

家 在 房 協

— 歲月流情篇



HONG KONG
HOUSING SOCIETY
香港房屋協會

香港銅鑼灣告士打道280號
世界貿易中心29樓
電話：2839 7888
傳真：2882 2001
網址：www.hkhs.com

目錄

前言	1
長者房屋先驅	2
住得安心 活得開心	4
• 改善環境設施 切合長者需要	5
• 支援服務 優化長者生活	10
• 活得開心 樂享豐盛晚年	12
配合社會需要 提供優質選擇	19
• 「長者安居樂」— 開創優質長者房屋先河	19
• 引進外國經驗 締造優質退休生活	23
• 混合發展 推廣長幼共融	26
提升長者家居安全 推廣居家安老	27
• 設立「房協長者安居資源中心」	27
• 提供長者資訊平台	31
• 資助長者家居維修	32
• 積極拓展長者房屋 推動經驗交流	33

前言

早於七十年代，房協已關注長者的住屋需要，開始在轄下的出租屋邨，為低收入的一年長人士提供長者單位及租金優惠，並僱用專責人士或志願機構照顧他們的生活及身心需要。

隨著屋邨老化，長者居民的人口亦同步增長。我們陸續在每個出租屋邨進行大型改善工程，加強升降機服務及其他配套設施，同時推行各項關顧長者的計劃和活動，讓他們住得安心，活得開心。

到了九十年代，我們推出創新的「長者安居樂」住屋計劃，為中等收入的長者提供「一站式」的優質生活模式，以「終身租住」的概念，達致「居家安老」目的。位於將軍澳的樂頤居及佐敦谷的彩頤居共五百七十六個單位均已住滿，且輪候者眾，反映需求殷切。

由於「長者安居樂」並不足以配合社會對長者房屋的需求，因此我們於二零零五年成立了東南亞首創的「房協長者安居資源中心」，把「居家安老」的概念推廣至社區，一方面提升長者的家居安全意識，另一方面致力推動長者房屋的發展，包括委託香港大學進行香港長者房屋需求研究、出版「通用住宅」設計指南、舉辦長者房屋專題研討會及設立長者資訊網站等，鼓勵長者與時並進，擴闊社交網絡，享受豐盛健康的退休生活。

同時，房協繼續積極探索創新長者房屋的概念，進一步擴闊長者住屋的優質選擇。現今的長者對退休生活的要求不斷提高，我們現正針對經濟能力和要求較高的長者，提供更優質的退休生活。目前籌劃的兩個大型長者房屋項目，分別位於港島丹拿山及天水圍濕地公園路，締造大都會式及度假式的退休生活模式。

展望未來，我們將繼續提升屋邨的居住環境和設施，並致力照顧長者住戶的身心健康，在出租屋邨展開多方位的關懷計劃。同時，我們亦為社區上的長者提供所需的支援，積極推廣「居家安老」的概念。除此之外，我們亦將致力開拓香港房屋的發展，讓曾為香港繁榮付出貢獻的長者延續黃金歲月。



黃傑龍
香港房屋協會
行政總裁兼執行總幹事



首先提供長者單位的觀塘花園大廈

長者房屋先驅

一九六零年代，觀塘是一個剛起步的工廠區，但住宅不多。當時，房協在牛頭角道興建的出租屋邨——觀塘花園大廈落成，為單身工友提供低廉租金的宿舍，以床位形式出租，住客共用單位內的廚房及廁所。

隨著工友年紀漸長，宿舍慢慢演變成長者聚居之處，房協便因應長者租客的需要，把雙格床改為單人床，靈活地把這些單身人士宿舍改為長者宿舍，並為他們提供簡單的傢俱，開創香港長者房屋的先河。

此外，在房協的出租屋邨中，部分家庭因子女成家立室而遷出，甚至移民外國，留下年邁父母居於家中。有見及此，房協自六十年代後期開始為長者提供住屋。一九七三年，房協將樂民新村第三期樂愛樓地下的十個小型單位，改建成專為單身長者或長者夫婦居住的單位，設有獨立廁所、浴室及廚房，當時的月租為八十元。這些單位位處低層，方便長者出入，加上位置面對花園，環境恬靜，故深受長者住客歡迎。其後，房協成立「特別小組委員會」，於新建屋邨繼續推行「年長者居住單位計劃」。



由工人宿舍演變為長者單位



由早期的共用廚房演變為獨立廚房

一九七八年，房協在祖堯邨興建了一座三層高，專為長者設計的樓宇，命名為「松齡舍」，照顧未願意入住安老院或老人宿舍的年老住戶。舍內共有一百三十個獨立單位，每個單位供一至兩位長者居住，讓他們互相關顧之餘，亦不失自立空間，並設有休息室及醫療診所等設施。

「松齡舍」早年開始聘用舍監照顧年老住客，並舉辦社交活動，照顧長者住戶各方面的需要。

房協於一九八一年在沙田興建的乙明邨亦設立了一百個長者單位，位於邨內各座低層。此後，房協在興建新屋邨或重建舊邨時都儘量加入此類單位，並嘗試在長者住屋方面，提供不同選擇，以配合長者不同的情況及需要。



