

## 第一部 水管區 19400 字

### 舊水管區 (Oud Pijp) 2977 字

自 2005 年起由於工作的關係我住在阿姆斯特丹的舊水管區(Oud Pijp)的一戶大約八坪大小的小公寓裡。舊水管區區是阿姆斯特丹著名的酒吧區，足球賽季的夜晚，常常因街上的喧鬧歡呼聲而吵到睡不著覺，就會爬起來坐在面向街道的書桌上用筆電，順便窺探一下街道對面都不拉窗簾的各層住戶。舊水管區是一個充斥著不同文化的、正向的混居小區，有四成以上的非西方國家居民居住在這區，擁有大量的社會住宅及社會租金住宅。雖然有著新潮的酒吧、餐廳及設計師工作室，但街上也有很多少數族裔特色商店、洗衣店、五金行及腳踏車店。19 世紀末，這一區居住著大批的工人階層居民，一家四口，就擠在我的小房子裡居住著。

「嗶-----」前輩 Hein 按了我家樓下的電鈴，如雷貫耳，在這棟破舊的小房子裡，只要任何一個住戶被按電鈴，其他住戶都會聽得到。這棟房子共住著六個人，每層樓兩個人，分前後間的套房。由於隔間的施工非常簡略，只有薄薄的木製三明治版輕隔間，除了視覺上看不到對方外，從聽覺上都知道彼此在做什麼，什麼時候回家了，什麼時候睡覺了，有沒有帶朋友回來過夜，等等。

自從去年我邀請 Hein 來我家參加我的 28 歲的生日派對後，他就跟我提過幾次她的大女兒以前也住在舊水管區，因為公寓一樣是小小的，放一張床就幾乎半滿了，所以他特別訂製過一張翻轉床，白天不需要床的時候可以將床往牆壁輕輕一抬，就可以將床翻進牆內。他大女兒結婚後，這張床就收進他的儲藏室，很多年沒動過了。我入住這棟小房子後，的確苦惱了三年，老想著怎樣可以騰出更大的空間可以活動或是工作，試過擺著沙發床，白天可以收起來，或是睡進原本設計不採光的小睡房(在 19 世紀時，一家四口就擠著睡在這裡)，但都很不舒適。上週終於忍不住提醒 Hein，希望他把他說的翻轉床盡快給我。

我連忙下樓幫忙搬運這張床，這棟 19 世紀的工人住宅公寓，就像很多荷蘭住宅一樣，為了節省樓梯所佔的樓地板面積，樓梯斜度大約是 50 度，走起來非常危險。早年為了將這張雙人尺寸的翻轉床搬上樓，Hein 設計將床架可以完全的肢解，而床板的鋁製外框可以拆分為兩個部分，各為一個「型」及一個「型」，組裝起來就成為一個「口」型，鋁製外框是中空的，可以減少重量，盡量讓使用者翻轉時可以感到輕鬆。為了將兩個角狀的鋁框可以結合，Hein 在鋁製外框中間差了一支木棍，那麼鋁製外框就可以套進去。為了將鋁製外框套進木棍，安裝者需

要用垂頭敲打，因為這張床已經拆拆裝裝過幾次了，所以敲打處已經看出鋁製外框已有些變形。床架安裝好後，我與 Hein 下樓將綁在他的中古廂型車車頂的雙人床墊取下，準備再次費勁地把床墊「擠」上狹小的樓梯間上三樓。這時隔壁棟的鄰居剛好走出，瞧我們多望了一眼，Hein 像我眨眨眼，說：我想路上的人看到一位白髮老翁和一個年輕的東方女孩一起抬一張雙人床墊上樓，一定會有很多遐想。

把時間推前三百年，都市結構成同心圓狀的阿姆斯特丹才剛剛完成了環繞阿姆斯特丹古城的三條環形運河(從同心圓內到外分別是紳士運河、國王運河及王子運河)，這個象徵著阿姆斯特丹 17、18 世紀航海帝國黃金航海帝國黃金時期的輝煌都市設計成果。從 17 世紀的東印度公司(VOC)開始，荷蘭人就善於轉手貿易及空間經濟學，這個世界一直都是他們虎視眈眈的戰場。東印度公司地區性的轉手貿易，以低投資創造高利益的成果。當時的亞洲人對歐洲的東西沒有興趣，所以歐亞兩地的貨品直接交換沒有太多商機。所以荷蘭人的計畫是先用白銀換中國絲或利用台灣作為殖民地時期時所生產的白糖，用以交換日本金跟銅，然後用銅買印度的織品，然後再用織品跟摩鹿加群群島的人換香料跟肉豆蔻。西印度公司(WIC)則是模仿東印度公司、政府特許的公司，成立於 1621 年，在巴西、加勒比海及北美洲進行大西洋的奴隸貿易。在 17、18 世紀對於西半球的殖民、海盜幫派等面向有很大的影響力。他們先從荷蘭運送武器等貨品到西非，到那裡用武器跟人口販子買黑奴，然後縝密的將黑奴項貨品一樣載到美洲後，將奴隸賣掉，把賺得的錢買美洲的珍奇異寶，然後載回到歐洲高價賣出，又賺了一筆價差。這樣的生意大概維持了 80 年之久，直到美洲的各區域開始禁止奴隸的買賣。東、西印度公司的獲利會分配給荷蘭全國的股東，也運用於傳播新教的教義或是荷蘭的基礎建設。由政府投資，並給予總總免稅措施的東印度公司，成就了荷蘭跨國的貿易體。

沒想到進到 19 世紀中葉，荷蘭經濟大幅衰退，由於北美洲的小麥生產興盛，擊敗了荷蘭當時的農業出口市場。鄉下的農人頓時失業了，於是紛紛前往城市打工，阿姆斯特丹的移入人口激增，這讓政府必須從三條環形運河再度往外做城市擴張。舊水管區當時還是農地，上面稀稀落落有些農舍及圍籬，就位於三條環形運河外。當時很多城市規劃師都曾經針對舊水管區提出雄心勃勃、富麗堂皇的城市擴張藍圖。19 世紀的荷蘭思想先驅者沙伐地(Samuel Sarphati)，曾在 19 世紀中葉(1850 年左右)參觀了倫敦的水晶宮後大為震撼，在那個沒有網路的年代，所有新的世界資訊，關於新的技術、科學、貿易、跟藝術，都可以在水晶宮的世界博覽會看到，沙伐地本來決定回阿姆斯特丹後在舊水管區東面，沿著 Amstel 河岸

