

뉴욕시

HOME-ARP 할당 계획

초안

문의:

주택 보존개발부(Department of Housing Preservation and
Development) homearp@hpd.nyc.gov

HOME-ARP 할당 계획 견본

안내

- HOME-ARP 할당을 받으려면 PJ는 다음을 수행해야 합니다.
 - 최소한 필요한 조직과 협의해야 합니다.
 - 15일의 여론수렴기간 및 최소한 한 번의 공청회를 포함한 공공 참여를 제공해야 합니다.
 - HOME-ARP 고지의 요건을 충족하는 계획을 마련해야 합니다.
- 제출하려면: PJ는 Microsoft Word 또는 PDF 버전의 계획을 통합 지출 및 정보 시스템(Integrated Disbursement and Information System, IDIS)에서 AD-26 화면(회계연도(Fiscal Year, FY) 2021 연간 활동 계획이 2-5년 연간 활동 계획인 PJ의 경우) 또는 AD-25 화면(FY 2021 연간 활동 계획이 2021 합병 계획의 일부인 1년 연간 활동 계획인 PJ의 경우)의 “HOME-ARP 할당 계획” 옵션 옆에 첨부 파일로 업로드해야 합니다.
- PJ는 또한 SF-424, SF-424B 및 SF-424D를 제출해야 하며 해당하는 경우 AD-26 또는 AD-25 화면에서 다음 증명서를 첨부 파일로 제출해야 합니다.
 - 확정 공정 주택
 - 표준 재배치 지원 및 부동산 취득 정책법(Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act) 및 퇴거 방지 및 이전 지원 계획
 - 로비 방지
 - 관할권
 - 섹션 3
 - HOME-ARP 특정 증명서

참여 관할 지역: 뉴욕시

날짜: 2023 년 3 월 31 일

소개

2021년 3월 11일 바이든 대통령은 경제, 공중 보건, 주정부 및 지방 정부, 개인 및 비즈니스에 대한 지속적인 코로나 19 팬데믹 영향을 해결하기 위해 원조 물자를 도와 노숙 지원 및 지원 서비스를 제공하도록 HOME 투자 파트너십 프로그램(HOME Investment Partnerships Program, HOME)의 섹션 3205에 해당하는 자금을 위해 2021 미국 구조 계획법(American Rescue Plan Act)(P.L. 117-2)("ARP")에 서명승인하여 법제화하였습니다.

HOME-ARP는 다음의 다섯 가지 활동을 통해 특정 인구(주로 노숙자 가구 및 노숙의 위험에 처한 사람들)를 지원하기 위해 만들어졌습니다.

1. 합리적인 가격의 주택 개발 및 지원
2. 세입자 기반 임대 지원(tenant-based rental assistance, TBRA)
3. 지원 서비스
4. 대체생활 장소 취득 및 개발(acquisition and development of non-congregate shelter, NCS)
5. 비영리 운영 및 역량 강화

의회는 HOME 할당 방식을 사용하여 참여 관할 지역(participating jurisdiction, PJ)에 할당된 50억 달러를 책정했습니다. 연방회계연도(Federal Fiscal Year, FFY) 2021에 주택도시개발청(Department of Housing and Urban Development, HUD)은 2030년 9월 30일까지 제안된 활동에 대한 HOME-ARP 자금으로 269,831,517 달러의 금액을 뉴욕시에 제공했습니다.

자금을 받기 위해 시는 HOME-ARP 자금을 어떻게 적절한 활동에 할당할지 설명하는 HOME-ARP 할당 계획을 개발하고 HUD에 제출해야 합니다. 다음은 뉴욕시의 HOME-ARP 할당 계획입니다.

협약

계획을 개발하기 전에 PJ는 최소한 관할 구역의 지리적 지역을 지원하는 돌봄 연속체(Continuum of Care, CoC), 노숙자 및 가정 폭력 서비스 제공자, 재향군인 단체, 공공 주택 기관(public housing agencies, PHAs), 적격 인구의 요구를 다루는 공공기관 및 공정 주택, 시민권, 장애인 요구를 다루는 공공 또는 민영 조직과 협의해야 합니다. 주 PJ는 주 경계 내에 있는 모든 PHA 나 CoC와 협의할 필요는 없습니다. 그러나 지역 PJ는 관할 지역을 지원하는 모든 PHA(주 전체 또는 지역 PHA 포함) 및 CoC와 협의해야 합니다.

협약 과정 요약:

HOME-ARP 할당 계획 개발을 알리기 위해 뉴욕시 주택 보존개발부(New York City Department of Housing Preservation and Development, HPD)는 적격 인구의 필요를 지원하는 여러 파트너 및 이해관계자와 협약 회의를 개최했습니다. 협약 대상에는 뉴욕시 CoC, 기타 시 기관 그리고 노숙자, 가정 폭력 및 성별에 의한 폭력의 생존자, 장애인, 재향군인, 기타 취약 계층을 지원하는 민영 조직이 포함됩니다. 이러한 협의를 통해 주택 보존개발부(Department of Housing Preservation and

Development, HPD)는 적격 인구에게 도움이 될 잠재적 이니셔티브, 요구사항, 서비스 격차에 대한 직접적인 지식을 가진 서비스 제공자로부터 직접 들을 수 있는 기회를 가졌습니다.

HPD 는 2023 년 1 월부터 2 월까지 주로 Microsoft Teams 를 통해 가상 협의를 실시했습니다. 초기 협의는 뉴욕시 CoC 와 가상 운영 위원회에 참여하여 진행했습니다. 그리고 HPD 는 다른 모든 이해관계자의 의견을 구하기 위해 가상 정보 세션을 몇 차례 진행했습니다.

피드백 받은 의견이 아래 표에 요약되어 있습니다. HPD 직원은 제안된 HOME-ARP 활동을 이행하는 동안 계속해서 이해관계자의 참여를 이끌어 적격 인구의 우선 요구 사항을 충족하도록 할 것입니다.

표 1. 협의한 조직 목록 및 해당 기관에서 받은 의견 요약

협의한 기관/조직	기관/조직 유형	협의 방법	의견
뉴욕시 돌봄 연속체(NYC Continuum of Care, CoC)	공정 주택, 시민권, 장애인 요구를 다루는 공공/민영 조직	Zoom 을 통한 CoC 운영 위원회 회의 및 이메일 후속 조치	<ul style="list-style-type: none"> • 뉴욕시 전역에서 노숙의 위험에 물리거나 주거 안정화 서비스가 필요한 사람들을 지원하는 인적자원관리국(Human Resources Administration, HRA)의 Homebase 퇴거 방지 프로그램을 확장하는 데 더 많은 자금이 필요함 • 지역사회 기반 바우처 사용 및 혜택 관리를 위한 전용 프로그램 및 자금 필요
시장실 산하 가정 폭력 및 성별에 의한 폭력 종식국(Mayor's Office to End Domestic and Gender-Based Violence, ENDGBV)	QP 의 요구 사항을 다루는 공공 기관	Microsoft Teams 회의 및 이메일 후속 조치	<ul style="list-style-type: none"> • 가정 폭력 및 성별에 의한 폭력 생존자의 주요 문제인 안전하고 합리적인 가격의 주택 필요 • 현재의 영구 주택 옵션은 지원 수요를 충족하기에 충분하지 않음 • 가정 폭력 피해자가 공공 주택에 들어가는 데 현재 약 3 년 이상이 소요됨

