

외국의 고령친화적 주택개조서비스정책

김수봉 한국보건사회연구원 연구위원
남궁 윤영 한국보건사회연구원 연구보조원

1. 들어가며

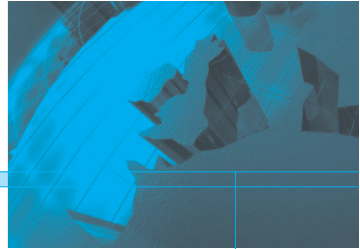
대부분의 서구국가들은 고령사회에 접어들면서 노인들의 수가 절대적, 상대적으로 증가하게 되자 이에 대비하기 위한 사회경제 정책 전반에 관한 개혁을 진행하고 있다. 특히 1980년대 이후 복지지출을 축소하는 과정에서 나타난 탈시설화 경향은 사회복지서비스의 중심축을 중앙에서 지방으로 이전시키는 계기가 되었으며, 이로 인해 노인복지서비스정책 또한 시설에서 지역사회 및 재가중심으로 방향을 선화하게 되었다. 이와 같은 정책은 이른바 'aging in place' 정책과 맞물려 살던 곳에서 노후를 보낼 수 있도록 주거시설을 지원하고 공급하는 고령친화적 주택 공급정책으로 나타나게 된다.

노인들은 건강이 허약해지면, 약점이나 장애를 보상하기 위한 생활환경은 보다 많은 지원이 필요하다. 전통적 의미의 'Aging in place'는 개인들이 자신들이 살던 집에서 장애와 약점을 보상받을 수 있도록 주택환경을 개선시키면서 정

든 집에서 노후를 보내는 것을 의미한다. 사회복지적 관점에서 보면 65세 이상의 초로의 은퇴자와 더불어 살아나가는 지역사회를 만드는 것이다. 이 같은 목적을 달성하기 위해서는 두요소가 요구된다. 하나는 지역사회 또는 재가중심의 서비스와 고령친화적 주거시설이다.

2. 외국의 주택개조서비스제도

고령자 주거안정을 위한 프로그램은 고령친화적 주택공급과 주택개조서비스로 구분할 수 있으며, 본고에서는 후자인 고령친화적 주택개조서비스에 초점을 맞추어 서술하기로 한다. 주택개조는 목욕, 음식준비, 계단 오르기 등과 같은 행위를 보다 쉽고, 안전하게 할 수 있도록 집을 고치는 것을 의미하며, 주택수리란 가옥의 전체적인 안전과 조건을 개선하기 위해 물리적 구조를 변경하는 것을 의미한다. 주택개조와 수리의 목적은 낙상과 같은 사고를 예방할 수 있을



뿐 만 아니라, 노인들이 빈번하게 이주하지 않고, 동일한 주택에서 노인들의 주거안정을 촉진시키는데 있다. 이 같은 노인주거정책은 많은 노인들이 개조와 수리를 하면서 정든 집에서 살기를 원하고, 개조된 주택에서 생활스타일의 변화를 용이하게 할 수 있기 때문에 안락함을 증가시킬 수 있기 때문에 더욱 중요하다.

또한 주택개조와 수리를 통해 간호제공을 용이하게 함은 물론, 간호서비스를 저렴하게 이용할 수 있도록 해준다. 이러한 주택개조와 수리를 통한 고령자들의 자립성을 증진시키고 사고 예방을 함으로서 삶의 질 향상과 노인관련 요양 및 질병 등의 비용 증가를 예방할 수 있다.

표 1. 가정내에서 발생하는 주요 문제점과 해결 방안

주요 문제점	해결방안
○ 샤워장 출입의 어려움	○ 단단한 손잡이, 샤워용 의자 또는 이동의자 설치
○ 욕조나 샤워장안에 미끄러움	○ 미끄럼방지 용재
○ 수도꼭지 또는 문 손잡이 돌리기 어려움	○ 레버손잡이로 대체
○ 집(방)접근 불편	○ 램프(경사진 안전 손잡이)를 설치할 것
○ 부적절한 전열기와 환기장치	○ 단열재, 바람맞이 덧창문 및 에어컨 설치
○ 계단오르기	○ 지탱할 손잡이난간을 설치할 것

자료: www.homemods.org

가. 일본의 고령자 주택개조서비스

일본은 1965년 노인복지법 제정 이후, 고령사회에 대비하기 위해 1989년 「고령자보건복지추진 10개년전략」인 골드플랜을 수립하여 1999년까지 단계별 목표를 정하여 고령자보건복지관련 서비스제도를 세밀하게 준비해 왔다. 1990년 복지관련 8법의 개정으로 재가복지서비스와 시설복지서비스가 시정촌 등의 지자체에서 일원적으로 공급 가능하도록 정립하고, 재가복지로의 전환을 적극적으로 추진했다. 그리고 노인복지법 개정을 통해 각 시정촌은 1993년까지 “노인보건복지계획”을, 도도부현은 “노인보건복지지원계획”을 반드시 실시하도록 규정하여 지방분권화의 노인보건복지 실행을 추진해 왔다.

