

深水埗 N 無人士房屋關注組

就「本地不適切住屋問題及相關房屋政策」意見書

深水埗 N 無人士房屋關注組一直關注區內基層租戶的住屋問題，過去就租務管制及土地分配問題曾進行各類型調查及行動。

關注水電費及中介費用濫收情況

關注組於 7 月曾發布《深水埗區租金及中介費用調查》，發現深水埗區劏房租務狀況極不理想，面積越少的單位呎價卻越貴，水電費越超電力公司及水務署的標準。基層多數透過區內地產中介找到單位，租屋前一般需要先繳交一個月租金、租金按金、水電按金及地產中介佣金，當中有租客需要繳交一個月佣金及兩個月租金按金，租樓平均費用需要\$11,500，即是原有租金的一倍至三倍，基層人士難以一下子拿出一筆龐大金錢去租屋，所以面對加租也只好逼於無奈繼續租住。

關注組促請政府需重新訂立租務管制，限制加租幅度不超過通脹及續租權利，以保障租客的居住權益。政府有關部門應檢討現時地產中介條例，規管新租屋時收取一個月按金，佣金不可超過租金的一半，續約時不可收取額外費用，電費及水費的收費須按照香港電燈、中華電力及水務署的讀錶收費，以杜絕濫收的情況。

促請政府運用《收回土地條例》收回大坑西邨興建公屋

大量基層人士輪候公屋多年，現時新建公屋量嚴重不足，社會房屋或過渡性房屋計劃只能提供數百個單位，遠遠未能滿足居住劏房的居民需要。政府於上年度施政報告曾提出大力支持及協助大坑西邨重建，以增加房屋供應。

大坑西邨是政府於 60 年代以優惠地價批予平民屋宇有限公司，為低收入家庭提供低於市值租金的私營出租屋邨，由該公司興建及管理，訂明最少提供 1,600 個單位出租給低收入人士。時至今日，關注組卻發現邨內有大量空置單位，深水埗區內的低收入人士卻缺乏渠道申請入住。不過，根據平民屋宇有限公司的重建計劃，重建後只會提供一幢樓宇作安置原有租戶，其餘重建後的單位將作出售用途。

特首林鄭月娥於本年施政報告提出政府可以運用《收回土地條例》，收回私人土地作百分百公營房屋發展，大坑西邨土地屬於市區一幅珍貴的土地資源，而原來的批地原意就是提供出租單位給低收入人士。但是，現時平民屋宇有限公司提出的重建計劃明顯有違當初政府批地的原意，關注組促請政府運用《收回土地條例》收回大坑西邨，既能解決現時房屋資源空置問題，同時能確保重建後的新增 5,000 個單位是用作出租給基層人士，讓更多有需要的基層人士能盡快上樓。