

# 列治文臨時組合式支援房屋

## Elmbridge Way 7300號

### 常見問題

列治文市政府及卑詩房屋局均致力確保每個人都有安居之所。卑詩房屋局透過省政府的無家可歸迅速應變計劃 (Rapid Response to Homelessness) 承諾撥款，在Elmbridge Way 7300號的列市名下土地發展組合式支援房屋，為40位現時無家可歸的列市居民提供安全的出租住宅。上述房屋會在該址設置5年。市議會在2018年5月18日通過了該個臨時組合式支援房屋項目。預料該項目會在接到發展及建築許可後在今年秋季動工。有關支援房屋預料可在2019年初開始入住。

下文將會解答一些有關建議中組合式支援房屋的常見問題。

#### 社區需要

##### 什麼是支援房屋？

支援房屋既提供可負擔的居所，亦設有由醫療保健及房屋服務專業人員提供的支援服務。這些房屋讓弱勢人士能夠獲得安全、穩定及可負擔的居所。支援房屋提供的服務將因應個別租戶的需要而設，務求協助他們實現目標。從過去經驗可見，支援房屋能協助個人獲得穩定的居住環境，而且有利就業及有助身心健康。

##### 列治文為什麼需要支援房屋？

在上次無家可歸者點算中，據估計列治文至少有70位居民正在無家可歸，與2014年比較增加了84%。為無家可歸者服務的非牟利機構以及皇家騎警估計無家可歸者人數已超過120人。列治文市議會承認，為了建立健全及適合居住的社區，必須設有提供適當支援的多類型房屋。在市議會於2018年3月認可的「2017至2027年可負擔房屋策略」中，支援房屋被認為有興建必要。支援房屋相當重要，有助安排露宿者入住可負擔房屋。

#### 房屋及設計

##### 這是否緊急庇護所？

這批房屋不是緊急庇護所。臨時組合式支援房屋將會設有40個開放式住宅單位。每位租戶都會支付房租，及享有私人廚房及浴室。這批房屋是為列治文居民而設，協助他們擺脫無家可歸情況或離開庇護所制度，入住較永久的可負擔居所，改善他們的房屋選擇。有關支援將會包括每日供應早餐及一餐熱食，協助租戶學習生活技能，以及提供基礎醫療保健、精神健康及/或癮癮服務。

##### 上述房屋有什麼特徵？

建築物會是樓高3層、設有40個開放式住宅單位的組合房屋。每個單位會有私人廚房及浴室，建築物亦有共用設施給租戶分享。建築形式及特點會和社區環境相配合。

### 為什麼選擇興建臨時組合房屋？

列治文繼續面對房屋負擔能力的危機，低收入人士及無家可歸者最受其害。省政府正透過房屋問題迅速應變計劃（Rapid Response to Housing）撥款興建及營運組合式支援房屋。為協助有需要人士入住提供適當支援的居所，最快速的解決方案是興建組合房屋。與傳統木框/水泥建築物相比，組合房屋往往只需少於一半時間便能建成。

## 建築物營運及管理

市府及卑詩房屋局致力確保建議中的臨時組合房屋發展項目受到安全盡責的管理。

### 有關房屋由什麼人管理？

管理這批支援房屋的將會是RainCity Housing。該機構在7個市鎮有超過35年的運作經驗。RainCity Housing致力確保其計劃的受惠者能夠獲得有尊嚴及受尊重的對待，及獲得有助改善健康和生質素的安全居所。該機構最近與溫哥華沿岸衛生局合力將其ACT外展型臨床服務拓展至列治文，並已開始與本地的精神健康制度、其他社區服務公營機構及無家可歸的列市居民發展有力的合作關係。

## 為租戶提供的各類服務

### 有關地點會向租戶提供哪些服務？

RainCity Housing會和個別租戶溝通，了解他們對支援的需要程度，及在建築物內提供適當的支援配搭。該機構會提供以下的核心服務：

- 每日24小時都有職員值勤；
- 膳食；
- 洗衣設施；
- 協助租戶維持居住權；
- 生活技能及社交/康樂支援；
- 與各類社區支援及服務建立聯繫（包括教育、就業、身心健康）；及
- 協助租戶獲取收入（包括收入補助、退休金、殘障補助或開設銀行賬戶）。

