

SEPS 임대료 보조 프로그램

안내 자료

SEPS 임대료 보조 프로그램이란?

뉴욕 시의 특별 출구 및 예방 보조 (Special Exit and Prevention Supplement, SEPS) 프로그램은 쉼터에 입소할 할 위험에 처해 있거나 영구 거주지 확보를 위해 이미 쉼터에 입소해있거나 입소 자격을 갖춘 개별 성인과 성인 가족(자녀가 없는 가족)에게 조력을 제공할 수 있습니다. SEPS 임대료 보조금 수령하도록 승인을 받을 수 있는 가구의 수는 가용 자금 규모에 따라 제한됩니다. 잠재적인 자격이 있는 개별 성인과 성인 가족은 가구의 신청서 작성과 거주지 물색을 도와드리는 SEPS 제공자(지역사회 기반 기관)로 연결됩니다. 또한 쉼터에 있는 가구를 위해서 뉴욕 시 노숙인 서비스부 (Department of Homeless Services, DHS) 주거 문제 전문가 및 케이스 관리자도 지원을 제공할 예정입니다.

자격 요건은 어떻게 됩니까?

첫째, 다음 네 그룹 중 하나에 해당하는 가구이어야 합니다.

- 다음에 해당하는 가족을 포함한 가구. (1) 2015년 5월 1일에서 2015년 7월 31일 사이의 특정 시기에 DHS 쉼터에 거주한 적이 있고 현재 독신 성인을 위한 DHS 쉼터에 거주하고 있거나, (2) 현재 성인 가족을 위한 DHS 쉼터에 거주하고 있으며,
 - DHS 쉼터 시스템에 입소하기 전 12개월 이내에, 시 기관 또는 담보권 행사 또는 시 기관이 결정한 사유로 건강 및 안전을 위해 발행한 퇴거 명령으로 퇴거 절차 또는 거주지에서 떠나야 하는 대상으로 뉴욕 시에 있는 거주지에서 퇴거하거나 떠난 경우, 또는
 - 이전 또는 현재 미군에 복무한 경우, 또는
 - (독신 성인에 대해서만) 뉴욕 주 정신건강부 또는 뉴욕 주 알코올 및 약물 남용 서비스부에 의해 권리가 부여되거나 운영되는 거주자 약물 남용 치료 프로그램, 거주지 제공 프로그램 또는 시설에서 DHS 쉼터 시스템으로 퇴원한 경우.
- 뉴욕 시 인적자원관리국(HRA)에서 인증한 가정 폭력의 피해자이자, 독신 성인을 위한 DHS 쉼터 또는 성인 가족을 위한 DHS 쉼터에 거주하고 있으나, HRA 쉼터의 수용을 거부하지 않았거나 HRA 쉼터에 거주하고 있으며 HRA 쉼터 최대 거주 한도에 도달하여 독신 성인을 위한 DHS 쉼터 또는 성인 가족을 위한 DHS 쉼터에 입소할 위험에 처해 있는 가족을 포함한 가구.
- 독신 성인을 위한 DHS 쉼터 또는 성인 가족을 위한 DHS 쉼터에 입소할 위기에 처해 있으며 지난 12개월 이내에 시 기관 또는 담보권 행사 또는 시 기관이 발행한 퇴거 명령에 의해 퇴거 절차 대상이었거나 대상인, 또는 시 기관에 의해 결정된 건강 및 안전 사유로 거주지를 떠났거나 떠나야 하는 뉴욕 시 거주지에서 퇴거되었거나 거주했던 경우.
- 독신 성인을 위한 DHS 쉼터 또는 성인 가족을 위한 DHS 쉼터에 입소할 위기에 처해 있으며 이전 또는 현재 미군에 복무하고 있는 가족을 포함한 가구.

둘째, 다음에 해당하는 가구이어야 합니다.

- 활성된 또는 단독 발행 공공 지원 케이스 및
- 총 가구 소득이 연방 빈곤선의 200%를 초과하지 않는 경우

마지막으로, SEPS 임대료 수준 이내의 거주지를 임대하거나, 임대차 계약을 체결하였고 임대 안정법 또는 조례 혹은 미국 주택 및 도시 개발부 규정에 따라 승인된 최소 1년 예외를 위해 임대료 인상에서 보호받는 가구이어야 합니다.

프로그램은 얼마나 지속되나요?

프로그램에 대한 여유 자금이 있고 가구가 자격을 유지하는 한, 프로그램의 첫 해 이후, 해당 가구는 SEPS 임대료 보조에 대해 최대 4회의 1년 갱신을 받을 수 있고, 가구에 다음에 해당하는 가족이 포함된 경우 추가 1년 갱신을 무기한으로 받을 수 있습니다.

- 사회보장장애 (social security disability, SSD) 또는 보조보장소득 (supplemental security income, SSI) 을 수령하거나, 공공 지원금을 반복적으로 수령하고 장애 증명서에 따라 잠재적으로 이러한 수급 자격이 있는 가족 또는
- 연방 재향 군인 장애 수급을 받는 가족

자격이 있는 가구는 얼마의 임대료를 지불해야 하나요?

