

社會服務介入過渡性房屋項目的必要性

訪問及撰文：

香港社會服務聯會政策研究及倡議項目助理（社會發展）

駱穎淇

鳴謝以下「社會房屋共享計劃」受訪營運機構（排名不分先後）

救世軍「住+」

香港仔坊會「友里居」

香港聖公會福利協會「好鄰舍」

聖雅各福群會「雅軒」

香港社區組織協會「友樂居」

從2017年起出現的過渡性房屋項目，除了提供暫租房屋滿足住戶的住房過渡外，亦會因應各住戶的需要提供適切的服務支援¹。雖然，社會各界一直把注意力集中於「房屋」上，然而過渡性房屋的核心，其實不在房屋本身，而是一項利用房屋資源來去協助基層市民改變其社會孤立狀況的一項社會服務。因此，過渡性房屋必須是「社會」房屋。

本文透過訪問幾位參與提供社會房屋服務的社工，闡述社會服務介入在過渡性房屋項目的必要性。簡言之，其必要性有二：（一）對個別住戶的支援和社區生活能力提升；（二）保障過渡性房屋的可持續性。

適切住房：住戶支援及社區生活能力建立

現時的過渡性房屋項目，均是採用廣義的房屋定義，意即不只是硬件，更重要是社區，故這些項目均強調如何能令居民可以得力於社區中的人、服務或資源，令他們建立起一種社區生活能力。過渡性房屋的先導性項目－「社會房屋共享計劃」營運機構（下稱「營運機構」）的駐項目社工（下稱「社工」）指出，營運機構並不只為擔當分租及物業管理的行政角色，更重要的是在營運的過程中建立居民的鄰里社交互助網絡，並提升居民的生活質素，例如社工會跟居民共同維持房屋裝修及設備、協調住戶鄰里間的磨合、協助住戶解決經濟就業等生活困難。對基層市民而言，在資源有限的情況下，除了靠個人的能力外，也要靠社區內的人或機構提供不同的生活支援，與社區建立有機互惠關係。而社工站在「第一線」跟居民經年累月的接觸、一起面對大小生活危機，成為了居民眼中的「舍監」、「樓長」、「區議員」，彼此建立了深厚的關係和信任。即使項目是過渡性，但居民在過程中了解到不同社區都可以有類似的支援，這些社區生活能力是畢生受用的技能，即使日後遷往其他社區，也能發掘類似的社區支援，面對各種生活挑戰。

¹ 香港立法會(2019)。促成民間團體推展過渡性房屋項目的措施。2019年11月19日。立法會CB(1)139/19-20(01)。

適切房屋供應：保障過渡性房屋的可持續性

過渡性房屋的土地或物業，租用期限屆滿時，故必須確保住戶能依時遷出，這一方面呼應「過渡」的目標，更重要是讓空間可以順利流轉，令過渡性房屋的安排能夠持續，直至永久房屋能滿足需要為止。以一般公屋申請者的平均輪候時間為5.4年計算²，兩至三年的租期應可滿足需要。不過，據社工表示，礙於公屋編配進度比預期緩慢，在項目中遇上不少這類租約期滿又未及編配公屋的住戶。基層住戶本來就在私人房屋市場上沒太多選擇，他們對未來的住屋安排充滿疑慮和不確定，「準備居民遷出」就成為了社工近期主要的服務。

社工回想居民當初入住的時候，平日因忙於工作，未必有太多時間跟社工和其他住戶交流，也習慣獨自面對生活疑難；面對遷出，他們同樣也會把問題關在屋內，獨自面對。他說：「不是你想幫他他就讓你幫！」

然而，在居住期間，社工一直提供支援和協助，建立了互信關係，社工才能在快將約滿時介入協助。在居民眼中社工雖然像手持「逐客令」，但仍會在遷出一事上跟社工商量，訂立遷出計劃。社工認為要居民遷出，仍然「很有難度」。不過，從現在的個案經驗看，居民大都不是不願意搬遷，他們不過是需要較充裕的準備時間、儲較充足的資源，讓自己站穩一點才能搬遷。社工就是用近一年的時間，向居民建議不同遷出方案，先作出儲蓄準備，輔以提供社區資源如搬遷義工團體、義務司機、緊急基金等。

「過渡性社會房屋」一直以重建基層住戶社區關係為主軸，服務營運機構的社工與住戶的關係，亦至為重要。因此，營運「過渡性社會房屋」跟營運公共屋邨很不同。公共房屋項目管理往往著眼如何減低營運成本和人力的投入，例如房屋署引入電子繳費系統處理租金交收，雖然能為管理者及居民都帶來便利，但卻省去人員和居民的接觸。遇上居民有「福利需要」，就轉交當區的福利機構，行政體系削弱其與居民建立信任關係。「過渡性社會房屋」則不同，除了管理外，營運者不能忽略居民的生活狀況及需要。相反，社工有責任、有需要陪伴居民面對生活上的各種艱難。雖然，過渡性房屋是「事先張揚」的短期居住安排，居民搬進去就已承諾按時遷出，但即使如此，他們有疑慮、感到不確定，是自然不過；事實上，現時各個社會房屋項目亦充份理解這種心理狀況，所以社區支援服務才會成為各項目的核心元素。可以說，沒有社會服務這個元素，過渡性房屋亦未必可以成事。

結語

在不久未來，將有一些更大型的過渡房屋項目落成，如何處理成千上萬住戶的社區生活、和搬遷將成為一大挑戰。在現時的「社會房屋共享計劃」中，充份顯示引入社會服務使居民得益，他們獲得難能可貴的鄰里互助生活、提升社區生活能力、改善自身生活質素，另一方面，也能令政策能按計劃進行，避免了因延誤使用期而帶來的不良後果。

² 參考房委會公佈的2019年12月底「公屋申請數目和平均輪候時間」資料。

參考資料

- 香港房屋委員會及房屋署 (2020) 。〈公屋申請數目和平均輪候時間 (2019年12月底) 〉。香港：香港房屋委員會及房屋署。檢自：<https://www.housingauthority.gov.hk/tc/about-us/publications-and-statistics/prh-applications-average-waiting-time/index.html>
- 香港特別行政區立法會 (2019) 。《促成民間團體推展過渡性房屋項目的措施》。立法會CB(1)139/19-20(01)號文件。香港：香港立法會。檢自：https://www.legco.gov.hk/yr19-20/chinese/panels/hg/hg_ihp/papers/hg_ihp20191119cb1-139-1-c.pdf