威克夫公房區召開「紐約市房屋局創新時代」簡報會

2015年10月15日

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

我們召開會議的原因?

1. 上場會議的問卷調查結果
2. 為什麼要保衛公共房屋?
3. 「紐約市房屋局創新時代」
4. 「創新時代社區 」
5. 下一步行動和問答討論

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

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
- 如要發問，請於簡報會後的問答討論時段到登記處領取問題卡

會後問卷調查結果 - 10月5日，星期一

	非常同意	同意	中立	反對	強烈反對	答卷人數	平均意見
	5	*4*	*3*	*2*	*1*		
我了解到更多關於創新時代社區計劃的資訊	8	11	21	8	3	***51***	3.3
我提的問題得到回答	9	10	15	5	7	***46***	3.2
我知道如何參與	15	9	15	3	6	***48***	3.5

	是*	否	應答人數	
您曾出席其它關於創新時代社區的會議嗎?	35	18	***53***	應答包括大堂會議(6)，發展會議(4)，種族和經濟平等家庭聯合會(FUREE)/5大道理事會會議(2)
您希望將來參加更多關於創新時代社區的會議嗎?	48	4	***52***	
您還希望通過會議未提及的其它方式參與計劃嗎?	13	29	***42***	應答包括提供清晰信息，創建和派發問題解答資訊單，與管理處合作解決居民的難題，每次會議後電郵會議資訊並提供得到解答的問題

總共收回53份問卷調查表。

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

為什麼要保衛公共房屋?

保障您的公共房屋權利:

- 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

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

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

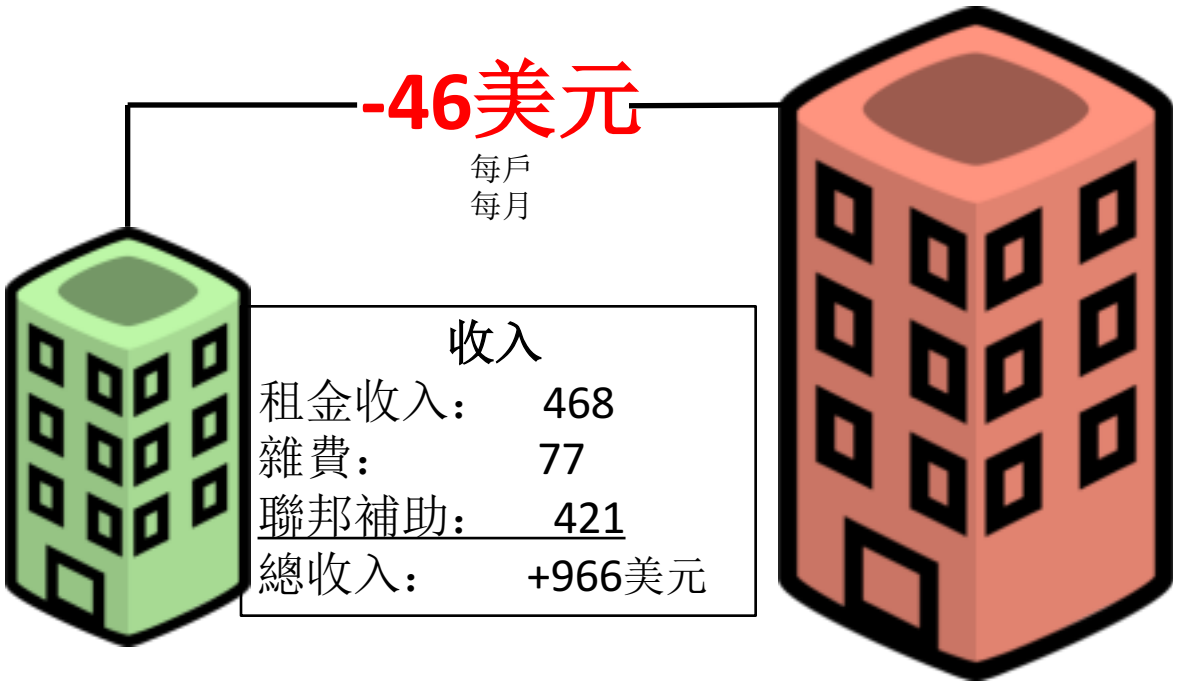
我們必須改變房屋局現行工作和營運方式，
或任由公共房屋消失。

Photo by Patricia Evans, 2001

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

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)

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

「紐約市房屋局創新時代」是什麼?