협약 기관/조직	기관/조직 유형	협약 방법	의견
			<ul style="list-style-type: none"> • 단독 가정/성별에 의한 폭력 생존자는 가능한 주거 옵션이 가장 적음
재향군인 서비스부(Department of Veterans Services)	QP 의 요구 사항을 다루는 공공 기관	Microsoft Teams 로 논의 진행	<ul style="list-style-type: none"> • HUD 승인 주거 상담 기관이 되기 위해 내부 재향군인에게 노숙자 방지 서비스 및 주거 상담 서비스를 제공하는 시 기관 필요 • 새로운 주거에 대한 접근성 및 더 나은 주거 조건에 대한 접근성은 뉴욕시 재향군인의 상위 3 가지 요구사항 중 2 가지임
취약 계층을 위한 서비스(Services for the Underserved, Inc., SUS)	DV 서비스 제공자	Microsoft Teams 로 논의 진행	<ul style="list-style-type: none"> • 서비스 제공 지원을 줄이기 위해 서비스 제공자를 위한 추가 인력에 자금 지원 필요 • HRA 의 Homebase 프로그램과 같은 현재의 프로그램 보완에 더 많은 자금 필요 • 사후 관리, 보조금 갱신, 체납 지원 필요
ADAPT 지역사회 네트워크(ADAPT Community Network)	공정 주택, 시민권, 장애인 요구를 다루는 공공/민영 조직	Microsoft Teams 로 논의 진행	<ul style="list-style-type: none"> • 장애인의 안정적인 가정 환경 지원을 위해 더 많은 자금 필요
뉴욕의 지원 주택 네트워크(Supportive Housing Network of New York, SHNNY)	노숙자 서비스 제공자	Microsoft Teams 로 논의 진행	<ul style="list-style-type: none"> • 특별한 의견 없음
미국 재향군인 (Veterans of America, VOA)	재향군인 단체	Microsoft Teams 로 논의 진행	<ul style="list-style-type: none"> • 특별한 의견 없음

협약한 기관/조직	기관/조직 유형	협약 방법	의견
도우 기금(Doe Fund)	노숙자 서비스 제공자	Microsoft Teams 로 논의 진행 및 이메일 후속 조치	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 주택 임대 지원 필요
Riseboro	노숙자 서비스 제공자	Microsoft Teams 로 논의 진행	<ul style="list-style-type: none"> • 특별한 의견 없음
제한 없는 건설적 파트너십(Constructive Partnerships Unlimited)	공정 주택, 시민권, 장애인 요구를 다루는 공공/민영 조직	1:1 회의/대화	<ul style="list-style-type: none"> • 특별한 의견 없음
전 세계 재향군인 및 가족 서비스(Worldwide Veterans and Family Services)	재향군인 단체	Microsoft Teams 로 논의 진행	<ul style="list-style-type: none"> • 특히 수감 이후 처음으로 독립적으로 생활하는 사람들은 적응 지원, 안전하고 위생적인 생활에 대한 교육, 정신 건강 추적이 필요 • 재향군인을 위한 주택 필요
New Destiny Housing	DV 서비스 제공자	Microsoft Teams 로 논의 진행	<ul style="list-style-type: none"> • 주택 탐색 및 유지 서비스는 노숙자였던 사람들에게 필수적/효과적임 • DV 생존자는 지원 주택에 대한 더 나은 접근성 필요, 만성/노숙의 정의가 장벽이었음 • 피해 억제 훈련을 받은 직원 필요
Breaking Ground	노숙자 서비스 제공자	Microsoft Teams 로 논의 진행	<ul style="list-style-type: none"> • ERAP 로 메꿀 수 없는 격차에 필요한 체납액에 대한 재정 지원 • 전입 후 노숙자였던 사람은 고립될 수 있으며, 유지/안정화 서비스가 없을 경우 임대료 납부에 영향을 미침

협약한 기관/조직	기관/조직 유형	협약 방법	의견
도시 지역사회 서비스 센터(Center for Urban Community Services, CUCS)	노숙자 서비스 제공자	Microsoft Teams 로 논의 진행	<ul style="list-style-type: none"> • 특별한 의견 없음
Project Renewal	노숙자 서비스 제공자	Microsoft Teams 로 논의 진행	<ul style="list-style-type: none"> • 특별한 의견 없음
뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부(NYS Division of Homes and Community Renewal, HCR)	PHA	1:1 회의/대화	<ul style="list-style-type: none"> • 주민을 위한 서비스 유무와 관계 없이 AMI 50% 미만인 사람들을 위한 주택 건설 및 전환에 집중할 계획
서부 노인 지원 주택 연합(West Side Federation for Senior and Supportive Housing, WSFSSH)	노숙자 서비스 제공자	Microsoft Teams 로 논의 진행	<ul style="list-style-type: none"> • 노년층을 위한 기존 1 인실 수용 영구 주택을 시행할 수 있도록 업데이트할 자본 필요 • 영구 주택에 입주하는 노숙자였던 사람들이 모두 이용 가능한 혜택을 활용할 수 있도록 친근한 서비스, 기술 교육 필요
근린 이니셔티브 개발 공사(Neighborhood Initiatives Development Corporation, NIDC)	공정 주택 및 시민권을 다루는 공공/민영 조직, 노숙자 서비스 제공자	1:1 회의/대화 및 이메일 후속 조치	<ul style="list-style-type: none"> • 노숙자 재발 방지를 위해 주택 탐색을 위한 자금 및 주택 유지 지원 인력 필요 • 건강 및 사회복지 서비스에 대한 연결, 안전, 문제 해결, 재정 계획에 관한 교육과 연습을 제공해 줄 인력 필요
뉴욕시 주택국(New York City Housing Authority, NYCHA)	PHA	1:1 회의	<ul style="list-style-type: none"> • 공영 주택 거주자는 임대료 체납에 대한 지원이 절실함

공공 참여:

PJ 는 HOME-ARP 할당 계획 개발에 시민 참여를 제공하고 장려해야 합니다. 계획을 제출하기 전에 PJ 는 거주민에게 적절한 공지와 제안된 HOME-ARP 할당 계획에 대한 의견을 제출할 기회를 **15 일 이상** 제공해야 합니다. PJ 는 현재 시민 참여 계획의 계획 개정을 위해 "적절한 공지와 의견을 제출할 기회"에서 채택된 요구 사항을 따라야 합니다. 또한 PJ 는 HOME-ARP 할당 계획 개발 도중 및 제출 이전에 **최소 한 번 공청회**를 개최해야 합니다.

HOME-ARP 의 취지 상, PJ 는 다음 정보를 대중에게 공개해야 합니다.