특히 재가복지서비스분야에서는 다소 신체상의 불편이 있더라도 생활에 익숙한 지역 및 마을에서 살기를 원하는 고령자의 욕구에 부응하기 위하여 1999년 골드플랜이 끝난 후, 「신 골드플랜」계획으로 지역 독자적인 서비스전달체계를 확립하였다. 한편 2000년에는 골드플랜21을 통해 개호보험의 도입과 함께 제정된 사회복지법의 지역사회복지 이념을 도입하여 지역의 민간, 사업자, NPO와 고령자 그리고 국가가 협심하여 고령자를 지지하는 기본목표 및 시책을 추진하였다. 이 같은 정책 전환은 OECD의 이념을 반영하여 지방의 특색에 맞는 서비스를 지원함으로써 기대효과를 극대화하는 지방분권화를 이루어 내고 있다고 볼 수 있다. 그리고 지역포괄지원센터를 설치하면서 지역단위의 문제해결 및

예방에 힘쓰고 있다.

1) 일본의 주택개조지원서비스

일본의 주택개조서비스는 2000년 4월부터 실시된 개호보험제도의 일환으로 고령자가 생활해 온 지역에서 서비스를 받으면서 자립생활을 할 수 있도록 하는 고령자의 자립지원을 이념으로 하고 있다. 주택개조는 고령, 질병 등에 의해 신체가 부자유하게 된 사람을 대상으로 주택개조와 복지용품 도입을 통해 일상생활상의 문제를 해결하고 보다 자립적인 생활을 영위해 나갈 수 있도록 하는 것이다. 또한 건강한 고령자에 대해서는 가정내 사고를 방지하거나 현재의 신체 상태를 유지하도록 하기 위한 예방적인 의미로 개조를 하는 것이다.

주택개조를 지원하는 제도로는 여러 가지가 있을 수 있지만 현재는 개호보험에 의한 주택개조제도와 자치단체의 주택개조지원제도로 구분할 수 있다. 우선 개호보험에 의한 주택개조 한도금액은 20만 엔으로 손잡이 설치정도의 가벼운 주택개조를 상정한 것으로 충분한 수준의 개조서비스를 받고 있다고 볼 수는 없다. 반면 자치단체의 주택개조지원제도는 개호보험이 적용되지 않는 범위의 주택개조를 위해 지역상황에 맞게 실시되고 있다. 따라서 지원내용과 지원상한액은 각 지자체별로 상이하며, 전국의 시정촌을 대상으로 조사한 결과 평균 62.49만 엔으로

25~35만 엔과 75~105만 엔대가 가장 많은 것으로 파악되었다.¹⁾

① 개호보험을 통한 주택개조서비스

개호보험법상 시정촌은 난간의 부차 그 외의 후생노동대신이 정하는 주택개수(이하 주택개수)를 실시한 경우에는 주택개수비를 지급하도록 규정하고 있는데, 이는 요개호피보험자를 위한 거택개호주택개수비(제45조)와 요지원피보험자를 위한 요개호예방주택개수비(제57조)로 구분한다.

한편 개호보험에서는 주택개보수비 및 복지용품 구입비의 자금 대부분을 실시하고 있는데, 보험이 급부되기까지의 사이에, 일시적으로 큰 액수의 자기부담이 생기는 경우에 자금을 빌려준다. 원칙적으로 본인이 비용을 일단 전액 지불하게 되어 있지만, 비용을 지불하기 곤란한 경우에는 대부비용으로 처음부터 10%의 자기부담만으로 서비스를 받을 수 있다.

