

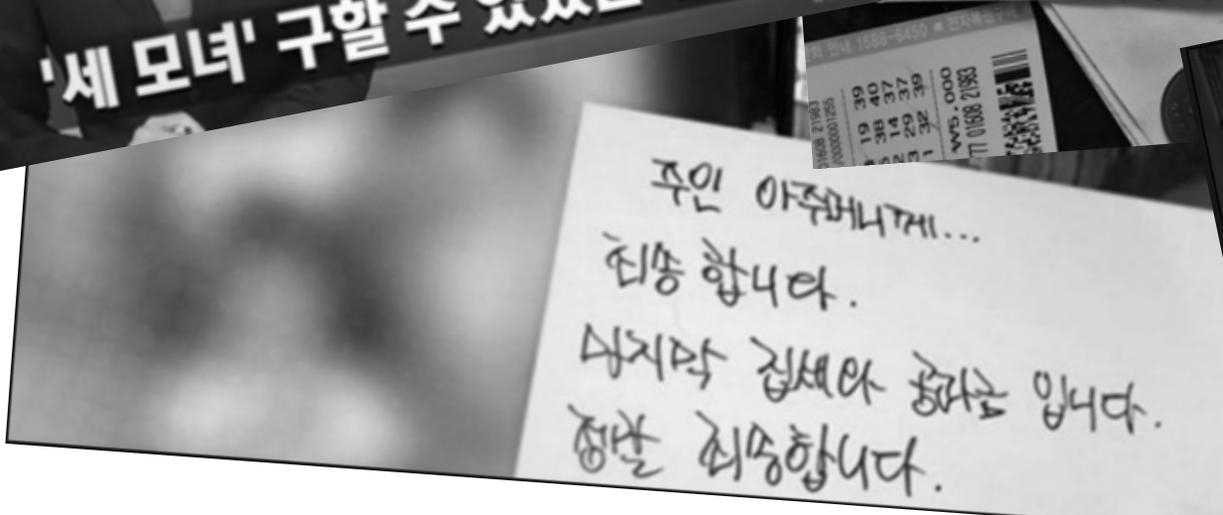
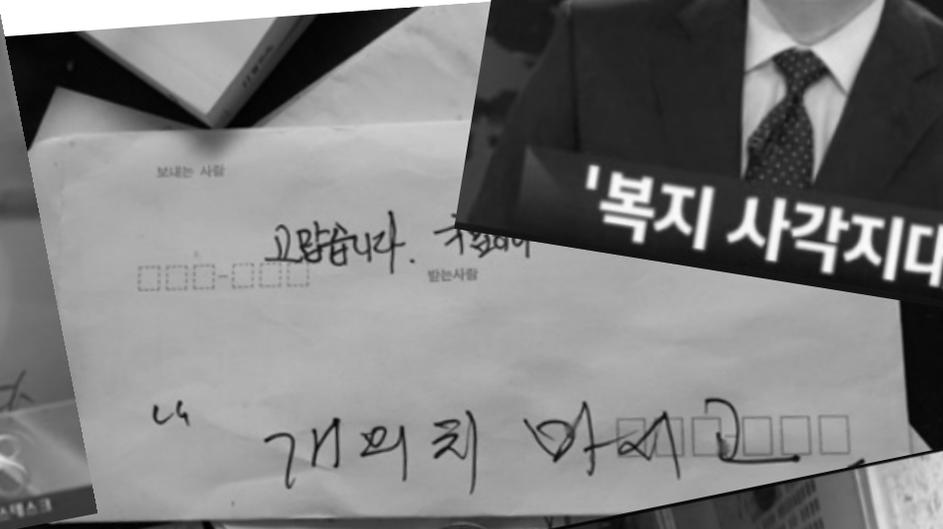
# SH서울주택도시공사 주거복지 실천사례