- PJ 가 받게 될 HOME-ARP 의 금액
- PJ 가 수행할 수 있는 활동 범위

여론수렴기간 및 계획 개발 동안 개최되는 공청회의 정보와 날짜를 포함하여 공공 참여 과정에 대해 설명해주시요.

- **공시 날짜:** 2023 년 3 월 2 일
- **여론수렴기간:** 시작일: 2023 년 3 월 9 일, 종료일: 2023 년 3 월 24 일
- **공청회:** 2023 년 3 월 15 일

공공 참여를 확대하기 위한 노력을 모두 기술해주시요.

PJ 는 HOME-ARP 할당 계획을 준비할 때 공청회에서 서면 또는 구두로 받은 거주민의 의견이나 견해를 모두 고려해야 합니다.

공공 참여 과정에서 받은 의견 및 제안 사항을 요약해주시요.

수락되지 않은 의견이나 제안 사항을 요약하고 이유를 기술해주시요.

요구 조사 및 격차 분석

PJ 는 지역 내 적격 인구의 규모와 인구 통계학적 구성을 평가하고 해당 인구의 충족되지 않은 요구를 평가해야 합니다. 또한 PJ 는 서비스 제공 시스템뿐만 아니라 현재 쉼터와 주택 재고 내에서의 격차를 파악해야 합니다. PJ 는 특정 시점 수, 주택 재고 수 또는 기타 CoC 를 통해 사용할 수 있는 데이터 및 서비스 제공자와의 협의를 포함한 현재의 데이터를 사용하여 적격 인구 중 개인과 가정 및 추가 주택, 쉼터, 서비스에 대한 필요성을 정량화해야 합니다. PJ 는 아래 제공된 표(선택 사항)를 사용하거나 추가 데이터 표를 이 견본에 첨부할 수 있습니다.

표 2. 주택 수요 재고 및 격차 분석

노숙자									
	현재 재고			노숙자 인구				격차 분석	
	가족	성인만	재향군인	가족 HH(자녀 1명 이상)	성인 HH(자녀 없음)	재향군인	DV 피해자	가족	성인만
	침대 수	침대 수	침대 수					침대 수	침대 수
긴급 쉼터	31,138	31,786	160						
임시 주택	332	2,588	179						
영구 지원 주택	7,711	27,854	4,996						
기타 영구 주택	555	95	0						
쉼터에 있는 노숙자				29,532	28,798	474	4,845		
쉼터 외부의 노숙자				0	3,452	8	0		
현재 부족분 또는 여분								1,606	-464

데이터 소스: [2022 뉴욕시 특정 시점 수\(Point in Time Count, PIT\)](#); [2022 돌봄 연속체 주택 재고 수\(Housing Inventory Count, HIC\)](#)

표 2의 데이터에서 알 수 있듯이 특히 성인을 위한 긴급 쉼터가 필요합니다. 매년 수백 명의 뉴욕시 거주민이 화재, 불법 점유, 기타 위험한 상황으로 집을 잃고 있습니다. 현재 뉴욕시의 긴급 쉼터 시스템에는 약 464 개의 성인용 침대가 부족합니다.

PJ 지역 내 적격 인구의 규모와 인구 통계학적 구성을 설명해주시시오.

노숙자 인구

아래 표 3에 2022년 뉴욕시 노숙자 인구의 규모와 인구 통계학적 구성이 나와 있습니다. 데이터에서 알 수 있듯이 유색 인종의 뉴욕 시민, 특히 흑인과 히스패닉계 거주민은 주거 및 노숙 위기로 불균형하게 영향을 받습니다.

표 3: 2022 년 뉴욕시 노숙자 인구 통계

뉴욕시 노숙자 인구 (쉼터 내부 및 쉼터 외부)	노숙자	노숙자 비율
합계	61,840	100%
인종		
흑인 또는 아프리카계 미국인	45,686	74%
백인	10,696	17%
아시아인	746	1%
아메리칸 인디언/알래스카 원주민	419	1%
하와이 원주민/기타 태평양 섬주민	957	2%
복수 인종	3,336	5%
민족		
히스패닉계/라틴계	23,415	38%
비 히스패닉계/비 라틴계	38,425	62%
성별		
여성	26,715	43%
남성	34,657	56%
트랜스젠더	421	1%
젠더 비순응	44	<1%
퀘스처닝	3	<1%
소집단		
심각한 정신질환자	9,980	16%
만성 약물 남용	4,576	7%
재향군인	482	1%
HIV/AIDS	2,896	5%
가정 폭력 피해자	4,845	8%
비동반 청소년	2,094	3%
양육자 청소년	1,500	2%
양육자 청소년의 자녀	1,669	3%

데이터 소스: [2022 뉴욕시 특정 시점 수\(Point in Time Count, PIT\)](#)

노숙의 위험에 처한 사람들

노숙자 인구 외에도 노숙의 위험에 처해 있고 주거 불안정을 겪고 있는 뉴욕 시민들도 있습니다. HUD의 정의에 따르면 이들은 소득이 지역 중위 소득(area median income, AMI) 30% 미만이거나, 노숙자가 되지 않기 위한 충분한 자원이나 지원 네트워크가 없거나, 경제적인 이유로 지난 60 일 동안 최소 두 번 이사를 하는 등 안정적인 주거가 없는 개인 및 가족을 말합니다.

하나 이상의 심각한 주거 문제가 있는 소득 AMI 30% 미만인 세입자 가구의 수와 소득이 AMI 수준 30% 미만인 가구가 감당할 수 있는 주택 수 사이에는 큰 차이가 있습니다. 2021 년 미국 지역사회 설문 조사 데이터에 따르면, AMI 30% 이하인 세입자 가구 512,210 가구가 상당한 과밀(방 한 개당 1.5 명 이상)을 겪고 있거나, 완비된 주방이나 배관 시설이 없거나, 월 소득의 50% 이상의 비용 부담을 겪고 있습니다. 이 합계는 AMI 수준 30%에서 감당할 수 있는 수를 193,237 만큼 초과합니다. 추가로 AMI 30-50% 사이의 135,560 세입자 가구가 심각한 주거 문제를 겪고 있습니다.

표 4: 인구 통계, 위험에 처한 사람들

뉴욕시 세입자 가구	AMI 0%-30% 가구	AMI 30%-50% 가구	하나 이상의 심각한 주거 문제가 있는 AMI 0%-30% 가구	하나 이상의 심각한 주거 문제가 있는 AMI 30%-50%가구
합계	675,691	334,894	512,210	135,460
인종				
흑인 또는 아프리카계 미국인	173,349	81,847	130,601	27,684
백인	132,672	67,804	107,375	39,104
아시아인	69,740	34,266	54,598	17,287
아메리칸 인디언/알래스카 원주민	607	558	607	558
태평양 섬주민	379	0	379	0
히스패닉계	271,831	137,468	194,428	45,157
복수 인종/기타 인종, 비 히스패닉계	27,370	12,951	24,222	5,670

데이터 소스: 2021 ACS 1 년 공용 마이크로데이터 샘플(PUMS)

위의 표 4 는 HUD 지역 중위 소득 수준에 따라 인종 또는 민족 그룹별 뉴욕시 가구 전체의 심각한 주택 문제를 보여줍니다. 심각한 주택 문제는 불완전한 주방이나 배관 시설, 심각한 과밀(방 한 개당 1.5 명 이상) 또는 50% 이상의 비용 부담과 같은 하나 이상의 심각한 주거 문제를 의미합니다. 여기에서는 인종/민족 그룹별로 "심각한 주거 문제"로 불균형한 문제를 찾는 HUD 소득 수준 4 가지를 각각 논의합니다.