- 一項10年發展策略計劃

- 建立安全，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

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

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

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

「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

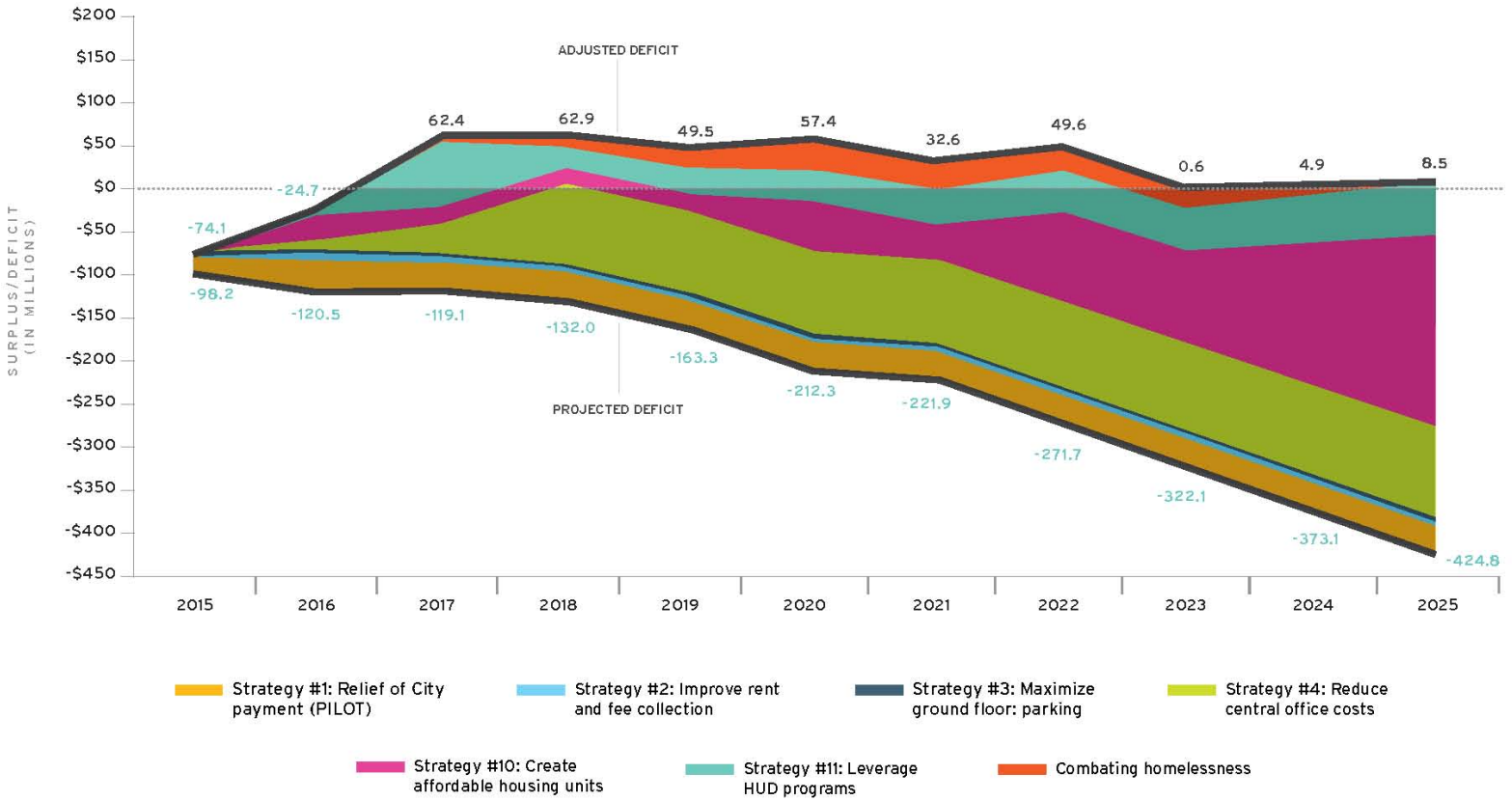
NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