於七十年代落成的「松齡舍」



尤德爵士夫人於一九八二年探訪祖堯邨的長者住戶

住得安心 活得開心

自一九七三年起，房協相繼於九個出租屋邨設置長者單位，以優惠租金供六十歲以上低收入的長者居住，並由專人或專業團體照顧他們的身心健康，讓他們頤養天年。現時，房協的出租屋邨共有九百一十九個長者單位，分佈港九各區，住戶近二千人。



房協聘用專人照顧長者住戶



出租屋邨的長者單位

屋邨	單位數目
樂民新村	10
祖堯邨	130
乙明邨	100
家維邨	134
觀塘花園大廈	117
祈德尊新邨	77
駿發花園	163
健康村	89
寶石大廈	99
總數	919

改善環境設施 切合長者需要

由於房協大部分出租屋邨均建於六、七十年代，設計及設施已跟不上現代生活的需要。另一方面，不少住戶居於屋邨多年，屋邨人口亦日趨老化。目前，在房協屋邨約九萬人口當中，約百分之三十二，即近三萬人已超過六十歲。隨著長者身體機能的衰退，他們在住屋方面的需要亦有所不同。

事實上，早期興建的屋邨無論在設計及設施方面，未能完全照顧到長者的需要，有些屋邨甚至沒有升降機設施，即使設有升降機，亦未必能直達各樓層。有見及此，踏入千禧年，房協全力改善屋邨設施，包括增設及加強升降機服務、提升電力及保安裝置，並提供無障礙通道等安全設施，為長者住戶帶來更舒適安全的生活。



滿樂大廈加設升降機方便長者出入



真善美村的斜道設置引路磚



滿樂大廈的大堂出入口加建輪椅斜道



復修後的滿樂大廈煥然一新



率先進行翻新的屋邨是建於一九六五年位於荃灣的滿樂大廈。房協於二零零三年耗資一億三千萬元，為屋邨展開全面的復修工程，除了加設升降機外，亦改善保安和供電系統等。這項復修工程在毋需搬遷住戶的情況下完成，對住戶的影響減至最少，亦免卻長者住戶重新適應環境的不便。

其後，樂民新村、觀塘花園大廈、真善美村等亦相繼進行大型屋邨改善及增設升降機等工程。觀龍樓則於二零零七年完成第一期的重建工程及開始進行第二期的復修工程，提升居民的生活質素，切合人口老化的需要。



觀龍樓第一期重建工程於二零零七年完成



第二期復修工程亦於二零一一年初竣工



觀龍樓於一九六七年興建，該邨依山面海，環境清幽怡人，但由於建於山坡，居民出入均必須拾級上落。重建工程的其中一個重點項目，就是為該邨興建穿梭升降機，接駁地面及屋邨平台，方便居民出入。該穿梭升降機已於二零零四年建成啟用。

除觀龍樓外，其他依山而建的屋邨亦進行類似工程，位於筲箕灣明華大廈新建的升降機大樓已於二零一零年初啟用，而樂民新村亦將進行穿梭升降機及有蓋行人路工程，預計於二零一二年完成。



明華大廈的穿梭升降機及接駁天橋於二零一零年初啟用



將於樂民新村設立的穿梭升降機及接駁天橋



觀龍樓的穿梭升降機大樓，免除居民拾級出入的不便



長者單位的間隔切合長者需要



企缸地磚更換防滑物料

浴室內加設扶手

同時，由於長者的活動能力不斷減弱，可能須要使用輪椅出入，因此房協在翻新長者單位時，特別採用「通用設計」的概念，包括降低門檻、加裝扶手設施、擴闊門口，以及把浴缸改為企缸等，方便長者行動及提升家居安全。

對於長者住屋的需要，除單位內的設施，公共地方的環境同樣重要。因此在復修屋邨時，房協特別改善及美化邨內環境，例如增加步行徑、長椅及有蓋休憩設施等。綠化的環境，讓長者可以舒展筋骨及晨運早操，亦為他們提供消閒的好地方。

復修後的滿樂大廈環境優美，綠樹成蔭，為長者生活添情趣



此外，為了照顧年長居民的身心健康，房協在復修滿樂大廈時，特別提供了一個全新的長者住戶休息室，裏面設備完善，並舉辦小組活動，讓長者擴闊社交網絡。

此外，房協亦在其他屋邨增設不同的設施，促進長者居民的身心健康，包括健身設備、按摩椅及電腦等。

二零零五年，房協為祖堯邨松齡舍的長者休息室——「松齡雅聚」進行全面翻新，設施及環境大為改善，大受長者住戶歡迎。

1. 寶石大廈為長者住戶而設的健身設施
2. 滿樂大廈的按摩椅備受長者歡迎
3. 祖堯邨的長者學習使用電腦及上網設施
4. 翻新後的「松齡雅聚」提供完善的康樂設施

住戶心聲

祖堯邨長者：

「最初入住祖堯邨時，行動有點不便，需使用手杖。但祖堯邨空氣清新，職員服務細心，而且健身康樂設施齊備，令我身體健康了，行動亦比以往自如！」

祈德尊新邨長者：

「我們不喜歡呆坐家中。長者休息室為我們提供一個可以舒展身心的地方。現在每日吃完飯，總要去休息室歇一歇，與其他『老友記』閒聊一下，心情也舒暢起來！」



支援服務 優化長者生活

為了照顧長者住戶的需要，房協在設有長者單位的出租屋邨聘用長者服務機構或長者服務主任，照顧長者單位住戶的需要，並與他們保持緊密接觸，為他們提供生活上的協助。

此外，房協亦贊助合資格的長者住戶享用二十四小時「長者關懷熱線」服務，讓長者住得安心，並贊助長者安居服務協會於乙明邨及觀塘花園大廈設立「隨身寶」接收發射站。

為了提倡「長幼共融」，房協鼓勵子女與長者父母同住。但對於有些長者希望擁有獨立居所，而同時可與家人為鄰，房協於二零零六年於轄下出租屋邨推出「長幼共融 • 三代同堂」編配房屋措施，讓三代或以上同住的戶籍，在同一屋邨可申請兩個獨立的單位，兼顧長者及子孫的需要。

