

利安村 利華樓互助委員會意見書

主席、在坐各位議員、街坊：

本人是次是代表馬鞍山利安邨的居民，發表對《2007 房屋條例草案》的意見。我們利安邨已經有 13 年歷史，老實說，對於我們一群最早搬入居住的居民來說，一直都不知道如何計算公屋租金，因為馬鞍山在 10 多年前是偏遠的地方，距離我們返工的地方有一段很長的路程，我們正切合俗語所講『日出而作、入日而息』，根本沒有時間關心與自己息息相關的事。直至社會開始討論公屋租金檢討政策，才引起我們居民對公屋租金的釐定多了認識。

就修訂的內容，本邨居民有以下之意見：

入息中位數作為基準，實踐多時，簡單易明

我記得當我編配入住公屋之時，先會以單位租金是否可以負擔為原則，其實我們一直不知道如何計算，現在我們知道其實房委會一直以『比例中位數』作為租金釐訂的指標，認為這個計算方法，能夠將租金維持在居民的「可負擔能力」之內，以致公屋既可以確保為「有需要人士」解決住屋問題；亦可以達到藏富於民及穩定社會之效果，此外，為了防止房委會恣意加租，為加租設『封頂』的功能，立法會便在 97 年通過，加入租金調整不能「入息比例中位數 10%」及「不少於 3 年檢討」之條文，亦即是房委會要求廢除的條例 16(1A)。我知道若不是這條例，房委會一早已經進行加租而非凍租，但最令人氣憤是房委會在 2000 年第三季已經超過了法例的上限，卻一直沒有依法減租，如今更推說這個計算方法只是作為參考，但就我們所知，房委會每年是以它作為制定公屋輪候入息限額的準則，房委會這種造法，豈不是「輸打贏要」、「雙重標準」？

可加可減無皇管、機制設定好擾民

在建議廢除 16(1A-E)之餘，房委會提出日後以「可加可減」機制來釐定公屋租金，而數據不是現時參照統計處的資料，而是透過對居民家庭收入的強制性申報及抽查取得。我們必須要提出，現時要各家庭成員申報收入，對我們來說是非常困難，已經工作的一批，除了有就業困難、亦由於收入不穩定，根本不知如何填寫資料；至於我們年青的一代，剛剛完成學業出來工作，但因為結構性的就業及工作不足，他們很多都變成雙失或三失青年，要申報他們是沒有收入的一代，對他們來說是一個打擊及困擾。過往兩年一次的定期申報，對我們已經如此困難，如果規定要不定時的申報，不止不專重家庭成員的私隱，對各人來說亦是一種無形的壓力，結果只會影響家人之間的和諧。

況且，在這個新機制下，房委會可以自行編制一項指數，以反映不同住戶家庭每月平均收入水平，然後房委會可以決定是上調或下調公屋單位的租金。相對於中

位數計算方法來說，後者在調整上有明顯限制，前者卻不願意清晰列明數字，加上房委會一直認為現時不能加租，很明顯任何的更改都是為了達到加租的目的，透過廢，叫我們怎可以相信房委會有誠意製造一個為民設想的房屋條例？

租戶定義若更改，居民分化必存在

條例修訂上提到要將富戶、綜援，剔除計算之內，我們認為是存心分化居民。入住公屋的居民，當然有幸可以賺取豐厚收入，成為富戶；但亦有命運不濟，以致收入減少，要靠借貸或綜援渡難關，這兩極化的局面，正是公屋存在有效用的原因。本邨獨居及困難戶的家庭亦有不少，。在 06 年的 10 月，我們互委會曾經向住戶解釋取回單位按金的措施，短短 2 個小時已經收到 30 多戶的求助，很多因為心理因素所以沒有求助，但他們正是最需要幫助的一群。過往公屋住戶之間可以互相幫助，因為大家不存在負面的看法，認為可以住在同一幢大廈之內，是一種緣份，所以，社區才可以和諧。既然間政府及房署都已經制定了綜援、租授戶及富戶的制度來安置公屋的住戶，我們認為無須再在租戶定義上，巧立名目，此舉會分化了居民及破壞公屋居民之間的和諧。

結語

過去，我們一直表達對房署在公屋租金已經超過了法例規定的上限，仍然不依法減租不滿；我們亦認為公屋都是基層市民，藉減租紓解租金壓力是合情合理；政府要達到福為民開的願境，「立法保障」及「為租金設上限」是符合人本精神。基於此，我們重申

1. 反對廢法，因為它會將房屋條例的基本精神 – 「立法保障」及「為租金設上限」除掉，租金釐定再不會維持在居民「可負擔能力」的範圍上，房委會便可以恣意加租，居民就任由宰割因此，我們促請立法會議員務必要否決這修訂；
2. 反對房委會為了容易製定其加租指標，強行將富戶及綜援戶剔除在租戶定義之內，製造公屋居民之間的矛盾及分化；
3. 反對房委會不理統計處的數據，反而強制居民申報入息與資產，以製訂其自製的可加可減機制指數，既工作重疊亦復擾民。

最後，我要重申，我們居民堅持公屋租金釐定，必須按照「立法保障」及「設立上限」的原則，我們反對廢法，亦促請在坐的立法會議員，為著我們基層市民的福祉，不要接受廢法的修訂。

謝謝！

主席 曾磊強