

荃灣舊區租客行動

2018年7月6日房屋事務委員會與福利事務委員會
就租務管制意見書

公屋上樓無了期，劏房
租金瘋狂升，
市民生活迫人來，租務
管制很實際！

本「行動」由一群在荃灣租住「劏房」及「板間房」生活的租客組成。所謂「團結就是力量」，我們以「組織居民」為本，共同改善基層街坊生活為宗旨。本會現就立法會房屋事務委員會與福利事務委員會討論租務管制一事提交意見書，並強烈要求政府立即檢討現行租務條例，並恢復租金管制及租住權保障，以保障基層租戶。

對近年租金不斷上升及租住的「劏房」或「板間房」的環境每況愈下，我們唯一可改善的方法是盡快獲配公屋，改善居住環境及租金昂貴的問題。可是，近年政府將輪候公屋的輪候時間由政府公佈的平均「三年上樓承諾」，以至近日公佈需要「5.1年才可上樓」，但現實是，我們有4人申請家庭等了6年也未被獲安排編配公屋。

由於輪候公屋時間超長，不是今天發生的事；我們知道，香港政府，尤其是負責部門運輸及房屋局局長及房屋署，必定知道輪候公屋居民現時面對居住環境惡劣和租金昂貴，根本不能負擔的處境；但可惡的是，政府仍未恢復租務管制條例，釐定合理租金及保障租客住屋權，盡快讓輪候公屋的市民脫離苦海。

於今年初，本會就著租務管制提出訴求，向運房局進行申訴，政府對於恢復租務管制的法例條款，其竟然有以下荒天下之大謬的回覆：出租房屋的供應減少、業主更嚴格挑選租戶、令弱勢社群難找到合適居所、業主會調高首次租約的租金、索取高昂雜費、業主維修其出租單位意欲減低等。其實業主置業收租仍屬投資行為，甚少人會寧願空置單位而不

出租，正所謂囤積不能居奇，反而錯失機會成本，自招損失！因此，政府至今仍未有提出數據證明其說法，反之，政府在1998年取消租金管制後，住宅空置率卻一直上升。

弱勢社群現時已難找到合適居所，在沒有租務管制之下，租金年年加，被迫居住在環境惡劣、狹小劏房的我們無一幸免，不斷被業主要求索取高昂的電費等，但部份業主並沒有解決漏水跌石屎問題，我們根本投訴無門，十分困擾！

因此，政府對於恢復租務管制所謂的不利後果，現已在租務市場出現，現在更是變本加厲，正因為如此惡劣，政府更需盡快制訂租管。香港早於1921年已出現租管機制，政府已有多次租務管制立法的經驗，並非新鮮事，我們並不擔心政府在這方面的管治能力，我們反而擔心政府知而不為，更擔心在無租務管制的環境裡難以生活下去。因此，我們有以下建議：

1. 恢復租住保障權：立法要求業主不可隨意收回單位。
2. 恢復租金管制：現時租金開支龐大，我們有租戶的租金佔其入息7成，

令其他基本生活開支要壓縮。

3. 要求制定人均居住面積：全港人均居住面積中位數是161.5平方呎，劏房戶56.5平方呎，比赤柱監獄的單人囚室還要小，而且沒有獨立廚廁或窗戶，情況惡劣，建議以房委會的編配標準，每人可享不少於75.35平方呎空間。

4. 嚴厲監管樓宇安全及衛生問題：舊區劏房戶時有火災發生，租戶性命構成威脅。

而且衛生環境惡劣，鼠患等問題令租戶十分困擾。

2018年7月6日

「荃灣舊區租客行動」 秘書處

組織者：徐曉秋、陳偉雄（明愛荃灣社區

中心社工)

聯絡人：邵樑昭 (行動成員)

地址：



電話：



傳真：

2416 5828