



Department of
Housing Preservation
& Development

장애인을 위한 적정주택 안내

2022년 1월

목차

섹션 1. 머리말	3
섹션 2. 걱정주택 추첨 개요	3
섹션 2a. 장애인을 위한 할당주택	3
섹션 3. HPD 주택 추첨을 통한 걱정주택 신청	4
섹션 3a. 하우스링 커넥트 프로필 작성 요령	4
섹션 3b. 신청 후	5
섹션 3c. 문서에 대해 연락을 받을 경우를 위해 대비하기	5
섹션 3d. 문서 발송 후	6
섹션 3e. 자격 심사 절차 준비 요령	7
섹션 4. 미첼-라마	7
섹션 5. 자주 묻는 질문	8
섹션 6. 자원	11
웹사이트	11
문서	11

섹션 1. 머리말

본 문서는 뉴욕시 장애인을 위한 걱정주택(affordable housing) 및 특별 고려 사항에 대한 개요입니다. 관련 주제에는 걱정주택, 장애인을 위한 할당주택(set-aside units), 뉴욕시 하우스링 커넥트(NYC Housing Connect)를 통한 주택보존개발부(Department of Housing Preservation and Development, HPD) 주택 추천 신청 절차, 미첼-라마(Mitchell-Lama) 주택에 대한 설명 및 자주 묻는 질문이 포함됩니다.

섹션 2. 걱정주택 추천 개요

뉴욕시 주택보존개발부(Housing Preservation and Development, HPD)와 주택개발공사(Housing Development Corporation, HDC)는 다양한 가구 소득 수준 및 규모에 맞는 걱정주택에 입주할 기회를 조성하고 있습니다. 공정한 걱정주택 분양을 보장하기 위해, 보조금을 지원받는 이들 아파트는 무작위 추천 시스템을 통해 매입 또는 임대할 수 있습니다. 해당 주택 가구의 비용은 입주민 소득의 약 1/3 이하의 가격이 적정한 것으로 간주됩니다.

섹션 2a. 장애인을 위한 할당주택

HPD 및 HDC에서 자금을 지원하는 걱정주택 프로젝트는 이동 장애 신청인에게 5%, 시각 및 청각 장애 신청인에게 2%로 주택의 7%를 별도 할당합니다. 이는 '장애인 할당주택(set-aside units)'으로서 통합연방접근성표준(Uniform Federal Accessibility Standards, UFAS)에 따라 설계되었습니다. 할당주택에서 UFAS 설계 특징은 입주민의 장애 특성에 요구되는 합리적 편의사항에 따라 결정됩니다.

- 이동성 장애 할당주택은 이동성 장애인이 이용할 수 있도록 평면도를 설계했음을 의미합니다. 여기에는 탈착식 하단부 조리대 수납장, 일정 높이의 주방 가전제품 및 조리대 등이 해당됩니다.
- 시각 또는 청각 장애 할당주택에는 소리가 큰 신호음, 깜박이는 조명 또는 진동을 사용하는 경보 시스템 또는 의사소통 기술이 있는 스마트 기기가 포함될 수 있습니다.

장애인 걱정주택 신청자는 장애인 할당주택에만 고려 대상이 아니라는 점에 유의하십시오. 추천을 신청한 가구 구성원 중에 이동, 시각 또는 청각 장애인이 있는 경우, 해당 신청은 장애인 할당주택 및 해당 주택단지 내 다른 모든 주택에 대해 자격이 있는 것으로 간주됩니다.

섹션 3. HPD 주택 추첨을 통한 걱정주택 신청

뉴욕시 하우스링 커넥트는 뉴욕시 다섯 개 자치구 전역에 있는 걱정주택의 임대 및 소유권 기회를 찾아 입주를 신청할 수 있는 온라인 포털입니다. 뉴욕시 하우스링 커넥트 웹사이트 HousingConnect.nyc.gov를 참조해 주십시오. 귀하의 상황에 맞는 광고를 보시면 귀하의 하우스링 커넥트 프로필이 모두 기재되어 있는지 확인하고 신청을 시작하십시오! 하우스링 커넥트 프로필은 시스템에서 신청하는 모든 주택단지에 대한 신청서가 됩니다.

신청서에는 소득 자격 한도가 적용되며, 이는 주택단지마다 다를 수 있습니다. 신청 전에 소득 한도가 포함된 프로젝트 광고를 검토하여 적절한 소득 범위 내에 있는지 확인하시기를 바랍니다. 가구 구성원이나 구성원의 소득이 변경될 때마다 즉시 프로필 정보를 업데이트하는 것이 매우 중요합니다. 업데이트는 주택단지를 신청하기 전이나 후에 수행할 수 있습니다.