② 지방자치단체의 주택개조서비스

고령자 생활지원서비스의 일환으로 주택개조 비용을 지원해 주고 있는데, 그 목적은 고령자들이 정든 주택에서, 안심하고 건강한 생활을 할 수 있도록 고령자에게 적합한 주택을 개조하는 경우, 그 비용을 지원한다. 주요 지원대상은 65세 이상 요지원·요보호인정자이고 소득수준을 고려하는 것이 일반적이다. 그러나 지원내용

표 2. 개호보험의 거택개호(지원) 주택개수급부사업

대상자		급부내용	
대상자	소득기준 / 본인부담분	대상공사범위	금액
(1) 65세이상 고령자, 요개호 또는 요지원 인정받은자 (2) 40세부터 64세까지, 15 종류의 지정병원에 해당하는자로, 요개호 또는 요지원 인정받은자	소득기준 없음 / 본인부담 10%	① 난간의 설치 ② 단차해소 ③ 미끄럼 방지 및 이동의 원화를 위한 바닥재 변경 ④ 미닫이등의 문 교체 ⑤ 서양식 변기 교체 ⑥ 기타 수반되는 보강 공사 (단, 욕조, 급탕설비, 세면대교체등 대상제외)	개호보험 한도액 20만엔 ※ 요개호상태 등급이 올라가는 경우, 이사한 경우 재이용가능

과 규모는 지역상황을 고려하여 지자체마다 상이하게 정하고 있다(표 3 참조).

자치단체의 주택개조사업은 개호보험을 보완하는 제도이기 때문에 개조 시 사전신청이 필요하며, 개호보험(상한 20만엔)과 병행에서 사용가능하다. 그러나 분할 이용은 원칙적으로 배제한다.

나. 영국의 주택개조서비스

영국의 노인들은 현재 거주지를 옮기는 것을 원치 않는 경우가 많기 때문에 지역사회보호서비스와 함께 기존 주택의 수리 및 재량을 지원하는 정책 등으로 현거주지에서의 보호를 우선시하고 있다. 이러한 주택 수리개량에 관한 서비스는 19세기 중반부터 시작되어 그 후 1926년 농

촌노동자주택법²⁾(The Housing Act, 1949) 주택법³⁾ 등을 통해 많은 발전을 이어왔다. 1980년에는 주택법을 통해 세입자, 지주, 자가 점유자 모두가 보조금을 신청할 수 있게 되었고, 1982년에는 수리비용의 90%까지 보조하기도 하였다.

현재 수리·개량 서비스는 지방정부가 중심적인 역할을 담당하고 있으며, 2억5천만 파운드를 사용하여 7만 가구 이상에 혜택을 주고 있다. 노인주택의 수리와 개량은, 노인들이 갖고 있지 못한 전문적인 지식과 정보 등 필요한 원조를 제공하는 주거개량지원센터(Home Improvement Agency)에 의해 이루어지는 경우가 많다. 현재 주택개조서비스 지원정책은 1996년 Housing Grant, Construction and Regeneration Act의 규정에 따라 행해지고 있다.

2) 400파운드 미만 주택을 대상으로 100파운드를 상한, 비용의 2/3까지 보조금을 제공하였다.
3) 1949년의 주택법은 전국으로 확산되어 욕실, 수도 등 기본설비 등의 설치비용에 대해 50%까지 지원하였다.

1) 2002 金井, 謙介 “오사카의주택개조조성제도를 이용한고령자의 특성과 개조의 실태-고령자의 장애에 대한 거주공간의 개조에 관한 기초적연구” 日本生理人類學會誌7(2), 79~86, 20020525(日本生理人類學會)

표 3. 고령자를 위한 자치단체의 주택개조 지원사업

지역	지급조건	지원액	대상공사
치바현치바시 (千葉縣千葉市)	- 65세 이상의 요점원·요개호 인정자 - 시지정 질병자	- 비과세세대: 공사비 전액(실질상한 50만엔) - 과세세대: 공사비1/2(실질상한 25만엔)	욕실·화장실·현관·부엌·복도·계단·거실의 개조, 간이 슬로프·난간·리프트·계단 승강기·간이이체기·목욕탕 승강기의 설치 등
치바현후나바시시 (千葉縣納土市)	- 65세 이상의 요지원·요개호 인정자 • 시내에 1년 이상 거주 • 비과세세대, 또는 과세 20만엔 이하	- 비과세세대: 공사비 전액(실질상한 50만엔) - 과세세대: 공사비1/2(실질상한 25만엔)	욕실·화장실·현관·부엌·복도·계단·거실의 개조, 간이 슬로프·난간·리프트·계단 승강기·간이이체기·목욕탕 승강기의 설치 등
치바현이치카와시 (千葉縣市川市)	- 65세이상 요지원·요개호 인정자 - 시 지정의 질병자 단, 세대의 최다 수입자 전년소득이 600만엔 이하이어야 함.	- 비과세세대: 공사비 전액(실질상한 40만엔) - 과세세대: 공사비1/2(실질상한 20만엔)	개호보험 대상 항목과 단차해소기, 계단승강기, 목욕탕승강기 설치 등
동경도코토구 (東京都江東區)	65세 이상의 요지원·요개호 인정자	개수 종목별 상한액과의 차액: (금액×9/10: 이용자 부담 일률 1할)	욕실개수: 상한 492,700엔 부엌개수: 상한 177,000엔 화장실개수: 상한 137,000엔 계단승강기설치: 상한 800,000엔 (요양 간호만)
동경도분쿄구 (東京都文京區)	65세이상 - 요지원·요개호 인정자 - 개호보험비해당도, 일상 생활에 지장이 있어, 주택 개수가 필요한 경우	개수종목에 따라 다름(우측참조)(이용자부담 10%)	욕조교체: 상한 379,000엔 부엌개수: 상한 156,000엔 화장실개수: 상한 106,000엔(개호보험이나 주택개수예방 금부에서 실시할 수 없었던 경우)