也要來建設一個類似的世界貿易玻璃廳，卻為沒有興建的資金來源而苦惱。然而當時阿姆斯特丹剛經歷了第二次工業革命的洗禮，古典時期的都市規劃和蓋房子的技術都必須被重新檢討，又必須用最快的速度蓋屋。整個阿姆斯特丹的 19 世紀，規劃師跟掌權者都在努力地從 17、18 世紀的城市輝煌建設成果抽離出來，一方面，17、18 世紀所建的三條環形運河及其都市景觀實在太成功。另一方面，同心圓的城市規劃將舊城區封閉的太好，很難跨越出來增長新的城市街區，各種規劃思想在這裡遇到瓶頸。而我居住的舊水管街區，就是在這混亂的城市發展狀態下產生的。後來由城市規劃師 J. Kalff 勝出，他提出尊重既有農地分割方向的方法規劃城市，建議把排水溝跟河道直接變成街道，這樣就不需要把所有農地購買後整合再重新分割出售（可以一邊收購一邊建設），有利於快速的城市開發。在 1877 年到 1920 之間，有幾百個小型建設公司在這裡蓋房子，共約有 10 萬戶住宅在這個規劃圖的帶領下落實。原先的水圳的走向順勢變成了人跟車走的街道，而由水圳所分割出的農地則被夯實，變成了蓋房子的建地。在這樣的快速、供不應求的開發模式下，舊水管區充滿了密密麻麻的房子，缺乏像阿姆斯特丹其他街區的許多綠地、公園及開放式的廣場。同時間，一位政府官員名為 Wim Treub，發展了一套土地租賃的制度，讓農地變成建地後不再賣出，而是用租賃的形式出租給私人地主，所以政府更加可以控制他們的財務支出平衡，這是一個混亂的年代所催生的偉大概念，從 19 世紀後至今沒有改變過，就是讓國家控制住宅的供給跟管制，並且在老百姓買房的貸款上，提供貸款利息的退稅。當時的阿姆斯特丹政府終於意識到，光靠者 15~18 世紀的古城區建城方式，完全不夠回應暴增的都市人口，他們意識到城市的增長需要一個更加強大的政府機器。

當舊水管區從農地變成我居住的街區，荷蘭建築師開始為工人階層蓋屋，縱使在時代環境的紛亂下，剛好讓政府振作起來，讓住宅規劃的相關政治手段變成嚴謹的法律條文，在後繼的 20 世紀(1900 年)奠定了荷蘭社會住宅系統的基石。

### 街頭抗爭 3880 字

記得入住舊水管區後的某一天，一名政府派來的調查員來到了我家說要看看我家的情况。這位調查員到處瞄過後慢條斯理的拿出了一張我家的老舊建築平面圖，問我：你這房子每個月租金多少？我說：670 歐元。他說：恩，如我所想，你繳太多錢給你的房東了。我說：我從來沒有見過我的房東，每個月，我都用銀行轉帳給房屋仲介。他說：你的房屋仲介是阿姆斯特丹著名的黑心仲介，專門找外國人下手。以你家的大小跟老舊程度來評估，你要繳的租金不應該超過 400 歐元。

我於是驚呼：怎麼可能？那我現在應該怎麼辦？他說：別急，我給你一個地址跟電話，你可以去這個部門找人詢問接下來的處理過程…

隔天一早，我馬上去了這個離我家兩條街的鄰里中心(Wijk Centrum)詢問。在等待叫號碼牌的時候，有很多中東移民、老人等等也在等候專人幫他們處理房屋相關的問題。等候區有幾張有點舊但保養得宜的木頭椅子，茶几桌上整齊排列著幾疊移民荷蘭及融入荷蘭社會的手冊。佈告欄上則零散的釘著一些照顧老人服務或是街區 BBQ 的活動訊息。鄰里中心的職員似乎心情都不錯，手拿著沖泡咖啡和資料夾走來走去，遇到同事還會發出簡短的「呦呼」一聲打招呼。接待我的是一位叫作 Chantal 的女士，身形微胖的她，綁著長馬尾穿著 T-Shirt 跟牛仔褲，說話慢條斯理，很親切的跟我解釋荷蘭的租屋系統。原來，在荷蘭，有三種房子，第一種就是所謂的自由市場住宅(Market house)，也就是類似台灣一般的租屋模式，房東可以自由調漲月租，租得出去即可。第二種，就是所謂的社會住宅(Social Housing)，房租低廉，由政府定價並評選租客，以確保中低收入戶有房子可以住。第三種，即我的家這一種，叫作社會租金住宅(Social Rent Housing)，房東可以自由出租給想租的人，但是租金必須要依政府規定控制在一定範圍內。一般來說，房子越小，越舊，就必須租得便宜些。政府設計了一個評鑑系統以決定租金的最高價，以此類推。而我的仲介，看準了身為外國人的我不知道這種規定，一開始使用自由市場住宅的昂貴價格將房子租給了我。Chantal 又說，我有權提告仲介及房東，並要求賠償。但是由於這過程比較耗時耗神，所以她建議我不如私下跟仲介和解要求降低租金跟合理的賠償，而政府，可以幫忙發一封警告信給仲介公司，代表政府已經知道這件事了。

舊水管區因為房子密集，且在 60、70 年代也漸趨於老舊，房價及租金較為廉價，越來越多讀大學的年輕人住了進來，逐漸取代過去的工人階級家庭。當是政府公告了一個計畫，希望將這些因為快速興建而沒有太多建築文化價值的街區拆除、並以現代住宅樓取而代之時，年輕人開始反對。雖然當時政府已經正在興建很多的新的住宅在阿姆斯特丹西邊的花園城市，但是戶型多以適合家庭居住的單元為主，而不是像舊水管區剛好提供了單人房型的小型住宅單元。另外，年輕人很喜歡像是舊水管區這邊商店、餐廳、酒吧很集中的狀況，只要透過步行就可以取得所需要的日常生活機能。雖然舊水管區的房子都已經破敗，但是剛好符合戰後的那種 DIY (Do it yourself) 的社會風氣：可以自行改建或是裝修房子的內部，讓老屋新生。當時阿姆斯特丹已經隨著戰後嬰兒潮，從勞工城市轉型為青年城市，新一代的居住者不能接受權威式的統治，比較喜歡自己解決問題。而到了 70、80 年代，新移民社群：摩洛哥人及土耳其人開始遷入，他們在街道的市場搭起

自己的攤位，並帶入自己的社福組織跟社區活動，某種程度上，他們的自我封閉性跟對自己街區的依附性反而對街區是好事，因為他們建立了新的社群結構，讓社區分化，迫使一些政府官員必須停下來針對社區內小規模的問題進行討論或是提出解決方案，讓街區產生另一項度的向心力，這種向心力對原本的學生及年輕人族群來說倒並沒有造成太大的困擾。

