



# 桑拿斯业主会

8月1日, 2018

親愛的市長及市議員,

2017年10月市議會決定, 需要將該 Interim Procedure (IP) 暫時性政策再進一步延期, 期限為一年。

很显然, 期望的结果无法实现, 可负担能力不会改善, 相反, 第二和第三桑拿斯的无辜业主持有房产的价值 (许多情况下这些房产代表着他们毕生的积蓄) 却大幅下降, 但没有令他人受益。

举个例子, 2017年5月在第二桑拿斯 **4735 Osler St** 有一栋新建的房屋, 最初登记的房价為 850 万。虽然開价一直在下跌, 790 万, 750 万, 到目前降到 699 万, 但时至今日仍未售出 (已经在市场上挂牌售卖 15 个月以上)。这栋房产是按照暫時性政策 (IP) 下的市政府指南设计并建造的, 因此興建了后巷屋。但建筑商在施工上受到了极大的限制, 最终结果就是空间有限, 房间面积很小。

鉴于土地的高价值, 考虑到同样的金额可以在其他住宅区买到更大更理想的房屋, 那些谨慎的买家并不打算购买受暫時性政策 (IP) 限制的房屋。

尽管市議會認為後巷屋密度增大也许是可取的, 但在高档社区, 比如桑拿斯这样的社区, 房屋密集却不是那些潜在买家想要的。不是所有业主都会选择利用后巷屋的密度大抵消资本利得税的负面影响和/或对主要住宅免税额的影响。

事实上, 后巷屋降低了第二和第三桑拿斯区房屋的受欢迎程度, 因为对于实家来说, 个人隐私是最重要的。实际上, 在这个地区买房的大部分业主都不愿意与租户共享他们的房屋。从环境和健康角度来看繼續堅持这个暫時性政策 (IP) 都是不利的。古老房子不符合目前的防火, 地震和節省能源效率标准。这些房屋保暖性非常差, 而且房屋常常出現潮濕的问题。

任何政府都不應該有权强迫业主继续住不健康的房屋。当业主选择通过重建新的房屋来改善自己的生活偏好時, 当然不应受到市政府任何的处罚。

居住在第二和第三桑拿斯的许多业主是部分华人社群。该社群可能需要更大的住房, 因为常常一栋房子里住着两, 三代人。不准拆除旧房并建设实用的新房屋就是否定了该社群和其他社群的优先居住权和物业权。尽管可能并非有意为之, 但该社群中的许多人都感到暫時性政策 (IP) 是针对他们制定的, 这是不公平的。

我们桑拿斯业主会要求市政府撤销这个暫時性政策 (IP), 我们认为温哥华市政府 (COV) 目前的重点是不管付出任何代价都要保留 1940 年之前的房屋, 这个决策存在很多问题, 具体如下:

- 1) 暫時性政策 (IP) 并不能提高可负担能力, 也不能为更多人提供居住设施;
- 2) 从环境和健康角度来说, 暫時性政策 (IP) 是不利的;



# 桑拿斯业主会

---

- 3) 表面的吸引力不足以证明暂时性政策 (IP) 是正确的, 特别是按照 RS-5 指南建造的新的房屋在各方面都更具优势;
- 4) 暂时性政策 (IP) 导致 1940 年之前的房屋贬值.

房屋的价值不应随意受到损害, 业主也不应遭受任何处罚, 业主有权享有他们的物业权. 鉴于上述各点, 我们要求市政府立即撤销这个暂时性政策 (IP).

Yours truly,

Anthony Chu  
副主席  
桑拿斯业主会