1) 영국의 주택개조서비스

노인의 주택개조 비용을 지원하는 주체는 공공·민간·비공식부문 등이 혼합되어 지원 채널이 다각화되어 있다. 지방자치단체(local authority)에서 정부로부터 위임받아 노인이나 장애자의 주택개조를 지원하기 위해 DFG

(Disabled Facilities Grants)는 18세 이상 신청 가능하며, 2008년 5월부터 개정된 housing order에 따라 최대 £30,000 내에서 자신과 배우자의 소득이나 자산에 따라 차등지급하고 있다⁴⁾를 제공하고 있다. 또한 용자지원(chronically sick and disabled persons act(1970)에 근거), 노인의 주택수리 비용을 사회기금으로 지원하는 pension

credit(60세 이상을 위한 새로운 비용지원으로 노인에게 꼭 필요한 주택수리를 '사회기금'에서 지원하는 것이다. 개조비용 지원 상한액은 £1,000 이하이며 재량기금의 성격을 가진다. 시중 은행과 건축협회들⁵⁾이 시행하고 있는 대출상품, equity release, 보험 등의 제도가 있다

자가소유자, 민간임대 지주, 민간임대 세입자, 주택조합 세입자 등이 신청가능하며, 공공임대 주택 임차인은 장애인편의시설 보조금만 신청 가능하다. 그러나 3년 이상 거주하지 않은 경우, 건축이나 주택전환 후 10년이 지나지 않은 경우, 해당 주택이 별장 등으로 주거주지가 아닌 경우, 기본적 수리 목적이 아닌 치장이나 단순 공간 확장인 경우, 공공주택 임차인의 경우에는 신청이 불가능하다.

Housing Grant, Construction and Regeneration Act의 개조기준 범위는 매우 포괄적이어서 개조 사업을 담당하는 인력의 평가가 중요하게 작용한다. 이 법은 주택개조 기준 중, 주택의 안정성을 높이는 작업으로 바닥의 단차 제거, 손잡이설치, 미끄러움 방지 등이 포함되어 있고, 공간의 접근성에 대한 기준이 포함되어 있다.

2) 주택수리 지원금제도

주택의 수리 또는 개량 시 보조금 지급액은

필요비용에서 수급자가 부담하는 기여분을 공제한 차액이며, 작업 종류에 따른 상한액이 설정되기도 한다. 수급자 기여분은 부담능력을 조사하여 결정하는데, 신청자와 배우자의 소득과 £5000 이상의 저축을 감안한 수입이 필요생계비에 못 미칠 경우, 그리고 소득보조나 소득기초 구직급여 등 공공부조 수급자들은 대체로 전액 수급이 가능하다. 집주인이 신청할 경우에는 임대료수준, 자산가치 증대 효과, 정책 목표에의 부합정도, 자산관리 기록, 수리작업의 성격 등 다양한 변수를 고려하여 지방정부가 재량으로 결정한다.

① 주택개량보조금 (Housing Renovation Grants)

주택의 법정최소기준을 맞추기 위한 지붕, 바닥, 계단 등과 같은 기본적 수리, 열효율성 향상을 위한 단열공사, 물탱크, 파이프 공사 등 난방 시설과 계단이나 목욕실 구조 등 내부 불편 해소, 사용되지 않는 주택의 부분을 아파트로 개조하거나 식구 수에 맞춘 확장과 같은 전환작업을 할 경우 지원이 된다. 즉, 주택 수리·개량에 있어 비용이 비교적 많이 드는 경우에 지원되는 보조금이다. 보조금은 최대 £20000, 만약 이전에 공동수리를 받았다면 최대 £3000까지 보조 받을 수 있다.

4) 이에 대한 상담은 지역전문서비스 협회인 HIA(Home Improvement Agency)나 Local Authority Grants Officers에서 담당하고 있다.
5) 노인들이 가지고 있는 주택자산을 담보로 생활비나 주택수리비 등을 금융기관에서 융자받는 대신 금융기관은 노인의 사후 주택에 대한 소유권을 갖는다.

