

《2021 業主與租客（綜合（修訂）條例草案》委員會：

就劏房租務管制條例草案提出建議

我們是一群長時間居住在劏房的街坊，我們裡有部分街坊居住在劏房超過十年，一直居住在不理想的劏房環境。我們不但承受昂貴的租金，加租幅度每次不同，水電費遠遠高於水務署及電力公司的收費，甚至一些維修責任也要讓我們承擔。我們一些街坊也曾經受到業主無理逼遷。

得悉政府推出劏房租務管制條例草案，實施劏房租務管制或能讓我們的租住情況得以改善，但我們對現時的條例草案有以下三個建議：

建議設立起始租金

居住在劏房多年以來，租金標準不一，就算與隔鄰單位空間格局一樣，租金也會不一樣。條例實施後，即使有加租幅度的限制，但是沒有起始租金，我們很擔心業主會在開始簽約的時候已經把租金提高。因此我們認為需要設立起始租金。

建議政府規定業主不能在條例空窗期間加租

在我們這裡有很多街坊的合約即將到期，我們擔心業主會趁條例的空窗期簽訂長合約，例如兩年、三年甚至更長，更擔心業主會趁機加租以逼遷。我們也有些街坊是一直以來沒有簽合約的，也擔心業主會趁空窗期重新簽合約或加租的情況。因此希望政府規定業主在條例空窗期不能加租。

建議政府為劏房租務管制設立專屬部門

我們以前一直面對申訴無門的情況，即使面對加租不合理，濫收水電費，但是我們也不知道在哪裡可以申訴，我們也害怕被業主逼遷，也只能忍氣吞聲。因此需要專屬部門負責劏房租務管制以解決申訴無門的情況。我們也有些街坊不懂上網，不認識字，甚至沒有人幫忙。對於這些街坊很需要社工幫忙支援，希望政府為租務管制能設立社福部門或團隊。

專屬部門應有足夠人手處理租務的查詢及申訴，而且需有足夠的專線供市民致電查閱及申訴，而且必須有專人接聽電話，當收到我們查詢或申訴需要短訊或電話承諾在指定日期內跟進。政府也需提供清晰申訴指引給予市民在網上查閱。

以上的建議，希望各位委員及局方能考慮我們的要求，讓劏房租務管制能更有效緩解我們的困境。

荃灣區劏房街坊

2021 年 8 月 9 日星期一