또한 광고에는 각 주택단지마다 이용할 수 있는 할당주택 및 선취권에 대한 정보도 포함되어 있습니다. 예를 들어, 장애인을 위한 할당주택 외에도 시 공무원 또는 주택단지와 동일 지역사회 이사회에 이미 거주하고 있는 입주민을 위한 선취권을 확인할 수 있습니다.

걱정주택단지에 대한 광고는 뉴욕시 하우스링 커넥트의 'Open Lotteries(공개 추첨)' 페이지와 시 전역 및 지역 간행물에서 보실 수 있습니다. 각 광고에는 하우스링 커넥트 또는 우편 신청서를 통해 신청하는 방법에 대한 지침이 나와 있습니다. 온라인이 아닌 종이 신청서 신청을 선호하시는 경우, 주택개발업자에게 신청서를 우편으로 송부해 달라고 요청할 수 있습니다. 종이 신청서 요청 및 작성된 신청서를 우편 송부할 장소에 대한 자세한 내용은 추첨 광고 지침을 참조해 주시기 바랍니다. 종이 신청서를 제출하기로 하신 경우, 온라인으로도 신청하지 마십시오. 우편 및 온라인을 통해 신청서를 제출하면 무효처리될 수 있습니다. 종이 신청서를 수령하는 방법에 대한 자세한 내용은 212-863-7990번으로 전화하십시오.

섹션 3a. 하우스링 커넥트 프로필 작성 요령

하우스링 커넥트 프로필의 가구 구성원 항목에 귀하와 함께 거주하게 될 모든 구성원의 소득을 하십시오. 모든 소득원을 포함하십시오. 여기에는 고용, 자영업, 정부 수당(실업, 공적 지원, 저소득 가정을 위한 임시 자금 지원(TANF), 예비군 등), 퇴직 또는 장애 소득(생활 보조금, 연금, 소셜시큐리티, 추가보장소득/사회보장장애(SSI/SSD), 산재 보상 등) 및 기타 소득원(자녀양육비, 증여 소득, 위자료, 임대 소득 등)이 해당됩니다.

바우처 또는 임대 보조금이 있는 경우 프로필에 명시해야 합니다. 바우처나 임대 보조금이 있는 경우, 최소 소득 요건이 적용되지 않습니다. 단, 임대료는 바우처 또는 임대지원프로그램에서 허용하는 최대 한도 이내여야 합니다. 섹션 8 주택 선택 바우처(Section 8 Housing Choice Vouchers)(HPD 또는 뉴욕시 주택청(NYCHA)), CityFHEPS, ISS, 메디케이드 면제(Medicaid Waiver) 및 퇴역군인지원주택(VASH)은 임대 보조금의 일부 예이며, 이들 모든 보조금은 적정주택 추첨을 통해 허용됩니다.

가구 구성원에게 이동, 시각 또는 청각 장애가 있는 경우, 하우스링 커넥트 프로필의 가구 구성원 항목에 이를 꼭 명시해야 합니다. 우편으로 신청하는 경우, 종이 신청서의 가구 구성원 정보 항목에서 해당 문항에 대한 질문을 합니다. 장애로 인한 합리적인 편의사항에는 휠체어 사용자의 건물 출입을 위한 경사로 추가, 반려동물금지 정책이 있는 건물 내 안내견 입장 허용 또는 동거 간병인 또는 특정 의료 장비가 있는 분들을 위한 추가 침실 등 정책, 프로그램, 서비스 또는 근무지를 변경, 개조 또는 수정하는 것이 포함될 수 있습니다.

섹션 3b. 신청 후

신청 마감 후, 모든 온라인 및 종이 신청은 무작위로 배치되고 기록 번호가 할당됩니다. 모든 기록 번호가 무작위로 정해지면, 마케팅 담당자가 장애인 및 선취권이 있는 신청자를 위한 할당주택부터 시작해 신청서를 심사합니다.

접수된 신청서의 양에 따라, 신청서에 대한 회신을 받는 데 몇 달 또는 그 이상이 소요될 수 있습니다. 때때로 자격이 되더라도 연락을 받지 못할 경우가 있습니다.

선정되지 않거나 연락을 받지 못할 경우, 계속 다른 아파트를 찾고 준비가 되면 신청하시기 바랍니다.