### 現在的遛狗公園怎麼辦？

Elmbridge Way 7300號目前被用作臨時的不牽繩放狗公園。如獲批准，該地皮的其中一部分會保留作這個用途。與該地皮相隔5至10分鐘步行距離的Minoru公園及Brighthouse學校公園也是另一個選擇。

### 什麼職員會在該地點工作？

至少兩名職員會每日24小時常駐於該地點，為租戶提供支援服務及管理建築物。星期一至五會有一名經理在場為職員提供支持。另外還有其他職員在建築物內向租戶提供服務。RainCity Housing會確保所有職員都具有支援租戶所需的適當訓練及技能。卑詩房屋局規定的所需訓練包括但不限於：

- 危機預防訓練；
- 急救/心肺復甦術；
- 認識原住民文化訓練；
- 精神健康急救訓練；
- 家庭暴力及安全規劃；
- 認識癮癮問題及安全訓練；及
- 創傷知識訓練。

溫哥華沿岸衛生局的Anne Vogel診所（社區精神健康及癮癮服務）與有關地點相隔少於5分鐘步行距離。該局會和RainCity攜手合作，協助租戶接觸各類醫療保健服務。租戶能在診所或家中接受治療。

### 租戶會在這批房屋內居住多久？

RainCity Housing會和個別租戶溝通，了解他們的需要和目標，並提供所需支援，協助租戶獲得永久居所。興建支援房屋，目的是協助離開庇護所制度及/或正在露宿的人士，向他們提供有關入住較永久可負擔房屋的所需支援。雖然這批支援房屋沒有規定居住期限，但RainCity Housing預料許多租戶不會長住整個5年期。

## 選擇租戶

### 租戶以什麼方式挑選？

無家可歸的列市居民會獲優先考慮。社區機關，例如皇家騎警、溫哥華沿岸衛生局及列市的服務供應機構知道哪些人是已在列治文生活的合資格租戶。

卑詩房屋局和RainCity Housing會一起透過細心評估選擇租戶人選，及找出每位租戶所需的支援服務。卑詩房屋局會運用他們的訪問工具「弱勢評估工具」(Vulnerability Assessment Tool)，以一致又公平的方式找出最能受惠於支援房屋的人士。雖然篩選過程中沒有規定要進行犯罪記錄檢查，但「弱勢評估工具」會提供另一種較詳細的選擇租戶方式。該工具以一些指標（例如求生技能、基本及健康需要、社交行為、精神健康）為基礎，並會判斷個別租戶繼續居於有關房屋的所需支援。「弱勢評估工具」是能確實提供適當支援讓住戶繼續居於穩定居所的有效方法，因此是加美各地廣泛使用的最佳實務工具。不過，如果有人對其他人的安全構成風險，就不會符合無家可歸迅速應變專案計劃的房屋入住條件。

如果卑詩房屋局和RainCity Housing需要有關個別人士的更多資料，會在選擇過程中按需要向皇家騎警及其他本地服務供應機構進行諮詢。

### 第3級支援是什麼意思？

有關支援服務需要的級別，會透過「弱勢評估工具」及其他來源（可能包括服務供應機構、警方及醫療機構）的支持資料釐定。有關級別會用來確保未來租戶獲得適當程度的支援，以及在每座建築物內提供均衡的租戶配搭。支援需要可以由低至高。高度支援有時被稱為第3級，提供給需要較高支援水平才能維持居住權的人士。獲評為第3級的因素，可能與精神疾患、癮癮、複雜的行為問題、身體殘障或長期疾病有關。

## 社區安全

### 如何應對社區關注？

RainCity Housing會在建築物啟用前成立一個社區諮詢小組 (Community Advisory Group)，成員包括溫哥華沿岸衛生局和皇家騎警的代表、以及區內商戶及居民。社區諮詢小組的角色是平息有關本建議的區內關注。RainCity Housing會提供每日24小時的營運管理，並會回應可能出現的社區關注。如發生任何問題，社區成員最好是與現場職員聯絡。租戶能通過一個受監控的出入口進出建築物。

