

觀塘劏房居民關注組就租務管制的意見書

觀塘劏房情況愈來愈嚴重，有不少街坊居住在劏房、板間房、天台屋等不適切住房，現時區內劏房的租金不斷上升，現時一百呎的單位租金為五千元至六千元不等，呎租媲美豪宅，增加我們基層街坊的經濟負擔。我們除了要長年累月忍受惡劣的居住環境及昂貴租金外，亦要忍受業主或地產中介濫收水電費、瘋狂加租、甚至被無理迫遷等的不公情況，每日需要節衣縮食、提心吊膽地等待上樓之日，但現時輪候公屋的時間長達六年以上，我們每日生活在水深火熱當中。然而，政府卻無視我們一班基層租戶的住屋需要及權益，一直推搪全面檢討及修訂現時的《業主與租客(綜合)條例》，任由基層租戶被業主或地產中介劏上劏，使基層市民越住越貴，越住越細，越住越差。

故此，我們希望透過是次租務管制公聽會希望政府重新檢討及修訂《業主(租客)綜合條例》，保障基層租戶的權益，平衡租務關係，我們的訴求如下：

1. 設立租金升幅上限：兩年內加租升幅上限不能超過 5%；
2. 延長加租及租約通知期：出租人必須於合約期滿提前三個月通知承租人，承租人亦應享有優先續租權；
3. 防止水電費用被濫收：立法強制業主為租戶安裝獨立水電錶，以及水電費用必須根據水務署及電力公司的收費；
4. 內部維修應由業主承擔：業主應有責任及支付內部維修費用；
5. 書面租約打釐印：政府必須訂立一份受規管的書面租約，並嚴格執行確保租約法律效用，保障業主和租客雙方的利益。

除了重新檢討及修訂租務條例外，政府必須多管齊下解決基層市民的住屋問題，長遠應盡快增建公屋，中短期落實過渡性房屋政策，增加過渡性房屋供應；同時設立住屋標準，提供一個可負擔及宜居的住屋環境給市民，亦應提供租金津貼，彌補政府未能兌現三年上樓的承諾，減輕基層市民的住屋經濟負擔。

我們希望政府聆聽基層市民聲音，盡快檢討及修訂現行租務條例，多管齊下改善基層市民居住困境，保障我們的住屋權益，讓我們可以有一個安全且宜居的安樂窩居住。

觀塘劏房居民關注組
二零一八年七月六日