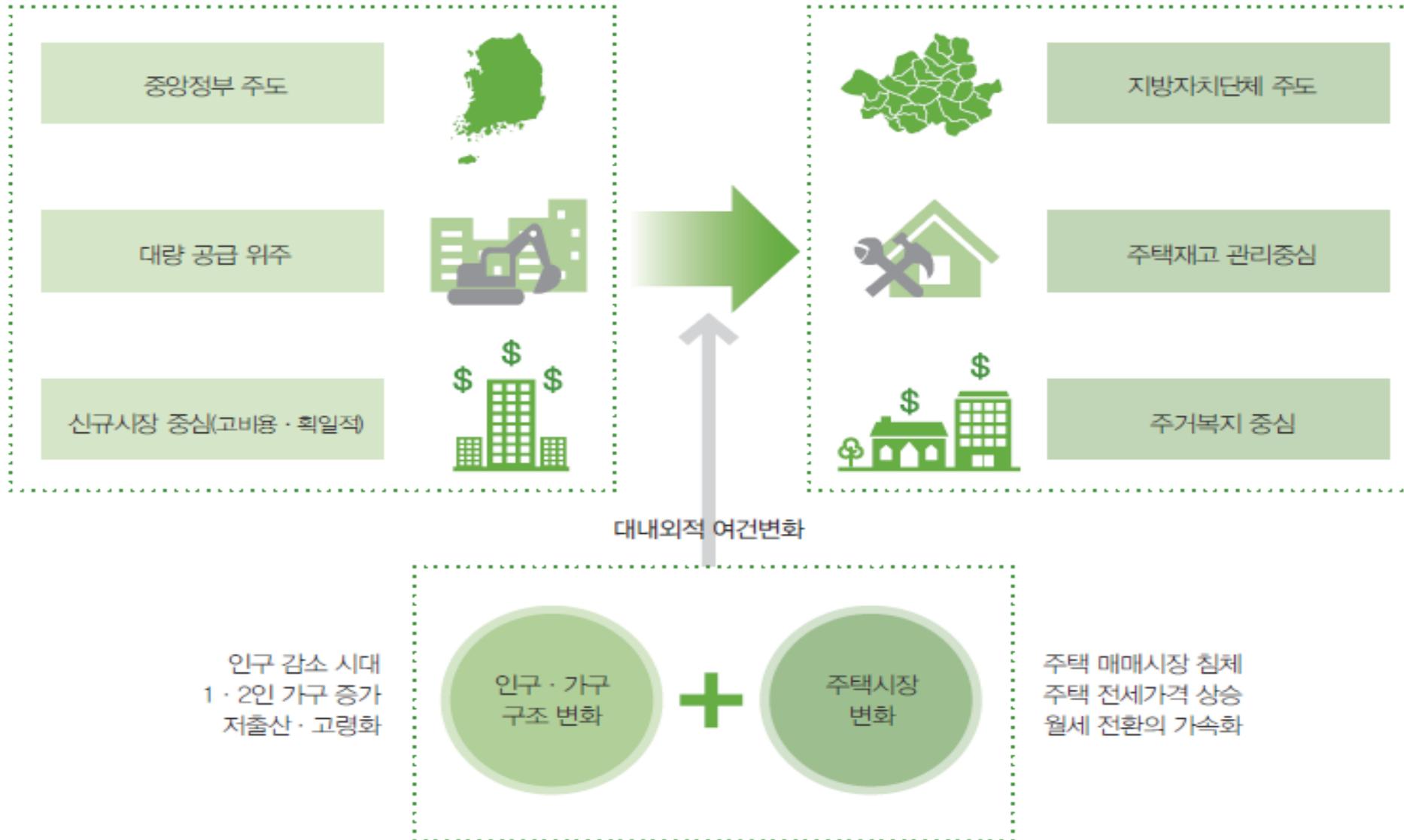
**SH** 서울주택도시공사  
Seoul Housing & Communities Corporation

