

立法會房屋事務委員會

「長者住屋」的使用情況和改善措施

目的

本文件闡述「長者住屋」使用情況及改善措施。

背景

2. 房屋委員會(房委會)於八十年代引入「長者住屋」計劃，為六十歲或以上的單身長者公屋申請人提供院舍式的租住房屋，並安排二十四小時舍監服務，旨在促進院友間的守望相助精神和加強他們的社交活動。最早期的「長者住屋」，是把一般公屋單位間隔為兩至三間較小單位，租戶須共用廁所及廚房設施。後來，部分「長者住屋」單位設有獨立廁所，但廚房設施仍須共用。由於申請人多偏好有獨立設施的一人單位，而隨著小型獨立公屋單位的供應增加，輪候時間減少，不少申請人拒絕入住「長者住屋」，令「長者住屋」的空置率一直偏高。其中，又以須共用廁所及廚房設施的舊式「長者住屋」單位的空置情況最為嚴重，拒絕入住率高達九成。截至二零零六年十月底，「長者住屋」共9 820個單位中，有2 042個(即兩成單位)尚未租出。

改善「長者住屋」使用率的措施

3. 有見「長者住屋」的需求逐漸降低，房委會於二零零零年十一月通過停止興建「長者住屋」。此外，房委會亦實施了以下多項改善措施，以更有效地使用「長者住屋」單位。

(一) 全面放寬入住「長者住屋」的年齡限制

4. 房委會在二零零一年十一月全面放寬入住「長者住屋」的年齡限制，讓非長者的單身人士申請入住「長者住屋」單位。現時，「長者住屋」的租戶中，大約有一成多的租戶為非長者的單身人士。

(二) 把長者住屋單位納入「特快公屋編配計劃」

5. 在「特快公屋編配計劃」下，房委會集中各區較難租出的空置單位，主動邀請公屋輪候冊上合資格的申請人揀選入住。自二零零一年十二月，我們把所有「長者住屋」單位撥入「特快公屋編配計劃」，讓參加此計劃的申請人揀選。在過去四次的計劃中，共有 1 810 個「長者住屋」單位被申請人揀選，最終 726 個單位成功租出。最近一次計劃於本年七月完成申請登記，在 1 300 個調撥的「長者住屋」單位中，已有 876 個被揀選，有關編配工作正在進行中。

(三) 改建空置率較高的「長者住屋」作一般公屋單位或其他用途

6. 房委會於二零零三年推出試驗計劃，逐步把長期空置率較高的「長者住屋」單位改建作一般公屋單位或其他用途，以善用房屋資源；並於二零零六年七月通過以此為長遠安排。房委會預計每年改建約五百個「長者住屋」單位。為配合改建計劃，房委會有足夠的一人獨立公屋單位，以供納入改建計劃的「長者住屋」租戶自願遷往。計劃推行期間，我們會與社會福利署、提供長者服務的非政府機構及長者福利組織保持密切聯繫，確保「長者住屋」的租戶得到妥善的安置。

7. 在上述計劃下，馬鞍山頌安邨及荔枝角華荔邨的「長者住屋」單位已被改建為一般公屋單位。此外，屯門富泰邨的「長者住屋」已被改作安老院暨日間護理部。部份天水圍天澤邨的「長者住屋」單位亦被改建作非住宅用途，包括社會服務中心、長者綜合服務中心和屋邨辦事處等設施，以期善用資源。

8. 房委會一直致力提高「長者住屋」的使用率，並透過改建部分「長者住屋」，以更有效地運用房屋資源，讓輪候冊上更多符合資格的申請人在較短時間內獲分配單位，改善他們的居住環境。