섹션 3c. 문서에 대해 연락을 받을 경우를 위해 대비하기

신청서가 선택된 경우, 신청서에 기재하신 정보를 증명하기 위한 문서 요청에 회신하셔야 합니다. 이 요청은 매우 중요합니다. 건물 담당자는 귀하가 신청하신 기회에 대한 귀하의 자격 여부를 확인할 것입니다. 미리 대비할 수 있도록 준비해 두십시오.

다음은 제시해야 합니다.

- 함께 거주하는 구성원. 예: 출생 증명서, 사진이 부착된 신분증

- 함께 거주하는 모든 구성원의 소득. 예: 급여 명세서, 연방 및 주 세금 신고서, 사회 보장, 재향군인 또는 공적 지원 수당 증명
- 현재 아파트 관련 정보: 예: 현재 임대료, 임대료 영수증, 최근 가스 또는 전기 요금
- 해당 문서의 사본을 얻는 데 도움이 필요하신 경우, [신청 후: 확인 목록 및 자원](#) 가이드를 참조해 주십시오.

섹션 3d. 문서 발송 후

귀하의 자격 여부를 검토하고, 신청서는 추가 심사 대상이 될 수 있습니다. 이 경우, 최종 후보자로 선정되어 해당 주택을 제공 받기 전에 몇 단계를 더 거쳐야 합니다.

귀하께서는 부적격 통지와 부적격 사유가 명시된 거부 통지를 받을 수 있습니다. 이 경우 이의를 제기할 권리가 있습니다. 즉, 거부 결정이 옳지 않다고 생각하시는 이유를 설명할 기회를 갖게 됩니다. 이의제기 절차는 거부 통지서에 포함되어 있습니다. 다음을 유의해 주십시오.

- 이의를 제기하시려면 신속히 행동하십시오. 거부 결정이 부당하다고 생각하는 이유를 설명하는 이의신청서 제출 시간은 제한되어 있습니다. 이의제기를 뒷받침하는 모든 문서를 포함하십시오.
- 건물 담당자가 귀하의 이의제기 사항을 검토하고 결정이 담긴 통지서를 송부할 것입니다.
- 이의제기가 승인되면 담당자는 귀하의 신청을 계속 처리하게 됩니다.
- 이의제기가 거부되면, 이의제기 거부 통지서를 받게 됩니다. 거부 통지서를 받은 후에도 여전히 오류가 있다고 생각되시면, 근무일 기준 5일 이내에 HPD 또는 HDC에 연락해 이의를 신청할 수 있습니다. 결정에 오류가 있다고 생각하시는 이유를 뒷받침하는 설명과 문서를 꼭 포함해 주십시오. 통지서에 지침이 기재되어 있습니다.

한 주택 추천 기회에서 부적격 통보를 받은 경우에도 다른 주택에 대해 제출한 신청서는 여전히 유효합니다. 다른 주택에 선정되는 경우를 대비해 하우스링 커넥트 정보를 최신 상태로 유지하는 것을 잊지 마시기 바랍니다.

섹션 3e. 자격 심사 절차 준비 요령

적정주택단지에 대한 귀하의 자격을 심사한 후, 절차가 신속히 진행될 수 있습니다. 미리 준비해 둘 수 있는 부분은 다음과 같습니다.

- 자격 심사 중 제출 요청을 받을 수 있는 문서 유형에 대해서는 HPD의 [신청 후: 확인 목록 및 자원](#) 가이드를 참조하십시오.
- 이동, 시각 또는 청각 장애가 있는 경우, 담당자에게 [장애인을 위한 할당주택용 자격증명서\(Certificate of Eligibility for Units Set Aside for People with Disabilities\)](#) 작성을 요청하십시오. 이 증명서는 HPD 및 HDC에서 장애인 할당주택에 대한 자격이 있는 가구 구성원을 확인하는 데 사용하는 양식입니다. 이 양식은 1년간 유효하며, 해당 양식에 대한 링크는 하우스링 커넥트 웹사이트 또는 HPD의 장애인을 위한 자원 페이지(nyc.gov/hpd/accessibility)에서 확인하실 수 있습니다.
- 자격 심사는 주로 온라인으로 수행됩니다. 마케팅 담당자와 대면 만남이 필요하고 만남을 위해 합리적 편의사항이 필요한 경우, 약속 전에 합리적 편의사항을 요청하셔야 합니다.
- 귀하의 신용 및 임대 내역을 파악해 두고 계십시오. 적정주택 임대를 신청하고 자격 심사를 위해 연락을 받는 경우, 신용 조회를 받거나 신용 조회 대신 확실한 임대 기록 증빙자료를 제공할 수 있는 선택권이 있습니다. 신용 기록을 이해하거나 개선하는 데 도움이 필요하시면, 레디투렌트(Ready to Rent) 재정 상담사와 상담 일정을 정하십시오(nyc.gov/ready-to-rent).
- 현재 임대 계약서에 임대 기간이 종료되기 전에 이사하는 것과 관련한 내용이 있는지 확인하십시오. 아파트를 제공받으면, 신속히 이사해야 할 수도 있기 때문에 미리 알아두는 것이 도움이 됩니다.

