NYC 재건
더욱 튼튼하고 안전하게

뉴욕 시 재건
신청자 안내서
(1~4인 가구용)

Bill de Blasio
Mayor

Housing Recovery

버전 1.1

발행: 2014 년 6 월 27 일

승인:

HRO(주택복구국) 법률 및 규정 준수 부서

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY

WE ARE PLEDGED TO THE LETTER AND SPIRIT OF U.S. POLICY FOR THE ACHIEVEMENT OF EQUAL HOUSING OPPORTUNITY THROUGHOUT THE NATION. WE ENCOURAGE AND SUPPORT AN AFFIRMATIVE ADVERTISING AND MARKETING PROGRAM IN WHICH THERE ARE NO BARRIERS TO OBTAINING HOUSING BECAUSE OF RACE, COLOR, RELIGION, SEX, HANDICAP, FAMILIAL STATUS, OR NATIONAL ORIGIN.

뉴욕 시 재건 신청자 안내서

목차

1 프로그램 개요 1-3
2 국가적 목표 결정 2-3
2.1 가구 소득 2-4
2.2 신청자 기준 소득 2-4
2.3 소유자 거주 단위의 소득 인증 2-5
2.4 세입자 거주 단위의 소득 인증 2-5
3 자격 결정 3-5
3.1 뉴욕 시내 위치 3-5
3.2 신청자 신원 확인 3-5
3.3 소유권 3-6
3.3.1 공동 소유 부동산 3-6
3.3.2 아파트 ..... **Error! Bookmark not defined.**
3.3.3 부동산 소유주가 개인이 아닌 단체인 경우 3-6
3.4 시민권 또는 적격 이민자 3-7
3.5 소유자 거주 단위의 주 거주지(Primary Residency) 증명 3-7
3.6 세입자 거주 단위의 주 거주지(Primaryh Residency) 증명 3-9
3.7 국립 홍수 보험 프로그램(National Flood Insurance Program, “NFIP”) 보장(필요한 경우) 3-9
3.8 허리케인 샌디 손상 3-9
3.9 수리하지 않은 허리케인 샌디 손상 3-9
3.10 적격 건축물 유형 3-9
3.11 부동산 보험 적용 가능성 3-10
4 수당 조정 4-10
4.1 보조금 개요 4-10
4.2 보조금 계산 4-11
4.3 이전 금액 4-12
4.4 공사 중 임시 주거 비용으로 이전 금액 사용 4-12
4.5 허용 가능한 활동 신용 공제액 4-12
4.6 신청 후 수령한 기금 4-12
4.7 중소기업청 대출 정책 4-12
4.8 민영 보험 지불 정책 4-13
5 손상 평가 5-13
5.1 손상 평가 후 수리 또는 재건 활동 5-13
5.2 잠재적 수리 공사 완료 비용 5-13

5.3 완공에 드는 비용에서 제외되는 요소 5-13
5.4 $5,000 이하 금액의 수리 5-14
5.5 완료된 수리의 비용 5-14
5.6 거양 및 수리 가능성 판단 5-14
5.7 실질적 손상을 입지 않았거나 실질적으로 개선되지 않는 구조물 수리 5-14
5.8 최종 거양 결정 5-15
5.9 수리 가능성 5-15
5.10 실행 불가능한 공사 5-15
5.11 건축 조건으로 인한 절차 예외 5-15
5.12 미확정 허가 5-16
6 환경 심사 6-16
7 기타 고려 사항 7-16
7.1 합리적인 장애인 편의 시설 7-16
7.2 프로그램 자문 또는 기타 이용 가능한 자원 소개 7-16
7.3 자발적 철회 및 부적격 7-16
7.4 사기 7-17
7.5 허리케인 이후 소유권 이전 7-17
7.6 사망한 신청자 7-17
7.7 단일 이주법 7-17
7.8 항소 7-18
7.9 불만사항 접수 7-18
7.10 차별 민원 7-18
7.11 사기, 낭비, 남용에 대한 불만 사항 7-18
7.12 프로그램 준수 요건 7-19
7.13 홍수 보험 요건 7-19
8 프로그램에서 선택 가능한 방안들 8-19
8.1 수리 프로그램 방안 8-19
8.2 재건 프로그램 방안 8-20
8.3 환급 프로그램 방안 8-21
8.4 브리지 포인트(Breezy Point) 이주 방안 8-21
8.5 뉴욕 주 재개발 인수 8-22
8.6 매입 8-22

1 프로그램 개요

뉴욕 시 재건 프로그램(Build It Back Program, 이하 'BIB' 또는 '프로그램')은 허리케인 샌디로 손상을 입은 뉴욕 시 부동산 소유주를 대상으로 지원을 제공합니다. BIB 에서는 여섯 가지 방식으로 시민 여러분을 지원하고 있습니다.

- 폭풍에 손상을 입은 부동산 수리
- 폭풍에 손상을 입은 부동산 수리 및 거양(홍수 시 위험 수위보다 위로 건물을 올리는 것)
- 폭풍에 심각한 손상을 입거나 완전히 파괴된 부동산 재건
- 폭풍에 심각한 손상을 입거나 완전히 파괴된 부동산을 재개발 목적으로 구입 또는 인수
- 신청자를 특정 지리적 지역에 임시 재배치
- 현금으로 지불한 수리비 또는 재건 비용 환급

본 프로그램의 운영 기금은 미국 주택 및 도시 개발 부서(Department of Housing and Urban Development, 이하 'HUD') 지역 개발 보조금(Community Development Block Grant, 이하 'CDBG') 프로그램을 통해서 제공받고 있습니다. 따라서 몇 가지 특정한 연방 규칙 및 규정을 준수해야 하며, 프로그램에서는 다음 요건이 충족되도록 보장해야 합니다.

- 신청자는 자격 기준을 만족시켜야 하며,
- 주거 단위는 필수 요건에 맞게 거양되고,
- 공사 프로젝트는 환경 규정을 준수하여 진행되어야 하며, 마지막으로
- BIB 운영 기금의 대부분은 중저소득층(Low-to-Moderate Income, 이하 'LMI') 가구에 사용되어야 합니다.

2 국가적 목표 결정

본 프로그램의 우선 순위 정책은 BIB 가 HUD 로부터 타격을 입은 주택 소유주 전원을 지원할 만큼 충분한 기금을 받을 수 있을지 확실하지 않던 시점에 마련되었습니다. 뉴욕 시는 성공적으로 HUD 로부터 추가 기금을 확보하였습니다. 따라서 본 프로그램에서는 자격이 되는 신청자들 모두를 지원할 만큼 충분한 기금을 갖출 가능성이 높습니다. 그 결과 본 프로그램에서는 우선 순위를 무시하고 신청자 전원의 신청 내용을 처리하기로 결정했습니다.

허리케인 샌디 재해 복구로 받은 연방 CDBG 기금은 반드시 CDBG 에서 상정한 국가적 목표에 적합한 자격이 되는 목적에 지출해야 합니다. BIB 프로그램에는 자격이 되는 국가적 목표가 두 가지 있습니다. 첫째로 중저소득층 가구에 재해 복구 주택 지원을 제공하는 것입니다. 두 번째는 긴급 재해 복구 주택 필요(긴급 필요)로 인해 지원을 받아야 하는 고소득층에 재해 복구 지원을 제공하는 것입니다. 뉴욕 시는 연방 정부와의 합의에 따라 HUD 에서 받은 기금의 최소한 50%를 허리케인 샌디에 의해 영향을 받은 중저소득층을 대상으로 사용해야 합니다.

본 프로그램에서는 이제 우선 순위 프로그램을 사용하여 신청자를 분류하지는 않습니다. 그러나 HUD 요건에 의거하여 신청자 전원이 중저소득층("LMI") 또는 긴급 필요 국가적 목표 등의 두 가지 요건 중 어느 쪽을 만족하는지 분류해야 합니다. 이렇게 분류되는 기준은 연방 정부가 결정한 뉴욕 시 중위소득(Area Median Income, AMI)과 가구 소득을 비교하여 측정한 결과에 따릅니다. 신청자가 어느 '국가적 목표'에 해당되는지 결정하기 위해 가구 소득을 이용하기는 하지만, 가구 소득을 근거로 자격이 없다고 거부되는 신청자는 없다는 사실을 유의하여 주십시오.

표 1 은 가구에 거주하는 사람 수에 따라 다양하게 달라지는 소득층을 나타낸 것입니다. 신청자는 우선 본인의 가구 규모에 따라 소득 수준을 결정하고 다음으로 가구의 총 소득을 결정할 수 있습니다.

표 1 – 2013 년 가구 규모별 소득 계층

가구 규모	**< 80% AMI (LMI)**	**< 165% AMI (비 LMI)**	**> 165% AMI (비 LMI)**
1	< $48,100	< $99,330	> $99,330
2	< $55,000	< $113,520	> $113,520
3	< $61,850	< $127,710	> $127,710
4	< $68,700	< $141,735	> $141,735
5	< $74,200	< $153,120	> $153,120
6	< $79,700	< $164,505	> $164,505
7	< $85,200	< $175,890	> $175,890
8	< $90,700	< $187,110	> $187,110

2.1 가구 소득

신청자는 한 건물에서 각 주거 단위에 살고 있는 각 가구별로 소득을 보고해야 합니다. 본 프로그램에서 자기증명 양식을 통해 소득을 확인하고, 해당 가구가 어느 소득층에 포함되는지 결정할 것입니다.

2.2 신청자 기준 소득

건물 하나마다 따로 프로그램을 신청해야 합니다. 해당 부동산에 포함된 각 주거 단위가 신청 내용에 포함됩니다. 주거 단위라는 말은 별개의 거주 공간을 의미합니다(예를 들어 주택 내에서 침실, 생활 영역, 주방 및 욕실이 있고 별도의 입구로 분리되어 있는 영역). 프로그램에서 손상 정도 평가를 하면서 부동산 안에 몇 개의 주거 단위가 있는지 확인하게 됩니다. LMI 지위에 해당되는지는 개별적인 단위 기준으로 결정되는 것이 아니고, 신청자 기준으로 배정됩니다.

