威克夫公房區召開「創新時代社區」簡報會

2015年10月26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. 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. 今晚的參與進程 - 觀點願景
5. 發表意見

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

為什麼要捍衛公共房屋?

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

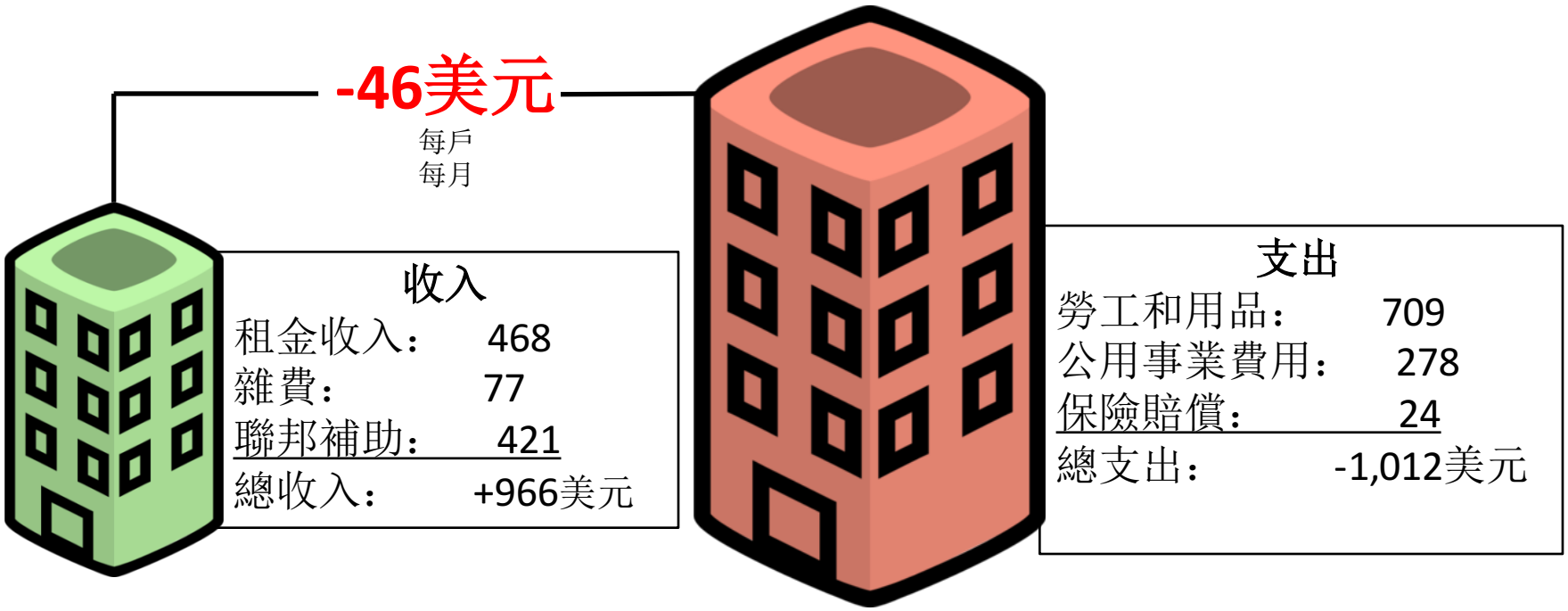
我們必須改變房屋局現行工作和營運方式，或任由公共房屋消失。

由Patricia Evans攝影，2001年

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
- 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

