

跟進本地不適切住屋問題及相關房屋政策事宜小組委員會：

觀塘劏房居民關注組就不適切住屋問題的意見書

觀塘劏房的惡劣居住情況愈來愈嚴重，不少街坊居住在劏房、板間房、天台屋等不適切住屋，更有洋房劏房湧現，現時區內劏房的租金不斷上升，一百呎的單位租金大約五千元至六千元不等，呎租媲美豪宅，我們除了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、甚至被無理迫遷等不公情況，每日生活在水深火熱之中，但現時一般家庭輪候公屋時間至少六至七年以上，遠超三年上樓承諾，而且政府顯然短期內不會增建出租公屋，街坊只能苦等上樓之期。

我們認為政府就解決基層住屋問題上只是「講一套、做一套」，政府一直口說解決基層住屋問題，但事實上是完全無視基層住屋需要，現時出租公屋興建進度一直落後，政府並沒有因此增加出租公屋，而是標榜置業主導，把房屋商品化，推舉綠置居、首置上車盤為置業階梯，更差的是綠置居是以原先預留興建公屋的土地來興建，導致輪候公屋時間延長，減少出租公屋流轉。與此同時，政府以穩定自由市場為由拒絕推出租務管制，一眾劏房市民感到十分憤怒及失望，現時租務市場已到達完成失衡狀態，政府仍然無意介入，懶理劏房街坊慘況。故此，我們一眾觀塘街坊就不適切住屋問題有以下建議：

一) 增建出租公屋，履行三年上樓承諾，反對以原先預留興建公屋的土地興建綠置居及首置上車盤，影響輪候公屋時間，建議盡快使用市建地及整個粉嶺高爾夫球場、棕地興建出租公屋。

二) 因現時新公屋單位缺少大家庭人數單位，公屋同時應照顧五人或以上家庭的住屋需要，故此建議未來新公屋應預留更多單位給予大家庭入住。

三) 實施租務管制，包括租金管制及租住權保障，建議租金升幅上限制定為 5%，恢復優先續租權及延長加租／退租通知期為三個月或以上，同時打擊水電費問題，立法規定業主為每戶租客安裝獨立電錶，保障租客權益。

四) 為輪候公屋三年以上的市民提供租金津貼，補償政府未能達到三年上樓承諾，以補貼公屋每月租金與私人房屋市場每月租金的差額，幫助劏房戶減輕經濟負擔。

盼望跟進本地不適切住屋問題及相關房屋政策事宜小組委員會可採納我們一眾觀塘劏房居民意見，真正解決基層住屋問題。如有查詢可致電：[REDACTED] (陳穎彤小姐)或電郵至 winky_chan@ktmss.org.hk，謝謝！

觀塘劏房居民關注組

2019年11月28日