② 공용공간수리보조금(Common Parts Grants)

하나 이상의 주거공간(flat 아파트)을 가진 건물의 공용공간(주거공간의 3/4 이상이 점유되어야 한다)을 수리·개량할 경우 지원이 된다. 이는 지방정부 재량에 의한 보조금으로, 비용부담을 거주자 모두가 하기 때문에 자산조사를 받게 된다.

③ 공동주택 보조금 (HMO ; House in Multiple Occupation grants)

공동주택의 누수방지, 온수와 냉수시설, 목욕 시설, 구조적 안정성 등 기본시설을 수리·개량하는 경우, 공동주거에 적합하도록 설비를 개조하는 경우, 빌딩을 공동주택으로 전환하는 경우에 지원이 된다. 이는 지주만이 신청 가능한 지방정부의 재량보조금이다.

④ 공동수리 (Group Repair)

지방정부의 주관 하에 여러 채의 주택을 대상으로 외장 관련 공사를 동일업자가 행할 경우 지원이 되며, 비용의 약 50%을 보조받거나, 자산조사를 거쳐 전체 비용을 보조받을 수 있다.

⑤ 소규모 주택개량지원금 (Home Repair Assistance)

노인이나 장애인이 거주해주나 혹은 이들을 부양할 경우, 공공부조(소득보조, 소득기초구직 급여, 주거급여 등) 수급자일 경우 신청 가능하다. 거주자의 안전과 편의 도모를 위한 기본 시설치나 수리·개량 등 5천 파운드 이내의 소

규모 작업일 경우 그 대상이 되는 지방정부의 재량보조금이다.

⑥ 재정착 보조금(Relocation Grants)

빈민가 재개발 철거민들이 동일지역에 새로운 주택을 구매할 경우 지급된다.

3) 주택개조서비스 운영체계

노인을 위한 주택수리제도는 주로 지방정부가 중심이 되고 있으며, 특히 정부산하의 비영리 단체가 중심이 되어 상담 접수와 정보를 제공하고 있다. 대표적으로 개조비용 정책에 대한 정보와 계획에 도움을 제공하는 Local Authority Grants Officers와 HIA(Home Improvement Agency)을 들 수 있다.

HIA는 주택조합이나 지방정부 또는 자선기관들에 의해 운영되는 비영리단체이다. 주택개조 프로그램으로 'Care & Repair'와 'staying put' 이라는 조직을 운영하고 있다. HIA는 등록된 노인에게 혼자 해결을 하지 못하는 간단한 주거관리 문제를 해결해 주기 위해 자체 'handy person(만능수리인)' 조직을 만들어 파견한다. 담당직원은 주로 사례담당자(case worker), 기술담당관(technical officer), 직업치료사(Occupational Therapists) 등으로 구성된다. 기술담당관은 주택의 결함을 진단하고 개조·수리 작업의 전반을 감독·계획한다. 직업치료사는 노인의 욕구를 분석하고, 개조에 관련된 재정적·기술적 도움을 주는 일을 한다. 하지만 이들은 복지기관에

표 4. 주택수리보조금의 지원금과 내용

종류	신청대상 및 지원내용	지원금
주택개량 보조금 (Housing Renovation Grants)	- 18세 이상 - 법정최소기준을 위한 기본적 수리 시 - 난방시설과 계단, 욕실 구조 등 내부 불편 해소 시 - 사용되지 않는 주택의 부분을 아파트로 개조하거나 식구 수에 맞춘 확장과 같은 전환작업 시	최대 £20,000 (이전에 공동수리를 받았을 경우 최대 £3,000)
공용공간수리보조금 (Common Parts Grants)	- 하나 이상의 주거공간(flat 아파트)을 가진 건물의 공용공간 수리·개량 시	지방정부 재량
공동주택 보조금 (HMO)	- 지주만이 신청 가능(공동주택의 기본시설을 수리·개량 시, 공동주거에 적합한 설비 개조 시, 빌딩→공동주택 전환 시)	지방정부의 재량
공동수리 (Group Repair)	- 지방정부의 주관 하에 여러 채의 주택을 대상으로 동일업자가 외장 관련 공사를 진행할 경우	비용의 약 50%을 보조 혹은 자산조사를 거쳐 전체 비용 지원
소규모 주택개량 지원금 (Home Repair Assistance)	- 노인이나 장애인이 거주하거나 혹은 이들을 부양할 경우 - 공공부조 수급자일 경우 - 거주자의 안전과 편의 도모를 위한 기본 시설치나 수리·개량 등 5천 파운드 이내의 소규모 작업 시	지방정부의 재량
재정착 보조금 (Relocation Grants)	- 빈민가 재개발 철거민들이 동일지역에 새로운 주택을 구매할 경우	
장애인편의시설보조금 (Disabled Facilities Grant)	- 18세 이상 신청 가능	- 최대 £30,000의 상한액 내에서 자신과 배우자의 소득이나 자산에 따라 차등지급

