

社聯推募集私樓計劃 目標500單位惠千戶

共享閒置房屋 廉租幫扶基層

香港文匯報訊（記者 岑志剛）社會服務聯會昨日推出「社會房屋共享計劃」，透過募集閒置房屋資源，為合資格的有需要基層住戶提供過渡房屋，租金將參考房委會租金援助釐定，不會超過租戶入息四分之一。社聯表示，暫時接獲26位業主提供332個潛在單位，預計年底推出至少34個單位。

「社會房屋共享計劃」為期3年，目標是在期內募集及提供500個適切單位，預計有1,000個住戶受惠。在計劃下，社聯將成立一個社會房屋中介平台，承租及翻新業主提供的閒置單位，再租給社會服務機構或社企營運，讓有需要人士入住，但不會使用不合法例要求的住房包括違法劏房，以及接獲消防安全指示或屋宇署命令的單位。

計劃的合資格人士，包括有明確過渡性的房屋需要，例如輪候公屋最少3年，現正居於不適切住房，或為低收入及急需社區支援的住戶。租金將會介乎綜援的租金津貼最高金額及公屋租金，同時參考房委會租金援助計劃，租金水平不超過租戶入息的25%。單位租期不少於兩年，按單位可用時間及營運機構服務計劃而定，人均空間不會少於7平方米。

暫獲332單位 年底推出34個

公益金將資助5,000萬元支持勘察和裝修，公益金與社創基金共撥出1,150萬元，支持平台未來3年運作經費，包括工程師學會及測量師學會等多個專業團體，亦會為計劃提供專門支援。

社聯行政總裁蔡海偉表示，社聯暫時接獲26位業主提供332個潛在單位，分佈於九龍城、黃大仙、中西區及南區和東區，預計年底推出至少34個單位，其餘經勘察及裝修後的合適單位，將於明年上半年陸續推出。

申請限收入 輪候公屋逾3年

他透露，大部分單位來自發展商，包括恒基地產、華懋集團和市建局。首批34個單位當中，由市建局提供，位於旺角豉油街的14個單位，現已收到8份申請，有待審批。另外20個單位位於九龍城，已有機構營運，開始初步裝修，期望今年內可入住。

蔡海偉表示，根據推算，現時全港已輪候公屋超過三年、並正住在「劏房」的家庭約有1.44萬戶，預料八成租戶會是這些輪候公屋3年人士，由於目前公屋輪候冊的平均輪候時間為4.7年，這批租戶理論上在兩年後有較大機會上樓。

蔡海偉又說，大部分單位會是共住，在入住時會列明是過渡性安排，計劃希望按不同單位位置及大小，針對不同對象試行不同模式，在3年後作檢討。

大部分單位來自發展商

香港文匯報訊（記者 岑志剛）社聯「社會房屋共享計劃」332個單位，大部分來自發展商，其中100個單位來自恒基地產，62個來自市建局。市建局行政總監韋志成表示，除了首批14個來自豉油街安置大廈單位，將會增撥48個位於德輔道西的安置大廈單位，實用面積約300呎至500呎。恒基地產亦證實，社聯首批供應的34個單位中，當中位於九龍城的20個單位是由其公司提供。消息指該批單位將租予九龍樂善堂營運。

失修房屋不列計劃

韋志成昨日出席「社會房屋共享計劃」發佈會表示，除了早前撥出14個位於旺角豉油街安置大廈單位，市建局將增撥48個位於德輔道西的安置大廈單位，實用面積約300呎至500呎，合共提供62個單位。

韋志成表示，有關單位正進行裝修，料年底前可推出部分單位。他提到，雖然市建局4座大廈合共有500多個單位，而且現時只租出100多個，但由於要預留約300個單位予土瓜灣重建項目作安置，故最終只能提供62個單位。他又說，重建項目的單位大多日久失修，復修並不划算，不會有關單位參與計劃。

恒基提供100單位

恒基地產發言人回應本報查詢表示，一共為計劃提供了100個單位，分佈於港九各區，面積介乎200呎至1,000平方呎不等，其中包括位於九龍城共20個單位。消息指，恒基以一元租金將九龍城福佬村道一幢30至40年的舊樓連地舖租予九龍樂善堂，為期兩年，有關單位是集團早前收購作重建，但預計未來兩年不會展開重建，因此租予非政府機構。