SEPS 프로그램에 등록된 가구는 임대료로, 해당하는 경우, 가구 소득의 30%를 부담해야 합니다. 해당 연도에 대한 가구의 부담금은 임대차 계약을 하는 시점에 설정되고 SEPS 프로그램에 참여한 첫 해에는 변하지 않으며 프로그램을 대한 연간 갱신 시기에 검토됩니다. 총 가구 소득은 SSI/SSD 등 고용 소득과 불로 소득을 포함합니다.

매달 부담금 이상 임대료를 지불하지 마시고, 보증금 또는 중개인 수수료를 지불해서는 **안 됩니다** (해당하는 경우, 시가 보증금 및 중개인 수수료를 지불합니다.) 이러한 지불은 부가 거래라고 불리우며 SEPS 프로그램 하에서는 **금지되어** 있습니다. 이러한 지불을 요청받은 경우 929-221-0043 번으로 전화해 주시기 바랍니다.

임대료 보조금은 얼마입니까?

SEPS 프로그램은 상당한 유연성을 가지고 있으며, 임대 아파트나 임대 룸으로 이사하는 가구를 지원할 수 있습니다. 아파트로 이사하는 경우, SEPS 임대 보조금은 가구 소득 및 가구 구성원 수에 따라 달라집니다. 최대 임대료는 아래 표에 나와 있습니다. 임대주는 임대차 계약에서 법적으로 명시된 비용을 제외한 어떤 비용도 청구할 수 없음을 유의하시기 바랍니다. 집주인은 난방 및 온수 비용을 추가로 청구할 수 없습니다. 모든 임대차는 본인과 임대주 사이의 계약이며, 시는 임대차의 당사자가 아닙니다.

SEPS 프로그램 최대 임대료 표				
가구 규모	1	2	3	4
최대 임대료	\$1,213	\$1,268	\$1,515	\$1,515

SEPS 예시

다음은 입주자 부담금 및 임대료 보조금의 예시입니다. 가구의 부담금 및 최대 임대료는 가구 소득과 가족 수를 기반으로 합니다.

가족 규모:	2
최대 임대료:	\$1,268
가구 월 소득:	\$1,320
월 입주자 부담금	\$396
월 임대 보조금:	\$872

임대 룸으로 이사하는 경우:

임대 룸에 대한 최대 임대료는 \$800이며 SEPS 임대료 보조금은 실제 임대료 (최대 \$800)와 가구의 월 입주자 부담금(가구 소득의 30%에 상당하는 금액)의 차이입니다.

가구가 어떻게 아파트나 룸을 찾아 임대 또는 기타 임대차 계약을 체결할까요?

SEPS 제공자는 고객에게 SEPS를 더 자세히 설명하고 자격을 갖춘 SEPS 아파트 또는 방을 찾도록 도움을 제공할 것입니다. 센터에 있는 가구의 경우, 담당 거주 문제 전문가 및 케이스 관리자로부터 지원을 받을 수 있습니다.

가구가 방을 임대하는 경우, 임대는 다음과 같은 조건을 충족해야 합니다:

- 아파트의 침실 수는 3개를 초과할 수 없으며 같은 아파트에 살 수 있는 친족이 아닌 성인 (SEPS 가구 포함)은 3명을 초과할 수 없습니다.
- 집주인이 방을 임대하는 경우, 임대 안정화 (Rent Stabilization) 대상인 아파트의 방은 임대할 수 없습니다.
- 아파트의 일차 임차인으로부터 방을 임차하는 경우, 일차 임차인이 해당 아파트에서 SEPS 가구와 함께 거주해야 하고, 임대료는 침실의 수에 따라 임대료에서 SEPS 가구가 차지하는 비율 이상이 될 수 없습니다.

SEPS의 승인을 받은 가구는 가구 수당을 받을 수 있으며, 이사 지원을 위해 센터에서 담당 케이스 매니저로부터 도움을 받습니다. 아파트를 임대하는 집주인은 4개월의 선불 임대료(또는 1개월분의 전체 임대료와 추가 3개월분의 선불 임대 보조금)를 받고, 또한 보증금 바우처를 받게 됩니다.

프로그램에 참여하면 집주인과 가족은 어떤 도움을 받을 수 있습니까?

- 929-221-0043 번을 통해 이용할 수 있는 HRA의 임대 지원 콜센터에서 프로그램 정보, 사후관리 의뢰 및 결제 문의에 대해 집주인과 임차인 모두를 도와드릴 수 있습니다.
- HRA 센터를 떠난 가구는 929-221-7270 번으로 연락하시면 지역사회 기반의 비거주자 프로그램에 연결해 드립니다.

이 프로그램의 설명은 SEPS 임대료 보조 프로그램의 일반적인 개요를 제공합니다. 프로그램의 운영에 대한 모든 자세한 정보를 다루고 있지는 않습니다.