

跟進本地不適切住屋問題及相關房屋政策事宜小組委員會

2019年3月19日會議

出席機構簡介

「要有光」

1. 要有光

始於 2010 年，「要有光」開拓社會地產，專注做社會房屋及租客發展。

1.1 始於 2010 年，「要有光」開拓社會地產，先後推出香港首個社會房屋項目「光房」和首棟社會房屋「光屋」，作出多項創新，例如：率先將租金個人化跟市值脫鉤、把社會房屋結合租客個人發展、組織個別業主組成房屋網絡等。

1.2 「要有光」有 120 個單位，遍佈港、九及新界十幾個區，由接洽業主到推動租客個人發展，全部一條龍自行管理，不設排隊制，申請者亦無須輪候公屋。

1.3 社會地產遠景由「要有光」創辦人及行政總裁余偉業在 2009 年提出。他在 2009 年辭去原先企業管理職位，成立「要有光」，並在多年間先後得到香港社會創投基金、利希慎基金和周大福慈善基金支持發展。

2. 光房

帶子女單親媽媽合租共住的房屋網絡。

2.1 光房是一個由個別物業組成的房屋網絡，單位分佈港、九及新界十幾個區，甚至離島區都有。至今首批光房單位已經完成第 2 個為期 3 年的租約，業主續約率高達近 8 成，業主們連續 6 年不跟市價、不參與劏房。

2.2 光房不是劏房，物業類型多元化，有屋苑、單幢樓、新樓、舊樓、市區樓和近郊村屋等，每個單位都各有特色。光房單位沒有既定面積，較多兩房一廳或三房一廳間隔，也有大一點或細一點的單位。租戶空間方面，「光房」採納了不少於每人 7 平方米的標準。

2.3 光房特色是讓帶子女單親媽媽合租共住，重視租客的合租能力和個人發展。由於港、九及新界十幾個區都有單位，可以有機會更靈活配合申請者在居住地點上的需要。現時，光房按租戶流轉及新增單位速度持續供應。光房不是劏房，廳、房都有窗，並有餐桌、雪櫃、洗衣機和熱水爐等少量基本傢電，以供合租戶共用。

2.4 由推出至今多年，光房從來不限申請人輪候公屋與否，不限子女年齡，而子女人數則按單位大小配對，也不設既定租金，而是參考個別租戶的個別財務狀況和其他因素，去釐定租金。申請人只需要有住屋困難，有社工轉介（不限機構）和有計劃發展自己，便可以申請。租戶按年續約，若情況許可，最多可租住 3 年。

3. 深井光屋（下稱「光屋」）

尤其適合帶兒童在職家庭租住的宿舍大樓。

3.1 光屋大樓位處近郊，前身是紗廠職員宿舍，一般單位實用面積接近 400 平方呎。雖不設睡房間隔，但不是劏房，也不是合租共住，而是一屋一伙，兼且單位有露台可供曬晾。

3.2 光屋特別適合喜歡近郊環境的帶兒童在職家庭居住，大樓內有很多活動支援兒童、在職人士和家庭，讓租客能夠比較有計劃地善用光屋去發展自己。

3.3 跟光房一樣，光屋不限申請人輪候公屋與否，不限子女年齡，而子女人數則按單位大小配對，也不設既定租金，而是參考個別租戶的個別財務狀況和其他因素，去釐定租金。申請人只需要是 3 人或以上家庭（只接受夫妻關係及父母子女關係的家庭成員），有住屋困難，有社工轉介（不限機構）和有計劃發展自己，便可以申請。租戶按年續約，若情況許可，最多可租住 3 年。

4. 進階光房

4.1 進階光房旨在透過單位特色和主題活動，加強發展租客才能，例如： 讀書、畫畫等，計劃深受參相關業主歡迎。

4.2 「要有光」將陸續推出更多進階光房單位。