

街坊工友服務處
對房委會公屋租金
意見書

最近「公屋租金官司」及「公屋停車場及商場上市」兩事，都為公營房屋的重要事情，這兩件事件看似獨立，但實際對公營房屋的財政息息相關，再次體現大市場、小政府的弊病，亦是房委會欺壓小市民、偏袒大財團的另一體現。

租金調整，有權無責？

04年11月22日，公屋租金官司中，上訴庭判決房委會上訴得直。法官認為公屋條例中，只寫明至少三年才可檢討租金，所以房委會有權無限凍租或暫停檢討租金便沒有犯法，房委會無責任每三年檢討租金。

這種說法，明顯忽視立法的意圖乃為保障公屋居民的負擔能力，亦忽視房委會作為公營機構，有責任定期檢討公屋租金是否合理？如房委會無責任檢討租金水平？法例是否沒有監管作用？如何監管一個沒有民選委員，只有閉門會議的房委會？法官沒有全面了解立例的背後精神。

沒有檢討，何來凍租？

如果房委會在沒有檢討租金下作出凍租的決定？這是矛盾的，凍租的決定如沒有經過房委會的委員的檢討，為甚麼會有這樣的決定？房委會的委員是必定經過考慮經濟下滑時，居民的負擔能力下降，而作出的決定，所以實際上是檢討，而所作的決定亦是一種「調整」。本處認為房委會實際是已經違反了公屋租金佔居民入息中位數百分之十的條例。

資產變賣，居民受損？

房委會借財赤為由，推出變賣商場、停車場的計劃，下個月便會上市。雖然很多公屋居民、商戶皆反對變賣有關資產，因為變賣後，引入大市場的概念後，商場的租金一定會上升，商戶交貴租之餘，公屋居民亦都要買較貴的貨品，對商戶、居民根本沒有得益。

商場、停車場上市後，買其基金的大都不是公屋居民，反而是大財團(據悉基金當中約40億的機構投資者認購部份，已經有多個財團認投了!)平價吸納政府資產的手段。將來商場、停車場的收入，不再是維持公營房屋的財源，試問公營房屋如何維持將來建屋的需要？

香港嚴重貧富懸殊，房委會在當中不斷推波助瀾，帶來社會不穩定，房委會應該三思！

2004年11月26日