전체 뉴욕시 세입자 중 53.4%가 주거 비용 부담이 30%를 초과합니다. 전체적으로 29.1%가 총 임차료로 소득의 50% 이상을 지불하고 있습니다. 가장 심각한 영향을 받는 계층은 AMI 30% 미만의 극도로 소득이 낮은 사람들로, 중위 임차료 부담은 감당할 수 없는 81%에 달합니다. 비용 부담은 주요 인종 및 민족 그룹 전반에서 비교적 비슷하게 경험하고 있습니다.

지역 중위 소득 0-30% 이 소득 수준에서 세입자 가구의 75.8%는 심각한 주거 문제를 경험합니다. 이러한 문제는 주요 인종 및 민족 그룹 전반에서 비슷한 비율로 겪습니다.

지역 중위 소득 30-50% 이 소득 수준에서 백인 및 아시아인은 심각한 주거 문제를 경험하는 비율이 각각 57.6%와 50.4%로, 전체 비율인 40.4%와 비교하여 불균형하게 높습니다.

표 5: 비용 부담

	총 가구 수	비용 부담 30%-50%의 가구	비용 부담 30%-50%의 비율	심각한 비용 부담 50% 초과 가구	심각한 비용 부담 50% 초과 비율	총 비용 부담	총 %
AMI 0-30%	675,691	105,738	15.6%	450,946	66.7%	556,684	82.4%
AMI 30-50%	334,894	150,313	44.9%	116,473	44%	266,786	79.7%

데이터 소스: 2021 ACS 1 년 PUMS

소득이 AMI 100% 미만인 세입자 가구 총 727,265 가구가 심각한 주거 문제(완비된 주방/배관 시설이 없거나 심각한 과밀 또는 50%를 초과하는 심각한 비용 부담)를 겪고 있습니다. 심각한 임차료 부담 문제는 소득이 AMI 30% 미만인 세입자에게 가장 극심합니다. 이 소득 범위에서 65.8%는 30% 이상의 비용 부담을, 61.7%는 50% 이상의 심각한 비용 부담을 지고 있습니다.

북미에서 가장 큰 공공 주택국인 뉴욕시 주택국(New York City Housing Authority, NYCHA)은 1935 년 뉴욕시의 중저소득 주민에게 안전하고 합리적인 가격의 주택을 제공하기 위해 설립되었습니다. NYCHA 는 2022 년 12 월 기준으로 기존 공공 주택, 섹션 8 및 함께 약속하는 영구적인 가격 적정성(Permanent Affordability Commitment Together, PACT) 프로그램을 통해 335 개 주택 개발 단지 내 177,569 개 이상의 아파트에 뉴욕 시민 약 16 명 중 1 명이 거주하는 곳입니다. NYCHA 아파트는 뉴욕시 전체 임대 아파트의 11.2%를 차지합니다. 또한 NYCHA 는 민영 아파트에 거주하는 저소득 가정에 섹션 8 임대 지원 바우처를 제공합니다. 2022 년 12 월 기준으로 94,677 가구가 NYCHA 섹션 8 임대 지원을 받고 있습니다.

표 6: 인구 통계 데이터: 기존 섹션 9 공공 주택

유형	지원자 대기 명단 규모
아파트 수	162,143
개발 수	277
가정 수	154,927
승인된 거주자 수	331,879
건물 수	2,206
평균 총소득	25,239 달러

데이터 소스: 2022 년 12 월 31 일 기준 NYCHA 세입자 데이터 및 부동산 목록

NYCHA 는 노숙의 위험에 처한 뉴욕 시민에게 중요한 자원을 제공하고 있지만, 공공 주택 및 섹션 8 의 긴 대기 기간에서 알 수 있듯이 이러한 자원에 대한 수요는 공급을 훨씬 능가합니다. 특히 일반 또는 비긴급 우선순위 신청자와 전입자의 대기 기간이 더 깁니다. 2017 년 세부 분석에 따르면 비긴급(N4 우선순위) 신청자의 초기 신청서 제출부터 임대까지 아파트 규모별로 대기 기간을 추정한 결과 가중 평균은 19.4 년으로 나타났습니다. 긴급 우선순위 신청자(현재 DHS 웹터에서 노숙자 생활을 하고 있는 신청자 포함)는 우선순위가 더 높고 먼저 연락이 닿기 때문에 대기 기간이 더 가변적이고 더 짧습니다. NYCHA 섹션 8 바우처의 예비 대기자 명단에 있는 사람들의 평균 대기 기간은 16.0 년입니다.

표 7: NYCHA 공공 주택 지원 신청자

유형	지원자 대기 명단 규모
공공 주택 신청자*	263,621
섹션 8 신청자**	15,243

데이터 소스: 성과 추적 및 분석 부서(Performance Tracking and Analytics Department, PTAD)

* 공공 주택 대기자 명단은 2 년마다 갱신해야 하며, 갱신하지 않으면 신청 자격이 만료됩니다.

**섹션 8 대기자 명단은 2007 년에 마감되었으며 유지를 원하는 사람은 해당 기간 동안 신청했어야 합니다. 대부분의 신청서는 이 기간에 접수되었습니다. 최근 RAD-PACT 대기자 명단에 접수한 다른 신청자는 제외되었습니다.

표 8: N4 표준 우선순위 신청자의 예상 공공 주택 대기 기간(년)

아파트 규모	평균 대기 기간(년)
스튜디오	15.6
침실 1 개	3.9
침실 2 개	24.2
침실 3 개	14.4
침실 4 개	31.9
침실 5 개	2.5
가중 평균	19.4

데이터 소스: NYCHA 성과 추적 및 분석 부서(PTAD)의 NYCHA 데이터 소스 분석

NYCHA 가 제공하는 매우 합리적인 가격의 주택은 더욱 광범위한 시 전역의 인구가 필요할 뿐만 아니라 현재 NYCHA 공공 주택에 살고 있는 뉴욕 시민 수만 명은 소득이 AMI 30% 미만이며 팬데믹 관련 임대료 체납으로 인해 주거 불안정을 겪고 있습니다. NYCHA 가구는 평균 총소득이 25,239 달러에 불과한 뉴욕시에서 가장 소득이 적은 가구 중 일부입니다. 2023 년 2 월 기준 임대료가 체납된 공공 주택 가구는 71,000 가구 이상으로 총 4 억 5,000 만 달러가 넘습니다.

