



즉시 배포용: 2024년 1월 9일

KATHY HOCHUL 주지사

**HOCHUL 주지사, 장기 주택 전략의 다음 단계는 뉴욕시의 주택 공급 증대에 초점을 맞출 것이라고 발표**

*장기적인 주 전체 주택 접근법을 지속하면서 뉴욕시의 주택 공급을 늘리기 위한 긴급한 필요성에 초점을 맞추고 있는 Hochul 주지사의 2024년 시정 연설*

*주지사, 신축에 대한 인센티브를 제공하고, 사무실 개조 시 저렴한 주택을 장려하고, 주거 밀도의 유연성을 높이고, 기존 지하 및 지하실 아파트를 합법화하는 법안을 제안할 예정*

*5억 달러의 신규 투자로 뉴욕주 전역에서 국유 부지를 최대 15,000채의 신규 주택으로 전환 가능*

*Pro-Housing 커뮤니티 프로그램을 강화하기 위한 제안, 주 전역의 지역이 특정 주 재량 기금을 이용할 수 있는 인증을 요건화*

*주지사는 또한 섹션 8 바우처를 통한 주택 신청자와 보증을 찾는 저렴한 주택 공급자에 대한 차별을 근절하기 위한 새로운 전략 발표*

*저렴한 주택 검색 프로세스를 간소화하고 간소화하는 새로운 온라인 도구*

Kathy Hochul 주지사는 오늘 2024년 시정 연설의 일환으로 주택 공급과 경제성을 높이기 위한 장기 전략의 다음 단계를 발표했습니다. 주지사가 주 전역에 걸쳐 주택 공급을 늘리겠다는 장기 목표를 계속 지향함에 따라 2024년 시정 연설에서는 뉴욕시에 더 많은 주택을 건설해야 하는 긴급한 필요성에 초점을 맞출 것입니다. 여기에는 신규 주택 건설에 대한 인센티브를 제공하고, 저렴한 주택을 포함하도록 사무실 전환 프로젝트를 장려하고, 적절한 경우 시가 용적을 상한선을 초과하도록 허용하고, 기존 지하 및 지하실 아파트를 합법화하는 법안이 포함됩니다. Hochul 주지사는 또한 주 전역의 국유 토지에 최대 15,000세대의 신규 주택을 건설하고, 주 전역에서 Pro-Housing 커뮤니티 프로그램을 강화하고, 저소득 및 중간 소득 뉴욕 주민과 저렴한 주택 공급자에 대한 차별을 근절하겠다는 계획을 발표했습니다.

**Hochul 주지사는 이렇게 말했습니다.** "엄청나게 높은 임대료와 모기지 비용은 뉴욕의 비양심적인 주택 부족 문제 때문입니다. 이것이 사람들을 우리 주 밖으로 몰아내는 원인

중하나입니다. 뉴욕 주민들에게 솔직히 말하자면, 주택 구입 가능성 위기를 해결할 유일한 방법은 수십만 채의 주택을 짓는 것입니다. 뉴욕 주민들은 기다림에 지쳤고, 저 또한 마찬가지입니다."

이러한 제안은 각 지역에 주택 공급을 늘리고, 현재 및 예비 세입자를 보호하고, 뉴욕 주민들이 저렴한 주택을 보다 쉽게 찾고 신청할 수 있도록 함으로써 뉴욕의 주택 위기를 해결하겠다는 주지사의 약속을 기반으로 합니다.

### **저렴한 주택을 포함한 신규 주택 건설에 대한 인센티브**

2022년 421-a 세금 감면 프로그램이 만료되면서 뉴욕시의 약 30,000세대 주택 건설이 위험에 처했습니다. Hochul 주지사는 이미 건설 중인 수천 가구의 주택 손실을 방지하기 위해 2023년 7월에 브루클린의 Gowanus 지역 재조정 지역 내에 위치한 프로젝트 중 만료 당시 세금 감면 프로그램에 이미 적용되었던 프로젝트에 대해 421-a 프로그램의 혜택과 의무를 재현하는 시범 프로그램을 시작했습니다. 2023년 12월 현재 주지사의 Gowanus 프로그램은 저렴한 주택 1,400가구를 포함하여 최대 5,500세대의 주택을 제공할 수 있는 19건의 신청을 접수 받았습니다.