본 프로그램에서 소득을 계산할 때에는 IRS 1040 양식을 기반으로, 수정된 1040 방식을 따릅니다. 이것은 총 소득에서 공제를 제하고 조정 총 소득(Adjusted Gross Income, AGI)를 계산하는 방식입니다.

본 프로그램에서 일정 부동산 및 신청자가 LMI 자격이 있는지를 판단하는 근거로 삼은 규칙은 다음과 같습니다.

- 1 호: 해당 단위에서 거주하는 가구의 소득 수준이 중위소득의 80% 이하에 해당해야 합니다.
- 2 호: 한 단위에서 거주하는 가구별로 소득 수준이 중위소득 80% 이하에 해당하는 가구가 최소 하나 이상이어야 합니다.
- 3 호: 소득 수준이 중위소득 80% 이하에 해당하는 가구가 거주하는 주거 단위가 둘이어야 합니다.

- 4 호: 소득 수준이 중위소득 80% 이하에 해당하는 가구가 거주하는 주거 단위가 셋이어야 합니다.

2.3 소유자 거주 단위의 소득 인증

소유자가 직접 거주하는 단위의 경우, 본 프로그램에 세대주가 가구 소득 및 가구 규모를 밝힌 소득 인증 양식을 작성하여 제출해야 합니다. LMI 가구의 경우, 본 프로그램에서는 증빙 서류를 바탕으로 소득을 확인합니다. 이 서류를 반드시 소득 인증 양식에 첨부하십시오. 가구 구성원이 세금을 별도로 신고하는 경우, 신청자는 신고자별로 소득 증빙 서류를 제공하되, 소득 인증 양식은 한 가구에 하나만 제출해야 합니다. 세대주는 또한 다음 12 개월 이내에 가구 소득에 변경이 있을 것으로 예상되는지, 만일 그렇다면 이유는 무엇인지 또한 명시해야 합니다. 프로그램에서 이렇게 신고된 변경 내용을 반영하여 가구 소득 수준을 조정합니다. 신청자는 소득 변경이 예상되는 경우 그 이유를 반드시 설명해야 합니다.

2.4 세입자 거주 단위의 소득 인증

세입자가 거주하는 단위의 경우, 본 프로그램에서 소유자에게 제공하는 양식을 사용하여 해당 단위에 거주 중인, 세금을 신고하는 성인 중 한 명이 가구 소득을 자가 인증해야 합니다. 소유자가 세입자가 거주 중인 단위에 대한 소득 인증 양식을 제공할 수 없는 경우, 해당 소유자는 인증이 거부되었음을 표시할 수 있으며(인증 양식에 "거부됨"이라고 쓰면 됩니다), 그러면 해당 단위에는 비-LMI 세입자가 살고 있는 것으로 간주될 것입니다.

집주인이 프로그램의 보조금 동의서에 서명하기 전에 주거 단위에 세입자가 없이 비게 되거나 저소득 가구가 거주하게 되면, 집주인인 신청자는 세입자 소득 정보를 갱신하여 제공하고 해당 신청 내용이 새 가구의 소득 수준을 기반으로 다시 분류되도록 요청할 수 있습니다.

본 프로그램에 필요한 요건은 다음과 같습니다. 집주인인 신청자는 자기 인증 양식에 공동 신청자로서 서명한 가구에 계속해서 해당 단위를 임대해 주거나, 아니면 해당 양식에 적용된 가구와 분류상 소득 수준이 같거나 그 이하인 가구에 임대해 주어야 합니다. 이것은 보조금 동의서에 포함되어 있는 요건 조항이며, 일(1) 년 동안 효력이 유지됩니다.

3 자격 결정

신청자가 BIB 자격 조건을 만족하는지 결정하기 위해, 본 프로그램에서는 자격 검토 절차를 수행합니다. 다음에 제시된 프로그램 규칙은 신청자 모두에게 적용됩니다. BIB 웹사이트(www.nyc.gov/builditback)를 방문하시면 다음과 같은 자격 조건 기준을 뒷받침할 수 있는 증빙 서류로 어떤 것들이 허용되는지 자세한 정보가 나와 있습니다.

3.1 뉴욕 시내 위치

본 프로그램에서 신청자의 건물이 뉴욕 시내 5 개 자치구(브루클린, 퀸즈, 맨해튼, 스태튼 아일랜드 및 브롱크스)에 속한 위치에 있다는 것을 확인해야 합니다.

3.2 신청자 신원 확인

본 프로그램에서 신청서에 표기된 신청자의 신원을 확인해야 합니다. 이렇게 해야 문서를 작성하고 정보를 제공한 사람이 신청서에 기입된 부동산에 들어갈 수 있도록 허가하고 법적 서류를 작성하여 집행할 권한이 있는지 확실히 알 수 있습니다. 부동산 소유자는 반드시 신청자 본인이거나, 공동 신청자로 이름을 올려야 합니다. 소유자가 아닌 사람은 신청자가 될 수 없습니다. (예: 권리증에 포함되지 않은 가족 구성원)

각 신청자는 반드시 정부에서 발행한 사진이 붙은 신분증을 제출해야 합니다. 예를 들어 현재 사용 중인, 또는 만료된 운전 면허증, 주 정부에서 발행한 신분증, 여권, 카드형 여권, 영주권 카드, 군인 신분증 또는 기타 연방 정부 또는 주 정부에서 발행한 사진이 붙은 신분증을 제출하십시오.

3.3 소유권

본 프로그램에서 허리케인 샌디가 발생한 날짜인 2012 년 10 월 29 일에 신청자가 부동산 소유권을 보유하고 있었거나, 또는 소유권에 대한 지분을 보유하고 있었는지 확인할 수 있어야 합니다. 소유권에 지분이 있다는 말은 부분적으로 소유권을 가지고 있었거나, 해당 부동산을 유산으로 받도록 지정된 등의 이유로 소유권을 주장할 권리가 있다는 뜻입니다. 또한 본 프로그램에서 신청자가 해당 부동산에 대하여 현재 소유권을 보유하고 있거나 소유권에 지분을 가지고 있는지도 확인할 수 있어야 합니다. 이는 신청자가 해당 부동산에 관련된 문서 및 계약서 등을 적법하게 작성하고 문서대로 이행할 수 있는지 확인하기 위해서입니다. 프로그램에서는 부동산에 대한 소유자 전원이 BIB 혜택을 신청했는지도 확인할 수 있어야 합니다.

본 프로그램에서 소유권을 독립적으로 확인할 수 있어야 합니다. 어떤 경우에는 신청자에게 소유권 관련 서류를 제출할 것을 요구할 수 있습니다. 예를 들어 권리증, 공동 소유 사실을 입증하는 소유권 인증서, 임대차 계약서, 사망 증명서, 유언장, 공동 소유권 문서 또는 기타 보조 서류 등을 제출하면 본 프로그램에서 신청자의 소유권을 확인하는 데 도움이 됩니다.

3.3.1 공동 소유 부동산

공동 소유(Co-Op) 부동산은 신청자가 특정 단위를 소유하기보다는, 해당 부동산 공동 소유권의 "지분"을 소유하는 경우가 많습니다. 따라서 본 프로그램에서는 일반적으로 부동산 전체에 대하여 해당 부동산의 공동 소유 관리 이사회(보통 조합)가 주 신청자 자격으로 신청하도록 하고 있습니다. 프로그램에서 보조금을 받는 부동산에 거주하고 있는 조합 구성원은 공동 신청자로 신청에 참여해야 합니다. 조합에서 소유권을 가진 대상이 해당 구조물이 위치한 토지뿐이라면(Breezy Point 의 경우를 예로 들 수 있습니다), 조합이 공동 신청자여야 할 필요는 없습니다. 본 프로그램에서는 공동 소유 주거 단위에서 개별 단위 거주자와 공동 소유 관리 이사회 모두의 동의를 받지 않고는 어떤 공사도 진행하지 않습니다. 이 경우 프로그램 보조금 동의서를 포함한 서류에 조합과 개별 구성원이 모두 서명해야만 합니다. 이들 요건은 환급 신청에는 적용되지 않습니다.

3.3.2 콘도

콘도 건물(콘도)은 단일 건물로 신청하는 것이 권장되나 필수는 아닙니다. 이는 단일 건물로 신청해야 수리 또는 재건을 보다 효율적으로 신속하게 진행할 수 있기 때문입니다. 콘도 건물이 공동으로 신청하는 경우, 해당 건물에 대한 주 신청자는 콘도 주민회입니다. 콘도에 속한 주거 단위(호)에 개별적으로 공사를 진행하려면, 관련된 콘도 소유자가 공동 신청자로 참여해야 합니다. 본 프로그램에서는 개별 호 소유자의 동의를 받지 않고는 콘도 호에 어떤 공사도 진행하지 않습니다. 그러나 개별 콘도 소유자가 콘도 주민회와 별도로 신청한 경우에는 콘도 주민회에서 신청하지 않았어도 해당 소유자가 거주하는 호에서 공사를 진행합니다. 이들 요건은 환급 신청에는 적용되지 않습니다.

3.3.3 부동산 소유주가 개인이 아닌 단체인 경우

기업, 비영리 단체, 동업, 신탁 또는 기타 단체가 부동산을 소유하는 경우, 본 프로그램에 신청하려면 한 사람이 선서 진술서를 작성하여 해당 부동산을 소유한 단체를 대신해 서류에 서명하고 결정을 내릴 권한이 있다는 내용을 진술하고 서명해야 합니다.

3.4 시민권 또는 적격 이민자

연방 법률에 의거하여 시민권자와 적격 이민자(예: 합법적인 영주권자, 난민)만 이 프로그램 보조금을 수령할 자격이 있습니다. 1996 년 제정된 "연방 복지 개혁 법안(Personal Responsibility and Work Opportunity Reconciliation Act, PRWORA: 개인 책임 및 근로 기회 조정 법안)"에 규정된 "적격 외국인"에 해당되지 않는 외국인은 "연방 공공 혜택"을 받을 자격이 되지 않습니다.