# 주거복지센터

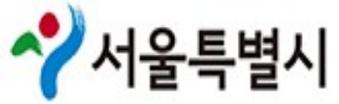
# 주거복지센터의 필요성



# 서울시 주택정책의 패러다임 전환



# 서울시 내 주거복지센터 현황



강북, 노원, 성북, 서대문, 은평,  
관악, 영등포, 금천, 송파, 성동



- 서울시 주거기본조례 근거
- 서울시 민간위탁 운영사업
- 민간9개, SH1개 운영 중

★ 성동주거복지센터는 서울시 민간위탁 및 SH주거복지센터 사업을 공동 운영

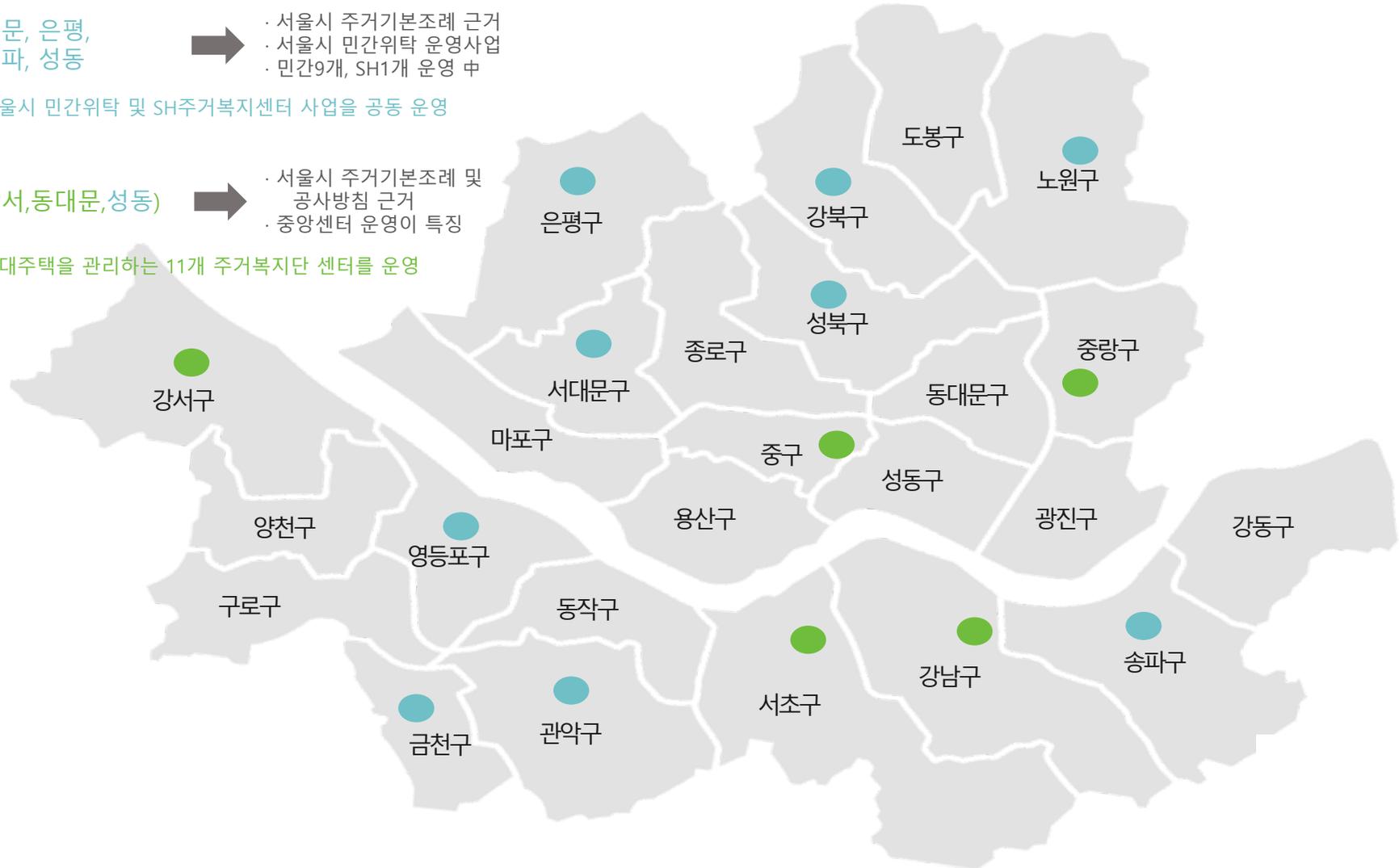


중앙1-지역4(강남,강서,동대문,성동)



- 서울시 주거기본조례 및  
공사방침 근거
- 중앙센터 운영이 특징

★ 서울주택도시공사는 임대주택을 관리하는 11개 주거복지단 센터를 운영



5 ● SH주거복지센터

10 ● 서울시주거복지센터

# SH주거복지센터 체계

구 분	중앙센터(1개소)	지역센터(4개소)			
		강남지역센터	강서지역센터	동대문지역센터	성동지역센터
주요기능	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대외업무 총괄</li> <li>• DB시스템 구축</li> <li>• 매뉴얼, 프로그램 개발</li> <li>• 상담기준 마련</li> <li>• 지역센터 교육지원</li> <li>• 상담DB관리</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역 밀착 상담</li> <li>• 대상자 사례관리</li> <li>• 공구대여, 간단집수리 서비스 제공</li> <li>• 지역 네트워크 진행</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거취약계층 발굴</li> <li>• 주거복지 교육</li> <li>• 지역특화사업 개발 및 운영</li> </ul>	
상담인력	센터장1, 총괄1, 실무자1, 상담원2	센터장1, 상담총괄2, 상담원3	센터장1, 상담총괄2, 상담원3	센터장1, 상담총괄2, 상담원3	센터장1, 상담총괄2, 상담원4
운 영	2016.06, 운영시작				