섹션 4. 미첼-라마

미첼-라마(Mitchell-Lama) 프로그램은 중위 및 중간 소득 가정에 적정주택 임대 및 협동조합주택을 제공합니다. 뉴욕주에 거주하는 재향군인인 경우, 대기자 명단이 공개된 미첼-라마 주택단지에 대한 선취권의 수혜 대상이 될 수 있습니다. 자세한 사항은 [미첼-라마 웹사이트](#)를 참조해 주십시오.

미첼-라마 아파트는 각 주택단지에서 관리하는 대기자 명단을 통해 매매 또는 임대됩니다. 가까운 장래에 예상되는 공실을 보충하기 위한 신청자가 이미 충분히 많기 때문에 많은 대기 명단이 마감되었습니다. 다만, 이러한 대기 명단이 줄어들면 해당 주택단지는 대기 명단을 보충하기 위해 추첨을 실시합니다. [미첼-라마 커넥트 웹사이트](#)의 조회(Search) 페이지에서 주택 목록(Housing List)을 열람하고 해당 추첨에 신청하실 수 있습니다.

일부 미첼-라마 건물은 대기자 명단을 보충하기 위해 추첨을 필요로 하지 않습니다. 신청을 하시려면 관리회사에 직접 연락해 신청서를 요청해야 합니다. 대기자 명단이 공개된 건물 목록과 각 관리회사의 연락처를 보시려면, 미첼-라마 커넥트의 조회(Search) 페이지에서 '대기자 목록(Waitlist)'을 클릭하십시오.

섹션 5. 자주 묻는 질문

저는 장애가 있지만 이동성, 시각 또는 청각에 영향을 미치지 않습니다. 이런 경우에도 하우스링 커넥트를 통해 신청할 수 있나요?

예. 이동, 시각 또는 청각 장애가 없는 신청자는 일반 적정주택 추첨을 통해 적정주택을 신청할 수 있으며, 주택 변경이 필요한 경우 건물 소유주에게 합리적 편의사항을 요청할 수 있습니다. 장애인 할당주택은 이동, 시각 및 청각 장애인 전용으로 연방 자금의 지원을 받으며 재활법(Rehabilitation Act) 제504항에 의해 요구됩니다.

장애인 할당주택에 관해 연락을 받았지만 이동, 시각 또는 청각 장애인이 아닌 경우 어떻게 되나요?

신청서에 이동, 시각 또는 청각 장애인으로 표시했지만 추후 장애가 없는 것으로 밝혀지면 귀하의 신청서는 일반 신청서에 다시 포함됩니다. 추후 심사를 위해 다시 연락을 받으실 수 있습니다.

합리적 편의사항이란 무엇인가요?

합리적 편의사항이란 장애인이 장애가 없는 일반인과 동등하게 이용할 수 있도록 정책, 프로그램, 서비스, 직장 또는 가정에 대해 변경, 개조 또는 수정하는 것입니다. 합리적 편의사항의 예로는 휠체어 사용자의 건물 출입을 위한 경사로 추가, 반려동물금지 정책이 있는 건물 내 안내견 입장 허용 등이 해당됩니다.

장애로 인해 아파트나 주택에 합리적 편의사항을 요청하는 절차는 무엇인가요?

장애로 인한 합리적 편의사항을 임대주나 건물 소유주에게 직접 요청할 수 있으며, 필요한 작업이 과도한 부담을 주는 경우를 제외하고 편의사항은 무료로 제공되어야 합니다.

임대주가 아파트에 장애로 인한 합리적 편의사항을 제공하려 하지 않을 경우, 어떻게 해야 하나요?

뉴욕시 인권법(Human Rights Law)에 따라 과도한 어려움을 초래하는 경우를 제외하고 장애로 인한 합리적 편의사항을 제공받을 권리가 있습니다. 귀하의 주택 제공자가 합리적 편의사항을 제공하고 이에 대한 비용을 지불할 의사가 없는 경우, 귀하와 임대주 간의 협력적 대화 절차를 지원할 수 있도록 뉴욕시 인권위원회(Human Rights Commission)에 연락하실 수 있습니다.