가정 폭력 또는 인신매매로부터 도피 또는 도피 시도

성별에 따른 폭력과 노숙의 교차 지점에 대해 잘 문서화된 국가적 및 지역적 증거가 있습니다. 실제로 대인 관계에서의 폭력은 여성과 아동 노숙의 주된 원인이며, 안전하고 저렴한 주택은 가정 폭력 및 성별에 따른 폭력 생존자가 필요로 하는 주요 문제입니다. 뉴욕시에서는 가정 폭력 쉼터에 들어오는 생존자들이 주에서 정한 제한 체류 기간(180 일) 내에 안정적인 주거 공간을 찾지 못하고 노숙자 쉼터 시스템으로 내보내져 영구적인 주거 공간을 얻기까지 더욱 혼란을 겪는 경우가 많습니다.

표 9: HRA 가정 폭력 쉼터 수(2022 년 12 월 기준)

가구 유형	수
독신 성인	114
성인 가족	1,494
아동이 있는 가족	2,346
합계	3,954

데이터 소스: [지방법 37 HRA- 보고서 - 오픈데이터](#)

집단 및 비집단 쉼터 단위, 지원 서비스, TBRA, 합리적인 가격의 영구적인 지원 임대 주택을 포함하여 적격 인구를 지원하는 데 사용할 수 있는 현재 자원을 파악하고 고려합니다.

주택 보존개발부(Department of Housing Preservation and Development), 노숙인 서비스부(Department of Homeless Services, DHS), 인적 자원 관리국(Human Resources Administration, HRA), 뉴욕시 주택국(New York City Housing Authority, NYCHA)을 포함한 뉴욕시의 여러 주택 및 노숙자 기관은 노숙자 및 노숙 위험에 처한 사람을 포함하여 모든 뉴욕 시민이 합리적인 가격의 영구적이고 안정적인 주택을 제공할 공동의 책임이 있습니다. 다음 표에는 적격 인구를 위해 뉴욕시가 제공하는 주요 프로그램이 요약되어 있습니다.

표 10: 서비스

서비스	프로그램 설명
노숙자 쉼터 시스템	국토안보부(Department of Homeland Security, DHS)는 아동이 있는 가정과 독신 성인을 포함하여 노숙을 겪고 있는 것으로 확인된 모든 뉴욕 시민에게 일시적 임시 주거 공간을 제공합니다.
긴급 쉼터	HPD의 긴급 주택지원 서비스(EHS) 부서는 화재 또는 시에서 발급한 퇴거 명령의 결과로 집에서 쫓겨난 가족들에게 이전 서비스와 재수용 지원을 제공합니다. 집을 잃은 가구는 맨해튼, 브롱스, 브루클린, 퀸즈에 있는 가정 센터와 1 인실 호텔 등에 배치됩니다.

서비스	프로그램 설명
폭력 재발 방지(No Violence Again, NoVA) 프로젝트	프로젝트 NoVA 를 통해 DHS 는 뉴욕시에서 임시 긴급 쉼터를 찾는 가정 폭력 피해자의 요구 사항을 해결합니다. 인테이크 센터와 여러 DHS 쉼터에 배치된 NoVA 사회 복지사는 가정 폭력의 영향을 받은 고객에게 개인 및 그룹 상담, 옹호, 추천 및 정보를 포함한 기밀 서비스를 제공합니다.
Homebase	HRA 의 Homebase 프로그램은 지역사회에서 주거 불안정을 겪고 있는 뉴욕 시민들에게 다양한 노숙자 방지 서비스를 제공하고, 뉴욕시 DHS 쉼터에서 영구 주택으로 퇴소하는 가족과 개인에게 사후 관리 서비스를 제공합니다.
CityFHEPS	CityFHEPS 임대료 지원 프로그램은 도움이 필요한 뉴욕 시민에게 임대료를 충당할 수 있는 재정 지원을 제공하여 노숙자가 쉼터에서 나와 영구 주택으로 들어갈 수 있도록 돕고 주거 불안정을 겪는 뉴욕 시민이 계속 집에 거주할 수 있게 지원합니다.
HOME TBRA	HPD 를 통해 HUD 의 HOME 투자 파트너십 프로그램에서 자금을 지원하는 HRA HOME 세입자 기반 임대 지원(Tenant-Based Rental Assistance, TBRA) 프로그램은 쉼터에 있는 적격 가정과 만성적 거리 노숙자들이 임대료를 감당할 수 있도록 돕습니다. 자금은 제한되어 있기 때문에 자격 요건을 충족하는 쉼터 또는 거리 노숙자 가구가 모두 이 프로그램으로 임대료 지원을 받을 수 있는 것은 아닙니다.
뉴욕시 15/15 임대 지원 프로그램(NYC 15/15 Rental Assistance Program)	뉴욕시 15/15 프로그램은 노숙자 또는 노숙 위험에 처한 적격 가족 또는 개인에게 합리적인 가격의 아파트와 지원 서비스를 제공하여 장기적 안정이라는 목표를 향해 나아갈 수 있도록 지원하는 뉴욕시 기금의 임대 지원 프로그램입니다. 프로그램은 향후 15 년 동안 뉴욕시에 새로운 15,000 단위의 지원 주택을 개발하고 자금을 지원하는 것을 목표로 합니다.
긴급 주택 바우처(Emergency Housing Voucher, EHV) 프로그램	HUD 에서 자금을 지원하는 EHV 프로그램은 노숙자, 노숙자 위험에 처한 사람, 가정 폭력, 데이트 폭력, 성폭력, 스토킹, 인신매매를 피해 도망치거나 도망치려 하는 가족 및 개인 혹은 최근 노숙자이며 주거 불안정 위험이 높은 사람이 소득에 따라 임대료의 일부를 보조하여 주택을 구할 수 있도록 도와줍니다.

서비스	프로그램 설명
주택 지원 대출 프로그램(Supportive Loan Program, SHLP)	HPD 는 SHLP 를 통해 현장 사회복지 서비스를 제공하는 영구 지원 주택의 비영리 및 영리 개발자에 대출을 제공합니다. SHLP 자금으로 개발된 프로젝트는 노숙자, 장애인 또는 장애인 가정이 있는 노숙자 가정을 위해 단위의 60%를 제공해야 합니다. 나머지 40%는 지역 중위 소득의 최대 60%까지 소득이 있는 지역사회에 가구에 임대할 수 있습니다.
NYCHA	NYCHA 는 기존 공공 주택 프로그램(섹션 9)을 통해 277 개 주택 개발 단지 내 162,143 채의 아파트에 거주하는 339,900 명 이상의 주민에게 서비스를 제공하고 있습니다. 또한 NYCHA 는 함께 약속하는 영구적인 가격 적정성(PACT) 프로그램에 따라 전환된 58 개 개발 단지 내 15,426 단위에서 29,789 명의 승인된 거주자에게 서비스를 제공하고 있습니다. NYCHA 는 DHS 쉼터 시스템의 배정을 통해 노숙자 가정에 주택 기회를 제공합니다. 또한 NYCHA 는 거주민들에게 재정 강화, 비즈니스 개발, 경력 발전 및 교육 프로그램의 기회를 연결해 줍니다.