在 1970 年代初，阿姆斯特丹政府宣告了一項年代初，阿姆斯特丹政府宣告了一項計畫，是將整個舊水管區拆除，進行摩登建築物的重建，並在 Ferdinand Bolstraat 建設寬闊的林蔭大道。在 1978 年新的市政官員 Jan Schaefer 終止了拆除的計畫，而是用單獨重建的方式，逐一改善這些勞工區可能已經有結構問題的老房子，這也是為什麼走在舊水管區的街上，會有新舊建築交雜的狀況，這是很多阿姆斯特丹街區所沒有的狀況。在加入政治之前，Jan Schaefer 是一名糕點師。作為七十年代的社區活動家，他為防止舊水管區的大規模拆遷做出了貢獻。Jan Schaefer 規定新的舊水管房子必須訂定租金的上限，不管是社會住宅還是社會租金住宅。這讓從舊房子搬遷到新房子的舊居民可以繼續住在水管區。而沒有重建，則由住宅法人負責進行收購，並將住宅內部進行整修，之後則轉賣給經濟能力較好的新住民，在這樣的過程中讓這些私有地產升值，帶動水管區的中產化過程。在水管區的房子整修都會參考一個關於建築立面形式的建議表，並在整體分區的概念下去做修建。

從 Jan Schaefer 在舊水管區的作為起，阿姆斯特丹市對於都市改造有了新的觀念，與其蓋新的住宅區，不如從就區開始點狀式的改造，有必要時針對破敗的建築進行翻修，這樣的結果今天在舊水管區及約旦區非常清楚，形成了新舊建築混合的樣貌，每一條街都有些許不同。新的住宅往往是社會住宅，也有租金的支持，這讓原本住舊屋的人願意搬遷，不會隨著街道更新後地價上漲而負擔越來越重。他的名言是：人不能生活在胡說八道之中。現在在阿姆斯特丹東碼頭的多元文化與都市文化中心 Pakhuis de Zwijger 前的大道橋及拜默爾的腳踏車道還以 Jan Schaefer 的名字命名呢。

接下來的日子我照 Chantal 的說法執行了，房仲公司接著派了一名高大的紅髮女子到我家，那回我有點緊張，不知道他們會怎樣反應，會不會覺得我跟他們租房還反咬他們一口？沒想到紅髮女子進了我家後，把手上的紙本資料夾往我的餐桌大力一放，接著就往廚房流理台一靠，雙手在胸前交叉，說：OK, so what is your wish? (OK, 所以妳想要怎樣/妳有什麼願望?) 我有點驚訝，說：What? What do you mean? 她有點不耐煩，但好像又有一點點想對我這個外國人解

釋的義務，於是說：How much do you want to compensate your loss of the rent from the last few years? (妳覺得妳因為過去幾年的損失應該得到多少補償?) 然後我就更驚訝了，我想，啥？我覺得我可以得到多少補償？因為沒有想到會被問這樣的問題，大概有數十秒沒有搭話。紅髮女子看我的樣子顯然不知道會被這樣問，於是她就開價了，她說不然這樣吧，我們將賠給你 2500 歐元，妳不接受的話可能比較麻煩喔！不接受的話我們老闆可能會跟妳進法院喔！雖然後來想想當時不接受也不會怎樣，況且進法院應該也會受到鄰里中心的保護，但是當時有點嚇壞了，想想 2500 歐元好像很不錯呢！於是就答應了，紅髮女子似乎很滿意我的答覆，感覺她當時心裡想的是：太好了，今天很快，可以提早下班了。後來，真的如 Chantal 所說的一樣，除了補償金外，我的租金也降到了每月 400 歐元，這對我來說，真是天上掉下來的一筆錢！沒想到，身為一個外國租客也可以獲得荷蘭政府的庇護，當時真的連作夢都沒想過呢！

事情過後的有一天，我在家旁邊的蘇利南人餐廳吃簡餐，看到綁馬尾的 Chantal 就坐在我旁邊吃著一碗五歐元的雞肉湯飯，雖然很近，我還是很高興的站起來表達我的禮貌，跟她打招呼，我說，由於她的協助我的租金降價了！這位女士很有耐心的聽我滔滔不絕的講到一個段落，微笑的跟我說：我想你把我認成我姊姊了，我們是孿生姊妹，我姊姊在 De Pijp 鄰里中心服務，而我在流浪漢之家服務。不過沒關係，很多人也常常認錯我們兩人，找我們向對方道謝呢！

### 租客的人權 3123 字

我在舊水關區的房子，有點類似台灣的透天厝：樓下一間店舖，房子中間一個樓梯上去，每層前後各一個房間。不同的是，我們的房子裡，樓下店舖旁邊有另一個朝街道開的門，進入後，有一座樓梯通往樓上的房間，每一個房間皆是一個獨立的套房單元 (studio house) 單位。我們房子樓上共三層，屋子前後各一個套房單元，一共住著六個住戶。由於住我們的房子屬於社會租金住宅 (social rent housing)，房子較舊且小，所以租金較一般市場價格來說相對低廉。住我二樓單位對面的是一個年輕的荷蘭女孩 Hannah，Hannah 在一家工程顧問公司當秘書。在我住在這房子的那幾年之中，她老是說想搬家，不過一直嫌其他房子太貴，後來就改口說如果哪天找到更高薪的工作或是結婚去了再搬家吧。

有一回，房屋仲介帶了一名買家來看我們住的房子，請我和我樓上樓下的鄰居打開門讓這名買家看看房子的狀況。那時，我很緊張的問 Hannah：如果買家要買我們這棟房子的話是否我們都得搬家？穿著浴袍的 Hannah 說：安啦！如果買

家要買，也得接受我們這些租客繼續住在裡面。我說：真的嗎？他不能把我們趕走嗎？Hannah 輕鬆的說：他會幫我們找房子，但如果我們看來看去都不滿意，他也不能怎樣，因為我們有永久居住權！後來，這名買家雖然沒有向房東購買我們住的房子，我卻對我擁有永久居住權這件事感到不可思議。原來，在阿姆斯特丹，若是在一間合法租來的社會租金住宅房子裡居住一年以上，就自動擁有永久居住權。也就是說，如果租客都有按時繳房租，且沒有要搬走的意思，一般的情形下，房東是沒有權力把租客趕走的。就算房子賣給了新東家，新東家也必須「接納」原有的租客。而如果新東家想重新改造房子或拆掉重建，也必須先將租客安置到租客屬意的新居。