由於屋邨人口不斷老化，長者住戶人數日增，因此屋邨辦事處的員工必須作好裝備，以便更懂得照顧年長居民。房協自二零零八年起與香港老年學會、義務工作發展局、香港職業治療學會、香港醫學組織聯會及香港復康會等組織舉辦多次「關愛銀髮一族」課程，加深員工對長者的了解。

這項證書課程針對長者日常生活上所遇到的問題，讓屋邨經理就長者相關議題進行個案分析及研究，從而學懂服務及應變技巧。課程當中環節包括與長者溝通的技巧、家居安全管理、生理及心理的老化過程等。由於反應良好，房協將課程修訂以推廣至更多前線員工，啟發他們如何快捷、有效及有創意地照顧長者所需，共超過五百名負責屋邨管理的同事參加。



「關愛銀髮一族」上課情況



畢業學員為服務長者居民作好準備



活得開心 樂享豐盛晚年

房協在居住環境及支援服務方面，致力讓長者住得安心。為了進一步讓他們活得開心，房協於二零零三年成立「房協之友」，以推廣睦鄰關係及加強居民凝聚力為宗旨，透過「長者園地」為年長居民籌辦各式社區康樂活動，包括興趣班、生日茶聚、同樂日、中秋聯歡及新春團拜等，增進彼此間的聯繫。「長者園地」每年亦派出成員參加各類型的社區活動，例如「全港長者運動會」及「全港長者花式體操節」等，目的是鼓勵躍動晚年。

「房協之友」的成員，包括長者住戶，亦定期探訪安老院及獨居長者，並協助其他社區組織舉辦與長者相關的資訊活動，把愛心散播到社區。



房協行政總裁兼執行總幹事黃傑龍先生於新春期間向長者住戶拜年



「房協之友」舉辦長者生日會及節日慶祝活動



定期舉辦各類型康樂活動，舒展身心



「房協之友」成員探訪安老院及參與社區展覽



精力充沛的長者投入參與「全港長者運動會」及「全港長者花式體操節」





房協總監(物業管理)葉錦誠先生(中)與來自各屋邨的長者住戶共賀新春



房協行政總裁兼執行總幹事黃傑龍先生(左一)及安老事務委員會主席梁智鴻醫生(右一)探訪樂民新村的長者住戶



於「左鄰右里積極樂頤年」計劃開展禮上，一眾樂民新村及觀塘花園大廈的「左鄰右里關懷大使」進行誓師儀式

同時，房協亦聯同其他志願機構在邨內深化鄰舍網絡，主動關懷有需要及獨居的長者。

二零零八年四月，房協參與由勞工及福利局及安老事務委員會推出的「左鄰右里積極樂頤年」計劃。透過為期兩年的試驗項目，推廣「積極樂頤年」的理念，發揚鄰里守望精神。在多個社區組織的協助下，計劃於房協轄下的樂民新村及觀塘花園大廈成功推行，首先在邨內招募街坊義工擔任「左鄰右里關懷大使」，當中包括長者居民，然後以探訪、講座及健康檢查等形式，為邨內獨居或有需要的長者服務，建立互助網絡。

經過兩年時間，居民網絡越來越強大，有不少長者亦變得活躍起來。雖然計劃於二零一零年結束，但義工服務並未因而劃上休止符。憑著義工們的熱誠，以及兩年來所累積的照顧長者經驗，樂民新村及觀塘花園大廈於同年再推行由房協自資的「左鄰右里樂安居」計劃，讓義工繼續服務邨內長者，深化鄰舍互助概念，延續守望精神。



房協為計劃舉行活動回顧暨新春聯歡，並進行義工嘉許儀式，為活動畫上圓滿句號



「左鄰右里關懷大使」展開一連串義務工作，協助有需要的長者

義工點滴—唐瑞嫻女士：

「義工探訪老人家，讓他們覺得安慰。我參加了這計劃後，自己亦不再感到孤單，我希望這計劃能夠繼續下去。」



唐瑞嫻女士(左一)探訪邨內的長者居民



身兼社區投資共享基金主席的房協主席楊家聲先生分別為「漁光網絡互助社」及「明華好鄰居」主持啟動禮

另外，房協於漁光村及明華大廈推行的「鄰舍守望相助計劃」，亦同樣取得好成績。房協獲社區投資共享基金贊助，聯同香港仔街坊福利會、小童群益會及屋邨互助委員會，先後於二零零八年十月及二零零九年一月在漁光村及明華大廈展開這項計劃，為長者及有需要的居民建立互助支援網絡，提倡鄰里守望及和諧共融的良好社區文化。