고용이 되어 있어 이용이 매우 제한적이고 그 수가 매우 부족하다. 따라서 이러한 제약에 관한 문제해결과 전문인력의 확보가 필요하다.

주택의 수리·개량 보조금의 지급은 지방정부의 주택서비스부와 환경건강부가 관장을 하고 있다. 신청희망자는 담당부서에 자문을 구하고 신청서를 접수해야 한다. 신청서가 접수되면 담당부서는 6개월 내로 결정문을 교부하고 결정

후 12개월 내 수리·개량 작업이 종료되어야 한다. 의무거주 또는 임대기간 등의 조건이 파기될 경우 보조금은 환수된다.

4) 영국의 Care & Repair Agency 서비스 과정

간호·주택개조기관은 개인 집에서 거주하고

있는 취약한 노인이나 장애를 갖고 있는 국민들을 위한 서비스를 제공하는 기관으로, 자기 집에서 살 수 있도록 안전하고 편안하게 독립적으로 살 수 있도록 주택개조 및 수리서비스를 제공한다. 그 서비스과정을 보면 다음과 같다.

① 사전준비

- 우선 가정을 방문한다. 물론 의무사항은 아니다.
- 거주하고 있는 노인들이 수급하고 있는 사회복지 관련 급여를 조사하고, 관련 급여를 받지 않는 경우에도 도울 수 있는 방법을 사정한다.
- 거주하고 있는 주택을 진단하고 도와 줄 수 있는 범위와 수행되는 작업에 대해 설명한다.
- 서비스를 받고 싶은 경우에는, 그 범위 등에 관해 결정한다.

② 주택개조 계획수립

- 계획 및 작업 구체화 준비
- 원하는 디자인을 위해 OT(Occupational therapists)와 연계
- 신뢰 할 만한 건축업자의 견적 서비스 (quotation)⁶⁾를 받도록 도움
- 이용가능한 재정지원을 신청하도록 도움
- 신청자가 만족하도록 착공부터 준공까지 감독

- 발생가능한 문제에 대처하도록 도움
- 작업표준대로 이루어지는가? 감독 수행
- 비용이 초과하는 경우 계약자와 다른 조 직을 연계시켜 줌
- 모든 작업 단계에서 신청자의 의사를 고려하여 결정

③ 재원지원 결정

주택개조서비스의 재원은 개인에 따라 다양한 기금을 활용할 수 있기 때문에, 신청자의 조건에 맞는 이용가능한 재원을 고려하여 결정한다.

- Minor Adaption Grant
- Disabled Facilities Grants
- Houseproud loans or equity release
- Charitable assistance
- Insurance claims

④ 이용수수료(Care & Repair fees)

Care & Repair 초기사정방문은 무료이고, Care & Repair 정보, 지원 또는 자문을 받는데 자산조사 또는 저축상한액을 적용하지 않는다. 그러나 조직 또는 감독을 수행하는 작업에서 일정 수수료를 받는다.

수행작업 비용은 국고보조위원회에서 지급하기 때문에, 대부분의 신청자는 수수료를 지불하지 않아도 된다.

- 2000 파운드 이하 작업은 10%
- 2000 파운드 이상의 작업은 15%

6) 계약견적 (見積) 설계도서의 완비 후 현장설명 및 질의응답에 따라 공사시공 계약조건에 맞게 공사수행에 필요한 자재, 인원, 장비 등의 총공사비를 산출하는 것.

만일 신청자가 개인적으로 작업비용을 지불하는 경우에는, 수수료를 본인이 부담해야 한다. 따라서 주택개조작업 계약 체결 전에 Care & Repair기관과 상의해야 한다.

다. 미국의 주택개조서비스

현재 미국의 노인주거정책은 주로 Section 202 프로그램을 통해서 이루어지고 있다. 1959년 주택법(Housing Act)의 개정에 따라 현재 Section 202 프로그램은 62세 이상의 극저소득층 노인들을 위한 지원주택의 개발과 건설을 위해 비영리 후원자들에게 자산 선불 및 조성금과 프로젝트 기반의 임대보조를 제공하고 있다. 재원의 85%는 개발과 건설을 위한 보조금지원으로, 15%정도는 임대료보조로 사용되고 있다.