記得在居住的數年中，有一陣子常常回台灣進行城市研究工作或探望家人，短則數周，長則數月。由於在離開荷蘭的期間，我承租的房子還是必須繳交房租，過了幾次之後，漸漸覺得划不來，就有了想當二房東念頭。去市政府詢問後，才知道原來在荷蘭，自己當二房東把房子租出去的話是非法的，理由是在沒有簽約的保障下，二房東可以將房子以比原房租更高的租金出租獲利。這樣一來，就沒有保障二手租客的人權了。不過，在向市政府官員要了相關資料來仔細研讀了之後，才知道此法不是不能變通。原來，在某些「特殊」情形下，租客是可以當上二房東的。第一種情形是租客要去國外念書或工作，房子空了下來，就可以把房子租給認識的朋友。第二種情形是，如果租客剛認識了一個外國男朋友或女朋友，想去他/她的國家試試看一起生活，但又有點不太確定，不想武斷的放棄自己的房子，這樣的話，也可以合法將房子再租出去。不過，這種狀況下的出租，荷蘭政府說不能超過一年喔！第三種情形是，出國或返鄉照顧生病的親友，不限期。第四種情形，外來移民者回國重新適應根源社會 (Re-Migration)，限期一年。而最後一種情形，也很出乎意料，竟然是監禁於國外！哈哈，當然，在這種情形下，人權至上的荷蘭國，對這種租客的將房子再租出去的期限，也是不限期囉！

在我的租金經過鄰里中心的協助調整後的數年，我已經搬離了舊水管區，為了這本書的構思，我回到舊水管去，當時鄰里中心已搬遷到新水管區的一棟公寓內，我在一個雨天抵達了鄰里中心及新增設的「租金協調部隊」的辦公室，這座辦公室經過了老屋的簡易裝修，我將雨傘上的水甩乾，將半濕的外套放上手道上的暖氣爐上烘乾，就走上樓尋找我要採訪的對象 Oscar Vrij 先生，Vrij 在荷蘭文的意思就是「自由」的意思，觀察荷蘭人的職業及他們姓氏（通常和祖先所從事的職業相關）的相關性總讓我覺得很被娛樂。Oscar 是一位阿姆斯特丹大學畢業的社會地理學家，也是租金協調部隊的領隊，高瘦、有活力、穿著牛仔褲及方格襯衫

又帶著細邊框眼鏡的他拉了張辦公椅子在我對面坐下。我向他解釋由於我在構想一本關於阿姆斯特丹規劃的書籍，而其中很大的動機來自住在阿姆斯特丹的很多年當中，曾經接受過租金協調部隊的協助降租。Oscar 聽了微微一笑，點點頭，暗示要我接著問問題。我說現在在台灣，甚至很多亞洲其他國家，都面臨著年輕人找不到合理租金的住房問題，我一直很好奇租金協調部隊的成立背景和歷史。

Oscar 於是接著解釋，租金協調部隊的歷史可以追溯到上個世紀 70 年代的舊水管區，當時的舊水管區破敗不堪，政府本來的計劃是拆除重建大部分的房子，但是在街區及年輕人的抗爭下，大部分的房子被保留了下來，採取改建的方式施作都市更新，當時就有相關為了保障租客利益的街區志願者組織。到了 1996 年，這些志願者組織被提昇到年，這些志願者組織被提昇到較專業的層次，並且在整個阿姆斯特丹市不同的次分區都有一個小小的由政府支持的團隊。保障租客權益的志願者和地方政治人物總是有密不可分的關係，租客也佔著投票人口的極大部分，所以地方政治人物及政府也願意金援這些租客組織。而水管區(包含舊水管區及新水管區兩個部分)的租客權益組織一直是阿姆斯特丹內向心力最強的。在水管區的房子，大約有四成的房子為社會租金住宅，三成為住宅法人所擁有的社會住宅，而剩下三成則為自由市場住宅。

阿姆斯特丹的住宅市場除了傳統定義的社會住宅(約占全市的 48%)外，還有一種叫做社會租金住宅，就是普通的房子，但是受到租金的上限管制，一般是針對比較老舊及室內空間比較小的房子就會被政府指定為社會租金住宅。至於租金管制的上限，則有一個稱為國家點數系統(national point system)的制度來決定。在國家點數系統內，包含室內面積大小、有沒有中央暖氣、建築外牆的保暖程度、廚房的大小新舊、廁所的品質、有沒有浴缸、有沒有花園陽台，或是露台等原因來決定。點數越高則代表房子越高級、越不適用於社會租金住宅的租金上限管制。值得注意的是，阿姆斯特丹有重啟這方面的討論，但是地段在這個國家點數制度裡面，並沒有佔任何比重(雖然地段是決定自有住宅價格的一個重要因素)。因為除了阿姆斯特丹，荷蘭其他城市也採用這樣的系統，而且社會住宅的比例也佔全國房屋市場比例很高，因此在阿姆斯特丹市租屋，不會與其他城市租屋的租金差異太大。

目前全阿姆斯特丹市有 45 個人在租金協調部隊工作，水管區所隸屬的阿姆斯特丹難行政分區有最多人，共十人。Oscar 說他希望把隊員控制在半法律專業人員，以租客法的立場去協助租客協調應該被規範的租金範圍及身為租客的權益。而另一半，則來自佔屋者，Oscar 稱之為：住宅激進主義者 (Housing Activist)，

負責發現問題，或是去和政府開協調會，必要時用些串聯性的手段去做抗議、或是租客權益的爭取。

在降低租金的法律權益爭取上，在 1994 年後阿姆斯特丹規範面積小及老舊的房子，若租金低於 720 歐元，租客可以爭取以評分表去比對他租的房子的租金可否降低。然而這套規則在 2016 年開始有了改變，因為政府放寬 7 年開始有了改變，因為政府放寬了評分表的難易度，也提升了地價所佔評分比的影響程度 (33%)。以水管區來說，因為區位非常的好，所以就算是很舊、很小的房子，因為房子位於水管區，所以得到的分數會被拉高，代表大部分市區老舊的小房子都可以跨越評分點數的門檻，不容易被定義成社會租金住宅。而且，過往阿姆斯特丹的房屋出租契約不能接受一年以上的點租，也就是只要租客在一個屋子居住到 12 個月以上，就有永久居留權，但這項政策也在 2016 年後得到了改變。積極擁抱資本市場的阿姆斯特丹開始可以接受 2 年以下的短期租約，而且租客在兩年後搬離原公寓，也不會擁有居留權，等於是比較保障房東的立場。不過 Oscar 說，他們正在積極爭取從 2020 年起，只要原租金低於 930 歐元的房子就可以爭取以評分表去判定可否將降租，成為社會租金住宅。’你們的工作非常有意思’，我與 Oscar 說。他依舊淡淡的一笑，說：我們只是整個荷蘭住宅正義系統的一個很小的環節。