於「社區投資共享基金」舉辦的「第六屆分享論壇暨計劃博覽」中，「明華好鄰居」太極班學員參與表演，展示長中青共融文化

透過這項計劃成立的「漁光網絡互助社」及「明華好鄰居」，內容包括招募及培訓社區義工「關懷大使」、設立「樓長」及「層長」制、建立「愛心邨」，藉關懷探訪、兒童托管服務、售賣或代購日常用品，以及安排簡單的家居維修等，將日漸疏離的鄰舍關係重新編織，強化居民凝聚力。

除了這兩項計劃外，房協將繼續把類似項目推廣至其他出租屋邨，令所有長者住戶都能受惠。



於明華大廈及漁光村推廣鄰里關愛精神



「安居樂長者家居安全大使」利用專業知識協助長者居民

由於近年長者發生家居意外數字增加，房協在二零零七年於乙明邨、家維邨及祖堯邨推出為期兩年的「安居樂長者家居安全大使計劃」，首先透過職業治療師及社工的專業評估，識別高危的長者居民，如跌倒危機、早期腦退化症及抑鬱症表徵等，再安排受過訓練的居民義工上門探訪，實地檢查長者家中的潛在危機，教導他們如何防跌，改善引致跌倒的生活習慣，更提供專業支援及轉介服務。

配合社會需要 提供優質選擇



房協與房屋局於一九九九年簽訂合作備忘錄，開展「長者安居樂」住屋計劃

「長者安居樂」—— 開創優質長者房屋先河

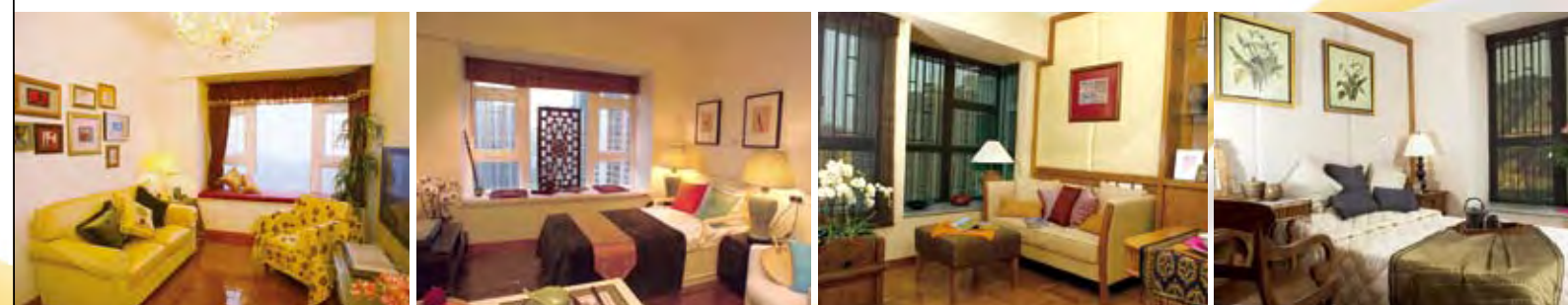
對於低收入的長者，除了房協的出租長者單位外，政府亦有全面的公共房屋及安老政策配合他們的需要。面對人口老化的問題，房協於一九九六年進行的研究顯示，中等收入的長者對優質房屋有所需求，但市場卻缺乏供應。為了擴闊香港老年人口的住屋選擇，房協開創先河，規劃和發展「長者安居樂」住屋計劃，為中產長者提供全港首個終身租住的「一站式」房屋計劃，集居住、康樂設施及醫療護理於一身，推行「居家安老」的概念。

房協於一九九九年獲政府撥地，並與房屋局簽訂合作備忘錄，正式展開這項計劃，發展兩個「長者安居樂」屋苑。位於將軍澳的樂頤居及佐敦谷的彩頤居，分別於二零零三年及二零零四年落成，合共提供五百七十六個單位。



		彩頤居	樂頤居
單位數目	一房	254個	162個
	開放式	79個	81個
	總數	333個	243個
護理床位(約)		57個	40個

房協屋邨關懷長者計劃		
推行年份	屋邨	關懷計劃
2007	乙明邨、家維邨、祖堯邨	安居樂長者家居安全大使計劃
2008—2010	漁光村	鄰舍守望相助計劃 — 漁光網絡互助社
	明華大廈	鄰舍守望相助計劃 — 明華好鄰居
2008—2010 2010起	觀塘花園大廈	左鄰右里積極樂頤年計劃
		左鄰右里樂安居計劃
2008—2010 2010起	樂民新村	左鄰右里積極樂頤年計劃
		左鄰右里樂安居計劃
2011	祖堯邨	在家千日好計劃
2011起	所有房協出租屋邨	關愛長者全接觸計劃



