

致：立法會議員

由：聯邨爭取公屋減租行動大聯盟

日期：1999年6月10日

我們是由二十多條公共屋邨組成的「聯邨爭取公屋減租行動大聯盟」，我們對於房委會租住房屋小組於5月31日開會決定凍結未來半年落成的12個新屋邨租金，並同時凍結107條舊屋邨租金，而原定在今年9月及12月每三年一次租金檢討的108個屋邨亦押後至明年12月才作租金評估，我們對此表示強烈不滿及感到遺憾。我們認為：

(三) 凍租不能紓解民困

根據現時的租金政策，住戶的負擔能力為釐訂租金的首要因素，其它因素包括屋邨比對價值、管理與維修費用、通貨膨脹及差餉等。根據政府統計署資料顯示，全港住戶入息中位數自97年第四季開始持續下跌，98年第四季較97年同期下跌4.6%，其中以4人及5人住戶入息中位數為例，分別較97年同期下跌5.7%及5.9%。加上政府公佈的失業數字再攀升至6.3%，因此經濟低迷、裁員減薪的情況非常普遍；若租金釐定主要根據住戶的負擔能力，房委會應按住戶入息下降的而調低租金水平，即凍結租金如同加租無別，與政府落實「與民共渡時艱」的精神背道而馳。

(四) 不滿閉門造車，強烈要求對話：

房屋署在房委會租住房屋小組開會前，已表明全港多個新建公屋及舊公屋多凍結一年。房署在釐定租金水平時，完全漠視市民生活困迫，市民提出減租只是希望政府與民共渡艱，但房委會一直都沒有交代減租的可行性，「聯邨爭取金屋減租行動大聯盟」曾希望與有關部門對話，卻被拒諸門外。對於房署閉門造車，漠視民意而不顧，表示強烈不滿。

(三) 新樓補貼舊樓

房委會表示租金凍結後，所有租住屋邨的整體租金與入息比例中位數維持在 10% 以下，強調是居民負擔能力之內。然而，釐定新屋邨的租金水平卻可以佔住戶入息比例中位數的 15% 及 18.5% 為上限，新樓租金昂貴已是鐵一般事實。根據房屋署資料顯示，全港有 7 成公屋單位租金少於 \$1,500，但以和諧式公屋（新屋邨）的一睡房（3-4 人居住）的租金卻超過 \$2,100，反映新屋邨租金水平與舊屋邨租金水平相距懸殊，而新樓訂租後整體租金與入息比例中位數仍然維持在 10% 以下，反映新屋邨租金補貼舊樓的情況非常嚴重。

(五) 房委會「縮骨」

房委會作為全港最大業主，坐擁龐大儲備，每年有能力上繳利息及紅利超過 10 億元，但房署卻以少收 16 億元及考慮以減少不必要的屋邨工程作要脅，拒絕考慮減租，相對全港小業主只有皮毛儲蓄，仍樂意調低租金，作為落實與民共渡時艱的政府，有何人情味及量度可言呢？

我們對於房委會漠視民意，強行凍結租金的做法，表示強烈不滿，我們深信公屋租金仍有下調空間（特別是昂貴的新樓租金），這不是「能不能」而是「願不願」，我們未來會有進一步激烈行動，繼續爭取租金下調。

聯絡人：黃善貞女士

電話：2420 1972