

簡介及申請流程

計劃背景及簡介

香港基層房屋需求殷切，根據香港房屋委員會的數據，在2020年6月底，約有155,800宗一般公屋申請，以及約103,900宗配額及計分制下的非長者1人申請。一般申請者的平均輪候時間為5.5年，當中長者1人申請者的平均輪候時間為3年。另外，統計處曾在2019年公佈全港近21萬人居於9萬多個劏房單位內，當中近3成住客為25歲以下青年。而根據2016年中期人口統計的結果，全港約有27,100個單位有分間估計約有92,700個劏房，合共為約91,800個住戶及209,700名人士居住，每住戶平均人數為2.3人。

整體而言，有較多兒童和青中年人士居於分間樓宇單位，28.4%為25歲以下青年及39.4%為25至44歲人士。而劏房住戶每月收入中位數為13,500元，低於全港家庭住戶的中位數25,000元。撇除免租的住戶，居於劏房住戶的每月租金中位數為4,500元。根據2018年1個劏房戶調查，租金佔劏房戶入息比升至36%，而在《2020年公共租住房屋租金檢討》中提及公屋平均租金與公屋租戶平均家庭收入比例，由2007年的9.97%，逐漸下降至按今次檢討上調整租金後的9.39%。由此可知，劏房戶在租金壓力遠大於公屋戶。

在2019年初，估計全港劏房分佈由多至少次序分別為油尖旺區(21,500個)、深水埗區(15,400個)、九龍城區(9,000個)、東區(8,400個)及荃灣區(6,600個)。劏房面積中位數為10平方米。人均居所樓面面積中位數為5.3平方米，低於全港家庭住戶的數字(15平方米)。而按種族分析，87.1%劏房住客為華人，其次是南亞裔人士約6.5%。

有見及此，英皇集團(國際)有限公司(下稱：英皇國際)及新家園協會(下稱：本會)就著基層住屋困難，特別是本會的服務對象，由英皇國際主辦並與本會合作，推出「共融舍」房屋共享計劃(下稱：本計劃)，旨在為本會服務對象提供合適的過渡性房屋(不多於12個月)以解他們住屋需要及幫輕他們的經濟壓力。本計劃以象徵式1元向英皇國際承租單位，並翻新改造，再分租給本會有住屋困難的對象，作為他們的過渡性居所。

計劃目標及對象

本計劃希望透過提供過渡性住房和支援服務，為個人或家庭提供短期(不多於12個月)紓緩措施，而對象其為弱勢人士/家庭(單親或少數族裔人士/家庭/本會會員優先)。

「共生共融」概念

本計劃的「共融」是指種族和跨代共融，而以「共住共生」的理念提供社會房屋，源於丹麥，當時有一批需要照顧小朋友的婦女，希望透過與其他家庭共住，建立小社區，互相照顧，包括協助鄰居照顧小朋友或預備晚餐，以釋放更多婦女出來工作及追求夢想。共住社區規模不大，住戶數目介乎10-35戶。近年，因人口老年化，單身長者人數愈來愈多，缺乏家人照顧，故歐美國家開始強調混合社群的共住模式，又善用居住的公共空間，塑造一個跨年齡群體居住的小社區，以重建鄰里關係，加強社區照顧及睦鄰關係，改善住戶生活質素。為回應「共生共融」概念，本計劃除了會有成功申請的不同種族/年齡人士入住以外，還設有「共享休憩空間」、「共融舍公益服務隊」及「好鄰居獎勵計劃」盼能為本計劃概念得以落實，其內容分別是：

「共享休憩空間」

本計劃特設一單位為各住戶提供共享休憩空間，設備齊全，包括洗衣房、電視、閱讀角、遊戲角及雪櫃等，各住戶在這可作用餐、工作、遊戲、以及舉辦不同的活動，互相交流、聯絡情誼。

「共融舍公益服務隊」

這是各住戶為居住的地方而必須參與的公益服務團隊，其專責自行管理及執行共同負責的工作，包括居住地方內外清潔、維持治安及參與各項聯誼活動等，當中由我們職員/社工同事帶領，期望各住戶能自行管理好共住共生的地方。

簡介及申請流程

「好鄰居獎勵計劃」

這是以獎勵形式給一些住戶能自覺主動幫助其他住戶解決問題(如幫手暫託其他住戶小孩)、維修設備(不論大廈還是其他住戶)或促進守望相助的事情,有關住戶獲確認作出有關貢獻及儲到一定積分,將可獲不同程度的獎勵以作肯定。

以上3項措施盼能為本計劃實際推動各住戶睦鄰互助友愛,能「共生共融」。

本計劃費用水平

i. 綜援戶/人士

本計劃每戶的費用水平上限相等於該租戶人數於綜合社會保障援助的最高租金津貼水平。

ii. 非綜援戶/人士

本計劃所訂明的費用(以申請戶在申請時本計劃所列的費用為準)。

本計劃入住年期

因本計劃是短期過渡性房屋計劃,故單位入住期不多於12個月。

申請條件

本計劃對象成功申請之先決條件為:

1. 有明確過渡性房屋需要(正輪候公屋3年或以上的家庭/人士)並居住在不適切住房(如劏房)或
2. 有迫切住屋需要的家庭或人士(短期,通常不多於12個月)

同時上述對象需要符合以下條件和要求:

1. 主要申請人需年滿18歲;
2. 主要申請人或其家庭為低收入全職工作或已申領綜合社會保障援助;
3. 需通過本計劃對申請戶的收入及資產審查(以在職家庭津貼最新公佈為準);
4. 願意接受「共生共融」概念,即與其他住戶一起同住一個單位或共同使用公共設備;
5. 愛護鄰舍,守望相助,願意積極參與本計劃舉辦的公益服務隊或小組活動;及
6. 獲本計劃分配的申請戶在完約後有切實可行遷出計劃,並在合約完結後遷出。(單親或少數族裔人士/家庭/本會會員優先)

申請流程

1. 申請戶需在指定日期或之前提交申請表格及相關證明文件
2. 由本會作為營運機構將按申請戶的收入及資產作審查及甄選合資格租戶
3. 本會有甄選結果後以電話及書面通知申請結果;申請戶如在該期計劃的截止申請日期後的1個月內未收到任何形式的通知,即表示該申請個案將自動作候補或落選論
4. 申請戶須於收到通知後7個工作天內回覆是否接納;而獲分配房間由本計劃職員按需要編配,住戶不得自行轉換
5. 本計劃職員安排成功及已回覆入住的申請戶進行入住手續及簽署有關合約,該申請戶按合約內容須向本會繳交入住費用、按金及釐印費用(如適用)

查詢

「共·融舍」房屋共享計劃

主辦及受惠機構服務單位:新家園協會賽馬會港島東服務中心

地址:香港筲箕灣耀東邨耀樂樓B翼地下4號

電話:2807 2188

電郵:aaocs@nha.org.hk

辦事處辦公時間:

週一至六上午9時至下午1時,下午2時至5時,週日及公眾假期除外

本會有權不時對本計劃作出優化修訂,亦有最終解釋及決定權。