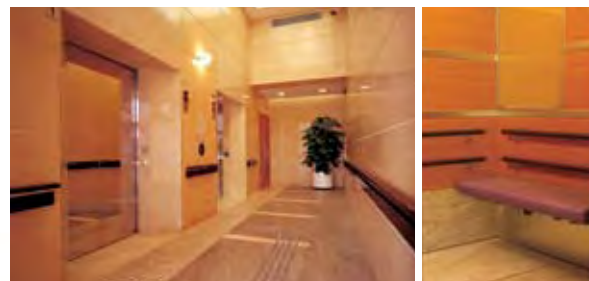
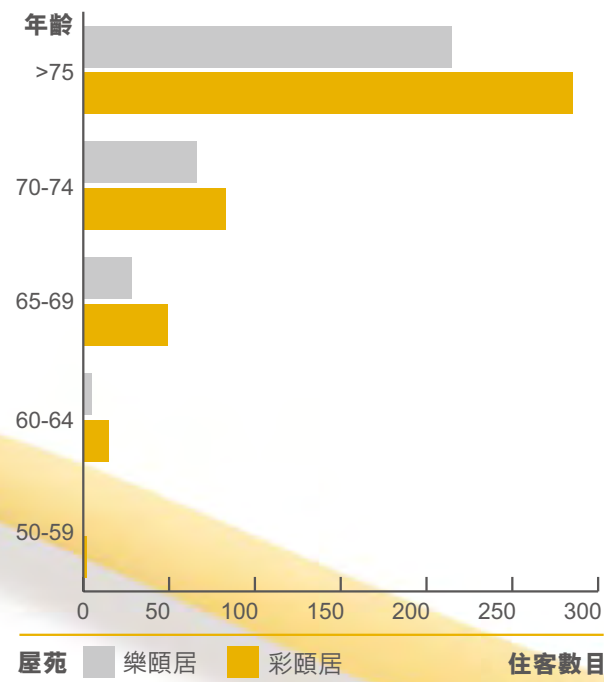
單位經過特別設計，為長者度身訂造

房協汲取照顧長者住戶的經驗，在設計「長者安居樂」單位時，以單身長者及年長夫婦為對象，揉合「通用設計」概念，加入特別配備和裝置，例如安全鐘、方便長者使用的廚房、燈光配套，以及裝有防滑地板和扶手的浴室等，迎合長者因身體機能逐漸衰弱而在生活上的不同需要。另外，屋苑公共的地方如電梯大堂及走廊等，亦採用無障礙設計，方便使用輪椅的住戶出入，讓長者安心居住。



單位採用通用設計，照顧長者各方面的需要

「長者安居樂」住客的年齡分佈
(截至二零一零年十二月三十一日)



公用地方設有無障礙通道



醫療診所(由中醫、西醫、牙醫、物理治療師、職業治療師駐診)



工藝陶瓷室

樂頤居更憑著創新概念、優質管理及貼心服務等因素，獲取二零零四年「優質建築大獎」住宅組別大獎。

「長者安居樂」屋苑提供的一站式服務，由住屋至康樂及護理服務，均全面照顧長者的身心健康，體現「居家安老」概念。配套設施包括護理安老中心、綜合診所、圖書館、健身及休憩室、音樂室、活動室、平台花園、游泳池及餐廳等。



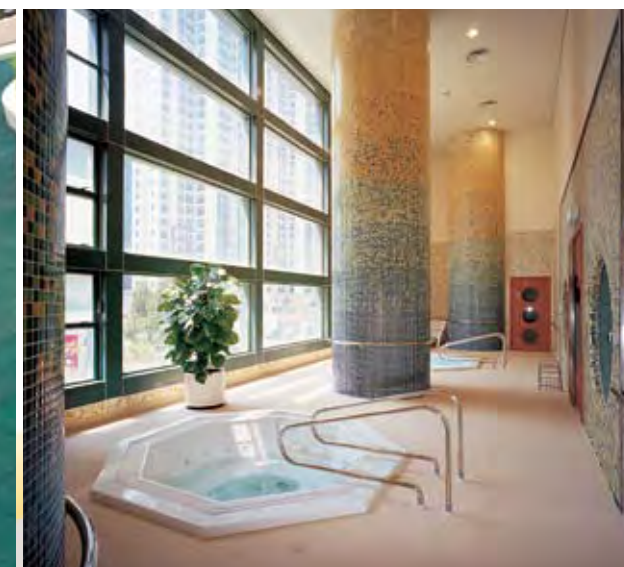
圖書館



游泳池



花園平台



按摩池



健身室



行政長官曾蔭權先生(右一)陪同前國家副主席曾慶紅先生(右二)於二零零五年到彩頤居探訪

現時，樂頤居及彩頤居分別由富長者服務經驗的基督教靈實協會及香港聖公會福利協會負責營運，為長者提供細心體貼的服務，包括健康護理服務，以及康樂及社交活動等。

「長者安居樂」單位採用「長期租約」形式出租，長者在繳付租住權費後，便可長期安居，日後再無須繳付租金，只須支付管理費及基本服務費，並根據「用者自付」的原則，享用營運機構提供的其他服務。

計劃申請人須為年滿六十歲的香港居民，並符合指定的經濟能力範圍，以單身人士、二人家庭或組合申請。計劃推出以來，反應熱烈，已累積二百多個輪候申請。



住戶享受「長者安居樂」的生活，各適其適



引進外國經驗 締造優質退休生活

香港人口不斷老化，而有經濟能力的長者對其退休生活質素要求則越來越高。由於「長者安居樂」住屋計劃深受中產長者歡迎，輪候入住人數不斷增加，房協進一步將外地的退休住屋概念引進香港，為負擔能力較高的長者提供優質的退休生活。

行政長官在二零零七年施政報告中表示，以綜合家居照顧模式提供長者居所，有進一步擴展的需要。行政會議於翌年十月原則上同意發展兩個長者房屋項目。對於政府的支持，房協積極回應，迅速展開策劃、設計及諮詢工作，全力推動有關退休住屋計劃的發展。