## 搬遷費 3362 字

在台灣買賣房子，常常會遇到所謂的房仲業者、房屋仲介或是房屋代管公司，幫你打點房子的租客、維修、收領租金、或是當租客要搬走時，再幫你找到新的租客。我在阿姆斯特丹居住的小公寓的那個十年之中，從來沒有遇過我的房東、或是真正擁有這棟房子的人，所以我們都叫管理我們房子的房屋管理公司叫做房東。猶記當初租到這間房子時是要從鹿特丹因為找到建築師事務所的工作而要搬到阿姆斯特丹，在網路上看到一間房子而聯絡了仲介，第一次到了我後來一住就是十年的舊水管區，看到早上熙攘的市場人潮，覺得蠻熱鬧的，然後看到房子小小卻明亮，臨街有三間窗戶，還有超小型睡房及自己的廚房衛浴，就立馬租了下來。當時的房仲我仍然記得一點點他的樣子，身材偏胖，金髮，有抹油，大辣辣地跟我說需要繳交多少押金即多少佣金後，也幫每一個傢具做了紀錄，當場就搬來一箱 IKEA 的全套家庭式餐具組，簽了高額的約定金。兩三年後我看過他一次，在我家附近的街上，是一個白天，他用機車載著一個金色長髮的辣妹，很明顯是喝醉了，因為他騎得非常的搖擺。我剛住進去是由一家叫做 JLG Real Estate 的房

屋公司管理，而在之後五年是讓渡給一家叫做 Hulle 的房屋公司管理，一直到搬遷前又換成一家叫做 MVGM。平日除了交房租每月固定匯款外，並沒有什麼太大的事情。在 Hulle 公司管理的那幾年之中，有一回發生了一件後來想起來很有趣的事，有一次我收到一封信，是用荷蘭文寫的，好像是從一個註冊律師事務所發出的信件，內容大致如下：我們接獲通報，有人目擊有人規律進出妳的住處，我們強烈懷疑妳將房子非法分租，限定你三個月內搬離住處，否則我們將請法院強制驅逐妳離開。那天我收到超級 X，連續兩三個晚上都睡不好，因為剛好是週末，所以也求救無門，到了週一，本來想起個大早去鄰里中心詢問，沒想到一大早我對面的鄰居漢娜就來敲門，問我有沒有收到信，我說你是指一個環疑非法分租的信嗎？她說對阿，我說有耶，正在想要怎麼辦，沒想到她說她也收到了…接著她說：喔我超不爽的！週末就已經打電話過去房屋管理公司大罵了！我說：啥麼？你已經打電話過去大罵了？她說：對啊！她們跟本就是在恐赫我們，想把我們趕出去罷了！那個什麼律師事務所，我懷疑根本是偽造文書！然後她們竟然還繼續恐嚇說要告我！之後我才知道，因為漢娜跟房屋管理公司鬧翻了，所以想聯合我一起，壯大聲勢，以跟房屋管理公司抗衡。週一一早我就跑去鄰里中心，那邊的志工跟我說，如果你沒有非法分租，那你就不用擔心，因為他們並不能怎樣，但是就那封信的內容她們也只說是懷疑，所以我也不能說完全違法，建議我就回覆一封傳真說我收到信了，但是他們說得並不屬實就可以了。鄰里公司說這封信寫得很狡猾，如果我開始解釋任何事情，譬如我哪個月不在，但是並沒有非法分租等等，她們就可以掌握更多的細節去污告我。鄰里中心也說，其實管理我們這棟樓的房屋公司，是阿姆斯特丹著名的「黑心仲介」、「黑心房屋管理公司」，常常在恐嚇社會租金住宅的租客，希望能回收一些低價出租的住房，然後再以高額の租金在違法放到市場上像不懂荷蘭法律的外國人收租。

過了幾天，漢娜回來了，她說他打聽到那家律師事務所了，說是一個摩洛哥女士開的，她說他公司同事還有朋友的朋友知道這個摩洛哥女律師，說年紀還不到三十歲，出入都開名車手拿 Prada 包包，漢娜說她懷疑我們的房屋管理公司跟這位女律師一定是掛鉤搞一些不正當的勾檔。她還說她在報紙上讀過，我們的房屋管理公司的老闆，有一次因為派員工到處發恐嚇信，被人在媒體上講，他竟然還親自去每一個房屋的信箱，把之前派的恐嚇信想辦法從郵筒抽出來咧！

在 2014-2016 年之間，我在事務所工作多年，存了點積蓄，就開始尋覓可以貸款購買的新公寓。而在這期間房屋管理公司也換了另一家企業，聽鄰居說原來沒有一位真正的房東，一個投資公司擁有我們的房子。這間投資公司想趁著荷蘭經濟轉好之際把我們這些擁有永久居住權的租客趕出去，並且整體翻修後出租給更

有錢的外國雅痞，此時，阿姆斯特丹的社會租金住宅點數系統也改變了，更小的房子也可以透過裝修或是所在區為提升為自由市場住宅。

新的房屋公司 MVGM 派來一個叫做 Frans 的中年男子來和我們接觸。Frans 先是繼了一封很友善的 email 給我，說他叫 Frans，如果可能希望和我聊聊未來的居住計畫，並說如果我想住到更好的住房，有更大的房子，他願意協助我尋找，也可以提供一筆「搬遷費」。我問我樓下的新鄰居女學生 Nico，她說她沒有收到這封信。於是我和 Frans 約在街角的咖啡廳，他走進來態度非常友善，並且問我住在舊水管區這麼多年難道不膩嗎？水管區的房子這麼破敗，他為我感到有些可惜。我跟他說搬到別的地方現在房租都 1000 快起跳，他說他明白，但是他們可以補助我讓我離開，我說我會想想，並問他願意提供多少錢？他說 6000 歐元。因為以前多年的磨練及對荷蘭法律的認識，我的社會主義膽子居然大了起來。我說：我會考慮一下，雖然聽起來有點少。

回家後，我打給我在阿姆斯特丹有多年租屋經驗的藝術家朋友 Roel，問他說有沒有遇過這樣的狀況，他說他朋友有，說跟房屋公司協調過，最後要了 30000 歐元，我說這麼多！他說不過這是因為他朋友的房子是房屋公司希望收回後可以改建為商業大樓，所以 30000 歐元對這些土地擁有者來說並不算什麼。Roel 建議我跟房屋公司索求 20000 歐元。他說：就從兩萬歐元開始談吧 (Start with 20,000 euros!) 剛掛掉 Roel 的電話，急著用錢的 Nico 就打來問我，所以房屋公司開價多少？我說 6000 歐，並且說我朋友 Roel 告訴我可以要更多。她不可思議的問我：那更多是多少呢？我說好像是 20000 歐喔。Nico 不可置信地倒吸了一口氣，靜靜地掛掉電話。

