

“가용” 주택이란 무슨 뜻인가요?

가계에서 임대료로 지출하는 금액이 가계 소득의 1/3 이하인 경우, 해당 주택을 ‘가용’ 주택이라고 합니다. 어느 가구에서 소득 총액의 1/3보다 많은 금액을 임대료로 지출해야 한다면, 이 가족은 ‘임대료 부담이 큰’ 것으로 간주합니다.

어디서 하나요?

nyc.gov/housingconnect에서 가용 주택 알아보기

어떻게 하나요?

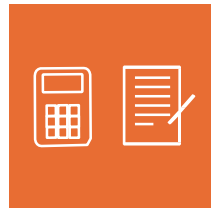
1 찾아보기

Housing Connect 웹사이트나 신문에서 가용 주택 목록을 찾아봅니다.



2 알아보기

자격 조건과 신청 요건을 확인합니다.



3 신청

온라인으로 등록하여 신청하거나 신청서를 우편으로 보냅니다.



4 대기하고, 준비하기

신청서를 처리하는데 2~12개월 정도 걸릴 수 있습니다.



5 자격 조건 확인

선정된 경우, 자격 조건을 입증하는 서류를 제출합니다.



6 계약 체결 또는 다시 신청

자격에 부합하는 경우 임대 또는 매입합니다. 거절된 경우, 재검토 요청을 통해 이의를 제기하거나 다른 주택을 신청합니다.



자세한 정보는 다음 페이지를 넘겨 읽어보거나 홈페이지를 참조하시기 바랍니다. nyc.gov/housingconnect

1 찾아보기



가용 주택 목록 찾기

NYC Housing Connect에서 신청서를 접수하는 모든 주택을 확인할 수 있습니다. NYC Housing Connect에는 전황기에 매물로 나온 기존의 가용 주택도 포함됩니다. 이런 매물을 재임대 가구라고 합니다 (nyc.gov/housingconnect 참조).

311로 연락하여 가용 주택 핫라인에 문의하십시오.

신문 광고나 공사 현장의 포스터에서 정보를 찾아보십시오.

주택 홍보대사 등 지방 커뮤니티 조직에 문의하여 도움을 요청하십시오. 홍보대사 목록은 HPD 웹사이트에 기재되어 있습니다.

nyc.gov/housing-ambassadors

광고 꼼꼼히 읽기

가용 주택마다 요구하는 자격 요건이 모두 다릅니다. 신청인의 세대 규모나 소득에 따라 속하는 범주가 다를 수 있습니다.

2 알아보기



꼭 확인해야 할 사항

- 온 가족 소득이 해당 주택의 하한과 상한 사이에 속해야 합니다. HPD 정보 지침에 소득 지침이 포함되어 있으며, 이 지침은 nyc.gov/hpd/findhousing에서 확인할 수 있습니다.

- 가계 규모가 해당 주택의 유닛 규모 요건에 부합해야 합니다.

- 본인의 신용 기록을 파악하는데 도움을 받아야 할 수 있습니다. 자세한 정보를 알아보려면 뉴욕시 재정 지원 센터(Financial Empowerment Center)에 문의하십시오. nyc.gov/talkmoney

우대 자격에 부합하는지 알아볼 시기 바랍니다. 유닛에 따라 다음과 같은 신청인에게 우선 배정되는 경우도 있습니다.

- 거동, 청각 및/또는 시각 장애가 있는 인물

- 뉴욕 시내 5개 자치구 거주자

- 해당 주택의 소재지와 같은 행정구(Community District) 거주자. 내가 사는 지역이 어느 구역에 속하는지 확인:

communityprofiles.planning.nyc.gov

- 뉴욕시 공무원

3 신청



온라인 신청

NYC Housing Connect에서 계정 만들기: nyc.gov/housingconnect

신청서를 접수하면 건설업체에서 실시간으로 신청인의 프로필을 확인할 수 있으므로, 가계 상황이나 소득이 변동되면 언제든지 바로 프로필을 업데이트해야 합니다.

우편 신청

광고에 기재된 지침에 따라 종이 신청서를 우편으로 신청합니다.

신청서의 모든 질문에 대하여는 한도 내에서 최대한 답하십시오. 허위 사실을 기재하거나 작성을 제대로 마치지 않으면 자격을 상실할 수 있습니다.