적정주택 신청서 또는 본인의 자격 심사를 수행한 마케팅 담당자에 대해 이의를 제기하려면 어떻게 해야 하나요?

HPD 규정준수(hpdcompliance@hpd.nyc.gov) 또는 HDC 규정준수(hdc compliance@nychdc.com)에 연락하십시오.

차별 대우를 받았다고 생각될 경우, 311에 전화하거나, nyc.gov/cchr에서 귀하의 권리에 대해 자세히 알아보거나 NYC 인권위원회에 이의를 제기하십시오.

하우징 커넥트 추첨 신청 시 필요한 의료 문서는 무엇인가요?

- **장애인을 위한 할당주택용 자격증명서(의료증명서)** - 이 의료증명서의 유효 기간은 1년이며 귀하께서 주택을 제공받은 날짜부터 2주 이내에 문서를 수집하여 제출해야 합니다(예: 신분증, 출생 증명서, 소득 확인 및 현 거주 증명서).
- **장애증명서 커버레터(Certificate of Disability Cover Letter)** - 자격 심사를 위해 정해진 기간 내에 의료 전문가가 의료증명서 양식을 작성할 수 없는 경우, 의료 전문가가 의료증명서 양식을 작성할 수 있을 때까지 귀하께서 대신 장애증명서 커버레터 양식을 직접 작성해 제출하실 수 있습니다.

신청 절차에 도움이 필요하신가요?

HPD 주택 앰버서더(HPD Housing Ambassadors)는 적정주택 추첨을 준비하고 이를 신청할 수 있도록 돕는 지역사회 조직입니다. 일반 앰버서더 외에도 HPD는 이동 장애가 있는 신청자에게 보다 전문적인 지원을 제공할 수 있는 장애인을 위한 주택 앰버서더와 협력 관계를 맺고 있습니다. 311로 전화하거나 웹사이트를 방문하여 가까운 주택 앰버서더에게 연락하십시오: nyc.gov/housing-ambassadors.

또한 HPD의 장애 서비스 협력자(Disability Service Facilitator)인 Andrew Lange에게 주택 앰버서더 또는 일반적인 HPD 서비스에 대한 정보를 문의하실 수 있습니다. 212-863-6486 및 accessibility@hpd.nyc.gov.

신청 상태를 확인하거나 하우스링 커넥트 플랫폼에서 차단된 경우 연락처:

NYCHousingConnect@hpd.nyc.gov 또는 212-863-7990

섹션 8 및 기타 바우처와 관련한 문의처:

- HPD는 임차인 기반 주택선택바우처를 대중에게 직접 발급하지 않지만, 섹션 8 임차인 기반 바우처는 뉴욕주 주택 및 지역사회 개선(Homes and Community Renewal, HCR) 및 뉴욕시 주택청(New York City Housing Authority, NYCHA)을 통해 제공됩니다. HCR은 전화 866-275-3427, NYCHA는 718-707-7771로 연락하실 수 있습니다. 또한 홈베이스 프로그램(Homewise Program)(www1.nyc.gov/site/hra/help/homebase.page)을 통해 노숙자 예방 서비스에 대해 뉴욕시 사회복지부(NYC Department of Social Services)에 연락하실 수도 있습니다.
- [CityFHEPS](#) - 개인과 가족이 주택을 찾고 유지하는 데 도움이 되도록 시에서 관리하는 임대 지원 보충
- [HASA](#) - AIDS 또는 HIV 질환자가 더 건강하고 독립적인 삶을 영위할 수 있도록 지원하기 위해 시에서 관리하는 서비스
- [NHTD](#) - 주에서 관리하는 요양원 이행 및 전환 면제
- [ISS](#) - 발달 장애가 있는 성인을 위한 주정부 관리 주택 보조금

섹션 6. 자원

웹사이트

- [장애인을 위한 HPD 자원](#)
- [뉴욕시 하우스링 커넥트\(NYC Housing Connect\)](#)
- [뉴욕시 미첼-라마 커넥트\(NYC Mitchell-Lama Connect\)](#)
- [MOPD 장애인 주택: 뉴욕시 장애인 주택 안내](#)
- [주택 앰버서더 프로그램\(Housing Ambassador Program\)](#)
- [레디투렌트 프로그램\(Ready to Rent Program\)](#)

문서

- [뉴욕시 하우스링 커넥트 신청 안내](#)
- [장애인 증명서 커버레터](#)
- [장애인을 위한 할당주택용 자격증명서\(의료증명서\)](#)