Hochul 주지사는 뉴욕시가 수천 채의 임대 주택을 더 확보할 수 있도록 만료된 421-a 프로그램을 대체할 신규 임대 건물에 대해 뉴욕시가 세금 감면 혜택을 제공할 수 있도록 하는 법안을 제안할 예정입니다. 주지사는 또한 만료된 421-a 프로그램의 완료 기한을 시 전역으로 연장하여 현재 해당 프로그램에 귀속된 프로젝트에 따른 수만 세대의 주택을 잃지 않도록 할 것을 제안할 것입니다.

### **사무실 개조 시 저렴한 주택 공급 장려**

오피스에서 주거지로의 전환은 주거용 주택에 대한 수요가 증가하고 원격 근무가 뉴욕시의 상업용 부동산에 미치는 경제적 영향을 인정합니다. 사무실 전환 프로젝트가 결실을 맺음에 따라 뉴욕시와 뉴욕주는 계속해서 경제성을 우선시할 것입니다.

Hochul 주지사는 뉴욕시가 사무실 개조 프로젝트의 저렴한 주택 건설에 재정적 인센티브를 제공할 수 있도록 하는 법안을 발의할 예정입니다.

### **도시의 용적률 제한 초과 허용**

뉴욕주는 수십 년 동안 바닥 면적 용적률을 12.0으로 제한하여 5개 자치구 내에 새 주택을 짓는 것을 어렵게 함으로써 뉴욕시의 주거 밀도를 제한해 왔습니다. Hochul 주지사는 저렴한 주택 건설을 포함하여 주택 건설을 극대화하기 위해 뉴욕시가 특정 프로젝트의 바닥 면적 비율 상한선을 해제할 수 있도록 하는 법안을 발의할 예정입니다.

### **기존 지하실 및 지하실 아파트 합법화**

2021년 허리케인 아이다는 뉴욕시 내 저렴한 주택의 중요한 원천인 지하 및 지하실 아파트를 합법화해야 할 필요성을 비극적으로 상기시켜 주었습니다. Hochul 주지사는 뉴욕시가 기존 지하 및 지하실 아파트를 법적 단위로 전환하여 공급을 늘리고 주민들의 안전을 유지할 수 있도록 하는 법안을 제안할 예정입니다.

### 국유 주택 부지 재개발 가속화

Hochul 주지사는 뉴욕주 전역에 걸쳐 주택 공급을 늘리기 위한 행정 조치 패키지의 일환으로 2023년 7월 모든 주정부가 소유 및 통제 중인 토지를 검토하여 새 주택을 건설하거나 지원하는데 사용할 수 있는지 여부를 결정하도록 하는 행정 명령 30에 서명했습니다. 주정부 기관은 주지사의 행정 명령에 따라 이전 교도소, 통근 기차역 인근 지역 및 SUNY 건물을 포함하여 최대 15,000개의 신규 주택을 수용할 수 있는 공공 소유 부지를 뉴욕주 전역에서 확인했습니다.

Hochul 주지사는 주택 부지 개발을 지원하기 위해 5억 달러의 자본 기금을 제안했으며 이는 행정 예산의 일부로 예산을 책정할 예정입니다.

### Pro-Housing 커뮤니티 프로그램 강화

주택 공급을 늘리라는 Hochul 주지사의 행정 명령에 따라 주택 잠재력을 극대화하기 위해 적극적으로 노력하는 지방 자치 단체를 인정하고 보상하고 다른 지역도 이를 따르도록 장려하는 Pro-Housing 커뮤니티 프로그램이 마련되었습니다. 기존 프로그램에 따라 주택 성장을 성공적으로 달성했거나 주택 허가 및 친주택 정책을 간소화하는 등 주택 지원을 위한 중요한 조치를 취하기로 약속하고 중요한 주택 및 구역 설정 데이터를 주 정부에 신청 및 제출한 지역은 뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부(New York State Homes and Community Renew)로부터 최대 6억 5,000만 달러의 주 재량 자금 지원을 우선적으로 받을 수 있는 인증을 받게 됩니다. 임의 자금 지원 프로그램에는 다음이 포함됩니다.