位於天水圍濕地公園路及北角丹拿山的項目，將以提供優質的住宅單位為目標，並配合各具特色的居住環境，滿足追求優質退休生活的長者的不同需要。



行政長官曾蔭權先生(右)及房協主席楊家聲先生(左)主持「丹拿山長者居所奠基典禮」



行政長官參觀項目模型

特區政府於二零零八年同意房協利用北角丹拿山的舊址，發展一個以社區為本的長者房屋項目—「丹拿山長者居所」。項目將以高樓式設計，締造都會式的居住環境，提供全面的護理和管理服務。「長者中心」備有完善的醫療及護理設施，包括長者護理中心、日間護理中心、診所及長者用品專賣店，不但住戶可以使用，鄰近長者亦能受惠。

這項目共有三幢大樓，落成後將提供約六百個長者單位。住客會所設施包括室內泳池、健身室、圖書館、酒窖及商務中心，讓住戶於退休後仍能維持甚至享受比以往更佳的生活質素。



項目設計藍圖



發展局局長林鄭月娥女士(中)為房協濕地公園路項目主持「工程勘測啟動儀式」

濕地公園路「長者綜合社區計劃」位於新界西北部，佔地六公頃，毗鄰濕地公園，享有獨特的自然景緻，營造寧靜悠閒的鄉村俱樂部環境，同時亦可促進社區和諧，創造就業機會及推動地區經濟。這個發展項目將分兩個階段進行，首期預計於二零一五年落成，提供約四百個單位；第二期於二零一八年落成，提供約五百個單位。

項目為低層式建築，除了長者房屋外，還有其他配套設施，包括保健中心、旅舍，以及培訓和康樂設施等。項目設計集多項元素於一身，鼓勵長者參與社區，活出豐盛人生。



房協主席楊家聲先生(中)陪同林局長(右二)參觀項目模型



項目總綱發展藍圖

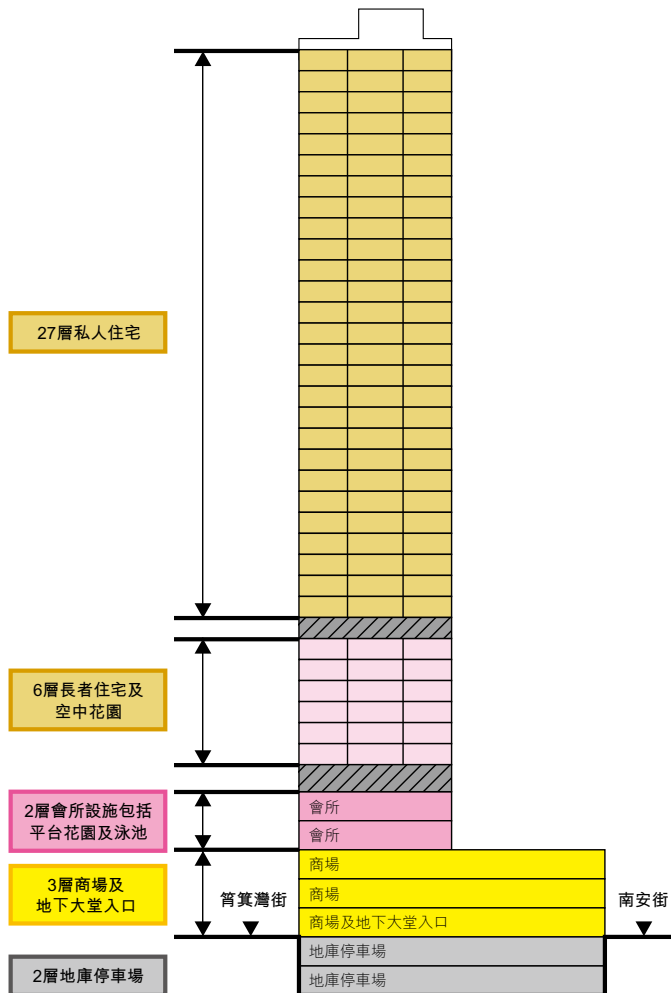
混合發展 推廣長幼共融

另一個以中等收入人士為對象的優質長者房屋項目，位於筲箕灣南安里的重建地盤，將開拓為混合發展項目，把跨代照顧及支援的創新概念首次引入香港。

項目高層將提供二百一十六個出售單位，下層則設有六十個長者租住單位，以便子女與父母居於同一大廈，為長者提供獨立的生活空間之餘，亦可在有需要時得到家人照顧，推動長幼共融，預計於二零一三年落成。



筲箕灣道 / 南安里混合住宅項目



(以上簡圖僅供參考，詳細之訂正圖則以政府相關部門最後批准之圖則為準。)



「長者安居資源中心」於二零零五年開幕



提升長者家居安全 推廣居家安老

設立「房協長者安居資源中心」

房協所提供的長者住屋，實不足以配合社會上的實際需求，因此在二零零五年於油麻地駿發花園開設全港首創的「房協長者安居資源中心」，推廣「居家安老」的概念，希望長者能在原來居住的地方，配合身體狀況及家居設置，健康地終老。

資源中心透過教育、身體機能測試、家居風險評估、諮詢及研究，讓長者認識居住環境中的潛在危險，以減少家居意外。中心設有家居模擬區及融合「通用設計」的示範單位，提升長者家居安全意識。



