

調遷居住單位

1. 房協出租單位的租戶在入住單位一段時間後(一般不少於兩年),倘家庭狀況轉變,例如家庭成員增加/刪減或因其他生活上的理由,租戶可向房協提出調遷申請。房協亦有可能需要收回單位作大型維修或重建,在這情況下,房協會主動安排租戶調遷。房協會因應資源,讓租戶調遷往面積合適的單位。此外,為確保善用公屋資源,房協在 2023 年 10 月 17 日公佈由 2024 年 4 月 1 日起將優化「富戶政策」,即由 2024 年 4 月 1 日起生效的租約,包括所有透過調遷單位而簽訂新租約的租戶(例如重建戶、寬敞戶、擠迫戶、「三代同堂長幼共聚居住計劃」的租戶等)均須簽訂包含「富戶政策」條款的租約。

1.1 邨內 / 邨外調遷

如有家庭成員增加,合資格的租戶可申請調遷往邨內較大面積的單位。若想轉換居住環境,可申請調遷往房協轄下其他出租屋邨的單位。此外,租戶有經濟困難,亦可申請調遷往租金較便宜的單位。

1.2 因健康理由或家庭狀況特殊轉變調遷

租戶如有家庭成員因健康或生活上的理由或家庭發生不愉快事件等情況,難以繼續在現居單位居住,可申請調遷往邨內或房協轄下其他出租屋邨面積合適的單位。

1.3 「寬敞戶」調遷

戶主在承租單位後,如因家庭成員遷出、離世、結婚、離婚、移民等原因而刪除戶籍,使餘下的家庭成員享有的居住面積超逾既定單位的編配標準,便視為「寬敞戶」。根據現時的租約條款,房協會主動安排「寬敞戶」調遷往其他面積合適的單位。為有效分配公共房屋資源,每一居住單位均設定最少居住人數,如居住人數不符規定,租戶必須調遷至另一面積合適的單位。若「寬敞戶」的租戶拒絕 3 次住屋編配安排,租戶會被終止租約。如單位內所有家庭成員均年滿 65 歲或以上,則可不用調遷往較細面積的單位。由 2022 年 5 月 24 日起,如單位內有家庭成員年滿 70 歲或以上,亦不用調遷往較細面積的單位。

1.4 紓緩「擠迫戶」家庭調遷

如名列於租約上租戶每人的居住密度不足 5.5 平方米,便會視作「擠迫戶」。有關的租戶可申請調遷往邨內較大面積或房協轄下其他出租屋邨面積合適的單位。

1.5 大型維修或重建調遷

為有效運用公屋資源，房協會安排租戶調遷往其他單位或屋邨以配合重建或大型屋邨改善計劃。

2. 有部分單位過往曾發生不愉快事件或長期空置，經房協批核後會列為「受歡迎程度較低的單位」。租戶若接受調遷往空置達 12 至 24 個月的「受歡迎程度較低的單位」，可享有 8 個月減免半租的優惠。如租戶接受編配空置逾 24 個月或以上的「受歡迎程度較低的單位」，可享有 12 個月減免半租的優惠。

3. 申請須知

- 3.1 因「甲類出租屋邨」及「乙類出租屋邨」的申請資格不同，租戶只可申請調遷往同類別的出租屋邨。有關屋邨所屬的類別，可瀏覽房協的網頁或向屋邨辦事處查詢。
- 3.2 「郊區公共房屋」屋邨包括對面海邨、翠塘花園及沙頭角邨，租戶只可申請在原區內調遷。
- 3.3 若申請人或租約內名列的家庭成員在申請時已懷孕16周，該名胎兒亦屬可加入戶籍的人士類別，而申請人亦能提交有效的醫生證明文件，在計算居住密度及家庭人數時，均可作一位額外家庭成員計算。有關租戶必須在申請時向屋邨辦事處申報，以便計算其居住密度。
- 3.4 租戶如有需要申請調遷，可到所屬屋邨辦事處索取申請表格，填妥後並交回屋邨辦事處。
- 3.5 當調遷申請獲批准後，我們會將租戶的姓名登記在調遷輪候名單上，待有合適的單位會另行通知租戶。

查詢

此資料只供一般參考，欲知詳情，請聯絡屋邨辦事處，以便職員提供協助。

最後檢視日期：10/2023