# 주거복지센터의 활동 및 성과

## 주거복지상담

공공임대주택 임대주택입주상담, 주택금융  
주거급여, 청약정보, 주택바우처, 임대차보호 등

2016년 6월~12월 : 2,261건  
2017년 1월~ 6월 : 3,328건

## 집수리 지원 및 상담

간단집수리, 공공집수리 안내,  
공구대여서비스 등

2016년 6월~12월 : 61건  
2017년 1월~ 6월 : 41건

## 긴급주거비지원

소액보증금, 월임대료, 연료비, 공과금 등

2016년 8월~12월 : 17건, 8,000,000원  
2017년 1월~ 6월 : 20건, 13,809,360원



## 주거복지교육

복지기관 실무자 및 시민들을 대상으로  
주거관련(주거복지센터, 공공임대주택,  
주거비지원제도, 임차인보호, 재개발대응  
등)교육진행

2016년 6월~12월 : 30회, 751명  
2017년 1월~ 6월 : 23회, 606명

## 네트워크

지역 내 복지기관들과의 네트워크를  
주거취약계층 발굴 등 협력사업 진행

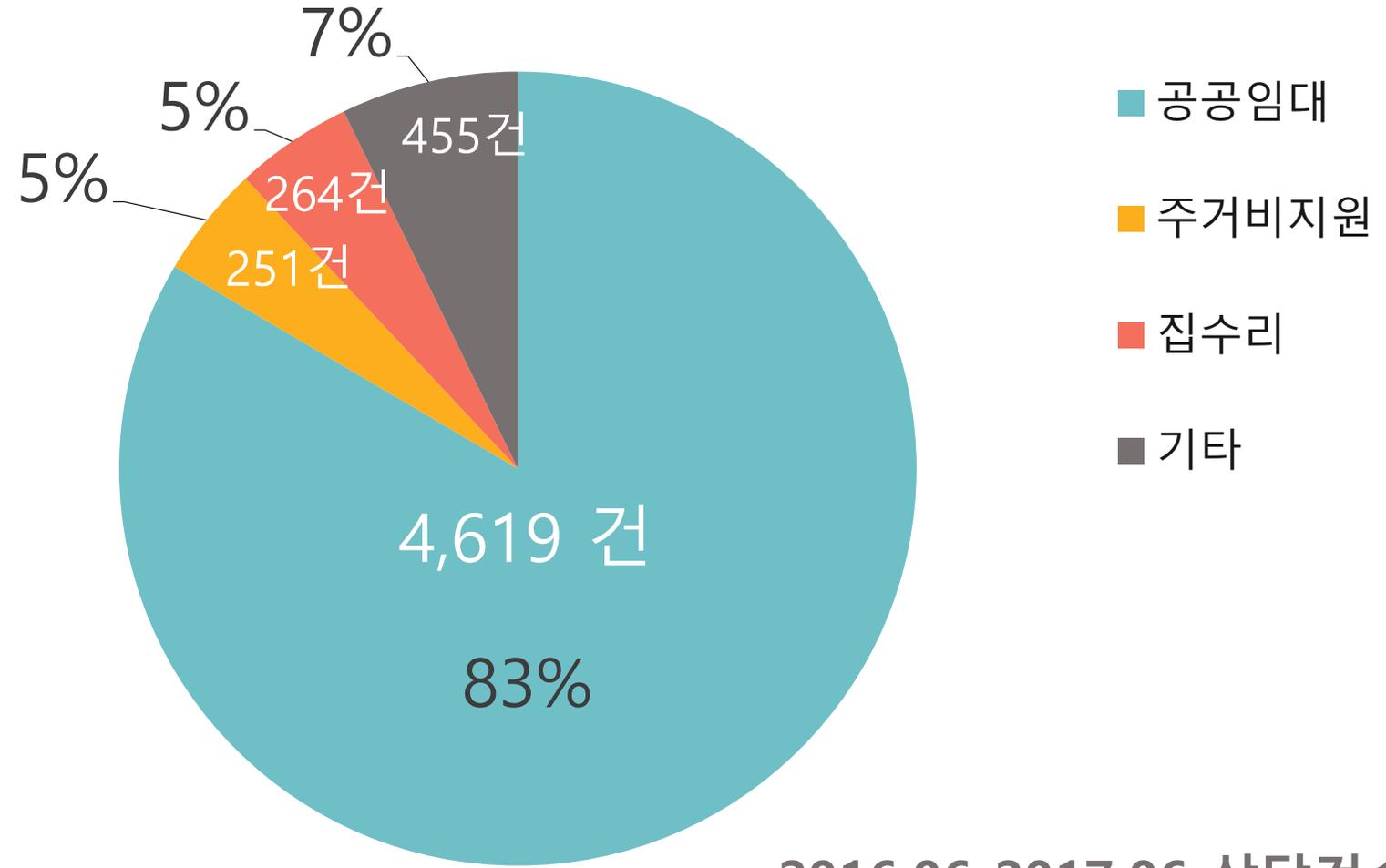
2016년 6월~12월 : 82개 기관  
2017년 1월~ 6월 : 103개 기관

## 자원연계 및 의뢰

주거취약계층 및 위기가정 지원을  
위하여 필요한 자원 연계 및 의뢰

2016년 6월~12월 : 25건  
2017년 1월~ 6월 : 82건

# 주거복지센터의 활동 - 주거복지상담



2016.06-2017.06 상담건수

# 주거복지센터 실천사례- 주거상향이동



강남구, 이00

- 1인 세대
- 고시원 거주(월40만원)
- 조건부수급자(자활사업 참여)
- 위암, 췌장암 수술 이력
- 신용카드 도난으로 인한 카드 빚
- 임대주택 신청 시 탈락경험으로 인한 주거지 이전에 대한 낮은 의지 및 의욕상실



임대주택 입주 관련 상담 진행



주거취약계층 주거지원사업 신청

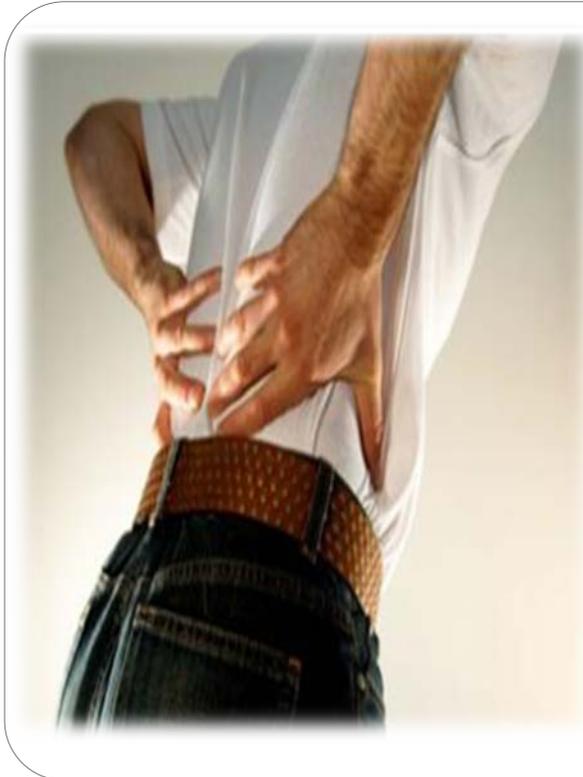


금융복지상담센터 안내



외부기관 서비스 의뢰

# 주거복지센터 실천사례- 퇴거위기 극복



**성동구, 현00**

- 4인가족
- 일반주택 거주(월 60만원)
- 가장의 건강악화(주간판탈출증)로 인한 실직
- 자녀2의 심실중격결손증으로 인한 정기적인 검진 필요
- 배우자가 최근 근로 시작하여 월100~150만원의 급여 발생
- 임대료 연체로 인한 퇴거위기