본 프로그램에서는 우선 신청자가 유사한 규정을 따르는 연방 재해 복구 프로그램에서 지원을 받은 적이 있는지 확인합니다. 신청자가 이전에 보조금을 받은 이력이 없을 경우, 신청자는 증빙 서류를 제출해야 합니다. 예를 들어 현재 사용 중이거나 만료된 미국 여권 또는 카드형 여권, 현재 사용 중이거나 만료된 뉴욕 주의 강화된 운전 면허증("EDL") 또는 강화된 비운전자 사진 신분증("ENDID"), 유효한 미국 출생 증명서, 귀화 증명서 또는 시민권 증명서 등을 제출하십시오.

신청자가 적격 외국인일 경우, 신청자는 영주권 번호 또는 I-94 입국 허가 번호를 제공해야 합니다. 이는 미국 국토안보부(DHS)의 자격부여를 위한 체계적 외국인 확인(SAVE) 프로그램을 통해 심사하는 데 사용됩니다. 부동산 소유자가 신탁이나 기업체(예: 유한 책임 회사(LLC) 또는 유한 책임 조합(LLP))인 경우, 시민권/적격 외국인 신분 증빙 문서는 필요하지 않습니다.

3.5 소유자 거주 단위의 주 거주지(Primary Residency) 증명

본 프로그램에서 허리케인 샌디 발생 당시 해당 부동산에 위치한 주거 단위 하나 이상이 주 거주지로 사용되고 있었음을 확인할 수 있어야 합니다. 본 프로그램에서는 우선 신청자가 이전에 유사한 규정을 따르는 연방 재해 복구 프로그램에서 지원을 받은 적이 있는지 확인하여 주 거주지 여부를 확인합니다. 신청자가 이전에 보조금을 받은 이력이 없을 경우, 신청자는 아래 표에 열거된 여러 유형의 증빙 서류 중 최소 한 가지 이상을 제출해야 합니다. 증빙 서류로 인정되려면 신청자 이름이 기입되어 있어야 하고, 요건을 충족하는 기간 내의 날짜에 작성되었음이 명시되어 있어야 하며 손상된 부동산의 주소가 포함되어 있어야 합니다.

표 2 – 주 거주지 증빙 서류

<table>
<tr><td colspan="3">

- **2012년** 세금 감면 프로그램(STAR) 면제 증명서
- **2012년** 주택 세금 면제
- **2012년** 연방세 환급
- **2012년** 세금 환급 증명서
- 2012년 차량 등록 또는 갱신
- 2012년 발급된 차량 소유권 증명서
- 정부에서 발행한 신분증으로 발행 날짜가 **2012 년 10 월 29 일** 전이거나, **2012 년 10 월 29 일** 이후에 만료된 것.

</td></tr>
<tr><td colspan="3">2012 년 10 월 29 일을 전후하여 6 개월 사이의 기간 동안 최소 한(1) 달 동안 다음에 나열된 정부 수당 중 하나라도 받았음을 증명하는 수령증</td></tr>
<tr><td>사회보장
(은퇴, SSDI, SSI, 유족 수당을 포함한 모든 유형)</td><td>빈곤 가족 한시 지원(Temporary Assistance for Needy Families, TANF)</td><td>메디케어(노인 의료 보험)</td></tr>
<tr><td>뉴욕 아동 건강 보험(New York Child Health Plus, CHIP)</td><td>뉴욕 저소득층 아동 조기 교육(Head Start)</td><td>뉴욕 저소득층 에너지 보조금 프로그램(Low Income Home Energy Assistance Program, LIHEAP)</td></tr>
<tr><td>뉴욕 메디케이드(저소득층 의료 보조)</td><td>여성, 유아 및 아동(Women, Infants and Children) 대상 뉴욕 특별 영양 보충 프로그램(WIC)</td><td>뉴욕 주
보조 영양 지원
프로그램(SNAP)</td></tr>
<tr><td>뉴욕 한시 지원(Temporary Assistance, TA)</td><td>뉴욕
실업 보험</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">2012년 10월 29일 이전 6개월간의 프로그램 자격 심사팀이 판단한 주 거주지 기준과 일치하는 사용량을 보이는 수도, 전기, 가스 요금 청구서 사본.</td></tr>
<tr><td colspan="3">2012 년 10 월 29 일 이전 6 개월간 신청자 이름으로 서비스를 제공하였으며 서비스 사용량이 주 주거지 기준과 일치한다는 것을 진술하는 수도, 전기, 가스 서비스 공급업체의 진술서.</td></tr>
<tr><td colspan="3">기타 정부 발행 문서 또는 상용 출처 문서로 신청자가 2012년 10월 29일 시점에 신청서에 기재된 주소를 주 거주지로 삼아 주로 거주했다는 사실을 증명할 수 있는 서류.
비표준 문서는 프로그램에서 검토 및 승인을 거쳐야 합니다.</td></tr>
<tr><td colspan="3">2012년 10월 29일 이전 6개월간의 프로그램 자격 심사팀이 판단한 주 거주지 기준과 일치하는 사용량을 보이는 수도, 전기, 가스 요금 청구서 사본.</td></tr>
</table>

3.6 세입자 거주 단위의 주 거주지(Primaryh Residency) 증명

신청한 부동산에 임대차 단위가 포함되어 있는 경우, 신청자는 해당 단위 중 최소 하나에 세입자이자 공동 신청자가 주 거주지로서 거주하였음을 다음에 나열된 방법 중 하나를 통해 증명할 수 있습니다.

1. 2012 년 11 월까지 12 개월간 해당 부동산의 각 임대차 단위에서 임대료를 청구/수령한 내역이 반영된 임대료 장부, 또는
2. 허리케인 샌디가 발생한 날짜(2012 년 10 월 29 일)를 포함한, 날인된 12 개월 임대차 계약서, 또는
3. 2012 년 11 월 이전 12 개월간 임대료를 지불하였다는 증빙 서류

소유자가 직접 거주하고 있지는 않지만 **소유자에게 임대료를 지불하지 않는** 개인 또는 복수의 인원(일반적으로 소유자의 친구 또는 가족)이 거주하고 있는 가정의 경우, 해당 가정에 거주 중인 개인 또는 복수의 인원은 소유자가 직접 거주하는 경우와 마찬가지고 주 거주지 관련 서류를 제출해야 합니다.

3.7 국립 홍수 보험 프로그램(National Flood Insurance Program, “NFIP”) 보장(필요한 경우)

BIB 에서 수리 또는 재건 방안을 제공하는 조건으로, 이전에 주택 수리 또는 교체를 위한 FEMA 연방 재해 지원을 받은 이력이 있는 부동산은 국립 홍수 보험 프로그램(NFIP)을 통해 홍수 보험에 가입해야 합니다. BIB 신청서에 기입한 부동산이 허리케인 샌디에 손상을 입었지만, 소유자가 해당 연방 법률에 의거한 필수 홍수 보험을 유지하지 못했을 경우, 해당 부동산은 본 프로그램에서 제공하는 환급, 수리, 재건 혜택을 받을 수 없습니다. 필수 NFIP 보험을 유지하지 않은 신청자는 브리지 포인트(Breezy Point)로의 이주 또는 뉴욕 주의 재개발 인수, 매입 등 몇 가지 프로그램 선택 방안만 이용할 수 있습니다. 본 프로그램에서는 FEMA 에서 제공한 데이터를 기초로 이 요구 사항이 충족되는지 확인할 것입니다.

3.8 허리케인 샌디 손상

신청서에 기재한 주거 단위는 허리케인 샌디로 인하여 물리적 손상을 입었어야 합니다. 손상이란 2012 년 10 월 29 일에 발생한 이 폭풍으로 인해 발생한 직접적인 비, 바람 및/또는 홍수 피해를 비롯하여 직접적 폭풍 피해와 관련하여 부차적으로 손상된 점 전체를 통칭하는 말입니다. 손상은 뉴욕 시 건축부, FEMA 및/또는 기타 연방 기관이 제공한 데이터 및/또는 프로그램 손상 평가를 통해 확인합니다.

3.9 수리하지 않은 허리케인 샌디 손상

수리 또는 재건 보조금을 수령할 자격이 되려면, 본 프로그램에 소속된 손상 평가사가 수리되지 않은 폭풍으로 인한 손상을 확인해야 합니다. 프로그램 측에서 그러한 폭풍 손상을 확인할 수 없고, 해당 구조물이 허리케인 샌디에 의해 피해를 입었다는 사실만 확인할 수 있는 경우, 신청자가 받을 자격이 되는 것은 본 프로그램에서 제공하는 환급 방안뿐입니다. 폭풍에 의해 입은 손상을 모두 수리한 경우, 해당 신청자는 환급 보조금을 신청할 자격에 부합할 수 있습니다.

3.10 적격 건축물 유형

본 프로그램에서 지원을 받는 건축물이 주거용이라는 사실을 확인할 수 있어야 합니다. 주거 단위가 없는 상업용 부동산과 이동식 구조물은 보조금을 받을 수 없습니다. 복합건축물의 경우, 보조금은 해당 건축물의 주거용으로 사용되는 부분을 수리 또는 재건하는 비용으로만 제공됩니다. 같은 부동산이라도 상업용으로 사용되는 부분은 지원되지 않습니다. 다만 한 건물에서 상업용 및 주거용 부분이 분리될 수 없는 경우는 예외입니다(예: 기계 시스템을

공동으로 사용하는 경우). 주거용 건축물이라도 주거 단위가 네 가구보다 많이 포함된 부동산은 다가구 프로그램(Multi-Family Program)에 속합니다. 기타 건축물은 여타 적절한 재해 복구 프로그램을 통해 보조금을 받을 수 있습니다.