有份參與計劃的九龍樂善堂總幹事劉愛詩則表示，希望在九龍城區開展計劃，屆時社區義工會為有需要人士提供支援，例如言語治療中心、醫療資助、託兒服務等，也會設立社區飯堂和社企。



■社會服務聯會昨日推出「社會房屋共享計劃」，透過募集閒置房屋資源，以廉宜租金為基層住戶提供過渡房屋。香港文匯報記者岑志剛 攝

陳帆籲「有屋出屋」紓民困



■運輸及房屋局局長陳帆

香港文匯報記者岑志剛 攝

香港文匯報訊（記者 岑志剛）運輸及房屋局局長陳帆表示，「社會房屋共享計劃」是「社會運動」，提供500個單位、讓1,000

個家庭受惠的目標只是一個開始，假如3年後取得初步成效，期望能再有更多住宅和資金。他又說，政府並非將提供住所問題的責任轉嫁至社福機構，會視乎計劃的成效，不排除將來注資。

陳帆昨日表示，希望社會「有錢出錢、有屋出屋」，發揮守望相助精神，政府會透過追蹤研究、家訪等衡量計劃成果，並會研究關愛基金是否支援受助人的搬遷費用。

對於計劃可怎樣縮短公屋輪候時間，陳帆說可提供的單位數量雖然是「杯水車薪」，但「勿因善小而不為」，即使未必能完全解決八萬多個劏房戶的困境，亦不能袖手旁

觀。他指出，如果沒有另類住屋可提供給劏房戶，便要「以時間換空間」，而今次計劃的目的就是為紓緩輪候公屋市民的困苦。

陳智思：三政策局大力支持

行政會議召集人、社聯主席陳智思表示，本港有不少基層貧窮人士住屋環境惡劣，居住面積細小且租金昂貴，輪候公屋成為他們的唯一希望，但建屋需時，因此中短期措施非常重要，希望社會房屋給這些人多一個選擇。

今次計劃多得三個政策局破天荒大力支持，他希望能讓更多業主仿效，更多專業人士、有心人及機構支持。

熱點民議

邁出可喜一步



張小姐：雖然最初只有30多個單位，但有此計劃已不錯，因可以此作為起步點，如運作暢順，未來有更多機構推行這類計劃，便可令更多人受惠。而政府亦應加緊土地供應，才可解決房屋問題。

嚴審防被濫用



邱先生：現時本港樓宇租金實在太貴，市民負擔不輕，有社會服務機構推出這種房屋計劃是好事，但必須嚴格審核申請者的資格，讓真正有需要人士入住，計劃不會被濫用。

希望多建公屋



李太：今次計劃所提供的單位數量較少，未能滿足基層市民需求，希望未來可供申請的單位愈來愈多，又期望政府可興建更多公屋和居屋，令市民的房屋需求獲得紓緩。

圖/文：香港文匯報記者 文森

渴求廉租居所



陳太：現時不少市民的居住環境非常惡劣，租金高昂亦令年輕人難以負擔，很需要有租金較低廉單位供租住。歡迎社會服務機構推出這類計劃，但必須優先讓在港出生人士申請。

紓緩基層困境



王先生：現時輪候公屋時間太長，樓市又升得厲害，因此有「社會房屋共享」及「港人首置上車盤」這類計劃是好事，可紓緩基層的住屋問題，惟長遠仍需透過加快興建公營房屋來解決問題。



■「社會房屋共享計劃」目標在期內募集500個私樓單位，預計有1,000住戶受惠。

各界讚賞 治本還須加建公屋

香港文匯報訊（記者 文森）社會服務聯會推出「社會房屋共享計劃」，一共覓得332個潛在單位，料本年底前可推出34個單位。有學者和議員對計劃表示肯定，但擔心單位數量少成效有限，認為長遠始終要透過加快興建公屋，解決房屋問題。

