



九龍樂善堂
Since 1880 成立

樂善堂「社區為本」 社會房屋計劃

九龍樂善堂自資營運

2018年扶貧委員會高峰會（扶貧新方向 - 社會房屋）



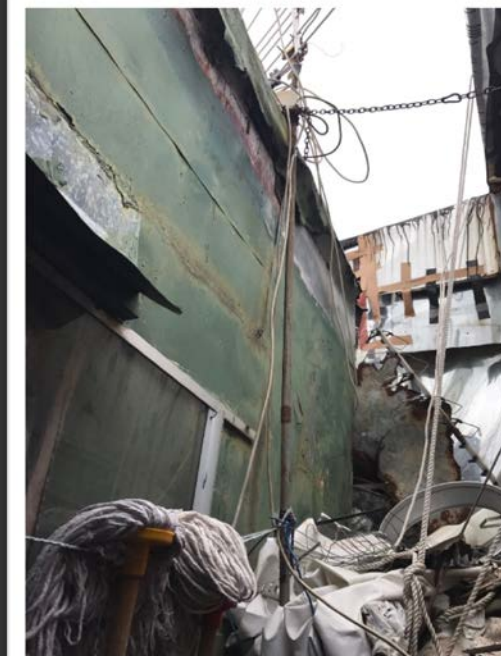
如何成就

樂善堂「社區為本」社會房屋計劃?

- 政府倡議過渡性社會房屋
- 樂善堂研究調查，探訪100個正輪候公屋，以及居住於劏房、天台屋、鐵皮屋之基層家庭，了解其住屋需要

基層家庭 - 住屋需要調查

家庭收入	住屋開支	居住環境
人均居住面積	家庭人口結構	社區支援需要等





如何成就

樂善堂「社區為本」社會房屋計劃?

- 與地產發展商研究過渡性社會房屋的可行性及供應
- 在資源運用、服務對象、個案甄別流程、計劃內容及跟進、危機處理等，作出策略性研究及評估



資源運用

- 恆基以\$1象徵式租金租出位於九龍城福佬村道75至77號新益樓，共20個獨立住宅單位及2間地舖
- 同時，提供專業樓宇結構修繕、喉管鋪設、電力設置等



資源運用

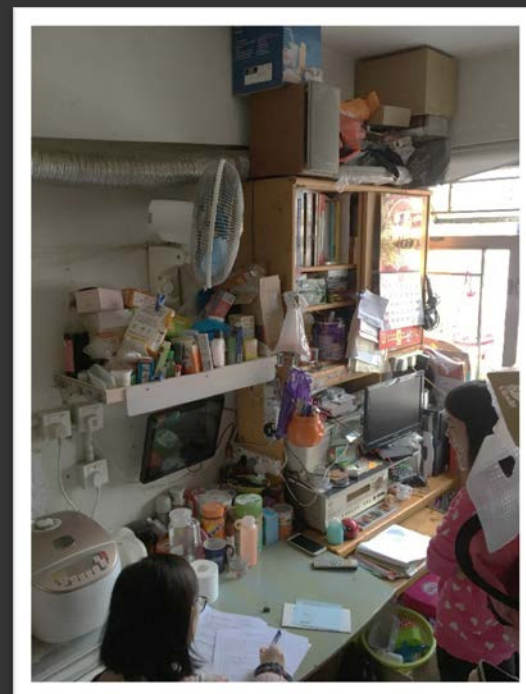
- 樂善堂自資\$200萬元，推行首個過渡性社會房屋計劃：樂善堂「社區為本」社會房屋計劃
- 為20個獨立住宅單位進行裝修及維修工程





資源運用

- 聘請項目經理及社工負責資料搜集、裝修跟進、宣傳招募、個案評估及審查、租約、個案跟進、網絡地區資源等





其他社會及民間資源

- 社聯平台：中電家電捐贈、關愛基金搬遷津貼、GoGoVan免費搬遷服務
- 民間資源：捐出二手傢俱、免費訂製及安裝窗簾、善長捐款
- 義工：協助搬屋及傢俱維修等



服務對象

- 輪候公屋3年或以上
 - 領取綜援或家庭入息中位數55%以下
 - 居於惡劣環境或急需社區支援
 - 3至4人家庭
- (因獨立單位面積為260平方呎)



樂善堂「社區為本」 社會房屋共享計劃

計劃旨在協助正輪候公屋的基層家庭，改善目前居住環境，以及善用「社區為本」的支援網絡，在醫療、膳食、就業和家庭服務上，為服務使用者提供協助。

申請資格

- 3-4人家庭優先
- 正輪候公屋3年或以上，並屬於受災環境或急需社區支援的家庭
- 申請人必須為年滿18歲的香港居民
- 綜援家庭及收入低於家庭住戶每月收入中位數55%者優先
(申請者須納入綜援、居住環境評估和家訪，並確保所有資料正確無誤)