3.11 부동산 보험 적용 가능성

프로그램에서 보조금을 받은 부동산 중 특별 홍수 위험 구역(Special Flood Hazard Area, SFHA) 또는 범람원에 위치하는 경우는 모두 수령한 CDBG 기금 이상의 금액으로 홍수 보험에 가입하고 이를 유지해야 합니다. NFIP 홍수 보험 보장을 받을 수 없는 부동산의 경우 수리 또는 재건 보조금을 받을 자격이 되지 않습니다. 그러나 재개발 인수 또는 매입 자격에는 부합할 수 있습니다.

4 수당 조정

본 프로그램은 연방법에 의거하여 신청자가 수당을 중복 수령하는 것을 금지합니다. 신청자가 주거의 필요를 충족하기 위해 이미 재해 관련 손실에 대한 연방 기금을 수령한 경우(보험 또는 다른 프로그램을 통해) 해당 신청자는 본 프로그램에서 제공하는 수당을 받을 수 없습니다. 신청자가 동일한 부동산에 대해 동일한 목적으로 다른 곳에서 기금을 수령한 경우 이는 중복 수령으로 간주됩니다. 본 프로그램에서 프로그램 보조금을 중복 수령한 것으로 간주할 수 있는 수당의 유형은 다음과 같습니다.

표 3 – 중복 보조금 유형

연방 프로그램	기타 보조금 유형
FEMA 개인 보조금	엠파이어 스테이트 기금(Empire State Fund)
FEMA 인상된 규정 준수 비용(ICC)	재해 주택보유자 수리 및 재건 기금(HRRF)
연방 홍수 보험 프로그램(NFIP)	뉴욕 주립 "NY 라이징(Rising)" CDBG 프로그램
중소기업청(SBA) 대출	민영 보험
	자선 보조금

4.1 보조금 개요

본 프로그램에서는 신청자가 보조금 수령 자격에 부합한다고 판단하면 두 가지 유형의 보조금을 제공합니다. 신청자가 주택의 수리, 수리 및 거양 또는 재건에 공사 보조금을 받고 있을 경우, 본 프로그램에서는 신청자에게 직접 금전적 지원을 제공하지 않습니다. 그 대신, 완공된 공사 작업에 든 비용을 시공업체에 직접 지불합니다. 신청자가 환급 또는 이주 보조금을 받고 있을 경우, 본 프로그램에서 신청자에게 보조금을 직접 지불합니다. 뉴욕 주 인수 및 매입금은 주 정부가 신청자에게 직접 지불합니다.

혜택 조정이란 신청자에게 CDBG 기금으로 충족할 수 있는, 아직 해결되지 않은(미충족) 필요가 있는지 프로그램이 판단하는 절차입니다. 미충족 필요란 기존에 신청자가 주택 복구를 위해 받은 수당을 모두 고려했을 때 신청자의 주택 복구에 추가로 필요한 금액을 뜻합니다.

신청자에게 미충족 필요가 있는지 판단하기 위해, 프로그램에서 먼저 신청자가 수령한 수당을 모두 확인하고 그러한 수당이 적절히 지출되었는지 또는 아직 지출되지 않았는지 확인해야 합니다. 부적절하게 지출된 수당 또는 아직 지출하지 않은 수당은 중복으로 간주되며, 프로그램에서는 중복된 금액만큼 CDBG 보조금 액수를 낮춰야 합니다.

신청자가 공사 보조금을 받고 있을 경우, 신청자가 받을 수 있는 최대 금액은 공사에 드는 총 비용과 같습니다. 프로그램에서 신청자가 수당을 중복 수령하였다고 확인하는 경우, 본 프로그램은 보조금을 해당 금액만큼 낮춰야 합니다. 공사를 완료하는 데 드는 비용과 중복된 금액 사이의 차액은 신청자 본인이 감당해야 합니다. 이것을 "이전 금액(transfer amount)"이라고 부르며, 공사 비용에 신청자 본인이 부담해야 하는 금액을 말합니다.

신청자가 프로그램으로부터 보조금을 직접 수령하는 경우, 신청자가 받을 수 있는 최대 지원 금액은 프로그램이 결정합니다. 프로그램에서 신청자가 수당을 중복 수령하였다고 확인하는 경우, 본 프로그램은 중복된 금액만큼 직접 지급하는 금액을 낮춰야 합니다.

4.2 보조금 계산

BIB 신청자가 수리, 환급 또는 재건 프로그램을 통해 보조금을 수령할 경우, 신청자의 보조금을 계산할 때 그러한 공사 활동에 대해 이전에 수령했던 모든 보조금을 고려해야 합니다. 신청자가 이주, 인수 또는 매입 프로그램을 통해 보조금을 수령하는 경우, 보조금에 주택 교체 비용과 추가 비용 보조금이 포함될 수 있습니다. 그러한 경우, 본 프로그램에서는 해당 신청자의 보조금을 계산할 때 이러한 각각의 목적으로 수령한 수당을 모두 감안해야 합니다.

연방법에 따라, 신청자가 이전에 보조금을 수령했을 경우 본 프로그램에서는 그러한 보조금이 허용 가능한 활동에 지출되었는지 확인해야 합니다. 이는 수당을 중복 수령할 가능성을 피하기 위해서입니다. 허용 가능한 활동이란 신청자가 보조금을 수령한 당시 의도했던 목적에 맞게 품목 및 서비스에 대한 대가로 지출한 경우를 말합니다. 예를 들어, 임시 주거 목적으로 수령한 FEMA 기금을 아파트 임대에 사용하였다면 이는 허용 가능한 활동에 해당됩니다. 반면, 이러한 FEMA 기금을 손상된 자동차를 다른 것으로 교체하는 데 사용하였다면 이것은 허용 가능한 지출 내역으로 인정되지 않습니다. 본 프로그램에서 신청자에게 미충족 필요가 있다는 것을 확인하였지만 신청자가 이전에 수령한 보조금을 허용 가능한 활동에 사용하였다는 것을 증명할 수 없을 경우, 신청자가 수령할 보조금을 낮춰야 합니다.

수당 중복 수령이 확인되었고 신청자가 수리 또는 재건 보조금을 받고 있는 경우, 본 프로그램에서는 공사가 시작되기 전에 신청자로부터 중복 지급된 기금을 회수해야 합니다. 이런 기금을 "이전 금액"이라고 합니다. 이전 금액은 신청자가 이전에 수령한 수당 중에서 허용 가능한 활동에 지출했다는 것을 증명할 수 없는 금액입니다.

신청자가 뉴욕 시에서 환급, 인수 및 이주 또는 이주 목적으로 보조금을 받고 있고 중복 수령이 적발되었을 경우, 신청자의 보조금은 중복 수령 금액만큼 축소됩니다. 뉴욕 주에서는 주립 인수 및 매입 프로그램에서 지급하는 수당을 모두 계산할 것입니다.

본 프로그램에서 신청자가 다른 곳에서 재해 복구 필요에 필요한 만큼 또는 그 이상의 보조금을 받고 있다는 것을 확인한 경우, 해당 신청자는 미충족 필요가 없으므로 본 프로그램에서 제공하는 보조금 지원 대상에서 제외됩니다.

4.3 이전 금액

신청자가 본 프로그램에서 제공하는 공사 보조금을 받고 있고 계산 결과 이전 금액이 발견될 경우, 해당 신청자는 공사를 시작하기 전에 본 프로그램에 이전 금액을 반납해야 합니다. 수리 보조금을 수령하는 신청자의 경우, 설계 자문을 거친 후에 보조금을 지급할 수도 있습니다. 재건 보조금을 수령하는 신청자의 경우, 일차 설계를 거친 후에 보조금을 지급할 수도 있습니다. 신청자는 지출하지 않은 재해 관련 재정 보조금 또는 신청자 본인의 사비를 써서 이전 금액을 충당할 수 있습니다. 신청자는 이전 금액을 충당할 목적으로 새로운 재해 복구 기금을 사용할 수 없습니다. 신청자가 필요한 이전 금액의 일부 또는 전체를 자력으로 충당할 수 없는 경우, 본 프로그램에서는 경우에 따라서 신청자가 수령하는 프로그램 제공 보조금을 납부되지 않은 이전 금액 이상으로 낮출 수 있습니다. 본 프로그램에서 영역 항목을 제거하거나 총 공사 수당을 삭감하고 나서도 공사를 성공적으로 완료할 수 있을 경우, 수리 또는 재건 신청자는 삭감된 공사 수당을 받을 수도 있습니다.

4.4 공사 중 임시 주거 비용으로 이전 금액 사용

이전 금액이 있는 재건 신청자는 이전 금액의 일정 부분을 남겨서 공사가 진행되는 동안 임시 주거 비용으로 사용할 수 있습니다. 본 프로그램에서는 이전 금액이 없거나 재건 프로그램에 속하지 않는 신청자에게는 이 보조금을 제공하지 않습니다.

4.5 허용 가능한 활동 신용 공제액

다른 곳에서 수령한 보조금을 손상을 수리하는 데 사용한 신청자는 수령한 재해 복구 수당을 상쇄하는 공제액을 받을 수 있습니다. 본 프로그램 소속 손상 평가사가 건축물 수리에 해당하는 비용과 신청자가 실제로 지급한 비용에 대한 견적을 제공합니다. 이 견적은 신청자의 허용 가능 활동 공제액을 계산하고 환급 신청서 내용을 평가하는 데 사용합니다. 수리 이외에 기타 적격 재해 관련 비출 내역에 수당을 사용한 신청자도 신용 공제액을 받아 이전 금액을 상쇄할 수 있습니다. 본 프로그램에서는 납입 증명서 등 신청자가 제공한 증빙 서류를 검토하여 수리 비용이 아닌 지출 내역을 확인합니다. 신청자는 본 프로그램의 F13 양식을 참고하여 자세한 정보를 알아볼 수 있습니다.