### 多少個需要第3級支援的人士會居於建築物內？

為確保建築物及社區有均衡的租戶配搭，申請人會從各支援級別中選出。建築物的租戶配搭會反映現時在列治文無家可歸者的個別需要。

### 租戶會不會被要求做個好鄰居？

住在支援房屋的租戶，與其他列治文居民無異，與鄰居和睦相處是應有態度。每位租戶都會同意遵守「睦鄰協議」(Good Neighbour Agreement)，並且應該：

- 善待鄰居及社區；
- 不發出大量噪音或引起不必要的滋擾；
- 確實關妥保安門，不要讓陌生人進入建築物內；
- 將垃圾放進適當的收集桶內；
- 清理好寵物的排泄物；
- 不要在共用範圍內（包括正門）抽煙；及
- 不要在共用範圍內（包括正門）使用毒品或飲酒。

如果租戶作出以下行為，RainCity Housing有權隨時終止租戶協議：

- 對建築物/社區內的任何人作出侮辱言論或行為，及/或威脅其身心健康或安全；
- 對其他租戶及/或鄰居的安寧作出嚴重滋擾；及
- 對建築物或財物作出惡意破壞及損害。

### 區內的罪案數字會不會上升？

從統計數字可見，支援房屋對社區治安沒有負面影響。溫哥華市政府表示，在該市提供支援房屋的25年歷史中，這類房屋附近地區的罪案數字沒有增加。自從RainCity Housing設於溫哥華Fraser街5616號的支援房屋啟用後，警方接報的區內緊急求助電話減少了18%。

## 發展項目申請過程

### Elmbridge Way 7300號的臨時支援房屋發展項目 採用什麼申請過程？

列治文市議會在2018年1月指示項目合作夥伴與公眾及主要有關人士進行交流，討論該臨時組合式支援房屋的應考慮事項。收集到的所有公眾意見已提交給市議會，並在決定批准建議時用作考慮因素。有關建議在2018年5月18日獲得批准後，發展項目現正通過必須的發展許可申請過程。預料房屋會在2018年秋季動工，2019年初開始入住。

### 為何選擇Elmbridge Way 7300號？

選擇該地皮，是因為鄰近公共交通、社區設施，以及未來租戶已在使用的醫療保健及支援服務（例如溫哥華沿岸衛生局的Anne Vogel診所）。此外，該地皮的土地用途現時列為

CDT1，允許一般市中心社區所需的各類商務、服務、經營、娛樂及住宅用途。

### 為什麼只使用5年？

這批房屋的營運撥款由省府的無家可歸迅速應變計劃提供，而撥款只限5年。卑詩房屋局會和列治文市府簽署為期5年的租約。

### 5年後怎樣處理該地點？

卑詩房屋局向列治文市政府承諾，在租約期滿後會將該地皮恢復原狀。到時，市府會考慮社區情況，然後再決定地皮的未來用途。

## 其他

### 這批房屋會不會影響我的物業價值？

西門菲沙大學精神健康及癮癮應用研究中心（Centre for Applied Research in Mental Health and Addiction）的研究報告指出，與支援房屋非常接近的物業，價值並沒有出現下跌。研究分析了18個不同地點，發現對區內住宅售價及銷量沒有任何重大影響。

### 支援房屋是否使用政府撥款的有效方式？

列治文市政府及卑詩房屋局均致力確保每個人都有安居之所。組合式支援房屋是應付露宿問題的最快捷方法。減少露宿情況，能降低昂貴服務的使用量（包括但不限於急症室治療、庇護所床位及司法制度），直接減低公共開支。租戶支付月租，有助幫補房屋開支。

如有問題或意見想向項目團隊提出，請寄電郵至：[affordablehousing@richmond.ca](mailto:affordablehousing@richmond.ca)

項目詳情請瀏覽：[richmond.ca/rapidresponsetohomelessness](http://richmond.ca/rapidresponsetohomelessness)

更新日期：2018年8月