

九龍彩虹邨居民聯誼會

地址：彩虹邨金漢樓 180 號地下 電話：2321 7783 FAX:2380 7508

《公屋租金政策立場》

彩虹邨自 1963 年建成立入住廉租屋，當時交通不方便，公屋居民繼承做開荒牛，入住當年(1963 年)屋宇建設委員會與住戶居民定下每三年加租 10%，後來更加租超過 28%以上我地居民底下階層，只好聽天由命忍受加租之苦。

房委會後來更變本加勵推出「富戶政策」拆散分化家庭，而留下年老父親和母親無人照顧，更造成屋邨老化，商戶亦難維持，更造成老人家申請綜援，更多，更多！

屋邨老化是房委會一手造成，現更推出「不劃一租金政策」剔除「富戶」及「綜援戶」不劃一租金政策，更進一步分化居民，不平等歧視綜援戶。租金官司判決反口，拒絕減租、免租、再次「反口覆舌」「出爾反爾」繞過立法局定下以入息「比例中位數 10%」可加無得減的荒謬政策。所以①本會堅決反對不劃一租金②本會堅決先減租後諮詢③本會堅決將諮詢期延遲半年。



九龍彩虹邨居民聯誼會

劉家華

理 事 長

2006/4/8

劉家華議員辦事處

地址：彩虹邨金漢樓162/164/180號地下

電話：23217783

官商托市 拖垮房會財政 建議多多 變相廢法加租
租不割一 制造居民分化 公屋租檢 可加可減成疑

公屋怒民圍攻孫明揚



房屋局局長孫明揚：
租金官司判決反口
拒絕減租、免租
再次「反口覆舌」、「出爾反爾」

公屋租金政策檢討諮詢 文件內容摘要

改善計算租金與入息比例中位數的招數

- 1) 強制規定申報入息 立刻可以加租？正！
- 2) 剔除綜援戶及富戶
- 3) 剔除差餉及管理費



擬議的租金調整參考指數

- 1) 消費物價指數
- 2) 剔除住屋開支後的物價指數
- 3) 住戶月入中位數
- 4) 每月平均入息指數

不割一租金：按景觀、樓層、 方向等定租金

個別單位租金差距達15%-30%
租金剔除差餉及管理費：中位數會大幅調低
租金釐定/檢討周期：定期每兩年一次過調整
定期租約問題/租金與公屋編配面積
申請租金援助限制

您的支持好重要！

日期：4月12日（星期三）

時間：下午3時正

地點：劉家華議員辦事處門前

請出席居民租金諮詢會

邀請房委會委員：李華明議員

聆聽您的意見

查詢：莊小姐 電話：2321 7783



要團結 反分化 先減租 再檢討

今期焦點：

公屋租金檢討？公屋加租檢討！

問題關鍵是不能加租



今次政策檢討的關鍵之處，並非<諮詢文件>中指出要提出一套租戶能够負擔、具彈性、提供更多選擇或有損公屋計劃長遠持續發展，而是文件第4章中提到：（房屋條例）這項法律限制引致一個重大後果，就是當租金與人息比例中位數超逾10%時，房委會便不能加租。

房委會主要針對現時的（綜援戶）及（所謂富戶），指其不存在負擔能力的問題，應該將他們在標準住戶中剔除；加上將租金（拆骨），剔除差餉及管理費，中位數不但可低於法例10%上限，更人為地壓至7.6%。換句話，即是變相無須修例可以即時加租！房委會（偷天換日）、玩弄數字，繞過立法會。

變相廢法加租

剔除部份租戶？
改變租金定義！



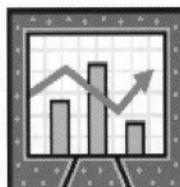
房委建議呢兩招 街坊千萬要留意

不劃一租金



令居民分化

房委會話先在新樓推行（不劃一租金），搞咁多事又話無增加收入，點解咁奇怪呢？好簡單，政策搞到街坊鬼打鬼，互相分化，轉移視線，唔記得反對加租的其他建議，是一種聲東擊西，大家唔好上當！



物價上升人工
有得加？
改變定租方法
有古惑！

可加
可減
只為
加租

房委會話引入一個（可加可減）的調整租金機制，（減租）就梗係好聽啦。咁點解佢唔（先減租、後檢討）呢？通縮8年，大家捱生捱死佢唔減，而家通漲至講可加可減，房委會係真心定假意？

反歧視 反分化 堅持租金封頂和立法

堅持立法保障
加租須設上限



扭曲法例精神中透過（立法保障）及（為加租設置上限）保障基層市民的住屋權益。

房委會為求解除房屋條例對日後加租的限制，不惜否定自85年以來，以（租金與工資比例中位數）計算居民（負擔能力），及以（屋邨比對價值）制訂（劃一租金）的準則，

反對歧視政策
公屋市場化



房委會提出多項建議，充滿社會歧視，其中以增加住戶選擇為名，用（樓層方向高底）計算的不劃一租金、引入（物價消費指數）計算可負擔能力等建議，其實是製造（公屋市場化）及（社會歧視），制造分化、挑起社會矛盾，違反了公屋政策中公平及一致的精祌