「 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

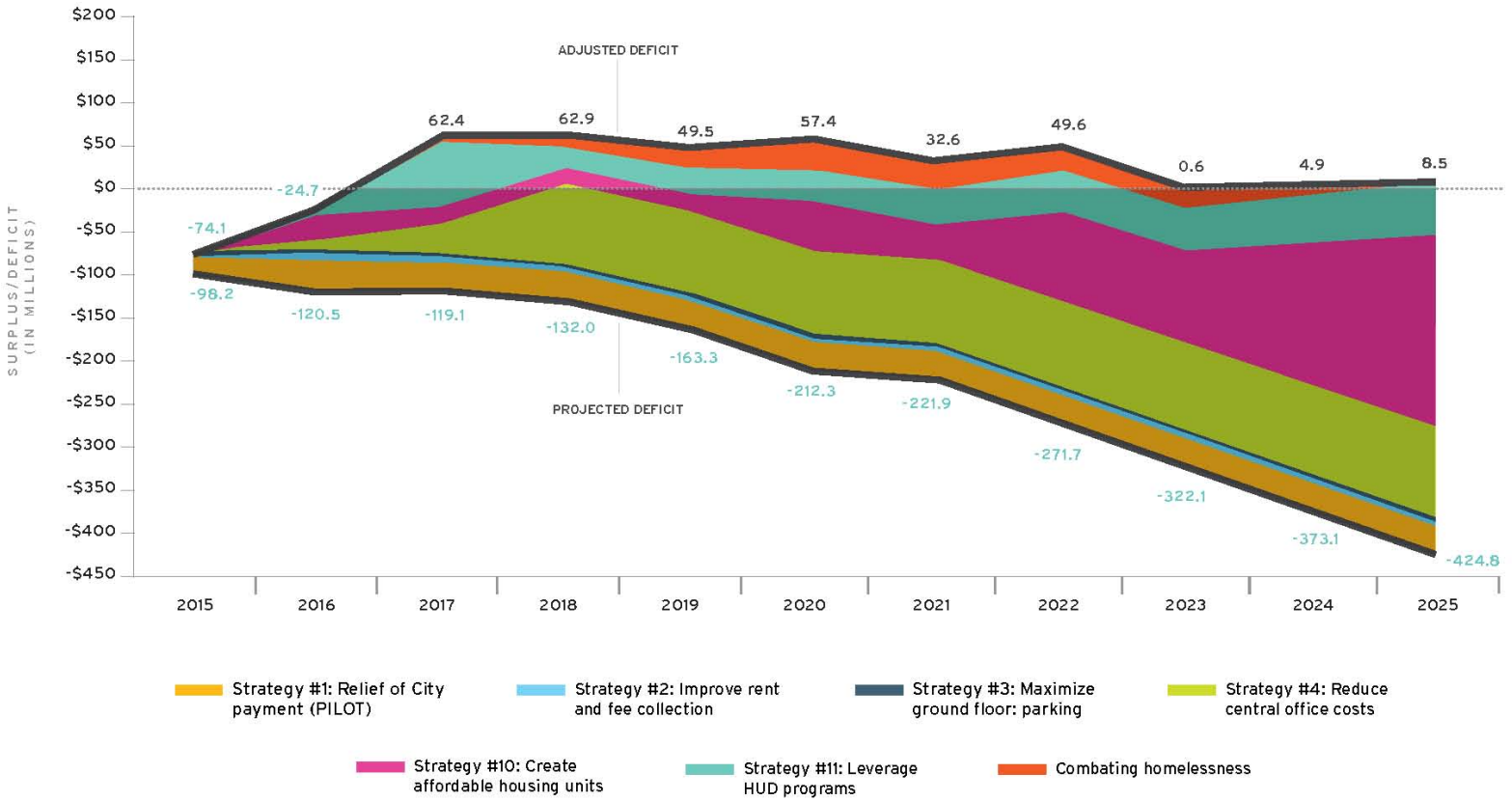
NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