2002년 이후 tax-credit program의 비중을 높이면서 직접적인 정부예산지출을 점차 감소시키고 있다. 그 예로 저소득층 주택조세 크레딧 프로그램(Low-Income Housing Tax Credit Program: 이하 LIHTC)을 들 수 있다. 이 프로그램은 1986년 조세개혁법에 근거하여 만들어진 임대주택 공급프로그램으로서, 임대주택을 건설하는 민간개발업자에게 tax credit를 부여함으로써 세금부담을 줄이거나 또는 다른 사람에게 팔 수 있도록 하는 프로그램이다. 이는 노인들만을 위한 프로그램은 아니지만 매년 약 13,200 단위의 노인주택이 LIHTC를 통해 만들어지고 있다.

기타 노인 주거정책으로는 모기지보험(mortgage insurance program)이 있다. 이는 주택

법 Section 221(d)(3)과 221(d)(4)에 근거하여 건설업자의 은행대출을 연방 주택 및 도시개발부(U.S. Department of Housing and Urban Development: 이하 HUD)가 보증함으로써 중산층 이상 노인을 지원하는 프로그램이다. 일종의 저시장이율 프로그램(below-market interest rate BMIR)으로 저소득과 중간 소득가정을 위한 주택의 건설 및 재생을 위한 보증을 제공한다.

그 외에 노인들이 현 거주지에서 이동하고 싶어하지 않는 성향을 반영하여 자원봉사자의 지원서비스를 연계시켜야 한다는 점, 농촌지역의 경우 노인들의 이동시 편의제공의 문제(셔틀 서비스 제공), Voucher의 경우에는 대기자가 증가하고 있으며, Sub-standard housing 개선을 위한 재원 확보 문제 등이 현재 노인주거문제의 이슈로 제기되고 있다.

1) 미국의 주택개조지원서비스

① 고령자지원주택(Section 202: Supportive Housing for the Elderly)

Section 202 프로그램은 노령층을 위한 지원주택(supportive housing)으로 1959년 주택법의 개정에 따라 현재 62세 이상의 저소득층 노인들을 위한 지원주택의 개발과 건설을 위한 비영리 후원자들에게 자산 선불 및 조성금과 프로젝트 기반의 임대보조를 제공한다. 이 프로그램은 1968년 Section 236으로 단계적 교체가 되었으나 1974년 평균소득 80% 이하의 소득층을 중심으로 복귀되었다. 현재는 평균소득의 50% 이하

소득 수준인 62세 이상을 대상으로 하며, 개인 비영리 단체만이 적합한 후원자의 자격을 가질 수 있다. 이 프로그램이 유일하게 노인전용 주택 생산 프로그램으로 주택과 서비스를 결합하는 역할을 한다. 또한 비영리 조직들로 하여금 프로젝트 후원을 시작하게 만든 첫 번째 주택 프로그램으로도 간주되고 있다. 또 거주자들이 노령화됨에 따라 계속적 모호 서비스를 제공할 수 있는 주택 디자인 및 개선 또한 가능하다. 따라서 노인들이 고령화됨에 따라 타 장소로 이동을 하지 않아도 되고 기존의 거주 장소에서 지속적으로 지낼 수 있는 장점을 지닌다.

② 주택수리를 위한 대출금 및 보조금 프로그램 (Section 504: Home Repair Loan and Grant Program)

Section 504 프로그램은 수리가 필요한 주택을 소유한 노인들과 극빈 소득층 가구에게 제공되는 농촌주택서비스(Rural Housing Services: 이하 RHS) 프로그램으로, 노인들에게 건강 및 안정성에 위해되는 요소를 제거하고 주거지의 수리, 개선, 현대화 등을 위해 보조금이 지급⁷⁾된다. 소득별로 적합한 주택 보조프로그램이 다르며, 일반적으로 최대 20,000달러의 대출금 또는 7,500달러의 보조금이 이용가능하며 1%의 이율로 최대 20년 동안 대출이 가능하다. 만약 62세 이상의 주택소유자가 1%의 이율로 대출을 받지 못할 경우 최대 7,500달러의 주택 개선 보조금을

받을 수 있다.

2) 재정지원제도

간단한 주택개조와 수리를 위해 용자를 받을 수 있지만, 사회복지 관련 급여 수급자격이 있는 노인이나 장애자는 무료 또는 저리용자를 받을 수 있는데 대상자의 자격에 따라 다음과 같은 재정지원을 받을 수 있다.