10

創新時代帶領房屋局脫離困境

Financial Impact of Select NextGeneration NYCHA Strategies

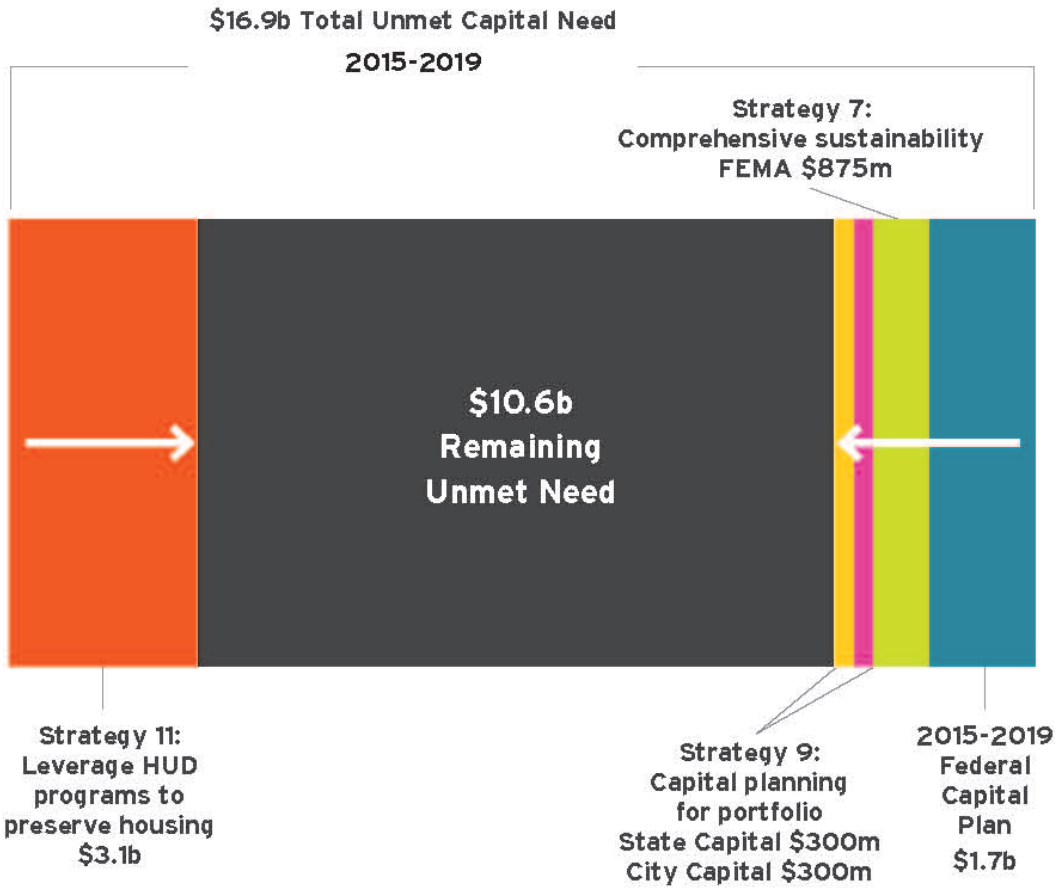


NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

創新時代可減少翻修所需資金達630萬美元

減少5年短缺基建維修資金的需求



NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

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

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

威克夫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 (郭瓦納斯公房區)

紐約市房屋局轄下樓宇的基建資金仍短缺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

威克夫公房區的基建改善工程需資3,500萬美元

- 住宅樓室內樓梯
- 樓頂，樓梯扶手，牆磚
- 住房單位浴室
- 住房單位廚房
- 進出口大門

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

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

保持承諾

「創新時代社區」將：

- 不會迫使住戶遷居
- 不會增加公房居民的租金
- 不會將公共房屋私有化
- 不會清拆公共房屋

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

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:

最後一場研討會

工程招標書

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

下一步行動

加入**NYCHA!**

- ✓ 填寫問題卡
- ✓ 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

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

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

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

OUR VISION FOR NEXTGENERATION NYCHA
SAFE, CLEAN, AND CONNECTED COMMUNITIES

問答討論