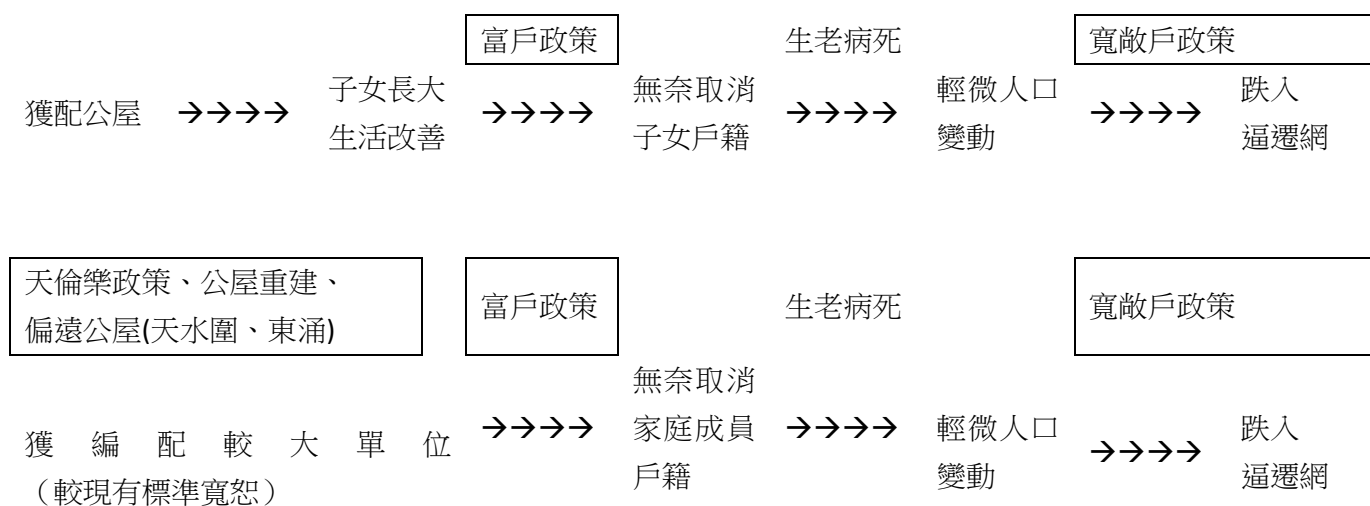


## 公屋居民何罪之有？

房委會近年處處進逼，以永不安居的房屋政策逼迫公屋居民，為住戶帶來沉重壓力及困擾，違背了「安居樂業」的政策理念。更推諉政府應負的責任 – 增建公屋，又精製「富戶」、「住大咗」等負面標籤來製造社會矛盾，以所謂公屋流轉逼居民齊齊玩「大風吹」遊戲，要居民永不安居來承擔其失責的後果。

### 永不安居的房屋政策



### 富戶政策

長遠房屋政策報告聲稱確保公屋資源得以善用，將提供途徑和適當的誘因，讓經濟條件較佳的公屋租戶遷出公屋自置居所。其實，房署所定的富戶，是否全部真的如想像般「富有」？答案當然是「不」。居民年介 40-60 歲者，經過多年辛勤工作，收入稍有改善，甚至有些許積蓄以備退休也不足為奇。他們的資產或收入稍高於輪候冊，即被負面標籤為「富戶」，這是完成不合理的。

面對目前瘋癲的高樓價、高租金的環境，收緊政策逼使所謂「富戶」遷離，他們的負擔能力又是否足以另覓適合的居所，是否有能力繳付私人樓宇首期，又能否負擔沉重的按揭供款，這點值得商榷！無能力者，在房署逼迫下，「富戶」遷離只會成為新增的劏房戶。即使在遷離當刻，能傾盡家財做到，年介 40-60 歲的居民在往後的歲月裡要確保身體健康，以保持工作能力及收入，也要確保有穩定的工作，又其僱主不要輕言結業，否則他們頓失供樓的能力。耗盡積蓄買樓，又失卻供樓能力，期時的淒慘境況可想而知！淪為劏房戶或綜援戶，再次輪候公屋！