過了幾天，Frans 又來聯繫我，我們於是又約了一次在同樣的街角咖啡廳，他說希望我再考慮一下，因為他是一個獨立工作者，只有成功說服我，他才可以跟房屋公司要到他的服務費用，我問他：所以你是專門做這行的嗎？專們來說服租客搬走嗎？他默默地喝了一口咖啡後抿了一下嘴，說：恩，是的，我同時幫好幾家房屋公司工作，只要我能說服他們的租客搬走，他們就會給我報酬，因為他們不太想做這種工作… 你知道…有時會碰到很憤怒的租客，說我是資本主義的狗…什麼難聽的話都有…你知道…這種狀況真會讓人很不愉快。他又喝了一口咖啡後，接著說：但是我也有我的原則，就是我不希望有人最後睡在街頭，你知道，我不會讓這種狀況發生的，我一向希望房屋公司跟租客可以達到令雙方都滿意的搬遷條件。

後來我又去了有一陣子沒有造訪的鄰里中心詢問，接應的小伙子直接問我說：那他們有承諾你要給你多少錢嗎？我說：6000 歐元。他接著說：那就要多一點吧，妳走了之後，他們進行房屋整修或重建，可以賺到很多錢的，要個一、兩萬對他們來說也是小錢而已。我點點頭，說我聽朋友說的也是這樣。小伙子幽幽地、有點不甘心地接著說：不過我不太鼓勵租客搬走，搬走了水管只會變得越來越貴，以後妳也找不到這種便宜的租金房屋了，妳確定要走嗎？在阿姆斯特丹其他地方可是越來越貴的喔。他說現在政府越來越右傾，符合社會租金住宅的房子的評鑑資格也越來越嚴厲了，以前很多舊房子，現在經過翻修，房東都可以將它變成自由市場住宅，代表房東可以自由地決定房子的租金價格，就像我的房子在我搬走後就肯定不會再是社會租金住宅了，而是變成租金 1000 歐元以上的自由市場住宅了。

我後來信給 Frans，說我希望能得到 20000 歐元，這樣來回了好幾回，再加上討價還價，最後他說屋主同意付給我 18000 歐元讓我走。

交屋那天 Nico 說要上來看看，我還請她幫我偷偷拍照跟錄影，證明我交屋及簽約後房屋公司會照承諾的付給我協議的搬遷費。當天有兩位男人到我的已經幾乎搬空的家，一位是 Frans，另一位是他的業主，就是我們的房屋公司的其中一位穿著像是嘻哈樂手的小老闆。我有點不放心的問小老闆，你們會付錢吧？因為我已經幫你們都清空了家當了！他跟我保證，錢隔天就會到，他說他們做事是很光明正大的，跟一般的房屋公司不一樣。我於是問他，合約上可否幫我蓋上你們的公司章呢？Frans 的臉色有點尷尬，也急了起來，跟我說：采和，我不知道你是從哪裡來，但是我們之前也有遇到一名印度租客，他也跟我們說要在合約上蓋章，我跟他說明，在荷蘭已經很久沒有人在用印章了！這時小老闆遞了一張名片過來，說如果有問提就直接打給他吧。

隔天果然如期收到房屋公司的匯款，傍晚收到 Nico 的簡訊，問我有沒有收到錢，因為他們也開始找 Nico 談搬遷了。我立刻回了訊息：有的，確實收到了呢。

## 水上人生 3051 字

前輩 Hein 是我的導師（雖然沒有在任何學院內當過他的學生）、朋友、一位社區規劃師、佔據空屋者、經驗豐富的建築家、航海家、自由主義者、人道主義者。我們在一場論壇認識，他聽到我報告的研究後隨即自我介紹，說應該多交

流。從他那裡我幾乎聽過阿姆斯特丹所有 70、80 年代制定前衛社會政策的時代故事，也接受了很多他獨立領悟出來有關城市規劃的思考模式。然而 Hein 也是一位狂妄的人，許多跟他合作過的人最後都是拆夥收場，也少有人有耐心聽完他整場的狂瞻言論，但我似乎是聽得懂他的語言邏輯的少數人之一，常常可以從他支離破碎的句子中，挑出部份，再轉化成可以運用的知識。在阿姆斯特丹，二戰後的 60、70 年代，戰後嬰兒潮成長的人很多，Hein 就是這個時代的年輕人。這些年輕人在阿姆斯特丹的數個街區靠著自己的雙手發展出不同於正統都市規劃的城市新生命。

阿姆斯特丹著名的船屋，也跟舊水管區的歷史一樣，是在十九世紀時，為了承受大量由鄉下擠進城市的難民潮而產生的住宅供應應急方案。那個時候為了讓(主要是吉普賽人)的居民有居住的空間，政府決定將水上的泊船位劃定出來容納船屋並酌收水上產權費，提供住不起陸地上的房子的窮人來住。一直到了 1960 年代左右才開始有相關的管制規範，因為當時很流行住在水上(因為符合當時的社會氣氛)，所以改裝船屋突然變得流行了起來。一個擁有船屋的人必須向市政府申請一個停泊證 mooring permit，也要像陸地上的屋主一樣負擔污水處理稅跟垃圾清潔稅。到了今時今日，阿姆斯特丹的水上船屋，卻已然成為阿姆斯特丹風情以及生活情調的代名詞。根據官方估計，目前阿姆斯特丹總共有 2250 艘船屋，而停靠在市中心的共有 900 艘。另外，由於運河上的泊船位有限，泊船位的價值也因此水漲船高。跟很多阿姆斯特丹人一樣，Hein 也有一條引以為傲的船屋。結至前幾年，Hein 將他的船屋出售，船屋本身沒賣多少錢，反而是他的泊船位賣到大概 20 萬歐元(相當於新台幣 800 萬，約是台灣一個小房子的價格)。在二十年間，產權上漲了將近二十倍(他購買的時候是 1 萬歐元)。想想，阿姆斯特丹的「路上地產」因為建立了完整的社會住宅體制，所以這麼多年來價格的漲幅不算太高，但是「水上地產」的飆漲程度，反而因為政府沒有介入，所以跟我們亞洲國家的地產一樣：漲的瘋狂。

在阿姆斯特丹，城市由街道跟運河組成。街道跟運河相遇的地方，就有拱形的橋樑讓街道彼此銜接。若運河上有較大一點的船隻經過，則上方的拱形橋還可以打開，這樣一來，街道上的交通就暫時停止，讓船過去了再將橋放下來。因為阿姆斯特丹市中心棟棟建築都是古蹟，所以規規矩矩的，幾百年來城市觀感沒有甚麼變化。但是在水上的世界，就有點類似我們亞洲國家城市的調性，亂亂的沒有甚麼章法，很隨興的自成一格。在荷蘭，在馬路上開車或是騎腳踏車如果跨到車道的分隔線馬上就被後面的人吆喝，那種吆喝都會帶著一種情緒。那種情緒就好像是等著你犯錯，一犯錯就可以好好教訓你一頓的感覺。曾經有一段時間我不了解