연체 월 임대료 지원



금융복지상담센터 안내



위기극복을 위한 상담

# 주거복지센터 실천사례- 간편 집수리



동대문구, 윤00

- 1인 세대(홀몸어르신)
- 철거예정지역에 거주
- 백내장 수술 후 시각장애(6급)
- 당뇨합병증으로 인한 다리 한쪽 절단
- 신장투석 중
- 방안에서 새와 닭을 키우고 있었으며, 주거환경 열악



간단집수리 (LED등 교체)

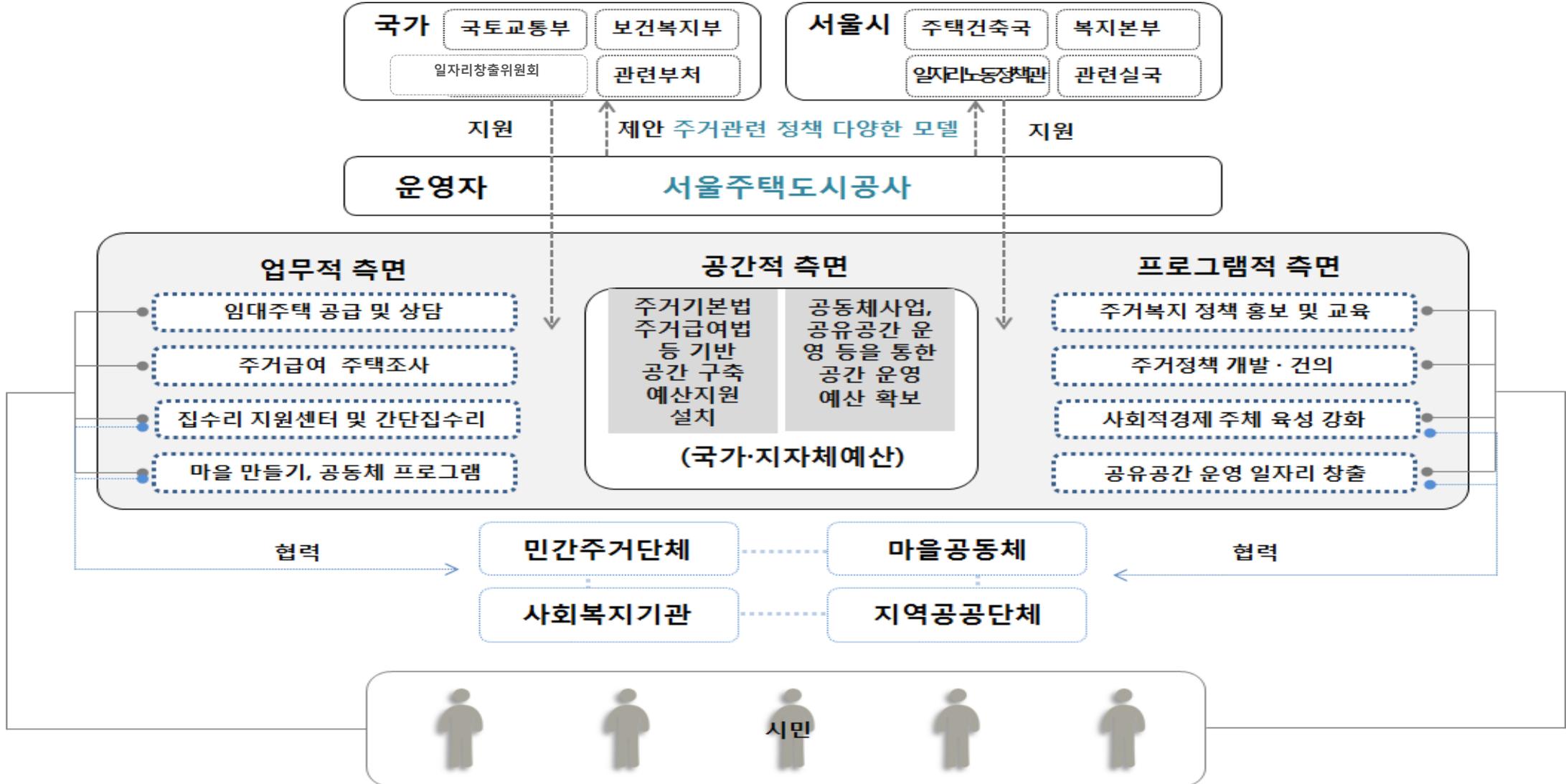


정기적 상담진행



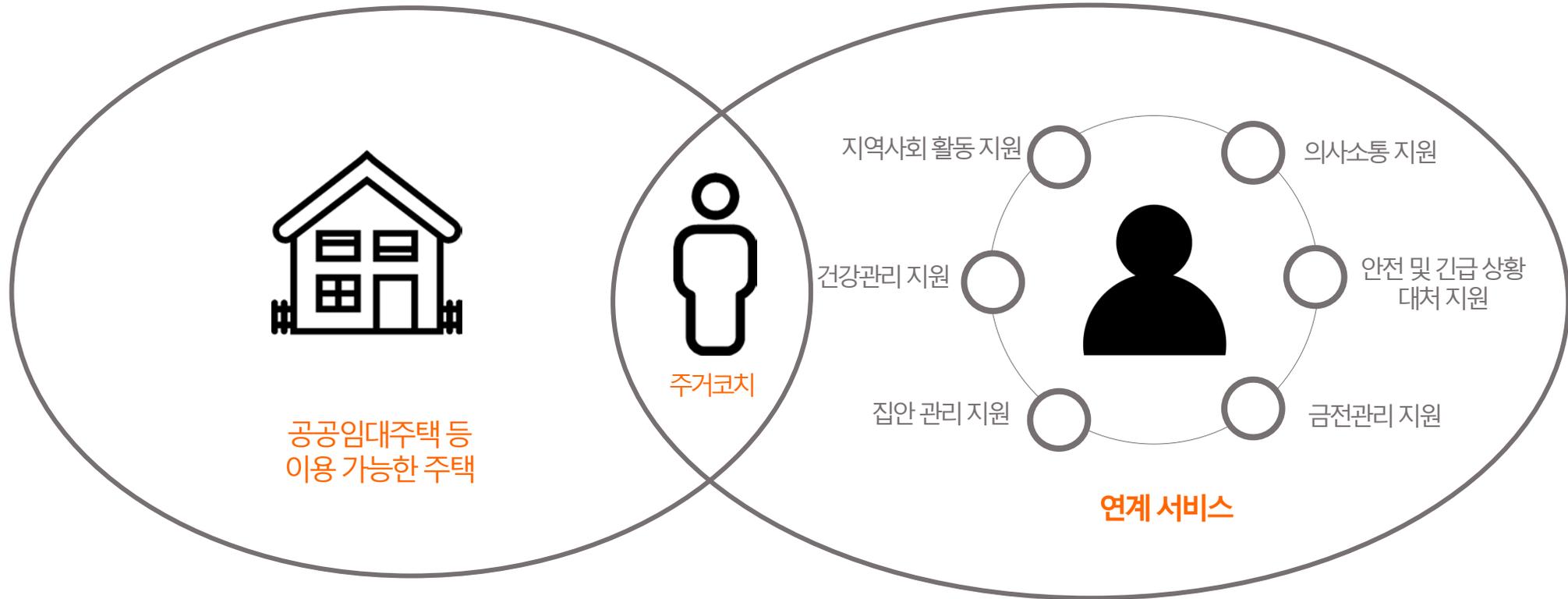
주거환경 정리

# 주거복지센터 향후 방향



지원주택

# 지원주택이란?



신체적, 정신적 문제로 인해 독립적 주거 생활이 곤란한 취약계층(노숙자, 발달장애인, 정신장애인)에게 공공이 제공하는 것으로, 부담이 가능한 주택과 지역사회에서 살아가는데 필요한 서비스가 결합한 주택

# 지원주택 추진 배경

- ❖ 장애인, 노숙인, 노인 등 취약계층에 대한 시설 보호 관행을 **지역사회 보호로 전환**하는 의의가 있음
- ❖ 정신건강증진 및 정신질환자 복지서비스 지원에 관한 법률 시행(2017.05.30)으로 퇴원환자를 위한 지역사회 주거지원체계의 일환으로 지원주택의 필요성 커짐
- ❖ 고령화 경향과 함께 노인들이 계속 지역사회에서 거주할 수 있도록 지원할 수 있는 지원체계를 만들기 위해서 지원주택의 역할을 기대할 수 있음
- ❖ 노인복지법상 노인주거복지시설은 자립생활을 위해서 지원이 필요한 이들이 지역사회에서 계속 거주할 수 있는 방법을 포함하고 있지 않으며(노인복지법 시행규칙 제14조), 양로시설 등의 수요를 줄일 수 있는 지원주택의 역할 기대

# 지원주택 추진 배경

- ❖ 안정적 주거공간과 함께 제공되는 휴먼서비스를 통해 **지역사회에서 독립 혹은 자립생활**을 유지할 수 있도록 도모하기 위한 주거모델