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

7

創新時代帶領房屋局脫離困境

Financial Impact of Select NextGeneration NYCHA Strategies

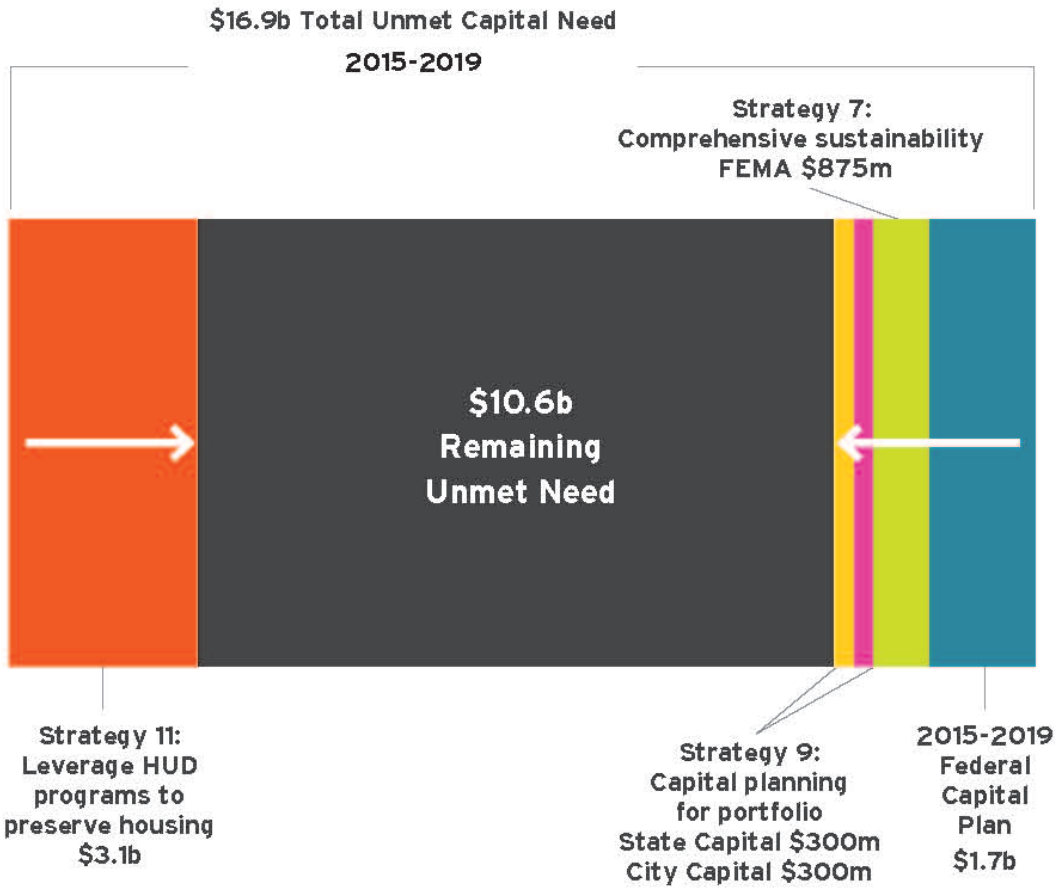


NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

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

創新時代可減少翻修所需資金達63億美元

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。
- 為威克夫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

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

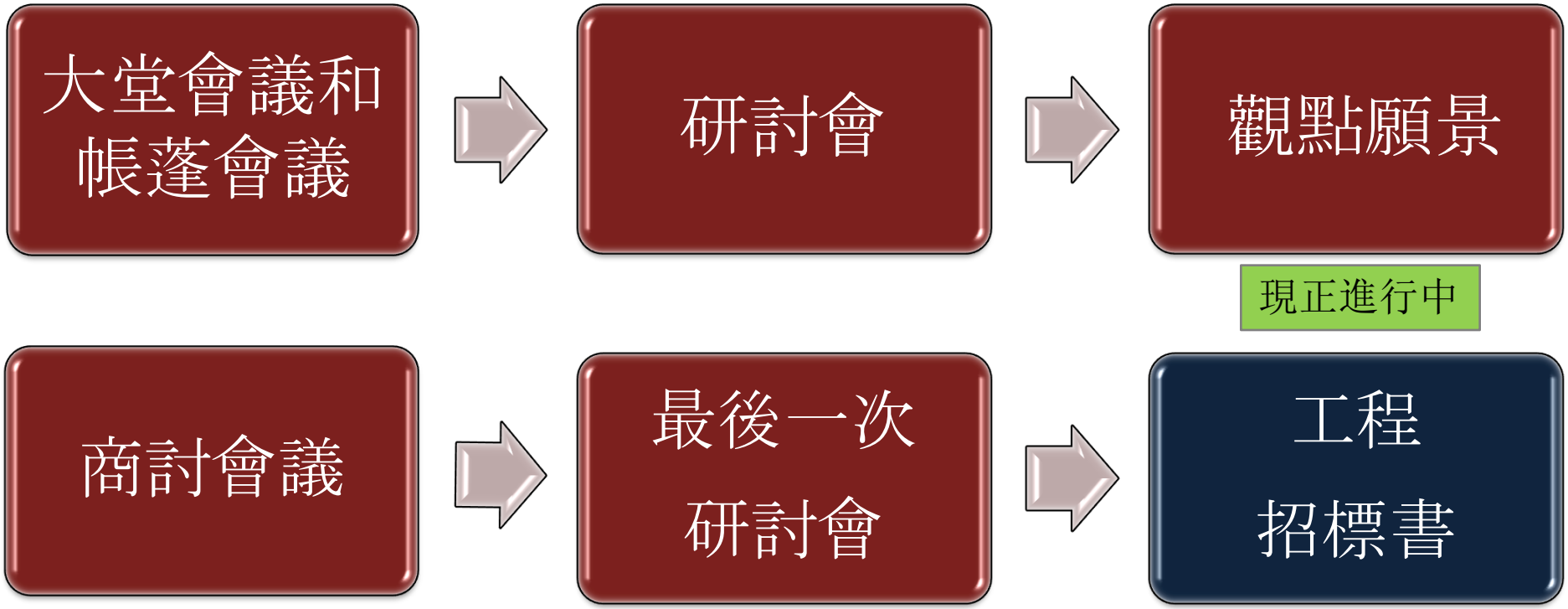
「 創新時代社區」將：

- 不會迫使住戶遷居
- 不會增加住戶的租金
- 不會將所居住宅樓私有化
- 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



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