這種情緒，直到有一回跟荷蘭朋友討論後，他們歸納成一種「對自由主義的反撲心理」：也就是在荷蘭，尤其是在阿姆斯特丹，因為個人的自由、行為、跟各式各樣的觀點都是被容許的，所以他們很講究某些社會共同規則，用這個來平衡那些對安那奇式的無政府狀態的恐懼心理。相反的，水上的世界或許就是自由主義的終極呈現，沒有行人要尊重，沒有固定航道劃設，停船是先到先贏，塞船時大家就一笑置之，或是互相揶揄對方的船，或是互相幫忙拉對方的船讓阻塞的窘境化解。這種沒有秩序的互助狀態，又是「對社會規則的反撲心理」吧。

荷蘭人填海造陸，與海爭地，把水抽乾後利用圩田開墾或是建造城鎮。如果說陸地上的城市規劃反映的是荷蘭人對於社會秩序的建造，一種從零到有的民族驕傲，那麼水上就是他們追求個人心靈自由的棲息之地，一種接受無所知、人人平等的被動存在。早在 17 世紀，荷蘭就已經存在一種跨越城鄉、大規模的水上公車系統，或說是「公船」，可以搭載約莫五十人，不分貧富貴賤都擠座在船艙內的木頭長椅上。公船會在當時的鄉下及城市之間來往載客，因為公船運行的相當緩慢（靠水岸上的馬匹拖拉前行），所以船上的人還可以跟都市路上行走的人或是鄉下在旁邊種田的人一路交談，好一幅社會風景畫。

水上的船屋其實可以歸類為三種(如附圖)：第一種是一般的飄浮住宅，就是一個家，坐落在一個平板上，靠水岸停靠，沒有行船移動的能力(這種英文稱為 Ark)。第二種其實就是艘船，可以到處移動，上面附個小的室內座駛艙，但其實沒有辦法住在裡面(Ship)。而第三種，也是最有趣的一種，就是可以行駛的船屋，形狀比較長，有舢板空間，屋子裡面大概可以提供兩人到四人起居及睡眠，其實可以算是一個移動的家(Converted ship or Scharck)。

Hendrik Marina 是一艘長期停靠在王子運河(Prinsengracht)旁、有著 100 年歷史的船屋，從 20 世紀初開始就由不同的船屋主接手居住及管理，這中間包含著詩人、航海家、音樂家(因為在裡面練習音樂不會吵到其他鄰居)等等。雖然感覺生活狀態非常浪漫，但是其實每天都要修修補補的，卻沒有看起來這麼浪漫。目前則開放為阿姆斯特丹的船屋博物館，在裡頭，可以親自感受住在大型船屋內的感覺。船屋的廁所設計，也因為沒有接到陸地的排污系統，思考模式也和我們常態性的作法完全不同，譬如廁所會將尿尿分離，讓尿隨著污水排到接管的岸邊。糞便則會固態化，將其中水分也分離到尿意的處理器那邊，然後乾化的尿澤可以定期收理，並有專業的收份帶將糞便收集後帶到公共垃圾桶丟棄。

聽 Hein 敘述他及他兩名女兒在船屋上的生活經驗，其實解放了不少我這個慣於在陸地上生活的規劃建築師的想像力。Hein 在兩個小孩放暑假的夏天，會帶著一家人行駛他們的船屋，到小島上無人的沙灘旁停靠一兩周留宿。到岸後，將置於船內的腳踏車拿出來，變成一家人在小島上的交通工具。當食物不夠時，爸爸就再將船開回小鎮補充食糧後再回小島。渡完假，一家人就把自己的家開回阿姆斯特丹市區，非常方便。此外，有時候周末一家人開著船屋到處去玩，玩得太盡興，星期一的早上 Hein 為了讓要上班的太太或要上學的小孩早上可以睡久一點，就直接將船屋開到太太上班的地點或是小孩上學的學校，讓她們起來盥洗之後就直接進公司或到校門口，實在是太方便啦。還有一位演員朋友，他常常夜夜笙歌，就開著他的船屋到處開趴。據他說，他的很多朋友也擁有船屋，所以如果其中一人開趴，大家就把自己的船屋開到開趴的那個人的船屋旁邊夜泊。到了大半夜，大家已經醉得不省人事，就直接跳回自己的船屋躺平，不需要麻煩朋友也不需要住旅館，更不需要擔心酒駕，一樣也是相當方便。

Hein 說在九幾年的時候，有一回，阿姆斯特丹市政府為了減少運河上的船隻流量，所以宣布了一項法令，說第三種船屋(可以行駛的船屋)不算是船，所以船主可以將船屋固定駐紮，不讓行駛，只讓第二種船屋(其實就是艘船的船屋)在市區內的運河行駛。沒想到才一宣布，就被擁有可以行駛的船屋的船主大罵。為了表示他們的憤慨，為了證明自己也是一條船，兩百多位船主在一個星期天集結，一起在阿姆斯特丹市中心的運河上游船抗議。因為船數眾多，他們變成了一條很長的抗議隊伍，讓很多個拱橋要同時打開以讓這些船屋經過，而這就癱瘓了阿姆斯特丹市中心的陸上交通。據說自此之後到今時今日的二十多年間，阿姆斯特丹市政府就再也沒提過這個政策啦!

### 佔屋運動 3007 字

在 1975 年位於老城區、紅燈區旁、善德街(Zeedijk)的末端的新市場地區(Nieuwe Markt)，發生了大型的街道人群抗爭及和警方的衝突，這在阿姆斯特丹相對平和的歷史是罕見的。當時整個阿姆斯特丹人口速度的增長，就像其他歐美城市一樣，是飛快地，然而阿姆斯特丹老城區卻非常的破敗。這在當時的市政府眼中是比較麻煩、必須處理的地區，於是於 1968 年通過了大規模的都更計畫，希望將現有老建物剷平，並且開發包含捷運、高架道路、大型商場等現代化些的都市機能。沒想到在新市場地區佔屋的年輕人比居民還對這樣的計劃不買單，還

組織了激烈的示威行動，促使政府也出動了裝甲車及催淚瓦斯來鎮壓，驚動了整個荷蘭。

在 1970 年代，兩種城市規劃思維正在激烈的爭辯著，就像紐約有羅伯·摩斯 (Robert Mose) 跟珍·雅各 (Jane Jacobs) 一樣，阿姆斯特丹也有著一個強大的市政規劃部門跟一群頑強的佔屋者 (Squatters)。在阿姆斯特丹透過從 Wibautstraat 到中央或車站的地下捷運工程串連，並在其上架上四車道，新市場周遭很多老舊的房子計畫正被拆除中，然而就像舊水管區一樣，很多佔屋者無法忍受居住的房子被拆除，他們準備了好幾個月，還自製了有通氣管的防毒面具，當警察開始驅趕第一座大樓的居民的時候，激烈的抗爭開始了，佔屋者主導的抗爭和政府產生了激烈的衝突，地方人士組成了 de Kraker (佔屋者) 組織，宣告阿姆斯特丹過往的權威規劃的時代的結束。前輩 Hein 參加了這場戰役。在社會抗爭運動的年代，Hein 就想其他沒有能力購屋的年輕人一樣，佔據了的空屋就拿來自住，和同伴一起生活、改造房子、從事集體抗爭。如果與 Hein 一起走在阿姆斯特丹市中心，幾乎所有人都會向他打招呼並問候這位親切的老建築師，我想可能是緣自當時所獲得的知名度吧！