4.6 신청 후 수령한 기금

BIB 신청자가 신청서 작성 및 제출을 마친 후에 추가 재해 복구 기금을 수령할 경우, 해당 신청자는 반드시 본 프로그램에 그러한 사실을 보고해야 합니다. 또한 신청자는 대위 변제 동의서를 작성해야 합니다. 이는 신청자가 나중에 수당을 수령하더라도 본 프로그램에 통지해야 할 의무가 있으며, 해당되는 경우 그러한 기금을 본 프로그램에 이전해야 할 의무가 있으므로 작성하는 것입니다.

4.7 중소기업청 대출 정책

신청자가 BIB 보조금을 신청하면서 중소기업청(SBA) 재해 복구 대출에도 대출금을 신청했을 수 있습니다. 연방법 요건에 의거하여, 신청자가 중소기업청 대출금을 전액 또는 일부 출금하는 경우, 본 프로그램에서는 승인받은 대출 금액 전체를 잠재적인 중복 수당으로 간주해야 합니다. 신청자가 SBA 에서 대출 승인을 받았지만 전부 취소한 경우, 본 프로그램에서 해당 대출이 취소된 정황을 검토하여 취소된 대출금 금액이 중복 수당으로 간주되어야 하는지 판단할 수 있습니다. 본 프로그램에서는 신청자가 대출 금액이 중복 수당으로 간주될 수 없는 증거 자료를

제출할 수 없는 이상, 신청자의 요청에 따라 취소된 SBA 대출금을 잠재적 중복 수당으로 간주해야 합니다. **SBA 에 의해 취소되거나 철회된 대출금은 중복 수당으로 간주하지 않습니다.**

4.8 민영 보험 지불 정책

신청자가 법적 조치를 취하여 보험금을 수령한 경우, 그 결과 발생한 법적 수수료는 신청자 본인의 것이며 중복 수당으로 간주되지 않습니다. 징벌적 손해 보상, (집안의) 내용물 또는 기타 건물 구조와 관련 없는 비구조적 보상에 대해 법적 조치를 취하여 수령한 금액은 중복 수당으로 간주되지 않습니다. 신청자의 변호인이 이러한 금액의 내역을 명시한 서면 진술서를 작성하여 프로그램에 제출하여야만 프로그램에서 중복 수당 여부를 판가름할 수 있습니다.

5 손상 평가

본 프로그램에서는 BIB 신청자의 주택이 섹션 3 에서 열거한 자격 조건에 모두 부합하는지 판단하기 위해 해당 부동산의 평가를 수행합니다. 프로그램에서는 이 평가 결과를 사용하여 수리가 완료되었을 때 상태를 평가하고 여전히 수리가 필요한 부분이 있는지 확인합니다. 평가사는 또한 다른 정보도 수집하여 신청자의 주택이 거양되거나 재건되어야 할지 판단합니다.

5.1 손상 평가 후 수리 또는 재건 활동

HUD 요건에 의거하여, 신청자는 손상 평가 일정이 잡히는 즉시 모든 철거, 수리, 재건 활동을 중단해야 합니다. 신청자는 손상 평가 후에 공사 활동을 재개해서는 안 됩니다. 손상 평가가 끝난 후 신청자가 본인의 주택을 철거했을 경우, 해당 철거가 뉴욕 시의 명령에 의한 것이 아니면 신청자는 본 프로그램의 자격에 부합하지 않는 것으로 간주됩니다.

5.2 잠재적 수리 공사 완료 비용

손상 평가는 허리케인 샌디로 인한 손상 수리 비용과 필요에 따라 기타 물품 수리를 포함하는 공사를 완료하는 데 드는 총 비용을 지급합니다. 완공에 드는 비용에는 중요 공익 시설 거양, 전체 건물 거양, 법규와 건강, 안전 문제를 해결하기 위한 비용 등이 포함됩니다. 또한 완공에 드는 비용에는 경우에 따라서 납을 주 성분으로 하는 도료, 석면, 곰팡이 등을 제거하는 데 드는 비용도 포함될 수 있습니다.

본 프로그램에서는 완공에 드는 비용을 책정할 때에는 프로그램에 소속된 시공업체에서 공사를 수행했을 경우 지불할 비용을 기준으로 합니다. 완공에 드는 비용은 손상되거나 파괴된 물품과 동일한 유형의 제품으로 교체하는 비용에 맞추어 책정하지 않습니다. 완공에 드는 비용은 주택 수리에 대한 임시 견적입니다. 수리 범위와 비용에 관한 최종 결정은 프로그램 절차에서 더 나중에 수행되는 설계 자문 과정에서 내려집니다.

5.3 완공에 드는 비용에서 제외되는 요소

다음에 나열된 항목은 본 프로그램에서 보상하지 않으며, 따라서 수리하거나 교체해 드리지 않습니다. 이런 항목이 손상되었을 때, 해당 주택 거주자의 건강과 안전에 위험할 경우 철거하거나 제거할 수 있습니다.

- 창고, 차고, 수영장, 덱 및 독, 보트 선착장 등 (주택 건물에서 떨어진) 옥외 구조물의 수리 또는 교체.
- 손상으로 인해 건강 또는 안전상의 위험이 발생하는 경우(프로그램 규정 품질의 재료로 교체)를 제외한, 태양 전지판, 천창, 징두리 벽판, 나무 장식판자, 온수 욕조, 구리 홈통,

비정격 지붕 등의 기본 생존 요건과 표준 등급 주택의 기능을 초과하는 특수 기능, 장식, 고급 기능성 구조물 교체.

- 주거용 구조물에서 역사적 보호 대상인 부분 교체.
- 울타리 또는 보안 시스템의 수리 또는 교체.
- 세탁기 및/또는 건조기 교체.
- 불법 설비의 수리.

5.4 $5,000 미만 금액의 수리

본 프로그램에서는 총 수리 완공에 드는 비용이 $5,000 미만일 경우 해당 주택 수리를 제공하지 않습니다. 그러나, 기계적 또는 전기적 시스템을 거양하여 앞으로 폭풍이 발생할 때 더 잘 견디는 주택으로 보강하는 것은 본 프로그램에서 깊은 관심을 가지고 있는 분야입니다. 신청자가 보강 보조금을 수령할 자격이 있을 경우, 본 프로그램에서는 비용이 $5,000 하한선 미만이라도 구조물을 보강하는 작업을 수행할 수 있습니다.

5.5 완료된 수리의 비용

손상 평가는 허리케인 샌디가 발생한 이후에 완료된 모든 영구 수리의 견적을 제공해야 합니다. 평가는 각각의 수리 사안에 대해서 신청자, 시공업체, 기타 전문가, 뉴욕 시 긴급 수리 프로그램(Rapid Repairs Program) 또는 신청자가 비용을 지불하지 않은 자선 단체 중 누가 주체가 되어 수리를 했는지 명시해야 합니다. 손상 평가 중에 신청자는 평가사에게 구체적으로 어떤 작업을 수행하였고, 작업을 한 주체는 누구인지 밝혀야 합니다. 이런 수리에 할당된 비용은 표준 비용 추정 도구를 사용하여 유사한 수리에 대하여 허리케인 샌디 이후 시가에 맞게 타당한 수준으로 책정해야 합니다. 영구적인 수리가 아닌 것은 수리되지 않은 폭풍 손상으로 간주되며, 이는 가치 추산 목적으로 수행하는 평가에서 완료된 수리 항목에 포함되지 않습니다.

5.6 거양 및 수리 가능성 판단

홍수 위험이 높은 지대는 특별 홍수 위험 구역(Special Flood Hazard Areas, 이하 'SFHA')이라고 합니다. 100 년 홍수권(100 년에 한 번 홍수가 올 수 있는 지역) 및/또는 고풍속 지대에 있는 구조물은 모두 FEMA 가 규정한 바에 따라 SFHA 에 속한 것으로 간주합니다. 이들 주거 단위는 반드시 심사를 거쳐 손상 정도를 평가하고, 해당 구조물을 거양해야 하는지 알아봅니다. 허리케인 샌디로 실질적 손상을 입었거나, 본 프로그램 기금으로 인해 실질적으로 개선된다는 판정을 받은 SFHA 의 건물은 반드시 거양해야 합니다. "실질적 손상" 또는 "실질적 개선"은 본 프로그램에서 SFHA 내에 위치한 건물에 적용하는 표준 FEMA 용어입니다. 총 수리 또는 시공 작업 비용이 허리케인 샌디가 발생하기 이전 구조물 시장 가격의 50% 이상인 건물이 이에 해당됩니다. 이들 건축물의 기초 홍수 거양(BFE) 높이를 판단하려면, FEMA 의 최적 가용 홍수 거양 데이터 수치에 여유고(freeboard)를 더합니다. 여유고란 뉴욕 시 건축 법규에서 규정한 안전 요인입니다.

5.7 실질적 손상을 입지 않았거나 실질적으로 개선되지 않는 구조물 수리

프로그램에서 SFHA 에 위치한 건물이 실질적으로 손상되지 않았거나 실질적으로 개선되지 않을 것으로 판정할 경우, 동일한 장소에서 동일한 유형의 장비나 마감재로 교체하는 것을 허용할 수 있습니다. 본 프로그램에서는 그러한 증강이 2008 년 뉴욕 시 건축 법규의 부록 G 를 위반하는

경우 이를 허용하지 않습니다. 지침을 준수하지 않는 행위에는 다음의 항목이 포함되며, 이에 국한되지 않습니다.

- 마감되지 않은 지하실의 마감
- 지하실에 별도 주거 공간 조성
- 새로운 또는 부가적 기계 장비 추가, 또는
- 용도를 더욱 높은 설계 홍수 거양(Design Flood Elevation)이 필요한 것으로 변경. 이는 BFE 보다 더 높이 건물을 거양해야 하는 설계 기준을 적용해야 하는 경우를 말합니다.