- ❖ 자립생활 교육 등 소정한 교육훈련 과정의 일환 내지 중간주택과 같은 주거준비접근 방식이 아니라, 주거상실 상황에 처한 노숙인, 장애인 중 자립의지와 욕구를 가진 자에게 우선 주택을 제공한 후 **주거기반 사례관리**를 통해 주거를 유지토록 지원하는 **주거우선정책 모델**
- ❖ 지원주택은 **독립주거가 전제된 주거우선 프로그램**이면서 **거주자 개별상황, 필요 및 욕구를 반영한 지원서비스가 결합된** 형태 (주택공급 시 서비스와 패키지로 공급)
  - ✓ 거주자(이용자)에게 제공되는 **지원서비스**는 강제 참여가 아닌 **거주자의 자율적 선택**에 의해 결정되며, 지원서비스를 거부하여도 퇴거 등의 조치를 하지 않음 (독립주거 및 개인 선택권 보장)
  - ✓ 지원서비스 : 주거상담, 일상생활, 투약관리 등 의료지원, 분노조절 등 심리정서 치료 등 장애인, 노인, 노숙인 등 대상자별 서비스가 다양함 (일반, 특화)

# 지원주택 추진 배경

구분	시설	중간주택	지원주택
형태	<p>단체시설</p> <p>(장애인시설, 정신병원, 노인요양 시설, 노숙인 쉼터 등)</p>	<p>임시적 주택</p> <p>(그룹홈, 체험홈, 자립생활가정 등)</p>	<p>영구거주주택</p> <p>(노숙인, 장애인, 노인 등)</p> <p>※ 알콜릭, 발달 장애인의 경우 중간주택요소를 지닐 수 있음</p>
특징	대량합숙+교육	합숙+교육, 서비스	독립거주+서비스
입주계약	<p>운영기관 시설 확보</p> <p>(시설이용료 납부)</p>	<p>간접계약</p> <p>(운영기관↔주택공급자)</p> <p>※ 경우에 따라 입주자가 운영기관에 시설이용료 납부</p>	<p>직접계약</p> <p>(입주자↔주택공급자)</p> <p>※ 지원서비스는 간접계약 (운영기관↔주택공급자)</p>
독립 생활성	<p>독립생활(x),</p> <p>자율적 선택권(x)</p>	<p>독립생활(x),</p> <p>자율적 선택권(△)</p>	<p>독립생활(O),</p> <p>자율적 선택권(O)</p>