현재 쉼터와 주택 재고 및 서비스 제공 시스템 내에서의 격차를 확인해주시요.

위에서 살펴봤듯이 뉴욕시에는 HOME-ARP 자격을 갖춘 인구를 위한 다양한 긴급 주택, 지원 서비스 및 임대 지원 프로그램이 있습니다. 그러나 기존 프로그램을 확장하고 새로운 프로그램을 만들기 위해서는 여전히 더 많은 자원이 필요합니다. 기존 프로그램에 대한 평가와 이해관계자 참여 과정에서 받은 의견에 따르면 더 많은 지원 서비스, 긴급 쉼터, 임대 보조금 및 저렴한 임대 주택이 매우 필요하다는 점을 알 수 있습니다.

지원 서비스

지난 몇 년간, HPD 는 기관의 개발 재정 및 지원 프로그램의 영역 전반에 걸쳐 노숙자 주거 기회를 확장하기 위해 노력해 왔습니다. 이러한 프로그램을 통해 기관은 노숙자를 위한 주택을 매년 수백 건 배정하고 있습니다. 2021 년에 뉴욕시는 노숙자 가구를 위한 7,788 개의 긴급 주택 바우처(EHV)를 받아 전례 없는 수의 가구가 쉼터에서 영구 주택으로 이전할 수도 있었습니다.

이러한 자원은 노숙자 고객 및 시 전역에 혜택과 안정감을 제공하지만, 다양한 주택 유형에 걸쳐 이전에 노숙자였던 세입자에게 제공되는 보안과 지원 수준은 매우 다릅니다. 쉼터에서 영구 주택으로 성공적으로 전환하는 데 도움이 되는 서비스를 받지 못할, HPD 단위에 배정되거나 긴급 주택 바우처가 있는 노숙자 가정을 위해 일관된 주택 유지 및 안정화 서비스를 제공할 필요가 있습니다. 뉴욕시는 HRA 의 Homebase 프로그램 추천을 통해 필요에 따라 이러한 가구에 서비스를 제공하려고 했지만, Homebase 는 HPD 가 새로 만든 수많은 배정 유형을 처리할 만큼 확장되지

않았고 추천 응답 시간이 48 시간에서 4 주로 길어졌습니다. 협의 과정에서 서비스 수요는 꾸준히 증가하고 있는 데 반해 Homebase 자금은 수년간 제자리걸음인 것에 일부 이해관계자는 우려를 표하고 프로그램을 확장하기 위한 추가 자금 지원을 건의했습니다.

또한 공공 주택에 거주하는 수만 명의 주민을 위한 재정 지원도 분명히 필요합니다. 팬데믹의 결과로 NYCHA의 저소득 가구는 임대료 납부에 어려움을 겪고 있으며 2022년 12월 기준 누적 체납액이 4억 6,600만 달러가 넘습니다. 71,000 가구 이상이 체납 중이며 이 중 20%의 가구는 각각 10,000 달러 이상을 연체하고 있습니다. NYCHA 가구는 평균 총소득이 25,239 달러에 불과한 뉴욕시에서 가장 소득이 적은 가구 중 일부입니다. 체납 중인 가구의 26%는 노인 세대주이며 체납 중인 노인 대부분이 혼자 살아가고 있습니다. 체납 중인 가구의 50%는 18세 미만의 자녀가 있는 가구와 18세 미만의 자녀가 없는 가구가 거의 균등하게 나누어져 있습니다. 이러한 제약으로, 임대 체납이 있는 대부분의 NYCHA 거주민은 독립적으로 필요를 해결할 수 없으며 앞으로도 그럴 것입니다.

뉴욕주는 COVID 팬데믹으로 인해 재정적 영향을 받은 세입자를 지원하기 위해 응급 임대료 지원 프로그램(ERAP)을 시작했지만 보조금을 받는 거주민은 ERAP의 우선순위에서 밀려, 보조금을 받는 세입자는 이 프로그램을 통해 임대료 체납 지원을 받지 못했습니다. 결과적으로 공공 주택 거주민이 임대료 체납을 해결하고 주거를 재안정화하기 위한 재정 지원에 대한 필요성은 크게 충족되지 못했습니다.

긴급 쉼터

매년 수백 가구가 화재, 불법 점유, 기타 위험한 상황으로 집을 잃고 있습니다. 매년 약 1,500건 이상 이러한 사건이 발생하며, HPD는 집을 잃은 가구에 긴급 쉼터와 재주택 지원을 제공합니다. 어떤 경우에는 집을 잃는 것 외에도 이러한 뉴욕 시민이 지역에서 쫓겨나 일상적인 활동과 지원 네트워크로부터 멀어지기도 합니다. 긴급 쉼터가 필요한 사람들이 지역사회와 더 가까이 지낼 수 있도록 해야 할 필요가 있습니다.

세입자 기반 임대 지원

임대료 부담이 있는 뉴욕 시민을 위해 이미 다양한 임대료 보조 프로그램이 제공되고 있지만, 수요는 이용할 수 있는 바우처를 훨씬 초과합니다. 이 문서의 앞부분에서 짚어봤듯이 뉴욕시 세입자의 53.4%는 30% 이상의 주택 비용 부담을 안고 있습니다. 전체적으로 29.1%가 총 임대료로 소득의 50% 이상을 납부하고 있습니다. 가장 심각한 영향을 받는 계층은 AMI 30% 미만의 극도로 소득이 낮은 사람들로, 중위 임차료 부담은 감당할 수 없는 81%에 달합니다. 현재 프로그램에 대한 평가는 더 많은 임대료 지원이 분명히 필요함을 보여주며, 이는 협의 과정에서 이해관계자들에 의해 확인되었습니다.

예를 들어, 시장실 산하 가정 폭력 및 성별에 의한 폭력 종식국(Mayor's Office to End Domestic and Gender-Based Violence, ENDGBV)에서 받은 의견에 따르면 현재 영구 주택 옵션은 인구 계층과 지역사회 기반 가정 폭력 및 성별에 의한 폭력 예방 조직이 필요로 하는 지원의 수요를 충족시키기에

충분하지 않다고 합니다. 이 인구 계층의 상황을 완전히 바꾸어 놓은 프로그램 하나가 긴급 주택 바우처(EHV) 프로그램입니다. ENDGBV 에 따르면 처음으로, 가정 폭력 및 성별에 의한 폭력 생존자가 이 소중한 주택 자원을 신청하는 데 필요한 다른 서류 없이(추천 가정 폭력/성별에 의한 폭력 기관의 평가 외에) 섹션 8 의 우선순위 그룹으로 고려되었습니다. ENDGBV 는 이 인구 계층에 대한 할당 및 우선순위를 결정하는 주도 기관이었습니다. 이 인구 계층의 원래 할당은 1,168 개의 EHV 였으나, 1,468 개의 EHV 가 발급되었습니다. 뉴욕시는 모든 EHV 를 거의 발급했지만 프로그램이 공식적으로 종료되기 전까지 이 인구 계층을 위한 EHV 를 최소 1,600 개 이상 발급할 것으로 예상됩니다. 이는 적격 인구를 위한 추가 임대료 지원이 막대하게 필요하다는 것을 분명하게 보여줍니다.

