



霍姆斯公房區召開 「紐約市房屋局 創新時代」簡報會

2015年10月19日

我們召開會議的原因？

1. 我們為何要保衛公共房屋？
2. 「紐約市房屋局創新時代」
3. 「創新時代社區」
4. 下一步行動和問答討論

會議規則

- 保持安全距離
- 不得打斷或干擾他人發言
- 尊重別人
- 保持中立態度
- 可領取問題卡

為什麼要保衛公共房屋?

保護您的公共房屋權利:

- 租金額限於家庭收入的百分之30
- 若記錄良好，保證續租
- 全美國最完善的租客保障制度
- 相比租金穩定/管制公寓，公共房屋的租賃繼承權更有保障
- 設立專款資助居民協會和活動

公共房屋讓您和您的家人在您們共同創建的社區裡安居

為什麼要保衛公共房屋?

紐約市房屋局致力保護公共房屋資源

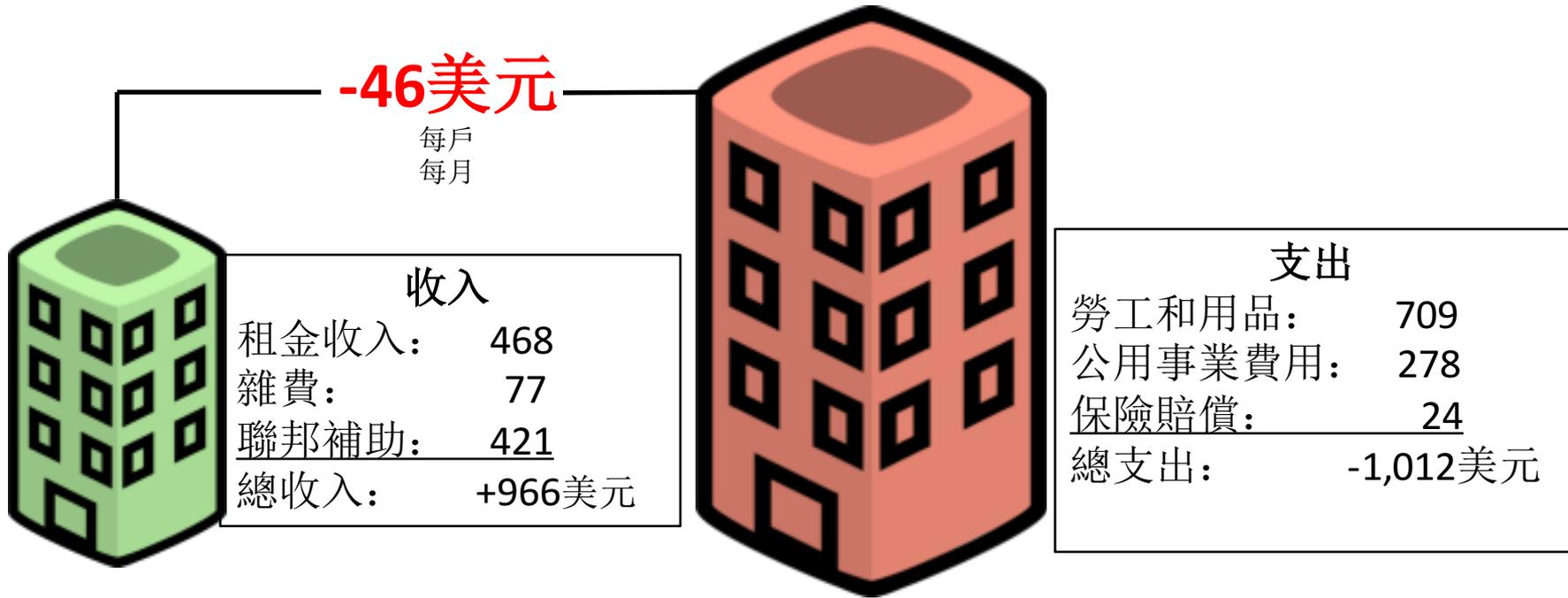
- 芝加哥
- 亞特蘭大
- 聯邦政府
- 紐約州府

我們必須改變房屋局現行
工作和營運方式，
或任由公共房屋消失。



由Patricia Evans攝影，2001年

所得資金不足維護紐約市房屋局住房單位



房屋局總計： 9.8千萬美元赤字

(46美元/每戶住房單位 x 178,000 戶 x 12 個月)

「紐約市房屋局創新時代」是什麼？

- 一項10年發展策略計劃
- 安全，潔淨和融洽互助的社區
- 目的是為紐約市世代居民維護公共房屋資源
 - ✓ 提高生活質量和維護家園，造福公房居民
 - ✓ 讓轄下公房居民重新融入社群，
 - ✓ 響應市長百思豪的興建廉租住房的計劃