# 지원주택의 대상

## ❖ 노숙인

- 반복적 노숙 등 만성 노숙인에게 안정된 주거제공을 통해 근본적 노숙의 굴레를 벗어나게 함으로써 자활 및 지역사회 복귀 유도 (탈노숙 지원)

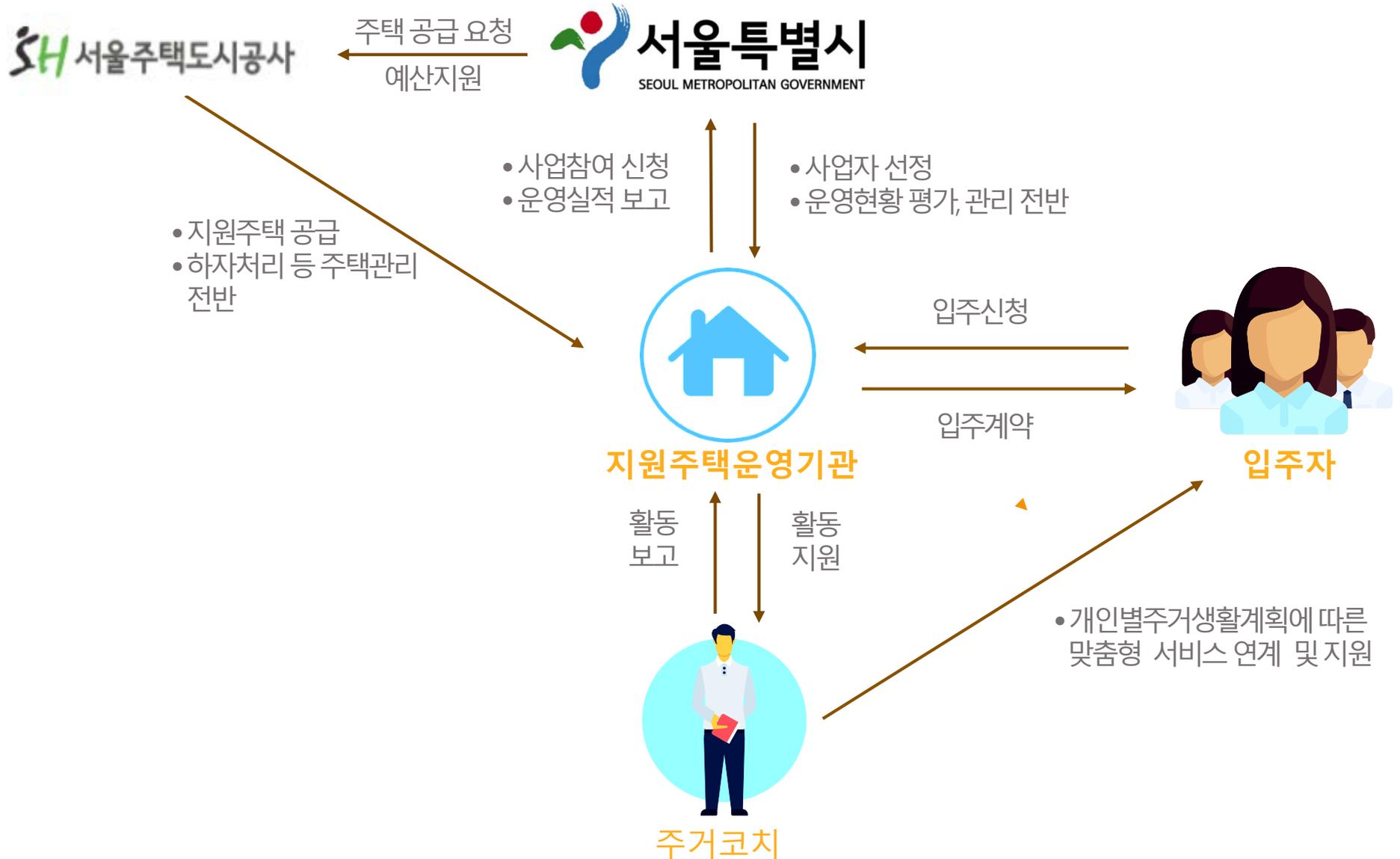
## ❖ 장애인

- 신체적, 정신적 장애를 이유로 시설에 수용되는 비인권적 행위를 근절하는 등 독립 주거권을 실현하기 위한 지역사회 적응 및 융화형 서비스 주택 공급 (탈시설 지원)

## ❖ 노인(고령자)

- 고령으로 인해 양로원, 요양시설로 보내지는 노인층이 안전된 주택에서 원하는 서비스를 제공받으며 지역 주민 등 이웃과 함께 생활할 수 있도록 지원 (탈시설 및 자가주거 지원)