5.8 최종 거양 결정

손상 평가 시 수집한 데이터에 기초하여 실질적 손상과 예비 실질적 개선에 대한 최종 결정을 내립니다. 실질적 개선에 대한 최종 결정은 설계 자문이 끝난 후에 내립니다. 실질적 손상 결정에서는 거양이 필요 없다는 결과가 나왔지만, 예비 실질적 개선 결정에서는 거양이 필요하다는 결과가 나오는 경우도 있습니다. 이런 경우, 예비 실질적 개선 결정에 기초한 거양 진행과 비거양 설계 자문 진행 방안이 신청서와 함께 제공되고 본 프로그램이 거양 여부를 최종 결정합니다.

5.9 수리 가능성

본 프로그램에서는 수리 공사를 수행하는 경우를 가정하고 비용 및 위험 부담을 분석하여 해당 구조물을 수리할 수 있을지 가능성을 판단해야 합니다. 안전하고 비용 효율적이며, 기간 내에 성공적으로 수리할 수 없는 건물은 재건합니다. 일반적으로 수리 작업 일체와 필수 거양 작업을 완료하는 데 드는 비용 견적이 재건 견적의 75% 이하일 경우 해당 신청자는 수리 방안으로 보상을 받게 됩니다. 수리 또는 수리 및 거양 견적이 재건 비용의 75~100%인 신청자는 가능할 경우 수리 또는 재건 중에서 선택할 수 있습니다. 수리 또는 수리 및 거양 견적이 재건 견적보다 클 경우, 신청자는 재건 대상으로만 적격입니다.

5.10 실행 불가능한 공사

절차 진행 중에 손상된 주택을 안전하고 비용 효율적이며 실용적으로 재건하기 위하여 프로그램 정책과 절차에 예외를 둘 수 있습니다. 일부 경우에 한해, 프로그램에서 부지 환경 조건으로 인해 폭풍에 손상을 입기 전 상태로 주택 건물을 수리하거나 재건하는 것이 불가능하다는 판정을 내릴 수도 있습니다.

5.11 건축 사안으로 인한 절차 예외

주택에 부속되었거나 인접한 위치에 있으면서 주택과 중요한 기계적 또는 구조적 구성 요소를 공유하는 구조물의 경우, 본 프로그램에서 작업을 수행하고 기금을 지출해야 할 수 있습니다. 또한 그러한 구조물이 보조금을 신청하지 않은 지역에 있거나 해당 구조물이 프로그램의 심사 절차 중 다른 단계를 거치고 있는 중일 수도 있습니다. 그러한 경우, 본 프로그램에서 판단하여 보조금 수령 자격에 부합하는 신청자에게 적합한 주택 해결책을 제공하기에 가능한 한 최선의, 가장 책임감 있는 엔지니어링 해결책을 결정합니다. 본 프로그램은 필요에 따라서 등록되지 않은 주택 소유자들의 프로그램 신청을 장려하는 지원 활동을 하거나 신청 절차 처리 속도를 높일 수 있습니다. 등록 마감 시한이 지난 후에라도 자격에 부합하는 신청자가 등록할 수 있도록 사안에 따라 예외를 적용할 수도 있습니다.

5.12 미확정 허가

신청자가 수리 보조금을 받고 있을 경우, 신청자는 해당 부동산과 관련하여 건축부에 요청하였으나 아직 허가가 나지 않은 '미확정 허가'를 해결해야 합니다. 그후에만 본 프로그램에서 공사 작업을 시작할 수 있습니다. 신청자가 환급 지원을 받고 있을 경우, 2012 년 10 월 29 일 이후에 발생한 미확정 허가 또는 위반 사항을 해결해야만 환급금을 수령할 자격에 부합합니다.

6 환경 심사

본 프로그램은 반드시 국가환경정책법(NEPA), HUD 주택 건축 표준을 비롯하여 BIB 신청자를 대상으로 제공하는 프로그램 지원 방안에 적용되는 여타 연방, 주 및 지방 자치 단체 환경 규정을 준수하여야 합니다. 신청자가 거주하는 부동산에는 부지별로 지정된 환경 평가를 수행하여 해당되는 법률 및 규정에 필요한 특정 환경 기준에 부합하는지 알아봅니다. 본 프로그램에서는 또한, 신청자의 주택에 납을 주성분으로 하는 도료나 석면, 곰팡이 등의 위험 물질이 있는지 확인해야 합니다. 심사 절차를 거치는 동안 환경 문제나 위험 요소가 발견되는 경우, 본 프로그램에서 이러한 문제 또는 위험 요소를 어떻게 해결해야 할지 판단을 내릴 것입니다. 이례적으로, 본 프로그램에서 해결할 수 없는 환경적 문제가 발견된 부동산 또는 주택은 결과적으로 신청 자격이 박탈될 수도 있습니다.

7 기타 고려 사항

7.1 합리적인 장애인 편의 시설

본 프로그램은 장애가 있는 BIB 신청자에게 합리적인 편의를 제공해야 하며, 정책, 관례 및 절차를 타당한 방식으로 조정하여 장애인에 대한 차별을 피하고 프로그램과 혜택, 시설에 대한 의의 있는 접근을 보장할 수 있도록 해야 합니다. 프로그램의 이용, 프로그램 자체 또는 활동의 본질을 근본적으로 변경하는 편의나 조정은 비합리적인 것으로 간주합니다. 장애가 있다고 주장하는 신청자는 본 프로그램에 합리적인 편의/조정을 요청할 수 있습니다.

7.2 프로그램 자문 또는 기타 이용 가능한 자원 소개

본 프로그램에서는 특정 신청자에게 재정적, 법률적 자문을 소개하여 요건을 명확히 하고, 해당 신청자로 하여금 BIB 신청 절차를 완료하거나 중간에 필요한 도움을 받도록 할 수 있습니다. 절차를 진행하는 동안 여러 시점에서 신청자는 부채, 세금, 홍수 보험, 건강 상태, 소유권 등과 관련된 다양한 문제를 포함하는 다수의 주제와 관련하여 자문 역할을 할 사람 또는 기관을 소개받을 수 있습니다. 본 프로그램에서는 적절한 외부 프로그램에 연결시켜 드리기도 합니다(예: 뉴욕 시 지역재개발(NRNYC), 곰팡이 처리 프로그램(Mold Treatment Program) 및 NRNYC 주택 수리 프로그램(Home Repair Program) 등).

7.3 자발적 철회 및 부적격

본 프로그램에서는 어떤 신청에 대해서든 언제라도 자발적 철회를 수용하고 있습니다. 이 경우 한 사람 이상의 신청자가 서명한 증빙 서류를 근거로 제출해야 합니다. 철회 양식은 온라인으로 제출해도 되고 BIB 센터 어느 곳에나 직접 제출해도 됩니다. 프로그램에서는 신청을 부분적으로 철회하는 경우도 수용합니다. 이는 신청자가 신청 자격에 부합하는 한 가지 유형의 수당은 받고 싶지 않지만, 또 다른 유형의 수당은 받고자 하는 경우에 해당됩니다. 본 프로그램에서 신청을 부적격으로 판정하는 경우는 다음과 같습니다. 신청자가 프로그램에 참여하지 않는 경우, 또는 신청자가 정보 또는 서류를 제공해 달라는 요청에 응답하지 않은 경우, 신청자가 참여 또는

응답하지 않은 사실에 대해 서면으로 통지를 받은 후 프로그램에서 지정된 시간 내에 해당 결점을 시정하지 않은 경우 등입니다.

7.4 사기

신청자가 정확하고 완전한 정보를 공개하지 않을 경우, 신청 절차가 지연될 수 있으며 사기로 간주될 수 있습니다. 사기일 가능성이 있는 사안은 본 프로그램에서 사안별로 따로 검토합니다. 사기가 의심되는 사례는 NYC 수사부에 의뢰합니다. 배상이 필요한 경우, 전액 배상하지 않으면 추가 지원이 거부됩니다.

7.5 허리케인 이후 소유권 이전

프로그램의 보조금 합의가 집행되기 이전에 소유권 이전으로 부동산 소유권을 인계받았을 경우, 새 소유자가 프로그램에서 보조금을 받을 자격에 부합할 수 있습니다. 수령 자격을 얻으려면, 2012 년 10 월 29 일 폭풍이 발생했을 당시 원래 소유자가 부동산을 소유하고 있어야 하며, 새 소유자는 해당 건물의 주 거주자였어야 합니다.

소유권 이전은 원래 소유자의 사망 또는 원래 소유자가 생존 당시 자발적으로 이전한 경우 발생합니다. 소득 계산 목적으로는, 새 가구의 소득을 사용하여 국가 목표에 해당되는지 판단합니다. 새 소유자가 신청자가 되며, 새 소유자는 필수 서류를 모두 작성하고 프로그램 요건을 모두 만족해야 합니다.

새 소유자가 허리케인 샌디가 발생했을 당시 해당 부동산의 주 거주자였다는 사실을 증명할 수 없거나 소유권 이전된 부동산에 임대차 단위밖에 없을 경우, 해당 부동산은 보조금 수령 자격을 얻을 수 없습니다.

7.6 사망한 신청자

신청자가 보조금 합의 집행 이후 사망하고 보조금 합의를 집행한 공동 소유자가 없을 때, 새 소유자가 공사를 계속하겠다고 서면으로 동의하면 본 프로그램에서 공사를 완료함으로써 수리 또는 재건 사업에 대한 약속을 완수할 것입니다. 해당 부동산의 새 소유자는 보조금 합의 조건에 법률상 제한을 받지 않으며, 본 프로그램에서는 원래 소유자를 국가 목표를 위한 해당 프로그램 기금의 수혜자로 간주합니다. 이 정책은 재개발 인수에는 적용되지 않습니다.

