

全港基層爭取住屋權益聯會

就立法會房屋事務委員會

紓緩分間樓宇單位居民住屋困難的短中期措施會議

提交基層房屋需要

背景

全港基層爭取住屋權益聯會於 2016 年 5 月成立，由一班居住於全港各區劏房的居民組成。聯會曾先後多次於舉行不同行動爭取落實基層住屋需要的政策，包括 2016 年 7 月到政府總部外舉行「誓師大會」、8 月舉行「**2016 立法會選舉-基層住屋需要論壇**」及 2017 年 2 月舉行「基層希望特首候選人做到人人有屋住遊行」。我們期望在一屆特首上任後能落實聯會的要求。

1) 租金管制及租住權保障

自 1998 年和 2004 年，政府先後透過制定《業主與租客(綜合)(修訂)條例》撤銷租金管制及租住權保障。在取消租金管制後，基層租戶經常面對不合理加租及經常面對被業主逼遷的問題。

推行租金管制及租住權保障，保障基層街坊住屋權益：

保障租客及業主有穩定租務關係，為租客提供穩定的居所
租金管制：租金的最高加幅必須少於或等於當時的通脹水平

租住權保障：除業主收回單位自住或單位需要重建;租客欠租、擅自分租單位、滋擾其他住客業主才能拒絕續租。除上述原因外，如業主無理逼遷則屬違法行為。

2) 提供「過渡性房屋」

現時政府有大量短期沒有規劃的閒置或已被破壞土地即「棕土」，又或是政府長時間空置沒有使用的物業(例如:學校及紀律部隊宿舍)，以及已宣佈重建但短期未有清拆計劃的公屋單位可更改作「過渡性房屋」。「過渡性房屋」由政府管理，並以公屋租金水平租給正在輪候公屋人士，以減低我們輪候上樓前的租金壓力。

提供「過渡性房屋」可即時增加房屋供應，以舒緩基層人士住屋需要的短期措施

3) 加快興建公屋及有關需要考慮的原則

協助基層人士長遠處理房屋需要，當然是要求政府加快興建公屋，讓輪候公屋時間可以大幅度減少。然而，在加快興建的同時，我們亦有以下的原則需要當局留意：

- 1) 公屋清拆後必須在原址重建公屋，不能將有關土地改為興建公營資助房屋或私人住宅之用。
- 2) 反對現屆政府以土地供應不足為由開發綠化地帶、郊野公園或填海以增加土地供應作興建公屋之用。
- 3) 政府應善用閒置或已被破壞的鄉村土地及政府空置用地作興建公屋之用。
- 4) 增加興建公屋樓宇的樓層，以增加公屋單位數量

4) 設立租金津貼

政府承諾申請公屋平均 3 年上樓，但據最新公佈，實際平均輪候時間達 4.7 年，令正輪候公屋的市民被逼於私人市場租住房屋。因為政府監管租務市場不力，導致租金高昂，輪候公屋的基層市民要捱貴租，百上加斤，生活困難，所以政府有責任提供租金津貼，舒緩輪候公屋人士的經濟上困難，改善生活質素。

建議申請資格為輪候公屋達 3 年或以上仍未上樓的人士，而津貼計算方法：

以「關愛基金非公屋、非綜援住戶生活津貼的租金上限」減去「公屋相應人樓單位租金」的差額 = 津貼金額

聯絡電郵：