

## 홈리스 주거상향 및 지역사회 정착 모델 개발

### □ 사업제안 배경

쪽방거주인들 및 거리노숙인들의 주거하향 유형을 보다 구체적으로 이동시기에 따라 유형화 해 보면 대략 다음과 같은 상황을 거치게 됨.

- ① 저소득 주거불안층(보중부월세, 사글세) → 고임대료 쪽방(모텔, 고시원/육실O, 난방O, 면적 大)
- ② 고임대료 쪽방(모텔, 고시원) → 저임대료 쪽방(여관, 여인숙 / 육실x, 난방x, 면적小)
- ③ 저임대료 쪽방(월세) → 노숙-일세 단위 주거(PC방, 찜질방, 만화방 등) 반복
- ④ 노숙-일세단위 주거반복 → 초기 거리노숙(6개월 이내) → 만성 거리노숙(질병, 알코올 노출)
- ⑤ 거리노숙(노동능력 있음) → 노숙인상담센터 → 쉼터-스스로 쪽방 구함.
- ⑥ 거리노숙(노동능력 없음) → 노숙인상담센터 → 임시주거지원 → 쪽방(저임대료 쪽방)

이 때 주목할 점은 ①, ③과 같이, 저소득층에서 쪽방으로, 쪽방에서 노숙으로 주거하향해서 진입하는 초기시점의 홈리스들이 존재하고 있음. 이들은 비교적 만성화된(고령, 알코올 문제, 자활의 지 저하, 노동력 상실, 만성질병 등) 문제들을 적게 가지고 있거나, 단층적인 문제로 인해 쪽방 혹은 거리노숙으로 진입한 이들이 다수임.

이들의 대표적인 예가 ①, ③과 같은 유형임. ①과 같이 고시원, 모텔(20만원~30만원 정도) 등 비교적 비싼 비주택유형에서 생활하며 나름대로의 수입구조(일용직 혹은 비정규직 등)를 통해 현재의 주거환경을 유지해 나가고 있는 이들이거나, ③과 같이 PC방, 만화방 등과 같은 곳에서 생활하며, 일일 숙박비용을 직접 마련 할 수 있는 비교적 젊고 건강한 노숙인들임.

그러나 이들이 거리 혹은 쪽방에서의 생활기간의 장기화되면서, 질병, 장기실직, 고령화 등의 문제가 복합적으로 발생하게 됨. 이런 복합적인 문제로 접어들게 되면, 상당수의 노숙인분들은 만성적인 홈리스 유형으로 하향하게 되는 경로를 거치고 있음. 거리노숙이 만성화되거나, 고임대료쪽방에서 점점 더 열악한 저렴한쪽방(넓은 여관, 여인숙 등 월세가 10만원~18만원 수준)으로 하락할수록 이들을 주거상향 시키기 위해서는 더 많은 예산과 인적·물적·시간적 재원이 소모됨(생계, 의료, 신용불량, 알코올 문제 등 응급한 상황에 대한 서비스 접근이 우선되어야 하기 때문임).

따라서 이러한 과정으로까지 하락하기 전에, 보다 안정적인 주거로 상향할 필요성이 제기되고 있으나, 현재의 시스템 상으로는 오히려 이들이 가장 열악한 상황으로 추락해야만 지원해 줄 수 있는 구조임.

1) 거리노숙인에 대한 유일한 주거지원시스템인 임시주거 지원사업의 경우 거리노숙인 중 만성질병으로 인해 거리생활의 위험이 굉장히 높거나 고령 장애 등으로 인해 목숨의 위험에 노출된 이들을 중심으로 지원하고 있음. ③과 같은 젊고 노동능력과 자활의지가 있는 초기 노숙인들에게는 해당사항이 없음.

2) 최근 개정된 긴급복지지원법에 따르면 초기노숙인(노숙 6개월 이내)에게 긴급지원을 실시하겠다고 명시한 바 있으나, 현장에서는 초기노숙인에 대한 구체적인 기준, 판단근거 미흡 등으로 인해 ③과 같은 경우의 초기 노숙인들이 실제로는 거의 적용을 받지 못하고 있는 상황임.

3) 지역의 주거복지센터에서는 사고, 화재, 재난 등으로 가구소득원이 중단된 상황이거나, 임대료 연체 등으로 인해 거리노숙의 위기에 놓인 이들에 대한 긴급주거비 지원을 실시하고 있으나, 예산의 한계로 인해 쪽방주민들 중 극히 일부에게만 지원이 가능한 상황이며, 이마저도 저렴쪽방에 거주하는 만성 쪽방주민들을 중심으로 제공하고 있음.