每日接待本地及海外團體參觀



為長者測試身體各方面的機能



揉合「通用設計」的示範單位及家居模擬區

中心聘用經驗豐富的職業治療師及社工，就房屋、社交、健康及相關服務，為有需要人士提供一站式轉介服務，並培訓義工擔當健康大使，指導長者使用中心的各項設施。服務對象除了長者外，還包括長者的家人、安老服務提供者及從事長者及有關房屋研究的學術機構或人士，亦不時接待參觀團體及個別人士。

「長者安居資源中心」於二零零八年擴建新翼，把長者的家居安全意識帶到戶外，減低老人家外出時遇到意外的風險。



健康大使指導長者使用中心設施



發展局局長林鄭月娥女士(中)到「長者安居資源中心」參觀



「長者安居資源中心」新翼開幕，邀請勞工及福利局局長張建宗先生(右一)及安老事務委員會主席梁智鴻醫生(左二)主禮



1. 與中西區區議會合辦「中西區健康節」
2. 贊助及合辦「全港青少年科技創意設計比賽」，為長者發明創新的日常用品
3. 參與「流金頌·賽馬會長者計劃新里程」之「光輝歲月流金頌」專題研討會
4. 參與香港中文大學醫學院內科及藥物治療學系舉辦的「松柏嘉年華會」

「長者安居資源中心」亦透過外展服務，經常舉辦、參與或贊助與長者安居有關的活動，包括講座、展覽、嘉年華及比賽等，將長者家居及戶外安全的信息廣泛宣傳。

於二零零七年，「長者安居資源中心」主動將服務推展至房協的出租屋邨，照顧長者住戶。於乙明邨、家維邨及祖堯邨推行的「安居樂長者家居安全大使計劃」為期兩年，內容除了專業評估及轉介服務外，亦包括健康講座及運動班，增進長者的身體機能及健康知識。

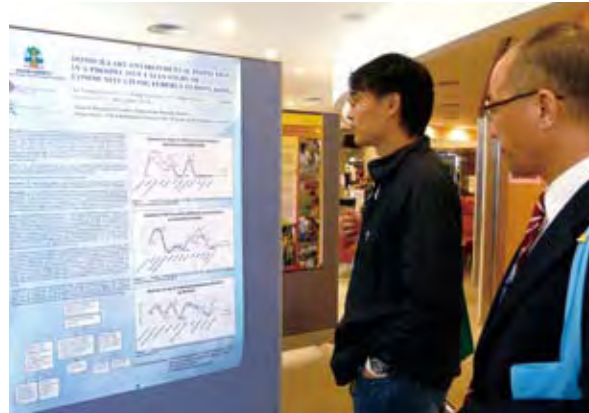
經過兩年時間，計劃共為二百名長者住戶提供健康評估。中心透過所收集的資料及數據，能有效地了解邨內居民老化的情況，及時作出跟進及協調所須服務外，並為日後將計劃推廣到其他屋邨作好準備。



「安居樂長者家居安全大使」探訪邨內長者居民及為他們進行健康評估

在研究工作方面，「長者安居資源中心」與學界保持緊密合作，於二零零八年與理工大學康復治療科學系進行與長者家居安全有關的研究，第一階段的「香港社區長者跌倒及其家居環境評估研究」於二零零九年完成。

研究計劃的第二階段為「長者家居意外基數研究」，亦已於二零一一年初完成，有助進一步了解長者家居意外的原因及預防的方法。



於香港中文大學矯形外科及創傷學系舉辦的「老人骨科科研及持續發展國際研討會」中，展出「香港社區長者跌倒及其家居環境評估研究」結果



房協長者安居資源中心
Housing Society Elderly Resources Centre

「房協長者安居資源中心」服務範圍		
社區服務	健康教育服務	義工服務
• 家居環境風險評估	• 身體機能評估	• 關懷探訪
• 家居改裝專業諮詢	• 家居安全教育	• 電話慰問
• 社區設施及建築物「通用設計」諮詢	• 跨代共融教育	• 社交活動

二零零五年至二零一零年工作概覽
• 接待超過40,800名參觀人士，包括近1,200個組別參觀，當中77%為長者
• 舉辦及協辦超過150個講座、展覽及嘉年華，吸引近34,500人參觀
• 訓練超過350名義工擔當健康大使
• 為超過1,500名長者提供諮詢服務，包括由職業治療師會面、評估及轉介

提供長者資訊平台

房協於二零零八年推出全方位的長者網站—「房協長者通」，為長者及其家人、護老者，以及從事安老服務業人士提供「一站式」的資訊平台。網站內容包羅萬有，涵蓋長者房屋、健康、旅遊、飲食營養及退休生活等專業及多元化資訊，並與全港十八區的長者服務單位提供網上連結，方便長者搜尋所需服務及支援。

網站於二零零八年正式投入服務，目前平均每月有一萬人次登入網頁，至今已累積超過三十萬瀏覽人次。

網址: www.HKHSelderly.com



房協長者通

資助長者家居維修

房協於二零零五年推行「樓宇管理維修綜合計劃」，透過其中的「樓宇維修資助計劃」協助長者業主改善居所的安全。合資格的長者可獲資助單位應分攤的大廈公共地方維修工程開支的半數，以一萬元為上限。

