計百分之十，已算回應了民間的訴求。這樣明顯是混淆視聽，因為**「強積金」根本不能與「備用金」混為一談。我們要求房委會新的入息限額方程式內採**

用百分之十備用金。

- (五) 我們亦強烈不滿政府有意調低申請公屋的入息限額，使到更強公屋戶被界定為所謂“富戶”（根據房屋署估計調低入息限額“富戶”數目將增加3,000戶），他們要交倍半、雙倍，甚至市值租金，是變相加租的做法，政府這樣做是對盡經濟衰退之苦的市民“踩多兩腳”，亦無助社會的穩定！
- (六) 我們又察覺到政府近年所謂加快上樓的承諾，只是減少輪候人數及趕走富戶兩方面入手，而不是興建足夠的公營房屋，向市民提供合適的居所。我們認為政府的做法與過去幾年外判服務和不肯減租等政策同出一徹，是反映政府不履行本身的社會責任，任由市民在市場中自生自滅，使到弱勢社群得不到應有的協助，永遠受到踐踏。因此，我們強烈要求政府履行承諾，每年提供五萬個公營房屋單位，透過多建公屋紓解民困。同時要求房委會尊重立法會房屋事務委員會的決議，採取新的入息限額計算方程式（見附表），協助更多中下階層改善生活質素，表現政府與市民共度時間的誠意！

(附表)

輪候冊申請人入息上限額政府及民間的建議方案比較

家庭人數	房委會現時方案 (2001/02 年度)	房屋署建議最新方案 (2002/03 年度實施)	立法會房屋事務委員會通過的建議方案
	住屋開支加非住屋開支(私人樓宇非業主住戶中開支屬最低二分一的平均數)	住屋開支加非住屋開支(私人樓宇非業主住戶中除老人及失業人士外，開支屬最低二分一的平均數)，再加 5%作備用金，一人住戶作特別處理	住屋開支加屋開支(私人樓宇非業主住戶中開支屬次低二分一的平均數，再加 10%作備用金)
1 人	6,200	7,200 (+16.1%)	8,700
2 人	11,000	10,800 (-1.8%)	13,000
3 人	13,700	12,500 (-8.8%)	14,500
4 人	16,400	14,900 (-9.1%)	17,700
5 人	17,800	17,200 (-3.4%)	19,800
6 人	19,200	19,000 (-1%)	21,600
7 人	21,800	20,500 (-6%)	23,000
8 人	24,300	21,700 (-10.7%)	24,200
9 人	26,600	23,500 (-11.7%)	25,900
10 人或以上	28,400	25,100 (-11.6%)	27,500

\* ( ) 內之數字為相對現行上限的減幅

二零零二年二月廿一日

香港房屋政策評議會      街坊工友服務處  
關注公屋政策聯席      紅磡居民協會      啓