

# 捍衛基層住屋權益聯盟

爲住屋

爭權益

反分化

要團結

## 立場書

### 房委會「有法不依」，不理民生加租 立法會若然「廢法」，公然與民爲敵

自回歸以來，在連串的房屋政策上，大大揭示特區政府只顧利用公屋及私樓互托樓市，保障地產商賺錢的機會；忽視基層市民的住屋權益，及罔顧數以十萬計面對長期失業、租金高企，以致三餐不繼的基層市民的死活！因此，我們一班來自各村的公屋居民、輪候人士、邊緣老人、邊緣工友、新來港人士、單親家庭、舊區居民等弱勢社群及關心住屋權益人士於去年組成了『捍衛基層住屋權益聯盟』，宗旨是要爭取全港市民應有的合理住屋權利，並就政府有關的房屋政策作評論，以促使政府所實施的房屋政策確實能達至其所言。

九七回歸後，特首董建華先生發表的第一份施政報告曾清楚提出了三個目標，包括：每年興建公、私營房屋單位不少於八萬五千個，平均有五萬個單位為公營房屋；在十年內令全港七成家庭可以自置居所；以及把輪候公屋時間縮短至三年。可是，五年後特首再發表第一屆任期最後一份的施政報告時，竟無一段是房屋政策的演繹。而今年初退休的前房屋局局長黃星華先生及其他官員更多次以肯定的口吻說政府將會逐步退出房屋市場，減少對房地產的干預，而政府將會更依賴私人市場來解決住屋問題。由此可見，政府已不斷將承擔市民的住屋需要的責任推到基層市民身上。

事實上，回顧過去房屋政策的歷史，公營房屋已接近有五十年的發展，藉著解決基層市民的住屋需要，的確發揮了穩定社會、創造經濟繁榮的作用。然而，政府與資本家藉著官商勾結，推高地價樓價，私營房屋長期謀取暴利，而「居屋／夾屋」成為托市手段，令輪候冊大軍廿年來，高據不下。今天，政府為了加快實踐「官財治港」的步伐，便實行將房屋局及房屋署合併，並將原有的房委會變成諮詢架構，再配合新局長上任；進一步制定全面托市的房屋政策，目的是想讓市場解決住屋問題，以減輕這個房屋大包袱。

近日，政務司司長曾蔭權宣佈重售居屋，並同時宣佈在2005至2006年度起，居屋供應量將由每年不超過九千個大幅減至不逾二千個，雖然政府不斷否認此舉並非托市，且聲稱檢討居屋目的是避免居屋與私樓重疊，重售居屋亦不會衝擊私人市場等。但實際上，減少出售居屋至每年二千個，與全面取消居屋差不多，僅有居屋單位對整體樓市的影響根本起不了任何作用；因此政府不會再受地產商的壓力，最終更可與地產商攜手托市；又可避免市民負面的批評，指責政府放棄居屋為托市；此方案正是一舉數得。

#### (1) 房委會有法不依，意圖挑戰立法會

現時，香港經濟低迷，失業率高企，公屋居民生活質素已大受影響；但公屋租金佔公屋入息比例中位數已經超越10%，達到11.5%，但房委會仍認為並無違反法例，堅持不肯減租。因此，有公屋居民提出申請司法覆核以入稟法庭，控告房委會『有違立法精神』，超額收租，並要求房委會退還多收租金給公屋居民。本年初，兩位街坊終獲法援處協助提供法律援助進行司法覆核控告房委會以討回公道。可是，前房屋署署長苗學禮先生依然死不悔改，並在其離職前公開批評現時房屋條例中規定公屋加租後，租金

佔住戶入息比例中位數的條文是「惡法」，必須修訂甚至完全取消，而剛上任的房屋及規劃地政局局長孫明揚先生亦認同應該處理公屋租金問題；此等言論不但漠視民意，更意圖挑戰立法會。事實上，條例早已在1997年立法會修訂時，清楚指出其立法精神正是確保公屋租金是根據住戶的負擔能力而釐定，且不可超過租金與入息比例中位數百分之十；而條例正獲當時大部份立法會議員支持及通過。可是房委會卻有法不依，不肯依法減租；現在更藉條例過時，要求立法會「廢法」，除逃避法律責任外，更意圖取消公屋租金上限，為未來加租鋪路；此舉很明顯是挑戰立法會。

## (2) 藉口財赤不肯減租，政府應將多年紅利再度注資

房委會檢討租金小組一方面藉口自1997年始出現「財赤」，堅持不會減租，一方面卻允許商戶、停車場減租；很明顯是厚此薄彼的行為。其次，每年又動用差不多1億元借貸市民用作買樓，致使現金積存不足。同時，又不斷向政府上繳及分紅，每年的金額有11億元之多，多於租金收入10%；十多年來已差不多有150多億元分到政府口袋裡。如今，既然房委會出現財赤，政府理應將多年來獲取的紅利再度注資，致使減少其財政壓力。再者，更不應收緊出售居屋政策，及動用現金借貸市民買樓托市，這樣才真正解決房委會的財赤問題；而不是「大細超」，一方面向商家叩頭（減收商戶、停車場租金），一方面卻向公屋居民開刀（意圖廢法加租）。

## (3) 支持廢法 = 與民為敵

回歸五年以來，香港整體經濟不景氣，失業率高企；裁員減薪日日見，工資低工時長已是很普遍的事，因此公屋居民的生活水平普遍下降。然而，公屋租金依然昂貴，特別是新樓，大部份新樓的租金已超過住戶入息比例百分之廿五或以上，但房屋署卻不肯減租，而其現行的租援政策亦不能協助困難戶解決或舒緩其租金壓力；因此，即使租金條例不變，公屋居民依然面對沉重的租金壓力。故此，如房委會仍在此時提出廢法，而立法會議員亦支持的話，相信必定引起極度民怨，更是公然與民為敵的愚昧行為。

今天，聯盟就政府連串的惡行已到了忍無可忍的地步，現懇請各政黨、議員、學者、基層團體和社工隊參與未來連串爭取行動，並進一步阻止房委局企圖廢法或修改法例，無法無天地任意加租等行為。最後，聯盟在此發出下列聲明：

1. 反對房委會有法不依，公屋租金已超過入息比例中位數11.5%，仍不理民生加租，房委會應尊重立法精神，即時『全面減租』，並將多收款項退回公屋住戶；
2. 現時房委會在決定新樓租金時大多以租金與入息比例中位數最高18.5%訂租，甚至遠超過百分比達25%；訂租方法極為不合理，故房委會必須即時下調新樓訂租百分比；
3. 「住屋」是基本權利，政府有責任承擔市民的住屋需要，反對房委會意圖廢法或修改租金條例，甚或改變訂租機制，意圖加租以扼殺保障公屋居民的住屋權利；
4. 對於現時的公屋住戶，立即撤銷定期而不合理的入息及資產審查，停止製造假公屋富戶；
5. 立即調高輪候冊的入息限額，在制定輪候冊入息限額時，應預留不少於百分之十的收入作備用金；
6. 政府要言而有信，必須增建公屋，每年提供不少於五萬個出租公屋單位；
7. 輪候公屋上樓年期縮減為：長者1年，家庭2年；以實際解決住屋問題。

捍衛基層住屋權益聯盟 謹啓  
二零零二年七月五日

聯絡人：張小姐