於二零零八年，房協獲政府委託推行「長者維修自住物業津貼計劃」，於五年內提供十億元的津貼，協助居住在自置物業的長者維修家居及改善樓宇安全。

二零零九年，發展局聯同房協及市建局合作開展「樓宇更新大行動」，為建造業創造就業機會，同時亦能改善樓宇安全。大行動設有「長者自住業主津貼」，凡居住於已獲批准或被揀選為目標樓宇內的長者自住業主，均可申請大廈公用地方維修全數資助，以四萬元為上限。



發展局委託房協推行「長者維修自住物業津貼計劃」



「長者維修自住物業津貼計劃」宣傳短片



「樓宇更新大行動」長者自住業主津貼

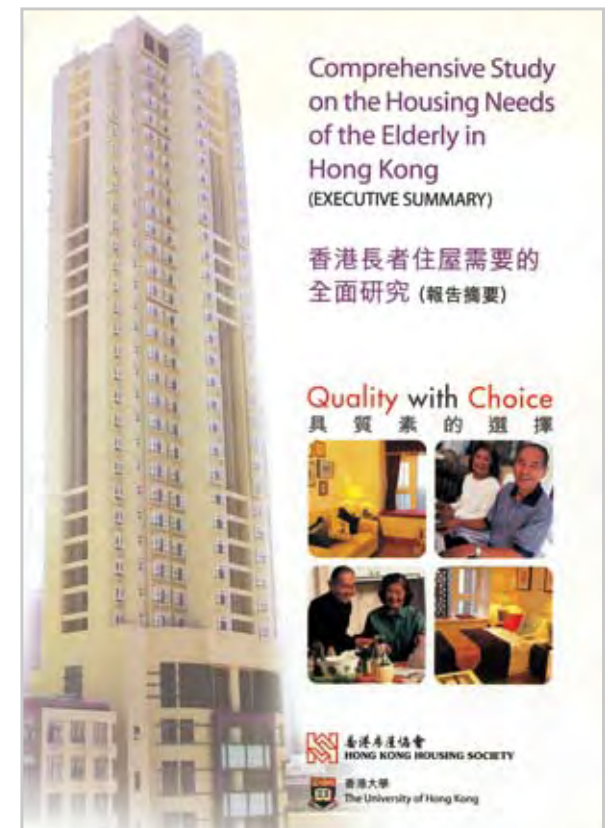
積極拓展長者房屋 推動經驗交流

為了解本港對長者房屋的需求，房協早於二零零三年委託香港大學進行「香港長者住屋需要的全面研究」，探討當時的長者住屋狀況，推算未來長者對房屋的潛在需求，並尋找為長者提供「關顧式房屋」的缺口，以及為所有經營長者住屋及服務機構，包括政府、社會服務機構及私人地產發展商等提供政策建議。

其後，房協再與香港大學進行第二階段的「香港長者住屋需要的全面研究」，探討在社會及經濟環境的轉變下，長者對於房屋的不同要求，並找出更合時宜的發展方針。研究於二零零八年公布，確定了房協在優質長者房屋的發展路向。

由於市場缺乏照顧長者房屋的需要，房協於二零零五年推出「香港住宅通用設計指南」，免費派發給業界人士，鼓勵採用無障礙設計，為長者及有需要人士提供既方便且安全的家居參考資料。房協再於二零零九年印製內地版本「香港住宅通用設計指南」，將無障礙設計推廣至國內。

除了協助長者解決住屋方面的需要外，房協亦關注他們的身心健康。於二零零三年印製的「躍動晚年—長者安居指南」便是針對長者日常生活所需，包括住屋、飲食、保健及家居安全等提供實用的資訊，讓他們安享豐盛的晚年。





訪問荷蘭長者房屋及護理服務機構

為配合發展長者房屋的重點業務，房協執行委員會於二零零八年成立「長者房屋特別委員會」，為長者房屋項目的定位及規劃提供指引。委員會曾到海外及本地多個長者房屋及長者服務機構參觀，啟發長者房屋的新思維。



委員到澳洲考察



房協亦透過舉辦及參與講座及研討會等活動，推動經驗交流及分享長者房屋心得。在二零零八年四月慶祝六十周年的同時，房協假香港會議展覽中心舉行了以「為老化社區實現優質生活」為題的「國際房屋研討會」，邀請本港及海外講者專家與來自世界各地近三百名的與會者，探討香港面對人口老化的挑戰。



房協於六十周年舉行「國際房屋研討會」，探討長者房屋的願景



嘉賓在「快樂和健康的黃金歲月研討會」分享對優質退休生活的看法



房協主席楊家聲先生在香港理工大學舉行的「活齡學院研討會」中，介紹如何透過優質退休生活達致活齡的目標



房協行政總裁兼執行總幹事黃傑龍先生於新加坡建屋發展局舉辦的「國際房屋會議」中，分享房協的長者房屋經驗

除了住屋方面的實際需要外，長者亦希望享受健康和快樂的生活。為推廣優質的退休生活模式，房協於二零一零年七月假香港賽馬會跑馬地會所舉辦「快樂和健康的黃金歲月研討會」，邀請各地不同專業領域的講者分享優質退休生活的意見。

此外，房協經常應邀出席本港甚至海外的會議和研討會，分享照顧長者居民及發展長者房屋的經驗，以至開拓優質退休生活的新路向。