# 지원주택의 운영



# 지원주택의 현황

구 분	정신장애 여성노숙인 「씨드하우스」	알콜중독 만성노숙인「델타하임」	거주시설 발달장애인「누리홈&해맑은마음터」
주택형태	원룸	원룸	다세대
세대수	18	20	8
입주자 특징	쉼터, 협회 추천자 중 자립자활의지 평가	쉼터, 협회 추천자 중 자립자활의지 평가	경증 9인 / 중증 6인 (실당 1인 입주)
임대보증금	300만원 이내		
월임대료	11 ~ 16만원	9 ~ 14만원	15 ~ 27만원
운영기관 운영형태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사례관리자 1인</li> <li>• 9 ~ 18시 근무</li> <li>• 야간 비상연락망 체계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사례관리자 1인</li> <li>• 9 ~ 18시 근무</li> <li>• 야간 비상연락망 체계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사례관리자 5인</li> <li>• 7 ~ 21시 탄력 근무</li> <li>• 중증의 경우, 주 2일 야간근무 (17 ~ 익일 9시)</li> <li>• 응급알리미서비스 사용 예정</li> </ul>
주요 지원서비스	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 심리상담, 치유</li> <li>• 신체 및 정신건강 증진 프로그램(치료 연계)</li> <li>• 공동밥상, 요리 프로그램</li> <li>• 옥상텃밭 조성 등</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일상생활 지원(의식주)</li> <li>• 금전관리 교육</li> <li>• 위험상황 대처</li> <li>• 출퇴근 지원</li> <li>• 개별욕구 프로그램 지원(영화관람, 여행 등)</li> </ul>

# 지원주택의 현황



# 지원주택 입주절차

1 지원주택 설명회



2 입주계약서 작성



3 이 사



4 전입신고



# 지원주택 프로그램

입주자 자조모임



텃밭 가꾸기



여행



여가생활 프로그램



일상생활 - 생필품구입



일상생활 - 요리



일상생활 - 세탁



출·퇴근 지원



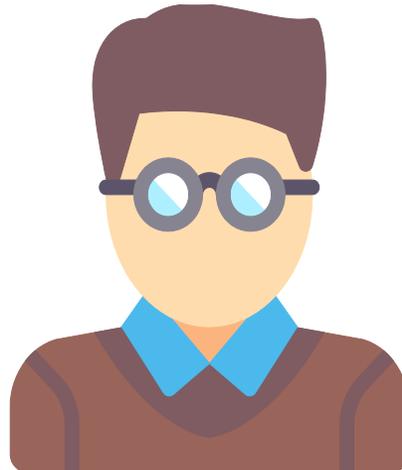
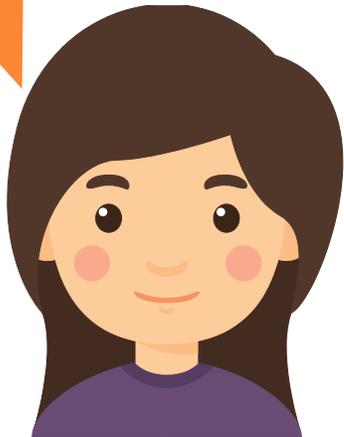
# 지원주택의 사례

□  
독립적인 생활 공간이 생겨서 좋아요, 자고 싶을 때 자고, 일어나고 싶을 때 일어나고, 잠이 안와서 독서를 하고 싶을 때, 밤 늦게 까지 내 맘대로 하는 자유로움이 마음에 들어요.

신용불량 □ 문제 등이 있을 때, 주민센터나 이런 곳에서는 제대로 설명을 안고 도움을 주지 않아요 그런데 선생님이 계시니까 겁이 나지 않아요.

나는 혼자잖아요. 남을 집에 초대하고 초대받는 다는 것은 조금 힘든 일이지만 서로 통해 서로 소통하는 것은 중요하고 소중한 것 같아요.

□  
다같이 돈을 모아서 짜장면 시켜서 먹고, 돌아가면 서 음식 내기도 하고 좋아요.



# ■ 향후 과제

- ❖ 지원주택 제도화에 대한 세부내용을 구체화하는 노력 필요
  - ✓ 지원주택 소요가구 규모 등을 파악하여 지원주택 필요성의 논리 구축
  - ✓ 주택공급 및 운영, 민간참여, 정부지원, 근거 법률의 정비 등과 관련된 사항을 구체화
- ❖ 지원주택 관련 민간주체 주도로 연석회의를 구성하여 제도화 논의를 지속적, 안정적으로 진행
  - ✓ 자립생활가정 운영단체, 주거 또는 사회복지관련 비영리법인 및 단체, 인권 활동가 및 단체 등과의 상시 교류 및 협력관계 구축
  - ✓ 사회주택, 협동조합형 주택 등을 공급해온 민간조직 및 무장애시설 주택개보수 유관단체 등과도 활발한 교류 필요
  - ✓ 국토교통부, 보건복지부 등 관련 부처에 대한 정책건의 및 입법화 추진방안 모색
- ❖ 제도개선 노력과 함께 현 제도 상으로 가능한 수준에서 실험적인 시도를 지속하는 것도 필요
  - ✓ 공동생활가정(그룹홈) 등을 통한 시범사업 실시, 다양한 실증사례 축적 등 사업 내실화 도모
  - ✓ 시범사업을 통한 민간과 공공의 협력 확대 등 제도화 동력 형성 기대

SH서울주택도시공사  
주거복지 실천사례

감사합니다.