市政府因為居民及佔屋者的反對，只好承諾辦競圖來重新設計新市場附近的街區建築，後由范·艾克 (Aldo van Eyck) 和年輕的 Theo Bosch 建築師取得這個都市規劃及更新的案子，Theo Bosch 和街區建立了深厚的關係。後來雖然高架的快速道路計畫被終止了，但是市政府還是固執地認為應該把鄰近的 Sint Antoniebreestraat 拓寬。然而頑強的 Theo Bosch 仍然阻止了這個計畫。他除了縫合了原本街廓中被拆除了一半的房子，恢復原本的城市街廓外，也創造了小條的人行路徑，穿梭於街廓之中。另外，建築師也堅持地面層有小商店跟住宅入口的並存，這和當時很多住商入口分離的蓋念玩全不同，讓小區顯得生機盎然。另外，Theo Bosch 也突破了政府行政的盲點，通常主導建設者希望住宅戶型都一樣，這樣會讓整個行政流程變得簡單些，但是 Theo Bosch 則希望能在同一個街廓內盡量讓住宅單元多元化，有較豪華的戶型，也有居住和工作室結合的戶型，這讓小區的人口結構變得多元。這個規劃案成功的讓阿姆斯特丹市中心沒有被中產化，至今仍然讓市中心這塊區域宜人居住，並且充滿著城市的生命力。

在 1980 年，阿姆斯特丹政府終於接受了 Aldo van Eyck 及 Theo Bosch 針對新市場地區復原的街區設計圖，這樣的歷程花了十年的時間。這樣的過程中，Aldo van Eyck 及 Theo Bosch 跟市府內的都市發展局一起工作，但是他們也將責任「退回」過給政府幾次，因為他們很不滿意政府針對捷運工程模稜兩可的態度。

建築師並不反對捷運的興建，但是希望能同時保存住宅街區的完整性。新市場之亂後，政府開始聆聽建築師們的想法，不過也要等到 1980 年，當新市場街區確定成為住宅區的土地使用之後，才進一步確認了接下來街區的規劃任務：一個清楚的街區復原區，及一個都市再生區。Theo Bosch 跟 Aldo van Eyck 後來一共在這兩個區執行了九個項目(比較多圍繞著 Sint Antoniesbreestraat 街道)，也有很多精彩的設計結果。雖然 Theo Bosch 在 1990 年接受訪問時表示，他們當時因為參與抗爭 high 過頭了，設計好像做得有點過頭了。

在荷蘭的 70、80 年代年間，大城市中心也閒置了大量的房屋和學校、教堂等等，產權不明，或是屋主對物業不聞不問。舊的房子佔地方，又缺乏新建的住宅，市區的年輕人沒地方住，每天在街頭閒晃滋事，造成當時不小的社會問題。政府為了穩定社會風氣，頒布了一項法令，也就是合法佔屋 (Legalizing Squat)。所謂的合法就是讓佔據空屋這一項街頭運動合法化。只要房子空了一年以上沒人管理，進到房子裡面開始自住，就算是合法的行為。佔據者要如何證明自己是一個合法的佔據者呢？就是請警察來家裡看看有沒有在使用中的床、書桌、自己帶來的門鎖等等。不但如此，阿姆斯特丹還設立了幾個所謂的「佔據諮詢中心」，可以讓年輕、沒經驗的佔據者向比較有經驗的佔據者討教心得。沒想到，原本這項措施只是當時應急的一項妥協方案，卻成為當時藝術文化突飛猛進的一個里程碑。在阿姆斯特丹，搖滾樂表演的經典聖地 Paradiso、前衛電影院及劇場 OT301 等地方都是由年輕 Squatters 聚集後慢慢經營起來的文化場所，至今仍保持著俱高度創意的活動企劃，維持著由政府主導的文化場所所達不到的文化凝聚力。

後來，佔屋 (Squat)變成了一項流行的運動，遭到很多屋主的抗議，為了平息眾怒，政府又頒布了一項法令，就是將反佔屋 (Anti-Squat)也合法。何謂反佔屋 (Anti-Squat)? 房子的主人如果害怕房子被激進的佔據者霸占，也可以選擇讓藝術家或學生以很低的租金入住。這樣的行為被稱之為「反占據」:在房子裡擺人以避免他人的強行進入。在 90 年代到 2000 年初期，很多學生跟藝術家順勢成了反佔屋者 (Anti-Squatters)，享受便宜的工作室一邊創作一邊自住。

記得有一回，我們公司受荷蘭建築基金會的委託，負責調查閒置辦公大樓內部的空間使用狀況。研究的過程中我們參觀了一棟位於阿姆斯特丹東南郊區 Amstel III 的閒置辦公大樓，12 樓中住了一名叫做 Stephan 的裝置藝術家，是一名被大樓業主「請」來住在那邊的「反占據者」。Stephan 一個人就擁有其中一層。他將本作不同公司出租的各個區塊分別賦予一種「功能」，有:音樂區、烤肉區、健身區、睡眠區、冥想區、繪畫區、派對區等等，真是好不享受啊。

西方的「佔據」，如果拿來跟我們亞洲城市盛行的違章建築比較，可以反映兩種社會架構的不同。在亞洲，違建是私人空間向公共空間的一種霸占，把自家的空間向外擴建，增大自家的使用面積，卻不尊重公共空間的品質。就算是將頂樓違建出租給藍領階級的租客，獲利的還是擁有產權的屋主。「佔據」，則是強行霸佔別人的私人產權，表現了西方人的掠奪主義，但也有一種無產階級對有產階級的反抗意識在裡頭。有趣的是，如果在台灣，公共空間就等同於沒有產權、領域感模糊的空間，任何人都可以占領一小部分。但跨越到別家的私人空間，則是很不禮貌的行為。在西方，「佔據」似乎已經被文化份子合理化了，而公共空間，卻是大家不敢侵犯的公權力領域。

雖然在 2010 年，佔屋在荷蘭又變成了非法，這是由於歐洲政治氣候右傾的原因。但是向來政治態度偏左的阿姆斯特丹，政府還是睜一眼閉一眼的容忍佔屋。據說，這是因為阿姆斯特丹的地方政治人物年輕時都當過佔屋者，搞過社會運動，所以對佔屋有一種情感呢。