

住講

社
HKCSS

2016/ 第 1 期

公屋以外的可能房屋出路

荷蘭社會房屋簡介

荷蘭的社會房屋佔該國房屋總數約 32%，其發展主要推手是 378 間社會房企推動

香港的公屋輪候人數屢創新高，平均輪候年期已達 3.7 年，超出政府承諾的目標（平均三年）。不少輪候冊上的家庭被逼租住不適切的分間樓宇單位。針對現時未有公屋支援的基層居於不適切住房的問題，香港社會服務聯會認為除長遠增加土地供應興建公營房屋外，亦須考慮其他中短期措施及出路，其中之一，是一些由政府以外的持份者營運、租金水平可負擔、及並有租住權保障的「社會房屋」。業界可以參考擁有全歐洲最多社會房屋的荷蘭，探索公屋以外的其他房屋出路。

目前，荷蘭的社會房屋佔該國房屋總數約 32%，其發展主要推手是 378 間社會房企。她們會因應市場情況及不同住戶群的需要提供各式其式的社會房屋。由於近年有許多年輕人去阿姆斯特丹等大城市讀書，社會房企因應社會人口變化而生。房企利用貨櫃或簡單建材，在有配套的土地上興建臨時房屋，以應付急升的房屋需求。這些房屋均符合當地法例上對住房安全的要求，並具備基本廚廁浴室、供電、隔音及保溫設施。可見由政府以外的持份者提供社會房屋，更機動地照顧有需要的人士，若社會房屋可在香港發展，或可照顧現時未獲公屋及但有住房需要的人士，如正長期輪候公屋的單身申請者。



在基本住房之上提供 其他服務介入



荷蘭社企提供的長者房屋

荷蘭社會房屋十分強調鄰里的生活質素，除了提供綠化及安全的公共空間外，更在屋苑中推行社區經濟計劃及提供其他服務支援如就業培訓等。社聯早前的考察團曾探訪的其中一間社會房企 Eigen Haard，便與其他非牟利機構及地方政府合作推動「社區貨幣」。居民參與清潔公共空間、為兒童提供功課輔導、向露宿者提供熟食、陪伴長者做運動等，便可賺取「社區貨幣」，這些貨幣可用於社區內超市購物，或參與區內的文娛康樂活動或培訓課程。Eigen Haard 亦會主動與社會服務機構合作，為後者的服務對象(如露宿者)提供宿舍，讓機構可以進場進行輔導及組織工作，令露宿者透過參與宿舍管理及其他社區工作提高自信，進而逐步融入社區。這是現時香港公屋所未能做到。

思考問題

Q1 回應香港基層住屋問題，社會可如何突破現有框框，除了增加土地供應外，思考為正輪候公屋的基層市民或有特別需要的社群提供另類的可負擔房屋？

Q2 參考荷蘭的社會房屋經驗，究竟我們能否透過房協、市建局或其他社會企業，利用市區臨時非住宅用地，或政府及市建局旗下的空置物業，提供過渡性或永久性的社會房屋呢？

Q3 面對公屋輪候人數不斷增加，我們能否用簡單而安全的建築材料，以較短時間，提供過渡性的住房呢？

Q4 除了有瓦遮頭外，適切住房還應該要照顧入住者的哪些生活層面？香港的公共房屋或社會房屋，應考慮哪些服務介入或創新設計？

參考資料：鋁製組合屋：

https://coil.hk/en/Challenges_question_in.php?q2=93

下期預告

荷蘭政府如何為社會房企的發展提供土壤？

歡迎各位以電郵 (charles.ho@hkcss.org.hk) 向本會分享你的想法，謝謝！