為什麼紐約市房屋局現在要推行「創新時代」？

保護珍貴的公共房屋資源以及改善居民生活

- 老舊樓宇急需修護
- 嚴重缺乏維修，物質，和翻修工程所需的聯邦資金
- 面臨大量人口老齡化現象
- 低收入家庭急需廉宜住房

「紐約市房屋局創新時代」策略

資金

- 1) 獲免交付替代稅收費用 (PILOT)
- 2) 改善收租和收費機制
- 3) 出租大樓底層舖位
- 4) 縮減辦公總部開支

營運

- 5) 改革成為數碼管理機構
- 6) 下放物業管理權限
- 7) 制定持續發展綜合方案
- 8) 加強安全保障措施

(重新)建設

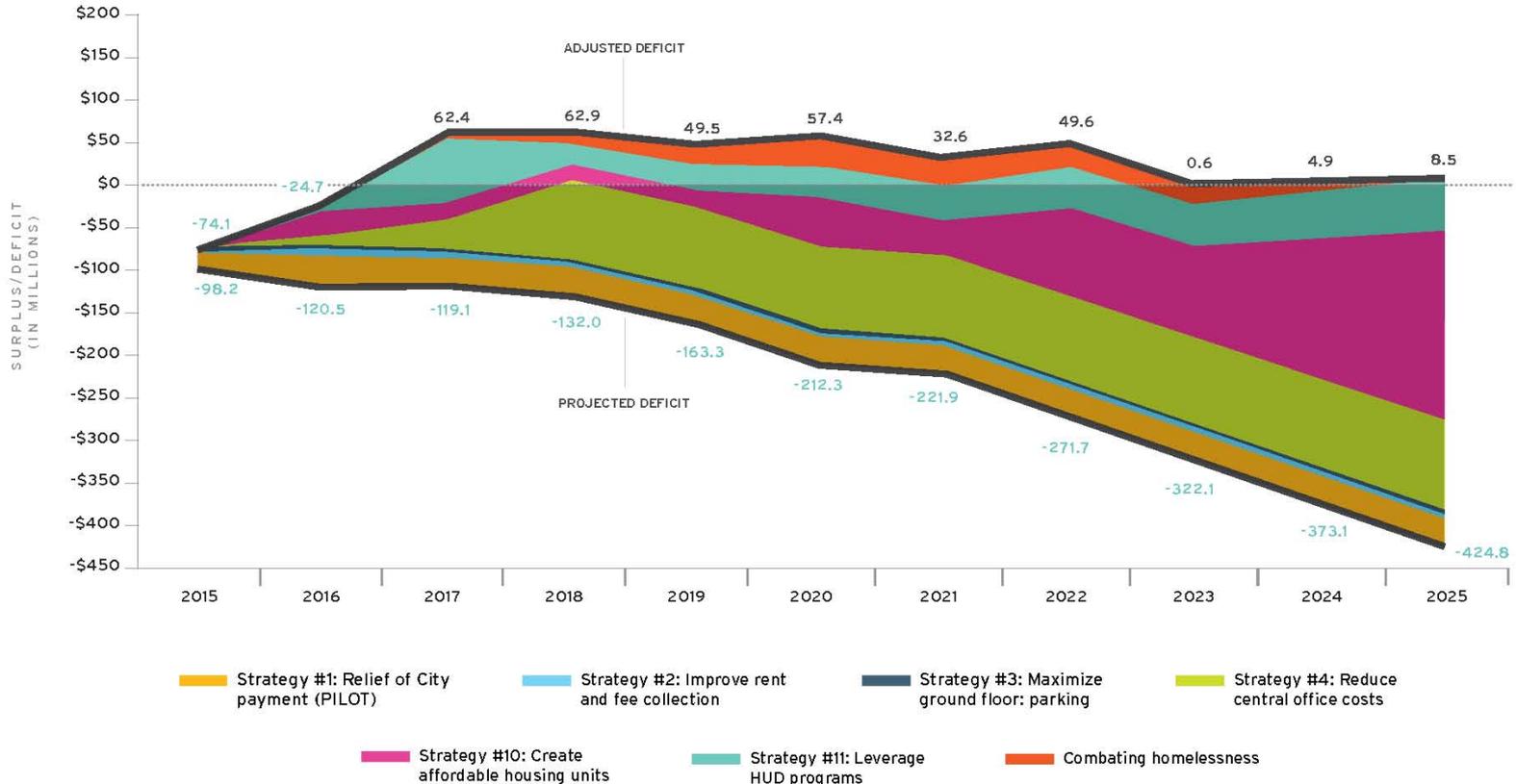
- 9) 完善大型維修基建工程規劃策略
- 10) 提供土地資源建造廉租住宅樓
- 11) 利用HUD聯邦資助計劃維護住宅單位
- 12) 採用卓越設計實踐