4) 그나마 고임대료의 쪽방(고시원, 모텔 등)에 거주하고 있는 이들이 본인들의 노력으로 주거 상향할 수 있는 공공임대주택체계는 이용대상기준(연령, 장애, 소득, 수급여부, 가족 수 등) 등에 있어서 극히 제한적임. 그리고 그마저도 최소한의 보증금 마련 등에 있어서 혼자만의 힘으로는 상당한 시일이 걸리는 상황이어서, 그 와중에 의료적, 생계적인 위기가 닥치면 모아놓은 돈을 일시에 써야하는 등 생활상의 문제가 중복되는 상황에서는 좀처럼 접근하기가 쉽지 않음.

쪽방 주민들은 위와 같은 상황때문에 비싼 임대료임에도 불구하고 계속적으로 고임대료의 쪽방(모텔, 고시원)생활을 할 수 밖에 없으며, 이러한 시간들이 장기화되는 과정에서 경기불황으로 인한 장기실직(소득감소), 질병, 고령화 등으로 인한 소득감소 등이 동반되면, 결국 보다 저렴한 거처인 여관·여인숙과 같은 형태로 주거하향을 하게 됨.

따라서 쪽방초기, 거리노숙 초기에 있는 이들에 대한 새로운 예방적 주거지원체계가 필요하며, 이를 통해 쪽방·노숙의 장기화로 유입되는 초기에 차단 할 수 있음.

□ 홈리스 주거하향 이동경로

▼ ▼ ▼ ▼	주거위계층	보증부 월세 계층	
	저소득층	무보증 사글세 계층	
▼ ▼ ▼ ▼	주거하향 이동경로	1) 쪽방 초기진입주민	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주거유지를 위한 기본적인 소득구조 유지하고 있음.</li> <li>- 노동능력과 자활의지가 비교적 높은 계층임.</li> <li>- <b>매입임대주택 유지능력 높음</b></li> </ul>
		만성주민	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주거유지능력·소득구조 약함 (수급의존도 높음).</li> <li>- 노동능력·자활의지 비교적 낮음.</li> <li>- <b>매입임대주택 유지능력 낮음</b></li> </ul>
▼ ▼ ▼ ▼	이동경로	2) 초기노숙인	<ul style="list-style-type: none"> <li>- '노숙-일세거주' 반복</li> <li>- 비교적 젊은계층</li> <li>- 일세 유지위한 노동활동 가능</li> <li>- 노동능력, 자활의지 비교적 높은 계층</li> <li>- 노숙진입 초기단계</li> <li>- <b>매입임대주택 유지능력 높음</b></li> </ul>
		시설입소자	<ul style="list-style-type: none"> <li>- '노숙-일세거주' 반복</li> <li>- 비교적 젊은계층</li> <li>- 일세 유지위한 노동활동 가능</li> <li>- 노동능력, 자활의지 비교적 높은 계층</li> <li>- 노숙진입 초기단계</li> <li>- <b>매입임대주택 유지능력 높음</b></li> </ul>
▼ ▼ ▼ ▼	이동경로	시설퇴출	<ul style="list-style-type: none"> <li>- '노숙-일세거주' 반복</li> <li>- 비교적 젊은계층</li> <li>- 일세 유지위한 노동활동 가능</li> <li>- 노동능력, 자활의지 비교적 높은 계층</li> <li>- 노숙진입 초기단계</li> <li>- <b>매입임대주택 유지능력 높음</b></li> </ul>
		만성노숙인	<ul style="list-style-type: none"> <li>- '노숙-일세거주' 반복</li> <li>- 비교적 젊은계층</li> <li>- 일세 유지위한 노동활동 가능</li> <li>- 노동능력, 자활의지 비교적 높은 계층</li> <li>- 노숙진입 초기단계</li> <li>- <b>매입임대주택 유지능력 높음</b></li> </ul>
		매입임대주택 유지능력 보통 ◀	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 고임대료 쪽방유형(고시원, 모텔)</li> <li>- 개별욕실, 난방·온수 사용가능</li> <li>- 주거면적 넓음(3평 이상)</li> <li>- 월세 20만원~30만원 수준</li> </ul>
		매입임대주택 유지능력 낮음 ◀	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 低임대료 쪽방유형(여관, 여인숙)</li> <li>- 공동화장실·공동샤워장 사용</li> <li>- 난방·온수시설 거의 없음</li> <li>- 주거면적 1~2평</li> <li>- 월세 10~18만원 수준 / 일세 6~8천원</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- PC방, 만화방, 찜질방</li> <li>- 일세 4~6천원</li> <li>- 일세단위로 주거유지</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- 시설입소 노숙인</li> <li>- 쉼터(근로능력 있음, 자활의지 낮음)</li> <li>- 부랑인시설(근로능력 없음/미약)</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- 거리노숙인</li> <li>- 고령·질병장애 노숙인</li> <li>- 노동능력 있는 노숙인</li> <li>- 알코올, 질환 노숙인</li> </ul>
		거리노숙인 임시주거지원사업 대상 ◀	
		쉼터 입소 대상 ◀	
		부랑인시설, 의료시설, 병원 연계 ◀	

