



全港關注劏房平台

Platform Concerning Subdivided Flats in Hong Kong

就紓緩分間樓宇單位居民住屋困難的短中期措施公聽會的意見書：

過去幾年，劏房數字不斷上升，尋日下晝銅鑼灣有個劏房街坊的相片故事展覽，展覽反映很多街坊生活水深火熱，劏房的居住環境惡劣，有些劏房廚廁相連，石屎剝落；室內溫度高，猶如蒸籠，但租金年年加，居住質素不斷下降。

間屋被劏，街坊都被劏，業主謀取暴利，劏房街坊肉隨砧板上，無簽租約、被迫遷、濫收水電費等都係好多街坊的親身經驗。過去梁振英一直提到房屋為施政「重中之重」，而林鄭競選時亦「承諾過協助香港人置業安居、改善居住環境」。但是無論政府經常說的增加土地供應或是重設置業階級也好，現時香港私人住宅售價和租金不跌反升，愈住愈貴，愈住愈細，這是所有香港人所面對。政府竟然可以視而不見，對於改善街坊住屋困境的工作可謂交白卷，在政府的施政裡，劏房就好像不存在一樣，我想起一齣港產電影的對白，也想奉勸政府，「無謂再呢自己出面一切正常」。現在你同我說宜居？我看不見。

在民間多方爭取下，迫使政府為劏房街坊提供支援措施，關愛基金「非公屋、非綜援的低收入住戶一次過生活津貼」，即 N 無津貼，係政府為居於劏房這些惡劣居所的街坊設立的唯一支援措施，可笑的是，津貼設立左 3 年之後竟然有厘頭咁取消左，公屋冇得免租，劏房街坊就要受懲罰，呢個係咩道理，難道劏房街坊的經濟困難改善左？點解街坊的困境有增無減，政府卻可以停止支援？呢個係咩施政理念？

「劏房紓困有出路，視乎政府做唔做」，全港關注劏房平台出嘅單張介紹左各種紓緩劏房住屋困境的中短期措施，請政府細心聆聽民間的聲音。過去幾年，政府唔做野，民間卻非常活躍，就著基層的住屋需要提出多種具創意及切實可行的方案，例如利用閒置校舍設立過渡性房屋，給輪候公屋 3 年以上的家庭入住，直至他們獲編配公屋。另外，資助非牟利團體提供社會地產經紀服務，撮合業主及租戶，讓雙方都得益，避免一般地產經紀提高租金從中取利的行為。只是，這些方案都需要政府在政策上的配合及資源投放，例如公佈教育局的閒置校舍名單及申請使用途徑，簡化改變建築物用途的程序，提供資源讓非牟利團體開展各種支援租客及業主的服務，當然亦包括重設租務管制，保障弱勢租客的權益。

另外，聯合國經濟及社會理事會於 2014 年 6 月已提出關注香港提供適

足住屋的資源投入不足，以致有較高比例的人口生活在不適切住房內。住屋應與教育和醫療一樣是市民基本權利。政府是有責任讓「適足住屋權」在香港實踐，不只是有瓦遮頭四面牆或者視之為商品，而是應該是安全、和平和有尊嚴地居住的權利。「適足住屋」應最少滿足以下標準：住房權保障、服務、材料、設備和基礎設施的供應、可負擔性、宜居程度、無障礙、地點及文化環境。

政府應該作全面廣泛諮詢，並且立法保障市民住屋的權利，最起碼定義最基本人均面積、公屋都有居住空間和密度標準等規管，私人住宅又沒有任何標準，外國包括台灣、美國、英國等都有訂定最低居住水平，例如居住安全和衛生的法定要求，以提升居於體面的弱勢社群的比例作為社會目標。我們希望政府採納民間的意見，訂立具體措施舒緩劏房街坊困境。

2017年7月3日