7.7 단일 이주법

단일 이주법(Uniform Relocation Act, URA)은 연방 정부가 자금을 지원하는 CDBG 프로그램에 참여함으로써 영구적, 임시적으로 주거지에서 비자발적으로 떠나게 된 세입자를 보호하는 법입니다. 주택 소유자의 참여는 자발적이므로, 단일 이주법에 의한 보호는 프로그램에 참여하는 주택 소유자에게는 적용되지 않습니다. 그러나 세입자의 경우 공사가 진행되는 동안 건물을 비자발적으로 떠나야 할 수 있습니다. 부동산 소유자에게는 건물 수리 또는 재건 기간에 세입자가 *임시로* 이주하면서 합리적으로 발생하는 이주 비용을 지급할 의무가 있습니다. 이러한 비용에는 다음과 같은 항목이 포함됩니다. 임대료 차액, 호텔 숙박 및/또는 이동 비용, 사례에 따라 적용. 그러나 URA 에 의거하여 *영구적으로* 이주하는 세입자에게는 뉴욕 시에서 기금 혜택 자격을 부여해야 합니다.

본 프로그램에서 일정 주거 단위에 대해 수리나 재건 중에서 무엇이 적합한지, 공사가 진행되는 동안 세입자가 주거지에 남아 있을지 결정합니다. 이 정보를 이용해서 세입자가 영구적으로

이주해야 하는지 임시로 재배치되어야 할지 판단합니다. 거주 중인 임대용 단위가 있는 부동산을 인수했을 경우, 그러한 단위에 거주하는 세입자는 영구적 이주 대상으로 간주됩니다.

7.8 항소

BIB 절차 도중 언제든 신청자는 문제 해결 절차를 시작하고 본인의 신청과 관련된 특정 서면 결정에 이의를 제기할 수 있습니다. 신청자가 재심 청구를 신청하는 즉시, 본 프로그램에서 공식 재심 절차를 시작합니다. 신청자가 프로그램 자격 부합 여부와 관련하여 재심 청구 결과에 만족하지 못할 경우, 해당 결정에 항소 요청을 제소할 수 있습니다. 이 문제 해결 절차의 목적은 이유를 설명하고 의견 충돌을 시의적절하게 해결하는 것입니다.

본 프로그램에서는 손상 평가를 통해 환급 대상이 되는 영구 수리 비용 가치를 산정한다는 것을 유의하십시오. 수리는 표준 가격 책정법을 사용하여 평가합니다. 표준 가격 책정법은 HUD 의 요건에 따라 완료한 수리에 대한 합리적 가치를 제공하는 것을 목적으로 합니다. 본 프로그램에서는 완료된 수리가 손상 평가에서 과소평가되었다고 주장하는 신청자의 추가 환급 요청에 대한 재심 청구나 항소는 받아들이지 않습니다.

7.9 불만사항 접수

본 프로그램에서는 BIB 재해 복구 프로그램과 관련하여 서면으로 작성한 민원은 미국 우편국(USM)을 통해 접수합니다. 본 프로그램은 모든 민원에 대해 가능하면 접수일로부터 영업일 기준 15 일 이내에 시의적절하게 서면 답변을 제공할 수 있도록 최선을 다할 것입니다. 서면 민원은 다음 주소로 보내주십시오.

NYC Build it Back
Attn: Complaints
14 Murray Street #150
New York, NY 10007

본 프로그램에서는 이메일과 전화를 통해 비공식 민원도 접수합니다. 이러한 민원은 프로그램에 소속된 전담 고객 서비스 팀에서 처리합니다. 비공식 민원은 처리가 가능할 때 고객 서비스 담당자가 응대하거나, 사안에 맞게 대응할 수 있도록 적절한 담당자에게 전달됩니다.

7.10 차별 민원

뉴욕 시 인권법에 따라, 프로그램 신청자는 신청자의 실제 또는 인지된 인종, 신념, 피부색, 출신 국가, 연령, 장애 여부, 성별(성 정체성 및 성희롱 포함), 성적 성향, 혼인 여부, 동반자 관계, 외국인/시민 신분, 합법적 직업, 합법적 소득원, 아동과 동거 여부에 따라 주거를 거부당할 수 없습니다. 또한, 연방법에 따라 누구든 인종, 피부색, 종교, 성별, 장애, 가족 또는 출신 국가에 따라 차별하는 것은 불법으로 규정됩니다.

신청자는 뉴욕 시 311 시스템으로 뉴욕 시 인권위원회에 연락하거나, www.nyc.gov/cchr 웹사이트를 방문하여 차별을 진정하거나, 지역 HUD 사무소 담당자에게 직접 진정할 수 있습니다.

http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states/new_york/offices

7.11 사기, 낭비, 남용에 대한 불만 사항

사기, 낭비, 남용에 대한 불만 사항은 언제든 서면 또는 구두로 프로그램에 신고할 수 있습니다. 불만 해결 노력을 문서화하고 추적하기 위하여, 본 프로그램에서 불만 접수자에게 사안에 맞는

적절한 서면 불만 접수증을 제공합니다. 본 프로그램은 먼저 불만이 유효한지 결정하기 위한 초기 조사를 실시하고, 유효한 불만 사항은 모두 적절한 지역, 주, 연방 수사 기관에 전달합니다. 본 프로그램에서는 수사 기관에 전달할 보고서에 모든 조사 결과, 사실 또는 기타 관련 정보를 기록할 것입니다.

7.12 프로그램 준수 요건

프로그램에서 수당을 받는 모든 신청자는 의무 사항을 상세히 명시한 '보조금 합의서'라는 프로그램 준수 문서를 작성해야 합니다. 보조금 합의서에는 주택을 일(1) 년간 보유하고 홍수 보험을 유지하는 조건과 같이 신청자가 반드시 동의해야 하는 특정 요건이 포함되어 있습니다. 보조금 합의서에 명시된 보조금 액수는 본 프로그램에 귀속되는 프로젝트 분담금을 나타냅니다. 신청자가 합의서에 명시된 요건을 지키지 못할 경우, 보조금 전액 또는 일부를 반납해야 할 수도 있습니다.

7.13 홍수 보험 요건

특수 홍수 위험 지역(SFHA)은 FEMA 가 발간한 홍수 보험 요율 지도(FIRM)에 표시되어 있습니다. 이들 지역은 홍수 위험이 높은 지역으로 간주됩니다. 주택이 SFHA 나 범람원에 위치하고 수리, 재건 또는 환급 지원을 받는 신청자는 연방법에 따라 프로그램 준수 기간에 본 프로그램에서 제공한 보조금 이상의 금액에 해당하는 홍수 보험에 가입해야 합니다. 이러한 의무는 보조금 합의 기간이 종료된 이후에도 계속되며, 연방법에 따라 건물 수명이 끝날 때까지 해당 부동산을 홍수 보험으로 보장해야 합니다. 또한, 신청자는 연방법에 따라 해당 부동산을 매각할 경우 새 소유자에게 홍수 보험에 가입하고 유지해야 할 의무를 알려야 합니다.

홍수 보험에 가입하지 않으면, 연방법에 따라 추후 연방 재해 지원이 거부될 수 있습니다. 이러한 요건은 SFHA 또는 범람원에 거주하고 이미 홍수로 인한 주택 손상으로 FEMA 또는 SBA(중소기업청)의 지원을 받은 수령자 모두에게 적용됩니다.

8 프로그램에서 선택 가능한 방안들

본 프로그램에서 보조금 수령 대상을 선정하고 나면, 프로그램에서 신청자에게 어떤 방안을 제공할지 결정합니다. 경우에 따라서, 신청자는 수리 보조금과 환급을 동시에 받는 등, 다수의 방안으로 보조금을 지원받을 자격에 부합할 수 있습니다. 각 프로그램 방안에 대한 자세한 정보는 뉴욕 시 BIB 웹사이트(www.nyc.gov/recovery)를 방문하거나 고객 서비스팀에 문의하십시오.

8.1 수리 프로그램 방안

신청자가 수리 프로그램의 혜택을 받을 자격이 있을 경우, 뉴욕 시에서 제공하는 지정 시공업체를 선택하거나, 시공업체 자체 선택(Choose Your Own Contractor, CYOC) 방안을 통해 시공업체를 직접 선택할 수 있습니다. CYOC 방안을 선택하는 신청자는 시공업체를 프로그램에 등록시키고 뉴욕 시로부터 적격성을 심사받아야 합니다. 각 수리 공사에 대해 본 프로그램은 신청자와 협력하여 상세한 작업 범위를 준비할 것입니다. 상세한 작업 범위를 정한 뒤에 최종 공사 견적을 계산합니다.

신청자는 프로그램에 참여하는 동안에는 작업 범위를 벗어나는 공사를 진행할 수 없습니다. 신청자는 CYOC 방안을 선택하여 표준 프로그램 규격에서 업그레이드할 수 있습니다. CYOC 방안 신청자가 마감재를 업그레이드하고자 할 경우, 본 프로그램은 신청자에게 뉴욕 시에서 설계

작업 면허를 받은, 프로그램에 소속되지 않은 건축가를 고용하도록 요구할 수 있습니다. 이런 경우, 본 프로그램에서는 신청자가 고용한 시공업체에게 프로그램 시공업체 표준 재료를 사용할 경우 적용되는 비용에 해당하는 만큼의 작업에 대해 고정 단가로 환급합니다.

신청자가 프로그램 소속 시공업체를 이용하거나, 중복 급여 조정 이전 금액 미지급으로 인해 신청자의 작업 범위를 축소했을 경우, 업그레이드가 불가능합니다. CYOC 방안에서 업그레이드 비용과 범위는 신청자와 신청자의 시공업체의 재량으로 결정합니다. 본 프로그램은 신청자의 업그레이드를 지원하지 않으며, 범위 밖의 작업에서 발생하는 분쟁에 개입하지 않을 것입니다. 업그레이드 비용을 들여 결과적으로 실질적인 개선이 되지만 거양이 필요하게 되는 경우, 주택 소유자는 작업 범위에서 업그레이드를 제외하는 데 동의해야 합니다. 주택 소유자가 업그레이드 제외에 동의하지 않으면, 본 프로그램에서는 작업 범위에 대한 기금을 지급할 수 없습니다.