개략적인 유형을 구분한 표이며, 각 유형에서는 상·하위 유형 간에 중첩되는 대상층들이 존재하거나, 연령, 개인적 상황에 따라 이러한 단계를 거치지 않고 상향 혹은 하향하는 경우도 발생하지만, '주거'를 기준으로 볼 때는 전반적으로는 이러한 흐름으로 주거가 하향되고 있음. 이 중 1)과 2)의 경우에는 주거상향이동의 가능성과 유지능력, 자활능력이 가장 높은 계층임. 따라서 이들 계층에 대한 주거지원체계가 마련된다면, 그 다음 단계로의 주거하향이동을 예방할 수 있음.

이 경우, 쪽방초기진입주민과 초기노숙인은 그 특성상 동일한 서비스로 접근하기에는 오히려 자활의지를 꺾거나, 독립생활의지를 훼손할 수 있음. 따라서 1)과 2)의 대상에 있어서는 각각 다음과 같은 접근방식으로 서비스를 제공하고자 함.

## □ 유형별 주거상향 및 지역사회 정착모델 제안

### ○ 쪽방 초기진입 주민

이들 계층들이 가진 장점인 노동능력, 독립생활의지, 자활의지, 월임대료 부담의지 등을 적극적으로 활용하면서, 이들에게 부족한 서비스(금전관리, 사회적지지, 임대보증금 마련을 위한 생활소득 보전, 기타 취업, 심리, 정서 등에 대한 각종 상담)를 병행하는 방식으로 접근하고자 함.



- 1) 전담사례관리자의 역할
  - : 주거상향 프로그램 시작부터 매입임대 입주 후, 6개월 정착기간까지 전담 사례관리(최대 1년간)
- 2) 사회복지서비스
  - : 생계지원(주·부식), 의료지원(무료진료소), 행정지원, 각종 사회복지서비스 연계 지원
- 3) 사회적지지, 각종 상담
  - : 자조집단 모임 구성·운영, 자활관련 교육프로그램 제공, 인문학강좌·여가생활 지원
- 4) 취업정보제공
  - : 취업교육정보제공, 일자리정보 제공, 공공취업정보 제공 등
- 5) 금전관리
  - : 소비지출 관리 및 상담, 소득대비 일정금액 정기적인 저축유도(희망기금 안내)
- 6) 희망기금지원
  - : 본인 정기저축 금액만큼 매칭으로 희망기금 지원(일정기간 약정금액 이행 시 지급조건)
- 7) 임대보증금 무이자 대출
  - : 약정기간 내 '본인저축 + 희망기금지원 = 50만원' 이상 시, 매칭으로 무이자 대출(장기상환가능)

## ○ 초기 노숙인

노숙과 PC방, 만화방, 찜질방 등 비주택 형태의 주거를 반복하는 초기노숙인들은 만성노숙인에 비해 노동능력, 독립생활의지, 자활의지 등이 높은 편임. 그러나 최소한의 주거(저렴쪽방)로 진입하는 첫 단계에서 어떠한 주거서비스도 제공받지 못한 상황이므로, 노동을 지속적으로 할 수 있는 환경적 요인만 마련되면, 충분히 주거상향이 가능하다고 판단됨. 따라서 이들에게는 직접적인 주거지원프로그램이 필요한 상황임. 주거지원과 더불어 전담사례관리자가 이들이 최소한 쪽방을 유지하고, 나아가 주거상향의 기회까지 나아갈 수 있도록 지속적으로 관리하는 체계가 필요함.



- 1) 전담사례관리자의 역할  
: 노숙→주거진입(쪽방) 시작부터 매입임대 입주 후까지 전담 사례관리
- 2) 사회복지서비스  
: 생계, 의료, 행정지원 및 각종 사회복지서비스 연계 지원
- 3) 취업연계  
: 주거안정을 통해 취업능력향상 기회 제공, 취업연계 및 근로소득 확대 및 안정화
- 4) 금전관리  
: 주거지원 기간 이 후, 얻는 소득을 금전관리를 통해 주거상향을 위한 자금마련
- 5) 임대보증금 무이자 대출  
: 주거지원 프로그램 기간 중 '본인저축액 = 50만원' 이상 시, 매칭으로 무이자 대출(장기상환가능)