신청서에 서명하고 날짜를 기재하지 않으면 거부될 수 있습니다. 마감 기한 이전에 신청서를 제출하십시오.

신청 가능성에 영향을 미치지 않는 요인

- 온라인 신청 및 우편 신청 모두 가능합니다.

- 신청서 제출 시기는 마감 기한 전까지 상시 제출할 수 있습니다.

4 대기하고, 준비하기



신청서가 처리되는 동안 대기

마감 기한이 지나면 신청서 전량을 무작위로 섞어 로그 번호를 할당합니다.

건설업체에서 로그 번호 순서대로 신청서를 검토하고(우대 범주에 부합하는 신청인부터 시작함), 신청인에게 연락합니다. 우대 범주 목록은 위의 2단계를 참조하십시오.

대기하는 동안 준비할 사항

한 개의 부동산에 수천 건의 신청서가 접수될 수 있습니다. 신청서 처리 상태는 마감 기한으로부터 2~12개월이 경과한 뒤에 소식을 들을 수 있습니다. 이 시간을 활용하여 자격 조건을 제출할 준비를 하시는 것이 좋습니다.

- HPD의 정보 지침 활용: nyc.gov/hpd/findhousing

- NYC Housing Connect에 관련 서류 저장: nyc.gov/housingconnect

아무 연락을 받지 못할 수도 있다는 점 유념

신청 건수가 워낙 많기 때문에 자격 조건에 부합하는 신청인에게 연락이 가지 않을 수도 있습니다. 연락을 받았다면 무작위로 할당된 로그 번호가 앞 순번이었거나, 우대 자격에 부합하기 때문일 가능성이 높습니다.

5 자격 조건 확인



자격 조건 검토받기

로그 번호 순번이 돌아오면 건설업체에서 연락하여 증빙 서류 제출을 요청합니다. 이것은 신청인이 자격 조건 기준에 부합하는지 확인하기 위한 절차입니다.

연락을 받았으면 즉시 대응해야 합니다. 경쟁이 치열하며, 증빙 서류를 제출할 기한이 영업일 기준으로 며칠밖에 주어지지 않기 때문입니다.

자격 조건 검토 요청을 받았다고 가용 주택 입주자로 선정이 보장된다는 뜻은 아닙니다.

증빙 서류 제출

건설업체의 요청에 신청인이 반드시 제출해야 하는 모든 증빙 서류 목록이 포함되어 있습니다. 일찌감치 준비해두는 것이 좋습니다(4단계 참조).

온라인으로 신청한 경우, 증빙 서류를 모두 Housing Connect에 업로드하면 곧바로 건설업체 측과 공유할 수 있습니다. 종이 서류로 신청한 경우, 증빙 서류를 직접 또는 우편으로 제출하게 됩니다.

확인 대기

건설업체에서 신청인의 자격 조건을 확인한 뒤에는 HPD 또는 HDC에서 신청인의 파일을 검토하여 정확한 정보가 담겼는지 확인합니다. 의문점이 있는 경우 건설업체에서 신청인에게 연락합니다.

6 계약 체결 또는 다시 신청



임대 또는 매입 최종 확정

신청인이 자격 조건에 부합하는 것으로 확인되면 임대 또는 매매 계약 중 선택할 수 있습니다.

이의 제기

자격 조건에 부합하지 않는 것으로 판단된 경우, 거부 통지서가 발송됩니다. 이에 동의하지 않는 경우, 거부 통지서에 기재된 지침에 따라 해당 결정에 이의를 제기할 수 있습니다.

서면으로 거부 결정이 잘못되었다고 주장하는 이유를 서술하고 이를 뒷받침할 증빙 서류를 제시하십시오.

건설업체가 연락하여 이의 제기 결과를 알려드립니다. 동의하지 않는 경우, 이의 제기 거부 통지서에 기재된 지침에 따라 HPD 또는 HDC에 불만을 접수할 수 있습니다.

다른 기회에 다시 도전

한 곳에서 자격 조건에 부합하지 않는다고 낙담하지 마세요. 항상 새로운 가용 주택 기회가 제공되고 있으며, 신청 횟수에는 제한이 없으니 얼마든지 도전해보시기 바랍니다.