美其名幫助經濟條件較好的租戶沿房屋階梯上移，實際是壯大地產霸權，為地產霸權服務，不管居民的供樓能力，只將居民推向瘋癲脫節的樓市，逼居民終生淪為樓奴。

基於自利的引誘，所謂「富戶」日後為求保留租住權，或許不惜降低家庭收入，以符合適當水平，

又或以刪除家庭成員的戶籍，分拆家庭的方式，以免墮入「富戶」網中，以防被迫搬遷，造成雙老戶的情況；由此而起的公屋戶貧窮化及公屋戶老齡化的問題將會進一步惡化。這亦有違居家安老及天倫樂政策。再因著人生正常不過的生老病死的階段，另一房屋政策 - 寬敞戶政策又纏繞著居民。

### 寬敞戶政策

寬敞戶政策是另一個房署創造的不公義也不合理的政策。

在八十年代公屋租戶的人均居住面積是 6.9 平方米，到現在公屋編配標準仍是每人 7 平方米（新和諧式公屋的二至三人單位(室內面積約 22 平方米)）。連監獄的單人囚室面積也有 7 - 7.5 平方米，三十多年前的標準，仍沿用至今，公屋居民的生活空間完全沒有改進，與香港這幾十年經濟發展的速度毫不相稱。或許現在的劏房已成為香港的住屋標準，房署要將公屋劏房化，要做到「劏房標準化，公屋劏房化」。

又公屋的寬敞標準逐年收緊 - 2007: 35, 2010: 34, 2013: 30，使更多公屋租戶跌進逼遷網，被污名為「寬敞戶」。房署聲稱沒有收緊寬敞標準（或俗稱搬龍門），以 1992 年時所訂的寬敞戶標準，即 23 年前的水平仍應用在今天廿一世紀已不合理。寬敞標準不斷收緊，不是搬龍門，難道是自動滾動，自動往下調，房署辯稱全不合理。

此外，房署創造寬敞戶之名，她也是寬敞戶的製造者。九十年代公屋重建被編配至和諧式公屋，2-3 人獲編配約 35 平方米，4 人獲編配約 35-43 平方米，而新發展的偏遠地區如天水圍及東涌等，獲編配的公屋單位面積更大。當年的公屋單位與現今的比較，相差甚遠，那是誰的問題？誰的責任？

九十年代的房屋政策是給居民改善住屋空間。到近年公屋供不應求，房署推翻當年的政策，公屋單位面積大為縮減（新和諧式公屋），又搬龍門逐年收緊寬敞戶標準，當公屋居民有輕微人口變動，即被負面標籤為「寬敞戶」。房署自己打倒昨日的自己，錯在當天自己訂定的政策不合今天所用。居民當年獲編配較大的單位是房署安排，錯也在房署，不在居民，然而居民卻要承受「住大咗」的指摘，又被以劏房的標準，污名為佔用公屋資源，製造社會分化，做法十分不公義。

造成今天公屋嚴重短缺、民怨沸騰，公屋輪候冊申請積壓超過 24 萬宗，是過去特區政府在公營房屋政策上的失誤所致。2002 年起停建停售居屋，公屋供應亦由 2002 年前的每年平均 28,000 間，下降至每年 15,000 間，積壓大量住屋需求。造成今天惡果，原因並非「富戶政策」寬鬆，也不是「寬敞戶」被指所謂住大咗，而是供應與需求嚴重脫節，不應負面標籤「富戶」及「寬敞戶」，這是極不合理，也不公義的。

要解決住屋的問題，歸根究柢都是從增加供應著手，加大公屋及居屋單位的供應。

黃麗明

27/3/2015