8.2 재건 프로그램 방안

재건 프로그램 방안은 원래 주택이 완전히 파괴되거나, 심각하게 손상되거나, 본 프로그램에서 주택 수리가 불가능하다고 판단한 신청자가 이용할 수 있습니다. 본 프로그램은 허리케인 샌디 이전의 주택 규모와 단위 수치에 신청자가 제공한 이전 금액을 제외한 결과에 기초하여 지원 금액을 결정합니다. SFHA 에 있는 모든 재건 주택은 뉴욕 시 건축 법규에 따라 거양할 것입니다.

재건 프로그램에는 신청자가 선택할 수 있는 두 가지 방안이 있습니다. 신청자는 뉴욕 시 지정 개발자를 선택하거나 시공업체 자체 선택(CYOC) 방안을 통해 직접 시공업체를 고용할 수 있습니다. 뉴욕 시 지정 개발자로 재건을 할 경우, 종합 건설업자, 건축가, 소형 주택 건설, 설계, 지원 전문 지역 파트너가 포함된 개발팀이 재건을 시행합니다. 개발자 방안에서, 개발자는 신청자에게 설계, 허가, 법적 절차 완료, 건축, 준공 절차에 대한 지원을 제공합니다. 개발자는 신청자에게 신속한 예비 시공 및 시공을 제공하기 위해 본 프로그램에서 검토와 사전 승인을 받은 설계와 예산을 사용할 것입니다.

CYOC 방안으로 재건하려면 신청자는 본 프로그램에서 사전에 승인을 받아야 합니다. 이 절차에는 계획 및 사양, 제안 시공 예산, 건축가 및 종합 건설업자에 대한 검토가 포함됩니다. 사전 심사 요건을 충족하는 검토와 승인을 받은 다음에만 본 프로그램이 해당 공사를 재건 지원 대상으로 고려할 것입니다. 본 프로그램은 신청자가 제안한 건축가와 종합 건설업자를 사전 심사 요건의 일환으로 검토할 것입니다. 신청자가 제안한 종합 건설업자는 배경 조사와 검토를 거친 다음에 본 프로그램에서 재건에 적합한지 승인합니다.

본 프로그램에서는 주택이 허리케인 샌디에 피해를 입기 전의 규모와 단위 치수를 사용하여 계산한 재건 비용을 기초로 지원 금액을 결정할 것입니다. 부지 환경과 지역제 법규에 의거하여 허용되는 경우, 신청자가 프로그램 비용과 더욱 규모가 큰 주택을 짓는 비용의 차액을 부담하는 조건으로 규모가 더 큰 주택이나 더욱 비싼 편의 시설이 있는 주택을 건축할 수 있습니다.

본 프로그램은 최대 지원 금액과 더 큰 주택이나 더욱 비싼 편의 시설이 있는 주택을 건축하기 위한 신청자의 요청에 제한을 둘 수 있습니다. 신청자에게 제공하는 지원에 대한 제한은 시간 제약, 건축의 실현 가능성, 부지 특성에 기초하여 결정됩니다.

8.3 환급 프로그램 방안

본 프로그램은 허리케인 샌디로 인해 손상을 입은 주택을 수리하거나 샌디로 파괴된 주택을 재건하는 데 **개인 자금**을 사용한 신청자에게 해당 비용을 환급해줄 수 있습니다. 신청자가 환급받을 수 있는 금액은 사례별로 다르게 결정됩니다. 신청자는 주택 수리나 재건 목적으로 다른 곳에서 이미 제공받은 기금 이상의 금액을 적격 영구 수리에 개인적으로 지출했을 경우에만 환급받을 수 있습니다. 신청자가 환급 자격을 얻기 위해서는 2013 년 10 월 29 일 이전이나 그 이전에 있었던 프로그램의 손상 조사일 전에 영구 수리를 완료하기 위한 적격 지출이 발생했어야 합니다. 본 프로그램에서 규정하는 "지출 발생"은 기금을 지출하였거나 앞으로 기금을 지출하기 위해 계약을 한 상태를 말합니다.

환급금은 부동산 소득 또는 소유자 소득과 관계 없이 지급됩니다. 초회 환급 자격에 부합하려면 다음 기준을 충족해야 합니다.

- 해당 부동산에 소유자가 직접 거주하고 있어야 합니다.
- 해당 부동산에 고칠 수 없는 환경적 결함이 없어야 합니다. 이 경우 연방 기금으로 환급할 수 없습니다.
- 해당 부동산이 재건된 경우, 모든 공사가 완료되고 (필요한 경우) 건물이 적절히 거양되어야 하며, 뉴욕 시 건축부의 점유 증명서(Certificate of Occupancy)를 발급받아야 합니다.
- 해당 부동산이 본 프로그램에서 재건 또는 이주 보조금을 받은 대상이어서는 안 됩니다.
- 해당 부동산이 뉴욕 주에서 재개발 인수 또는 매입 보조금을 받은 대상이어서는 안 됩니다.

해당 부동산이 실질적 손상을 입었는지는 손상 평가를 거쳐 판단합니다. 실질적 손상을 입은 부동산은 뉴욕 주 건축부 요건을 준수하여 적절히 거양하지 않은 이상, 환급을 받을 수 없습니다.

환급 및 수리 보조금을 받는 신청자는 본 프로그램이 수리 작업을 끝낸 후 신청자의 주택이 실질적으로 개선되었는지 확인하기 위한 심사를 거쳐야 합니다. 신청자가 이미 본 프로그램에서 환급 지원을 받았고, 본 프로그램에서 제공한 수리로 인해 주택이 실질적으로 개선된 것으로 판정받을 경우, 신청자의 주택은 뉴욕 시 건축부 요건에 따라 거양해야 합니다.

8.4 브리지 포인트(Breezy Point) 이주 방안

브리지 포인트 조합(Breezy Point Cooperative, Inc.)은 퀸즈 브리지 포인트의 2.02 평방킬로(500 에이커) 규모 지역 공동체를 관리하는 국내 소속의 조합입니다. 이 조합의 모든 거주민은 유지 보수, 보안, 공동체를 공개하지 않기 위한 활동과 관련된 공동체 지향적 비용을 지불합니다. 주민들은 본인의 주택을 소유하고 조합 내에서 지분을 보유합니다. 브리지 포인트 조합(Breezy Point Cooperative) 내의 건물은 주 정부에서 자금을 제공하는 인수 프로그램에 참여할 수 없습니다.

본 프로그램은 브리지 포인트 신청자는 참여할 수 없는 인수 프로그램을 사실상 똑같이 복제하여 브리지 포인트 주택 소유자를 위한 별도 방안을 제공합니다. 건물이 1~2 호로 구성되어 있고 실질적인 손상을 입었거나 파괴된 소유자 점유 주택일 경우, 주택 소유자는 이주 방안을 선택할 수 있습니다. 일반적으로 이 방안에서 제공하는 이주 인센티브는 평가에 따라 결정된 허리케인

샌디 이전의 건물 가치에 주택 소유자가 받은 재해 관련 수당 중에서 허용 가능한 활동에 지출하지 않은 금액을 뺀 값입니다.

이주 인센티브 지급을 승인받으려면, 주택 소유자가 브리지 포인트 바깥의 새 주 거주지로 이주하는 데 동의해야 합니다. 주택 소유자의 새로운 주 거주지가 범람원에 있을 경우, 주택 소유자는 새로운 주 거주지에 대한 홍수 보험을 가입, 유지할 것에 동의해야 합니다.

8.5 뉴욕 주 재개발 인수

뉴욕 시는 뉴욕 주와 협력하여 적격 주택 소유자에게 실질적인 손상을 입었거나 파괴된 건물을 매입하는 재개발 인수(AFR)를 제공합니다. 프로그램 심사를 거쳐서 AFR 방안에 선정된 신청자는 뉴욕 주 관할로 넘어갑니다.

인수 자금과 부지에 최초로 울타리를 치는 비용을 제공하고, 절차를 수행하는 과정에서 고객 서비스를 처리하는 주체가 주 정부라는 뜻입니다. 뉴욕 주에서는 필요에 따라 인수로 인해 영구 이주한 임차인에게 알림과 수당을 보내는 활동을 비롯하여, 추가 적격성 심사, 조회, 환경 심사, 중복급여 분석 및/또는 URA 준수 심사를 실시할 것입니다.

주 정부에서 심사하고, 소유자가 제안을 수락하고, 인수를 마무리하면, 부지 소유권이 뉴욕 시와 제휴를 맺은 인수 대리인("뉴욕 시 인수 대리인")에게 이전됩니다. 주 정부는 부지를 뉴욕 시 인수 대리인에게 이전하기 이전 혹은 이후에 모든 필수 환경 개선을 수행할 것입니다. 뉴욕 시가 CDBG-DR 기금을 사용하여 추후 발생하는 운송비를 지불합니다. 여기에는 건물 해체, 철거에 드는 비용이 포함되며, 필요한 경우 석면 제거 비용도 포함됩니다. 공지는 재개발을 위해 개별적으로 되팔거나, 여러 공지를 대규모로 통합하여 재개발 활동을 기획할 수도 있습니다.

주 정부의 인수 프로그램에 속하게 된 부동산은 뉴욕 주의 적격성 정책과 규정을 따릅니다. 주 정부에서 해당 부동산이 AFR 에 적합하지 않다고 결정하거나 주택 소유자가 AFR 프로그램 참여를 거부할 경우, 해당 사안은 다시 본 프로그램에 회부되어 다른 방안의 대상이 될 수 있을지 고려합니다.

자세한 정보를 보려면 다음 웹사이트를 방문하십시오. http://stormrecovery.ny.gov/ny-rising-buyout-and-acquisition-programs

8.6 매입

뉴욕 주는 주 정부 사업 계획에 설명되어 있듯이, 강화된 선별적 매입 구역에 대해 매입 프로그램 방안을 제공합니다. 이 프로그램 방안은 주 정부의 정책과 절차에 따라 수행됩니다.

자세한 정보를 보려면 다음 웹사이트를 방문하십시오. http://stormrecovery.ny.gov/ny-rising-buyout-and-acquisition-programs