租金

- 每月租金：\$4,755
- 低收入家庭可獲租金津貼

索取申請表

親臨總辦事處索取 或 樂善堂網站下載

遞交方式

- 親身或郵寄至總辦事處提交
- 電郵至 housing@loksintong.org
- 傳真方式不予受理

2017年11月1日上午10時至11月15日中午12時
(包括宵夜，以合資格申請家庭對住屋的迫切性，作優先考慮因素)

查詢：2362-1576 / housing@loksintong.org
網頁：www.loksintong.org
辦公時間：上午9時至下午6時
總辦事處地址：九龍彌敦道61號



甄別準則

- 家庭組合及背景、家庭總收入、居住環境
- 輪候公屋5年或以上及租金佔家庭總收入超過50%優先
- 其他特殊情況：如家有長者、傷殘、特殊學習需要兒童、家庭被逼遷、業主加租等



計劃內容

- 計劃為期2年，提供20個獨立住宅單位
- 標準租金：每月\$4,755
- 綜援家庭租金：每月\$4,755（3人家庭綜援租金津貼上限）
- 低收入家庭租金：家庭總收入25%

*樂善堂資助=標準租金-家庭總收入25%

如家庭收入為\$10,000:

樂善堂資助=\$4,755-\$2,500=\$2,255

計劃內容 - 社區支援

- 「共享服務間」：課後託管、社區飯堂、親子活動、興趣班、教育講座等服務
- 「共享工作間」：營運社企，協助住戶就業
- 「社區為本」模式：
醫療服務資助(中醫、西醫、牙科、
流感疫苗注射等)、就業支援、
食物銀行、社區適應導賞等





計劃進度

2017年9月：恆基協助鞏固樓宇結構
勘察及維修、喉管及電力鋪設等

2017年10月：樂善堂進行裝修工程

2017年11月1日至15日：計劃招募
共收到521份申請，超額26倍



計劃進度

2017年11月下旬：申請甄別及審查

2017年12月1日：公布住戶名單

2017年12月中旬：開始入伙



計劃進度

2018年1月初：全部20戶家庭入伙

2018年1月：裝修共享服務間及
共享工作間

2018年3月：共享服務間及共享
工作間投入服務



過渡性社會房屋幫到幾多？

- 全部3至4人家庭
- 成人佔47%；18歲以下兒童佔49%；
65歲以上長者佔4%
- 輪候公屋達6年或以上佔25%；5年佔30%
- 單親家庭佔20%



過渡性社會房屋幫到幾多？

- 70%家庭為每月入息中位數55%以下，主要從事地盤、餐廳、電工等行業
- 原居住於九龍城、黃大仙、觀塘、油尖旺、沙田區
- 居於劏房、天台屋、鐵皮屋等



過渡性社會房屋幫到幾多？

- 平均單位面積由135.5平方呎，增加至260平方呎，增幅近92%
- 人均居住面積由37.4平方呎，增加至73平方呎，增幅達95%
- 家庭平均入息為\$14,303，舊居租金佔入息的比例平均超過40%，降低至平均25%