노숙자 가구를 위한 저렴한 임대 주택 개발

지역을 위한 주택: 주택 및 노숙자를 위한 청사진에서 명시된 바와 같이 주택 옵션이 계속해서 부족해짐에 따라 경제적 능력 및 노숙 위기가 지속되고 있습니다. 주택 및 합리적인 가격의 주택이 부족함에 따라 뉴욕 시민은 더 큰 주거 불안정의 위험에 놓이게 되고 노숙을 겪는 거주민이 안정적인 주거를 되찾는 것이 더욱 어려워집니다. 시가 수만 명의 노숙자 뉴욕 시민을 위해 주택 바우처의 가용성과 구매처를 확대했음에도, 이용할 수 있는 주택이 충분하지 않아 바우처를 가진 가구가 이전할 아파트를 찾기 어렵습니다. (인용: <https://www.nyc.gov/assets/home/downloads/pdf/office-of-the-mayor/2022/Housing-Blueprint.pdf>). 더 많은 노숙자 가구를 배정하기 위해 더 많은 지원 주택 단위를 개발할 필요성이 절실합니다.

PJ 가 HOME-ARP 고지에 명시된 "기타 인구"의 정의에 이러한 조건을 포함한 경우, 불안정성 및 노숙 위험 증가와 관련된 주택의 특징을 확인하십시오.

불안정성 및 노숙 위험 증가와 관련된 주택의 특징은 시 합병 계획에 다음과 같이 정의되어 있습니다.

- 퇴거 위험
- 임대차 계약 미체결
- 매우 낮은 소득과 매우 높은 임대료 부담
- 수준 이하의 주택
- 과밀 상태
- 최근 노숙 경험

수준 이하의 주택은 완비된 배관이나 주방 시설이 없는 주택으로 정의됩니다.

과밀 상태는 방 한 개당 수용 인원이 1.01-1.5 명인 경우로 정의됩니다. 심각한 과밀 상태는 방 한 개당 수용 인원이 1.51 명을 초과하는 경우로 정의됩니다.

극도로 소득이 낮은(extremely low-income, ELI) 가구(AMI 0-30% 소득)와 매우 소득이 낮은(very low-income, VLI) 가구(AMI 31-50% 소득)는 수준 이하의 주택, 심각한 과밀, 50%를 초과하는 비용 부담을 불균형적으로 높은 비율로 경험합니다. 위에 언급한 바와 같이 ELI 세입자 가구의 75.8%가 심각한 주거 문제를 겪고 있습니다.

적격 인구의 우선 요구 사항을 확인해주시요.

위에서 설명한 대로 데이터 분석과 공공 협의 과정을 통해 시는 지원 서비스를 QP 의 최우선으로 파악했습니다. 시 전역에 심각한 주택 비용 부담을 겪는 ELI 및 VLI 가구가 567,419 가구이며, 이 가구들은 수준 이하 주택, 퇴거 위협, 최근 노숙 경험 등 노숙의 위험을 증가시키는 추가 요인에 직면할 가능성이 더 높습니다. COVID-19 팬데믹의 여파로 공공 주택에 거주하는 71,000 가구를 포함한 수십만 명의 거주민이 임대료 체납으로 인해 퇴거의 위협에 직면하고 있습니다. 연방 긴급 주택 바우처(EHV)를 통해 노숙자 가구에 제공되는 임대료 지원이 증가하면서, 이러한 가구가 쉼터로 돌아가지 않도록 안정화와 유지 서비스에 대한 필요성이 더욱 커졌습니다. 대다수의 이해관계자가 이러한 지원 서비스의 필요성을 재차 강조했습니다.

또한 시는 긴급 쉼터의 성인용 침대를 추가하는 것을 QP 의 우선적 필요 사항으로 파악했습니다. 현재 뉴욕시의 긴급 쉼터 시스템에는 464 개의 성인용 침대가 부족합니다. **계획에 명시된 데이터를 기반으로 쉼터와 주택 재고 및 서비스 제공 시스템의 필요 수준과 격차가 어떻게 결정되었는지 설명해주시요.**

쉼터와 주택 재고 및 서비스 제공 시스템의 필요 수준과 격차를 파악하기 위해 시는 2022 년 뉴욕시 PIT 수, CoC 주택 재고 수, 미국 지역사회 설문 조사(ACS) 추정치, HPD, NYCHA, HRA 등 시 기관의 내부 데이터를 포함한 다양한 데이터 소스를 활용했습니다. 이 분석은 시 기관, NYC CoC, PJ 에 서비스를 제공하는 PHA, 시 전역의 QP 에 서비스를 제공하는 주택 및 사회복지 서비스 제공자를 포함한 이해관계자와의 협의를 통해 추가로 정보를 얻었습니다.

HOME-ARP 활동

자금 신청서 요청 방법 및/또는 개발자, 서비스 제공자, 하위 수혜자 및/또는 계약자 선정 방법과 PJ 가 적극적인 활동을 직접 운영하는지 여부를 설명해주시요.

서비스 제공자는 조달 절차를 통해 정해지며 시는 필요에 따라 적극적인 활동을 직접 관리하고 적격 자금의 하위 수혜자로서 다른 기관 및 지역 공공 주택국과 직접 협력할 것입니다.

하위 수혜자 또는 계약자는 PJ 의 전체 HOME-ARP 보조금 관리에 대한 책임이 있으므로 HUD 가 HOME-ARP 할당 계획을 승인하기 전에 PJ 의 HOME-ARP 관리 자금의 일부가 하위 수혜자 또는 계약자에게 제공된 경우, 하위 수혜자를 확인하고 PJ 의 모든 HOME-ARP 프로그램 관리에서의 역할과 책임을 설명해주시요.

해당 사항 없음

PJ 는 각 적격 HOME-ARP 활동 유형에 대해 계획된 HOME-ARP 자금의 금액을 명시하고, 비영리 조직 운영 지원, 비영리 역량 강화 및 관리 비용을 위해 계획된 자금이 HOME-ARP 한도 내에 있음을 증명해야 합니다. 이 요건을 충족하기 위해 다음 표를 사용할 수 있습니다.

HOME-ARP 자금의 사용

	자금 금액	보조금 백분율	법적 한도
지원 서비스	181,102,577 달러		
대체생활 장소 취득 및 개발	25,000,000 달러		
세입자 기반 임대 지원(TBRA)	30,000,000 달러		
합리적인 가격의 임대 주택 개발	0 달러		
비영리 운영 지원	0 달러	0%	5%
비영리 역량 강화	0 달러	0%	5%
행정 및 계획	33,728,940 달러	12.5%	15%
총 HOME ARP 할당	269,831,517 달러		

쉽터 및 주택 재고의 특징, 서비스 제공 시스템 및 격차 분석을 통해 확인된 필요 사항이 어떻게 적격 활동 자금 계획의 근거가 되었는지 설명해주시시오.

