

# 捍衛基層住屋權益聯盟

## Alliance of Defending Grassroots Housing Rights

地址：荃灣沙咀道 305 號眾安大廈 3 字樓 A1 室

電話：2411-0196

傳真：2612-4222

電郵：housingrightsalliance@gmail.com

致：立法會房屋事務委員會  
長遠房屋策略小組委員會

### 捍住聯就<長遠房屋策略>諮詢文件的意見

就長遠房屋策略督導委員會推出諮詢，翻閱整份文件，雖然政府承認現時房屋問題引來社會極大的分化及貧富懸殊的問題，與 2002 年政府全面退出房屋供應市場所埋下的惡果有關，為了扭轉這個社會矛盾現象，提出「供應主導」、提出「協助基層上樓，協助中產置業」、提出「重建房屋階梯，促進社會流動」，正如長策諮詢文件第三章願景所言：“為香港市民提供適切而可負擔的居所”，但是，聯盟認為最終是**為要穩定樓市，推動市民當樓奴，滿足地產資本而設**，而當前輪候公屋的 23 萬市民、住在環境惡劣及缺乏安全設施的劏房、不想受樓奴束縛的單身青年、在公屋政策過份收緊下而取消公屋戶籍的公屋黑戶、活在貧窮線以下 120 多萬的低收入家庭……，他們的困境，整份長策簡直是視若無睹。

捍衛基層住屋權益聯盟(下稱聯盟)自 1999 年成立以來，一直以捍衛基層市民住屋權益為目標。對於政府設訂長遠房屋策略，聯盟認為政策應以「配套性、延續性及整全性」為指標，現時單一地認為為令市民置業就可以推動社會流動，是漠視實際的社會需要的想法，而且《長策》的措施與願景是互相矛盾，絕對不合格，市民一定要不收貨。

聯盟對《長策》提出短、中、長期的重點方案以對應市民現時及未來的需要，有以下之回應：

1. 富戶 — 為要促進社會流動，收緊富戶政策，可以鼓勵他們更多有能力的家庭置業，騰出公屋單位供輪候人士居住。富戶的數目不過公屋戶的 3%，可謂小無可小，為了不會成為富戶，很多公屋戶的子女被迫取消公屋戶籍，或住劏房、或成公屋黑戶，《長策》提出對長者社群要做到居家安老，長者隨著人口老化而持續增加，公屋第二代被拒絕留在公屋之中，最終，長者留在社區照顧的責任，便由公帑支付。所以，富戶政策不單擾民，亦增加社會的福利開支。
2. 置業 — 《長策》認為年輕一代是首次置業者，他們有住屋需要而且應以置居來達成，所以提出增加白表居屋比例，可以買二手居屋等。但初出茅廬的青年人，背負一身的學債，真的容易置居嗎？這些無論新建的居屋、或是可供白表人士購買的二手居屋，最終只會由父母出首期，幫助一批零收入、沒有住屋需要的年青一代買樓投資保值而已。
3. 公屋 — 《長策》提出會撥亂反正，以「供應主導」為策略，但供應仍以公營房屋佔多，維持 6:4 比例，以應付未來新增的 47 萬的人口需要。先別說單位是否足夠，但公營房屋主導下，政府亦不忙拋出一句公屋、居屋建成量的可轉換性，以平衡及穩定市場的作用。但政府公屋私樓比例是如何釐定沒有提及，而政策對正在輪候的 23 萬人又絕口不提。
4. 安居 — 《長策》對住在劏房的市民，只提出會考慮發牌制度，以保障他們可以有安全的居所，正因為現時房屋編配上沒有一個中途站，不合格的劏房要取締，住戶可以安置入屯門中轉屋，試問劏房業主怎會自動註冊、市區的劏房戶又如何會申報一家有人住屯門的需要？其實，他們正正需要推出租管措施，好讓他們在取得公營房屋之前，可以不受無理迫遷、不受無理加租之苦。

單從上述 4 點來說，明顯見到《長策》諮詢文件，沒法讓社會有共識，沒法讓市民可安居。

聯盟在此重申下列要求：

1. 作為一個短、中期的延續性措施，政府應對現有的公屋政策，如富戶、寬敞戶，拆牆鬆綁，讓受政策困擾的公屋居民，可以暫住公屋之中，長遠來說，政府利用這 10 年興建足夠的房屋，讓整個基層社會可以休養生息，可以有選擇；
2. 聯盟反對《長遠房屋策略》以置業為社會流動的階梯作藉口，亦反對以市場需要為理由，擴大私人樓宇或居屋市場，因為現時社會對公屋需求不斷上升，正向政府了發出要多建公屋的警示；
3. 《長遠房屋策略》必須以配套性(衣、食、住、行都照顧得到)、延續性(足夠的誘因鼓勵兩代或以上同住)、及整全性(公營房屋的興建要配合現有的不同設施)為目標。