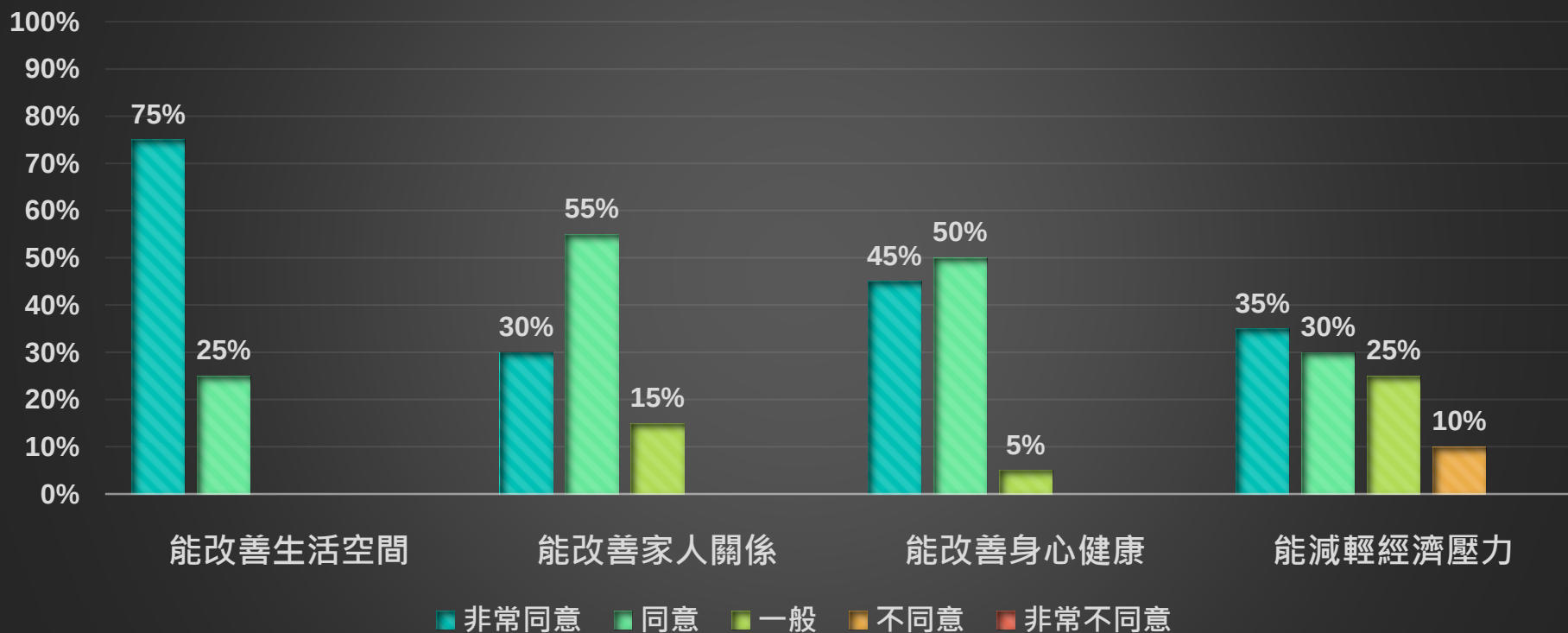
過渡性社會房屋幫到幾多？

- 2018年3月，樂善堂就社會房屋計劃進行調查
- 以問卷調查方式，訪問20戶現居住社會房屋的家庭
- 旨在探討他們入住近3個月後，居住環境和生活方面的轉變



樂善堂社會房屋計劃 住戶問卷調查結果

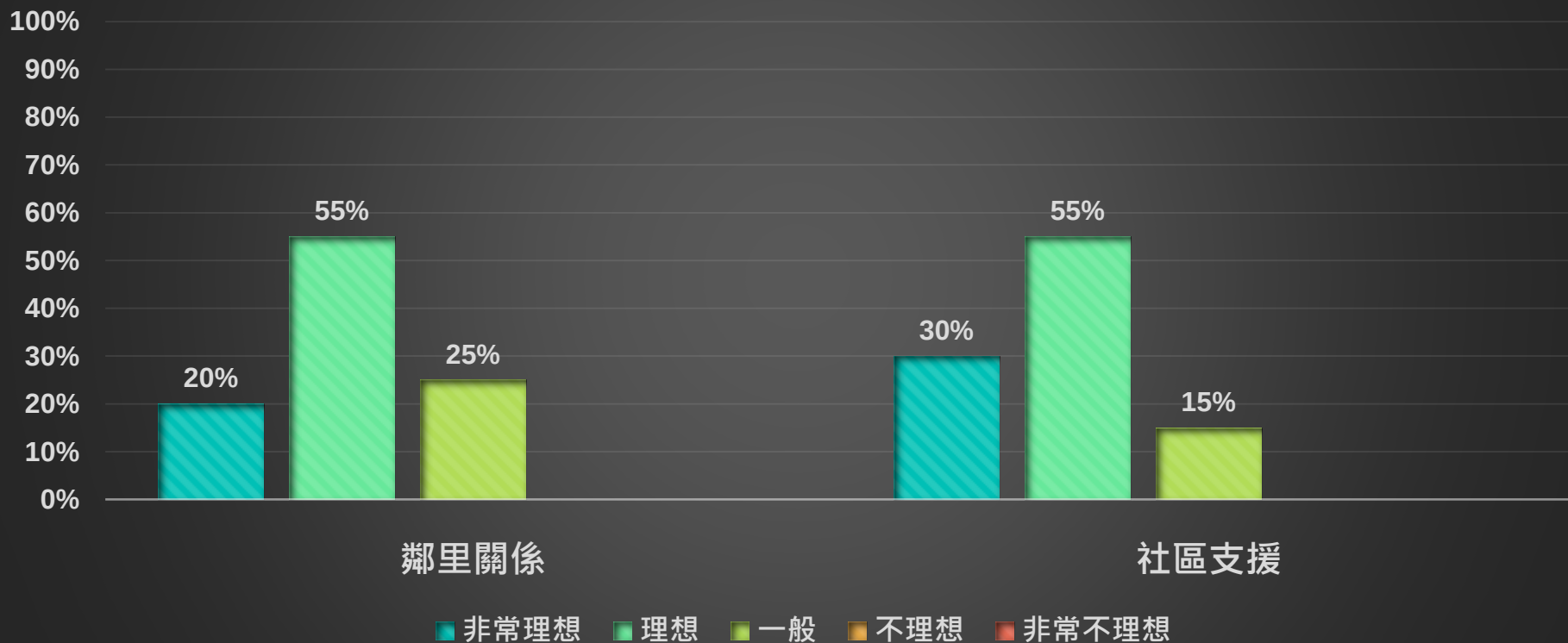
生活空間、家人關係及身心健康情況





樂善堂社會房屋計劃 住戶問卷調查結果

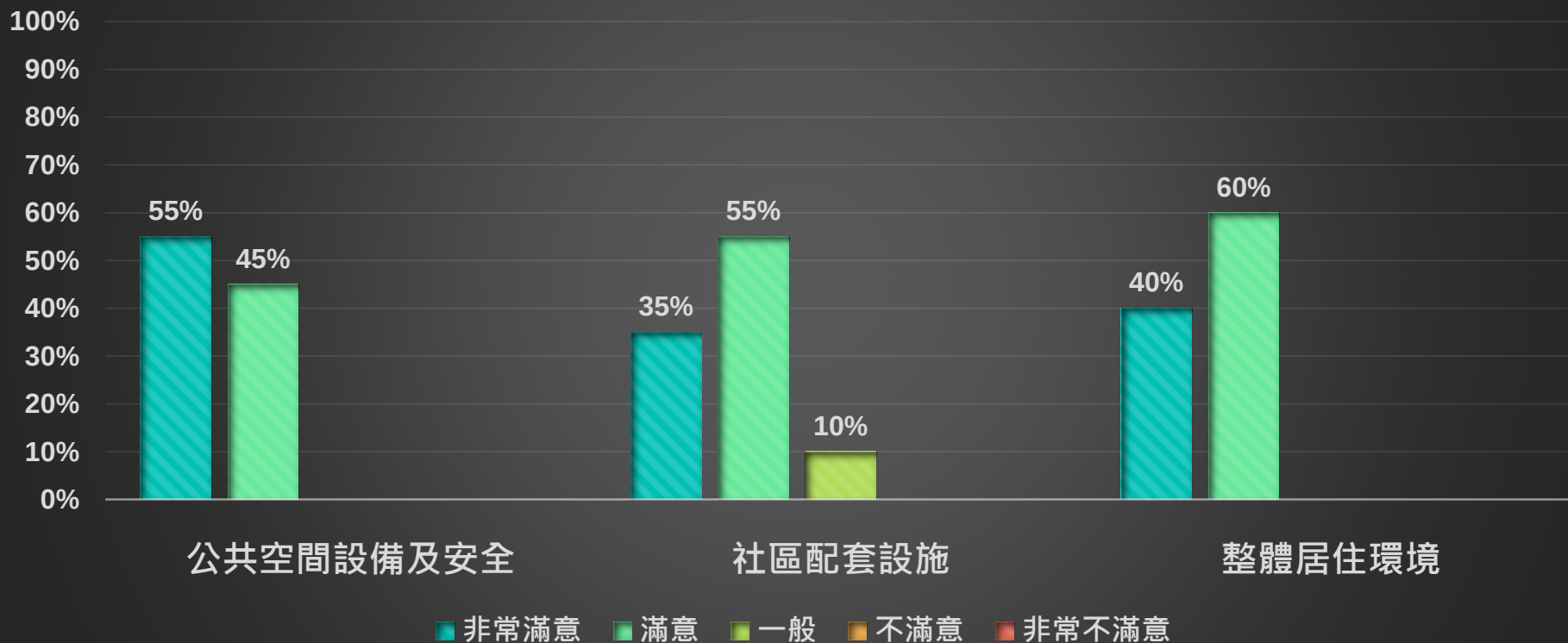
鄰里關係及社區支援程度





樂善堂社會房屋計劃 住戶問卷調查結果

公共空間、社區設施配套及居住環境滿意度





計劃期望及總結

- 樂善堂已開展第二期社會房屋計劃 - 「樂屋」
- 現正招募善心業主
- 期望更多善心業主、地產發展商能以優惠租金，支持過渡性社會房屋計劃



計劃期望及總結

- 期望政府能提供優惠，如稅務寬減，激勵更多善心業主及地產發展商等投入「過渡性社會房屋」社會運動
- 非常成功的一個「民、官、商」三方合作的社會運動，期望這股運動得以延續並擴展



九龍樂善堂
Since 1880 成立

謝謝！