居民參與

- 13) 改用合作模式，不再直接提供服務
- 14) 透過非牟利機構免稅條款501(c)(3)調動慈善資金
- 15) 助您獲得良好的就業機會

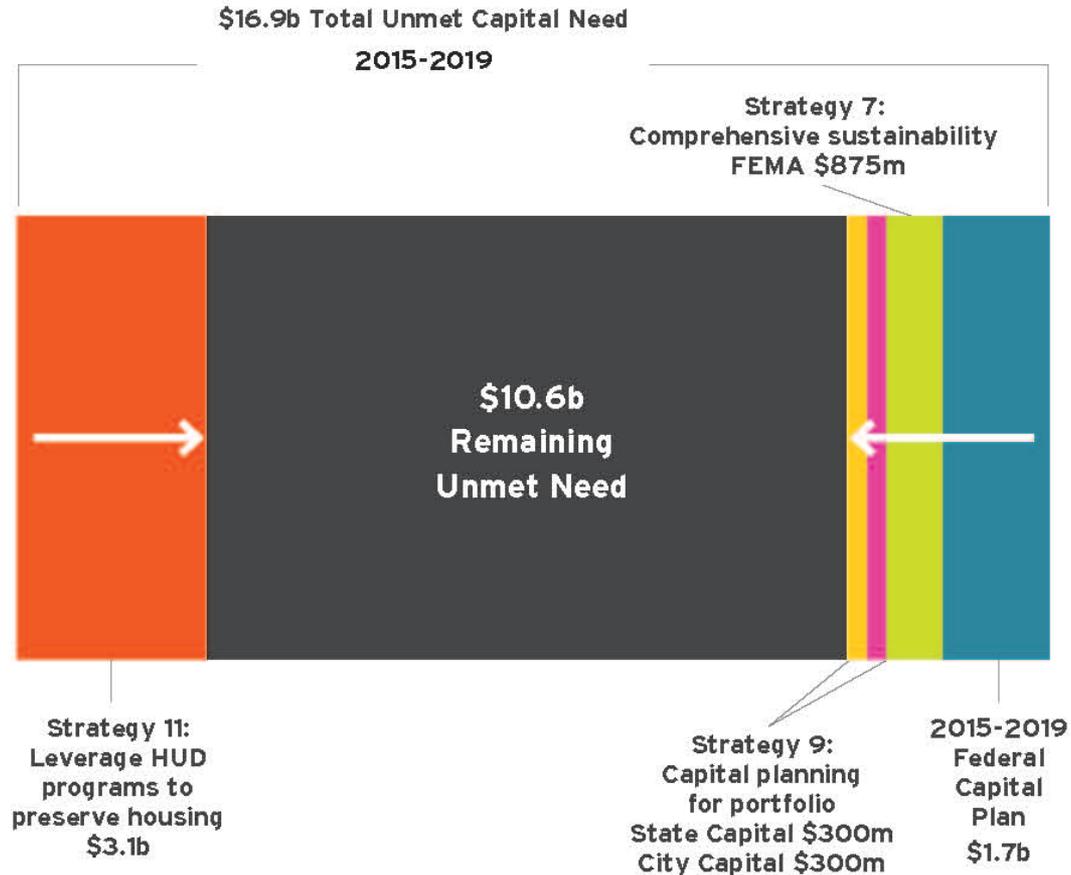
創新時代帶領房屋局脫離困境

Financial Impact of Select NextGeneration NYCHA Strategies



創新時代可減少翻修所需資金達630萬美元

減少五年短缺基建維修工程(大型維修基建工程)資金的需求



策略#10： 什麼是創新時代社區？

- 屬於紐約市市長增建20萬套廉租住房計劃之一。
- 為霍姆斯公房區和房屋局轄下其它公房區增加收入是紐約市房屋局創新時代制定的十五項發展戰略之一。
- 在房屋局管轄的土地上興建住宅樓：適合不同收入家庭居住 - ½ 的住房單位是廉租住房， - ½ 的住房單位按市場價格出租

霍姆斯公房區為何入選創新時代社區？

- 設施急需更新 + 聯邦資助不足
- 市場價格出租住房單位 = 資金 → 威克夫公房區和房屋局
- 可興建住宅樓的空地
- 距離房屋局其它投資項目較近 (哈林RBI項目)

紐約市房屋局轄下樓宇的基建/翻修資金仍短缺 169億美元

按全市公房單位計算，平均每戶住房單位需要9.55萬美元



霍姆斯公房區的基建改善(大型維修/翻修)工程需資超過3.15千萬美元:

- 門窗
- 樓頂，樓梯扶手，牆磚
- 住房單位浴室
- 住房單位廚房
- 公房區內工程 (環境美化工程，鋪路和操場)

自2001年以來，美國聯邦政府已經削減了超過10億美元的資助

保持承諾

「創新時代社區」將：

- **不會** 迫使住戶遷居
- **不會** 增加住戶的租金
- **不會** 將所居住宅樓私有化
- **不會** 清拆公共房屋



各利益攸關方參與的階段



通過下列方式傳遞信息：

- 電話
- 信件
- 傳單
- 面對面交談

各利益攸關方參與的階段

商討會議
#3:



最後一次
研討會



工程招標書



下一步行動

加入NYCHA!

- ✓ (輪候或按問題卡遞交順序) 提問
- ✓ 了解更多有關創新時代社區的詳情
- ✓ 社區願景會議
- ✓ 發表心聲
- ✓ 分享您的觀點和參與計劃

了解更多有關創新時代社區的詳情

瀏覽房屋局創新時代社區網站：

on.nyc.gov/ngn

請將問題和意見發送電郵至：

NextGen@nycha.nyc.gov

填寫會後問卷調查表

問答討論