



《鄰居雜誌》

亞斯理社會服務處

承蒙香港公益金資助，服務處在二〇二〇至二〇二二年期間推行「鄰·居·網」劏房戶一站式社區支援計劃（下稱：計劃），為全港劏房戶提供租務配對及搬屋支援，並舉辦社區教育工作坊及成立劏房義工隊，提高公眾對劏房戶的關注。計劃連結全港支援劏房住戶的機構及團體，透過他們的轉介，為居住於不同地區、經熱線或Facebook社交平台認識的劏房住戶，提供適切及持續的支援。

計劃圓滿結束（本年六月三十日）之前，如期在六月下旬出版《鄰居雜誌》（讀者設定為非劏房居民），透過分享大眾有機會面對的租務及搬屋問題，促使讀者一同關注劏房住戶的狀況，從而更深入認識他們的鄰舍的處境。

因篇幅所限，今次先與大家分享《鄰居雜誌》所介紹的其中三個「租務迷霧」（節錄自第八至九頁）：

實境迷霧

現今科技發達，網上已提供多項視察單位的方法，例如圖片、影片、專人介紹、VR虛擬實景等等，以上的方法都只能作為參考，本刊建議所有視察以自己眼睛作實，相約該單位之業主或代理到現場視察，了解租盤的真實狀況和大廈設備，畫面不會告訴你視覺以外的因素，例如：

聲音、氣味和整體感覺，這些都要到現場才能感受。

條款迷霧

過往接觸的租客大部分約定俗成地使用文具店所購買的「標準租約」，合約主要作用為保障雙方權益，故此，所有條款都可以作出檢視或加減，例如：優先續租權或加租幅度，鼓勵租客多考慮自己的益處，與業主或代理商討合約條款。加上，現今資訊流通，很多合約條款都能預先閱讀和理解，達至去代理化。

新約迷霧

簽新約就必定是加租嗎？不一定！租約完結並搬離該單位後，業主應何時交還按金？續租並不代表調節租金，不妨也定下可加可減機制，替自己利益爭取更多權益。另外，簽約前必須再次查冊，核實樓宇擁有人會否有改動及該單位是否收到法庭命令。

如欲閱讀雜誌的其他內容，歡迎瀏覽「鄰居網：劏房資訊一站通」Facebook專頁，或在星期一至五之辦公時間（10:00-13:00；14:00-18:00）內親臨本處（荃灣沙咀道289號恒生荃灣大廈14樓C室）索取。



鯉魚門晉朗 綜合復康服務中心—— 卓龍與導盲犬噹噹

循道衛理楊震社會服務處

卓龍是一位性格外向的視障及輕度智障人士，一直於本處鯉魚門晉朗綜合復康服務中心接受職業復康服務。起初，他在工場主要接受包裝訓練，但他覺得包裝訓練刻板無趣，故一直缺乏投入感。

後來，工場的導師觀察到卓龍有能力自己到社區活動，如：聽音樂會、欣賞電影、進修及探訪朋友。導師相信卓龍有一定的社區活動及獨立能力，故此邀請他參與派遞及認路訓練。不久之後，卓龍已經能夠獨立完成收送文件的任務，順利加入中心的派遞隊。

2022年初，卓龍領養了一隻導盲犬，名叫噹噹。自此，噹噹陪伴卓龍一起送件，讓卓龍的出入更方便和安全，也大大提高了送件服務的效率。透過卓龍的經歷，希望能讓更多人了解視障人士的需要，並更加關注他們的生活。

為學員提供合適的訓練及工作配對，學員既能得益，機構業務也更穩妥，一石二鳥。希望社會各界能夠支持殘疾人士，為他們提供更多就業和培訓機會。我們也期望卓龍能夠再次取得新的突破！