- 농촌주택서비스(RHS): 농촌지역의 저소득 노인들을 위한 다양한 보조금과 대부 제도 이용가능하다. 이 대출은 정부가 직접 지원하는 대출로 주택수리가 필요한 가옥의 소유자로 그 가옥에 살고 있는 저소득층 거주민이 이용할 수 있다. 이 기금은 가옥을 개량 또는 현대식 개조 또는 건강과 안전에 해로운 물질을 제거하는데 이용되며, 대출 이자율은 1%로 20년 이내에 상환하면 된다.
- 지역 사회 개발부 (Local Community Development Department): 다수의 자치단체에서 시민주택의 유지, 보수를 위해 지역사회개발부 포괄보조금을 이용한다.
- 지역 복지부 혹은 에너지부(Local Welfare or Energy Department): 저소득층을 위해 에너지지원부의 저소득가정 에너지보조금(Low Income Home Energy Assistance Program: LIHEAP)과 한파보조금(Weatherization Assistance Program: WAP)을 지원한다.

- 신체적 또는 건강 간호제공자(Physician or Health Care Provider): 보통 의사처방에 따른 내구적인 의료기구 구입을 위해 메디케어와 메디케이드기금을 이용할 수 있다.
- 지역노인복지청(Local Area Agency on Aging): 노인복지법 III부에 의한 기금은 종종 주택개조 및 수리를 목적으로 사용된다.
- 지방 대출기관과 은행(Local Lenders and Banks): 62세 이상 노인들은 주택채권통합 모기지(Home Equity Conversion Mortgages: HECM)를 연금형식으로 이용할 수 있다.

는 속도가 빨라 2018년에는 14.3%로 고령사회에 진입하여, 2026년에는 20.8%로 초고령사회에 도달할 것으로 전망하고 있다. 이와 같은 고령화 현상은 인구가구의 증가를 유발하고, 노인들의 의료비를 증가시키게 될 것은 자명한 일이다. 왜냐하면 2006년 65세이상 노인인구비율은 9.9%임에 반하여 노인의료비는 총 7조4천억원으로 전체의료비의 25.9%나 차지하고 있다. 이와 같은 노인의료비 증가현상은 고령화현상이 심화되면서 더욱 증가할 것이기 때문이다. 더구나 2008년 7월부터 실시되는 노인장기요양보험제도의 재정건정성을 위해서도 노인들의 낙상이나 주거불안정 등으로 발생할 수 있는 의료비 또는 요양비용의 증가요인을 사전적으로 예방할 수 있도록 체계적인 주택개조지원서비스가 하루 속히 이루어져야 한다.

이를 위해서는 우선적으로 고령친화적 주택개조에 대한 고령자의 인식개선과 필요성, 가족의 이해와 적극적인 협력이 요구된다. 재가에서의 삶을 영위하기 위해서는 노화에 대한 대응 및 변화가 함께 이루어져야 한다. 하지만 노인 자신이 문제점 및 개선점을 인식하지 못하고 이러한 장애물들의 불편을 감수하고 위험 상황에 노출되어 있는 경우가 많은 것을 볼 때, '주거안정'에 대한 이해부족으로 인해 예방적인 측면을 간과하고 있다고 할 수 있다. 또한 '삶의 질 향상'은 노인을 간호하는 수발자 및 경제적 재원이 되어 주는 가족과도 연계되어 있음으로 가족의 이해와 적극적인 협력이 필요하다. GSST

3. 맺는말

우리나라의 경우에도 '80년대 중반부터 노인복지의 방향을 시설보호중심에서 가정에 있는 노인에 대한 보호와 지원으로 전환할 필요성을 인식하고 시범사업을 거쳐, '90년대부터는 재가노인복지사업을 강화하고 있다. 특히 2005년부터 재가노인복지사업 운영을 '지방이양 사업'으로 추진하고 있다.

그러나 우리나라의 주택개조서비스는 미국과 같이 저소득층을 위주로 선별적으로 이루어지고 있을 뿐만 아니라, 고령자를 위한 주거안정차원의 장애제거보다는 편리성 위주로 주택개조가 이루어지고 있다.

2007년 우리나라 65세이상 인구는 약 481만 명으로 총인구의 9.9%를 차지하고 있으며, 이와 같은 고령화 추이는 다른 선진국에 비해 진행되

7) 수도시설 및 욕조설치, 누수지붕 수리 및 교체, 단열재 추가, 중앙난방으로의 교환, 하수 처리 시스템 설치 등 물리적 요소에 사용이 가능하며 또한 장애를 가지고 있는 경우 가족들과의 접근성을 향상시키기 위해 사용될 수도 있다.