許智文：計劃雖好憂難持續

前長策會成員、理大建築及房地產學系教授許智文昨日表示，欣賞政府希望幫助基層緩解住屋問題，但「社會房屋」未必有持續性，長遠始終要透過加

快興建公屋才能解決問題。許智文又提到，現時發展商只是撥出短期未發展的單位，認為政府最好在數年內解決公屋短缺問題，不需要留給下一屆政府幫忙續約。

柯創盛：釋放房屋出租潛力

民建聯立法會議員、房委會資助房屋小組成員柯創盛表示，政府有決心解決房屋問題，但關注計劃提供單位數量有限，建議政府出租未補地價居屋。他促請政府盡快公佈「港人首置上車盤」的具體標準、申請資格及資產限額，制定置業階梯，並

重新考慮推行「出售公屋租置計劃」。

他續說，該計劃與民建聯年初倡議的「社企二房東計劃」理念一致，唯一分別是前者單位來源是私樓，後者單位則來自未補地價資助房屋。他估計，在20多萬個未補地價的居屋單位中，只要有1%業主願意出租單位，即可為「社會房屋共享計劃」或「社企二房東計劃」提供數千個單位，期望局方能釋放未補地價的資助房屋的潛力。

何喜華：考慮實施租金管制

社區組織協會主任何喜華歡迎社聯

「社會房屋共享計劃」

計劃目標 為1,000個家庭提供500個單位；為租戶提供社會及社區支援服務

計劃年期 3年（可延長）

單位供應 暫覓得26位業主提供332個單位（實際合適單位數需經勘察而定）

單位地點 九龍城、油尖旺、黃大仙、中西區、南區及東區

推出時間 首批34個單位最快今年底推出

資料來源：社會服務聯會
整理：香港文匯報記者 翁麗娜

「社會房屋共享計劃」 租戶對象及租賃資料

租戶對象 輪候公屋超過3年
現正居於不適切住房
低收入住戶

租金水平 介乎綜援租金津貼最高金額和公屋租金，亦會參考房委會租金援助計劃，不會超過租戶入息25%

租住期限 一般不少於2年

租住空間 人均空間不少於7平方米

資料來源：社會服務聯會
整理：香港文匯報記者 翁麗娜



■「良心業主」伍淑清(右)和謝少霞。
香港文匯報記者岑志剛 攝

「社會房屋共享計劃」暫時覓得332個單位，除了多數由發展商提供的單位之外，亦有「良心業主」提供物業，以較市值低的租金出租，冀為社會未來出一分力。有業主批評劏房居住環境惡劣，不希望助長歪風，故將單位交與社聯，相信社聯會善用其單位。

不願助長劏房歪風

今年68歲的伍女士，現居於深水埗大南街278號6樓約500平方呎單位。她稱子女早已出身，只剩自己獨居，但大廈為舊式唐樓，樓齡達57年，不設升降機，每天回家都要走6層樓梯，十分辛苦。

她指出，現時社會上「有屋有人住」，希望透過計劃將單位出租予有需要人士，為他們提供安樂窩，而自己則會遷到較方便的地點居住。

伍女士又說，所住大廈有三分之一單位是劏房，她身為大廈法團主席，十分清楚劏房帶來的問題，「我好反對佢哋做劏房！」即使過去有人接觸要求放租，她亦不願答應，擔心會被改建為劏房。她指出，社聯答應不會經營劏房，因此她才答應提供單位。

大小業主望多參與

另一名「良心業主」謝少霞，本身有參與善導會的「睦屋計劃」，提供一個位於新蒲崗的500多呎單位，將出租予更生人士，知道社聯推出「社會房屋計劃」，決定提供另一個單位，幫助有需要的人。

謝女士說，單位本來有親人居住，親人去世後希望出租，但擔心租客管理不善，透過社聯作為中介，可以較好地照顧租客，也不會用作牟利，令她安心。

她又說，社會上很多人為等上樓，需暫時租樓居住，但租金十分昂貴，希望透過計劃，提升有需要人士的生活質素。她又呼籲社會上大、小業主參與計劃，「聚沙成塔」為社會作出貢獻。

■香港文匯報記者 岑志剛