격차 분석에서 확인된 노숙 방지를 위한 지원 서비스의 충족되지 않은 필요 사항을 바탕으로, 시의 주요 목표는 이전에 노숙자였던 가구를 위한 주택 유지 및 안정화 서비스, 임대료 체납을 해결하기 위한 재정 지원, 노숙 위험에 처한 가구를 위한 기타 예방 서비스 등 적절한 지원 서비스 활동에 자금을 지원하는 것입니다. 세입자 기반 임대 지원에 할당된 HOME-ARP 자금은 사용할 수 있는 바우처가 부족하여 다른 임대 지원 프로그램에서 서비스를 받을 수 없는 심각한 임대료 부담을 안은 ELI 및 VLI 가구에 재정 지원을 제공함으로써 노숙자 방지 목표를 더욱 발전시킬 것입니다.

또한 뉴욕시는 노숙을 겪는 성인을 위한 긴급 쉽터 침대의 접근성 격차를 인식하고 있습니다. 대체생활 장소 취득 및 개발을 위해 할당된 HOME-ARP 기금은 이러한 격차를 해소하는 데 도움이 될 것이며, 노숙자가 긴급 쉽터를 이용할 수 있도록 보장하고 시 재고 내에 있는 기존 쉽터의 수용량 부담을 완화하는 데 도움이 될 것입니다.

HOME-ARP 생산 주택 목표

HOME-ARP 할당으로 PJ 가 생산하거나 지원할 적격 인구를 위한 합리적인 가격의 임대 주택 단위 수를 추정해주시시오.

뉴욕시 주택 보존개발부(NYC Department of Housing Preservation and Development, HPD)는 임대 주택을 생산하기 위해 HOME-ARP 를 활용하지 않을 것입니다.

PJ가 달성하고자 하는 합리적인 가격의 임대 주택 생산 목표를 구체적으로 기술하고 이를 통해 PJ의 우선 요구 사항을 어떻게 해결할지 설명해주시시오.

해당 사항 없음

우대 사항

PJ는 적격 활동이나 프로젝트에 대해 하나 이상의 적격 인구 또는 하나 이상의 적격 인구 내 소집단에 차등을 둘 의향이 있는지 확인해주시시오.

- 우대 사항은 24 CFR 5.105(a)에 나열된 요건을 포함하되 이에 국한되지 않는 해당 공정 주택, 시민권 및 차별 금지 요건을 위반할 수 없습니다.
- PJ는 우대 사항이 적용될 구체적인 프로젝트를 설명할 필요가 없습니다.

사회복지 서비스 기금:

사회복지 서비스 기금의 일부에는 노숙자, 노숙 위험군 및 기타 적격 인구에 속하며 가구원 중 한 명 이상이 55세 이상인 가구를 위한 우대 사항이 포함될 수 있습니다.

세입자 기반 임대 지원:

뉴욕시는 임대 부담이 있거나 심각한 임대 부담을 안고 있는 대상으로 자격을 제한하여, 주거 불안정의 위험이 큰 가구에 대한 프로그램에 집중하고자 합니다.

우대 사항이 확인된 경우, PJ의 요구 조사 및 격차 분석에 따라 우대 사항의 활용이나 방법 또는 우선순위 결정이 적격 인구 또는 적격 인구 범주에 속하는 개인 및 가족이 받는 혜택과 서비스 내에서 충족되지 않은 필요 사항 또는 격차를 어떻게 해결할 수 있을지 설명해주시시오.

사회복지 서비스 기금:

사회복지 서비스 기금의 일부를 우대 사항으로 사용하면 다가구 주거 건물에서 일반적으로 제공되는 것보다 더 많은 서비스가 필요한 적격 인구 내 노년층이 주택을 제공받은 후 한 곳에서 안전하고 안정적으로 노후를 보낼 수 있습니다.

세입자 기반 임대 지원:

뉴욕시의 가장 최근 주택 및 공실 실태조사에 따르면 뉴욕시 세입자의 절반 이상이 임대료 부담을 안고 있으며, 연 소득 25,000 달러 미만인 세입자 대다수가 심각한 임대료 부담을 안고 있습니다. 이는 임대료 부담 또는 심각한 임대료 부담이 있는 시 전역 세입자의 임대료 부담을 덜어줄 추가적 도구의 필요성을 강조합니다.

우대 사항이 확인된 경우, 우대 사항에 포함되지 않는 다른 적격 인구의 혜택 및 서비스 내에서 충족되지 않은 필요 사항 또는 격차를 해결하기 위해 PJ 는 HOME-ARP 기금을 어떻게 사용할 것인지 설명해주시시오.

사회복지 서비스 기금:

이 계획에서는 사회복지 서비스 기금의 일부에 대한 우대 사항을 확인하지만, 이 계획에서 파악된 적격 인구의 충족되지 않은 필요 사항 및 격차에 따라 다른 적격 인구가 HOME-ARP 기금을 통해 서비스를 제공받는 것을 배제하지는 않습니다.

세입자 기반 임대 지원:

향후 프로그램 설계를 위한 시험 단계로서 HPD 는 TBRA 기금을 사용하여 HPD 주택에 거주하는 주거 불안정 위험이 가장 큰 가구를 지원할 예정입니다.

HOME-ARP 재융자 지침

HOME-ARP 기금으로 사회 복귀 중인 다가구 임대 주택에 담보된 기존 대출을 재융자하는 데 PJ 가 HOME-ARP 기금을 사용하려는 경우, PJ 는 [24 CFR 92.206\(b\)](#)에 따라 HOME-ARP 재융자 지침을 명시해야 합니다. 지침에는 PJ 가 HOME-ARP 임대 프로젝트를 위해 기존 대출을 재융자하는 조건이 명시되어야 하며, 다음이 포함되어야 합니다.

- **단위 당 최소 사회 복귀 수준 또는 사회 복귀와 재융자 간의 필수 비율을 설정하여 HOME-ARP 임대 주택의 사회 복귀가 주요 적격 활동임을 입증합니다.**
뉴욕시는 기존 대출을 재융자하는 데 HOME-ARP 기금을 사용하지 않습니다.
- **관리 정책을 검토하여 부동산 투자 회수가 발생하지 않았는지, 프로젝트의 장기적 필요 사항을 충족할 수 있을지, 최소 준수 기간 동안 적격 인구에게 서비스를 제공할 수 있는 타당성을 입증할 수 있을지 증명해야 합니다.**
해당 사항 없음
- **신규 투자가 현재 저렴한 주택을 유지하기 위함인지, 추가로 저렴한 주택을 만들기 위함인지, 둘 다인지 명시해주시시오.**
해당 사항 없음
- **최소 15 년 이상과 같이 필요한 준수 기간을 명시해주시시오.**
해당 사항 없음
- **HOME-ARP 기금은 CDBG 를 포함한 모든 연방 프로그램에서 제공하거나 보장하는 다가구 대출을 재융자하는 데 사용할 수 없음을 명시해주시시오.**
해당 사항 없음
- **해당하는 경우, PJ 지침에 있는 기타 요건:**
해당 사항 없음