- 국무부에서 관리하는 다운타운 활성화 이니셔티브(Downtown Revitalization Initiative)
- 국무부에서 관리하는 NY Forward
- 엠파이어 스테이트 개발공사에서 관리하는 지역 위원회 자본 기금(Regional Council Capital Fund)
- 뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부에서 관리하는 뉴욕 메인 스트리트(New York Main Street)
- 엠파이어 스테이트 개발공사에서 관리하는 마켓 뉴욕(Market New York) 자본 보조금
- 엠파이어 스테이트 개발공사에서 관리하는 롱아일랜드 투자 펀드(Long Island Investment Fund)
- 엠파이어 스테이트 개발공사에서 관리하는 미드 허드슨 모멘텀 펀드(Mid-Hudson Momentum Fund)
- 교통부에서 관리하는 대중 교통 현대화 강화 프로그램(Public Transportation Modernization Enhancement Program)

Hochul 주지사는 지역사회가 가족을 부양하고 경제성과 성장을 유지하는 데 필요한 주택을 건설하는 데 있어 적극적인 파트너가 될 수 있도록 장려함으로써 지역사회가

이러한 자금 출처를 이용할 수 있는 인증을 요건으로 규정함으로써 Pro-Housing 커뮤니티 프로그램을 강화할 것을 제안했습니다.

### 저렴한 주택 신청자 및 제공자에 대한 주택 차별 근절

섹션 8 주택 선택 바우처(Housing Choice Vouchers)는 뉴욕주의 저소득 및 중간 소득 가구가 양질의 안전한 주택을 임대하거나 구매할 수 있도록 연방 임대 및 주택 소유 지원을 제공합니다. 섹션 8 바우처 사용을 포함하여 주택 공급자나 부동산 전문가가 소득원을 기준으로 차별하는 것은 주법에 위배됩니다. 하지만 차별은 여전히 발생하고 있으며 많은 저소득 및 중간 소득 가정이 감당할 수 있는 안정적인 주택을 찾는 능력에 영향을 미칩니다.

동시에 저렴한 주택은 시장 효율의 주택보다 합리적인 가격의 보증을 확보하는 데 더 큰 어려움을 겪는 경우가 많습니다. 지난 11월에 발표된 금융 서비스부(Department of Financial Services)와 HCR의 보고서에 따르면 저렴한 주택에 대한 보험료는 2019년에서 2021년 사이에 43% 인상되었습니다. 저렴한 주택에 대한 높은 프리미엄 비용은 세입자에게 전가될 수 있고, 건물 서비스, 유지 보수 및 수리의 품질과 빈도를 줄여 궁극적으로 저렴한 주택을 짓거나 보존하지 못하게 할 수 있습니다.

Hochul 주지사는 뉴욕주 인권부(New York State Division of Human Rights)에 HCR과 협력하여 섹션 8 주택 선택 바우처와 관련된 주택 차별에 대한 불만을 신속하게 해결하기 위한 새로운 집행 기관을 출범하도록 지시할 것입니다. 이 조기 개입 부서(Early Intervention Unit)는 문제를 해결하고 피해를 입은 개인과 가족을 바우처에 근거하여 출입이 불가능하게 거부되었던 이용 가능한 주택에 배정하는데 도움을 줄 것입니다.

Hochul 주지사는 또한 보험 회사가 주거용 부동산에 대한 보험을 발행하거나 계속 제공하기로 결정할 때 임차인의 수입원, 저렴한 주택의 존재 여부 또는 정부 주택 지원 수령에 대해 문의하거나 고려하는 것을 금지하는 법안을 제안할 예정입니다. 이 법안은 또한 보험사가 소득원, 저렴한 주택의 존재 여부 또는 정부 주택 지원 수령 등을 기준으로 보험료를 인상하는 것을 금지합니다.

### 저렴한 주택 검색 프로세스 간소화

Hochul 주지사는 HCR에 저렴한 주택 검색 프로세스를 간소화하고 주택 신청자가 안전하고 안정적이며 저렴한 주택을 쉽게 찾을 수 있도록 새로운 공공 자원을 개발하도록 지시했습니다. 이 웹사이트는 뉴욕 주민들이 주정부가 지원하는 저렴한 주택을 찾고, 적격 여부를 판단하고, 해당 주택을 신청하는 데 필요한 모든 것을 한 곳에서 도와줄 것입니다. 주택 신청자는 접근 가능한 주택, 재향 군인을 위한 주택, 가정 폭력 생존자를 포함하여 필요에 따라 검색할 수 있습니다.

이 새로운 자료는 모든 뉴욕 주민들의 고객 경험을 개선하고 중요한 정부 혜택과 서비스를 더 쉽게 이용할 수 있도록 하기 위한 Hochul 주지사의 의제를 기반으로 합니다.

###

다음 웹 사이트에 더 많은 뉴스가 있습니다: [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
뉴욕주 | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418