

세대융합형 룸세어링 사업 활성화 계획

어르신 고립감 해소 및 대학생 주거를 동시에 해결하기 위해 추진 중인 룸세어링 사업의 목표달성(50개소 이상)을 위한 활성화 계획임

I 추진 근거

- 서울시 임대주택과-12021(2014.10.23.)호 및 2241(2015.02.25.)호
- 주택관리과-37792(2014.11.17.)호

II 추진 배경

- 2014년 11월부터 추진하여 2015년 신학기를 맞아 룸세어링 사업의 활성화를 기대했으나, 실제 매칭비율이 신청대비 50%를 넘지 못하는 등 활성화되지 못하고 있음
- 어르신세대 매칭비율 : 신청 42가구(53실)중 15세대 21실 매칭(39.6%)

동명	계	성북	삼선	돈암	안암	보문	정릉	길음	중암	월곡	장위	제기
세대	42	3	2	3	1	1	16	3	2	3	7	1
방수	53	3	3	4	1	1	18	3	3	6	10	1
매칭	20	0	0	3	1	0	8	1	0	4	2	1

- 대학생 매칭비율 : 신청 128명중 21명 매칭(16%)

학교명	계	고려	성신여	국민	한성	동덕여	서경	한예종	기타
학생수	128	33	42	32	6	8	4	1	2
매칭	21	3	11	4	0	3	0	0	0

□ 서울시에서는 룸세어링 활성화를 위해 입주기준을 완화하는 등 개선대책을 추진하고 있으나, 실질적인 사업 활성화를 위해 어르신 및 대학생의 충분한 의견수렴이 필요한 것으로 판단

○ 서울시의 개선내용

- 임대자인 어르신 연령 완화 : 만 65세이상 ⇨ 만 60세 이상
- 학생 소득기준 완화 : 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준
 - ▷ 부모가 맞벌이인 경우 : 본인+부모 100% ⇨ 부모 120%
 - ▷ 부모가 외벌이인 경우 : 본인+부모 100% ⇨ 부모 100%

※ 소득 기준(참고 자료)

(' 14년 4/4 분기 기준, 국가통계포털)

가구원 수	3인	4인	5인 이상
도시근로자 가구당 월평균소득	4,617,760 원	5,251,369 원	5,590,966 원
연간 환산 소득	55,413,120 원	63,016,428 원	67,091,592 원

- 입주계약 조건 개선

- ▷ 임대료 : 20만원 이하 ⇨ 20만원 내외(합의에 따라 조정 가능)
- ▷ 보증금 : 보증금성 선납 안됨 ⇨ 합의하에 2~3개월 분 선납가능

○ 어르신 및 학생 등의 의견

- 지원금액과 지원금액의 사용방법이 도배, 장판으로 한정하여 어르신 또는 대학생의 다양한 수요를 충족시키는데 한계 발생
 - ▷ 도배·장판이 필요 없는 방도 일률적으로 도배 및 장판교체
 - ⇨ 1년 임대기간 도래 후 다른 학생 입주시 도배·장판 중복 시공
 - ▷ 생활편의시설인 침대, 책상, 냉장고, 인터넷, 취사시설 등을 원하는 경우도 있음
- 임대주택으로서의 성격 유지를 위해 학생 부모의 소득기준을 적용함에 따라 신청 학생의 다수가 소득기준을 충족시키기 어려움
 - ▷ 신청 128명 중 소득기준 미통과 65%(83명)
 - ▷ 서울시 개선기준 적용시에도 128명 중 67명(52%) 소득기준 미충족

Ⅲ

개 선 방 안

① 사업 주관기관인 서울시에 대해 현장의 의견이 충분히 수렴되는 정책으로 개선을 건의

- **획일적 도배·장판 지원** ⇨ **어르신과 학생이 합의하여 지원방법 결정**
 - 침대, 책상, 인터넷 사용료, 임대료 활용 등
- **부모 소득기준 적용** ⇨ **소득기준의 적용 필요성 등 재검토 필요**
 - 본인, 부모 도시가구당 월평균 소득기준 100%이하 ⇨ 부모소득 100%이하 ⇨ **부모소득기준 더욱 완화 또는 폐지**
- **사업추진 자치구에서 홍보활동 등에 활용할 수 있도록 소요비용 지원**
 - 사업비 지원 없음 ⇨ **구별로 사무경비(홍보비, 간담회비, 부동산 중개수수료 등) 지원**
- **실제 서울에 연고가 없어 기숙사 입소 불가시 친척집 등 활용이 어려운 외국인 유학생에 대한 대책이 없음** ⇨ **유학생 대책 검토 필요**

② 대학생의 수요에 맞는 맞춤형 참여 확대 방안 강구

【룸세어링 대학생 실태】

- 입주대학생 85%(18명)가 여학생이며, 고시원·원룸 등 비교사 안정감, 불안감 해소 등 장점 견지 ⇨ 안정감 위주 홍보, 개선방안 강구
- ▷ 전체신청자 128명 중 여학생 신청자가 104명으로 81.2%에 이룸
- ▷ 남학생 신청자 24명 중 3명 매칭으로 신청대비 매칭률 12.5%

○ 룸세어링은 “믿을 수 있는 안전한 룸”이라는 인식 확산

- 매칭시 같은 성으로 매칭 우선 실시(할머니 ↔ 여학생, 부부 ↔ 남학생)
- 신청 어르신에 대한 주변 여론 탐문 등으로 안정성 확인
- 실제 매칭 우수사례를 활용하여 대학생 대상 홍보활동 전개
 - ▷ 대학생과 어르신이 함께 행복한 우수사례 발굴 스토리텔링

- **금번 룸세어링을 신청한 대학생에 대한 설문조사 실시 및 기초자료 활용**
 - 매칭 대학생 : 신청하게된 계기, 우수사례 발굴, 개선방안 강구
 - 미매칭 대학생 : 신청계기, 개선방안 등
- **룸세어링에 쉽게 접근할 수 있는 여건을 제공**
 - 8개 대학 총학생회 및 대학 신문 등 협의 및 대학내 홍보매체 활용 홍보
 - 8개 대학 홈페이지에서 실시간으로 룸세어링이 가능한 방을 열람할 수 있도록 8개 대학 홈페이지에 링크 배너 설치 협의
- **룸 1개를 2인 이상 이용시 등 개선방안 검토 시행**
 - 비용 절충 : 방 1 X 20만원 X 2명 = 40만원 ⇨ 30만원
 - 도배비용 일부 지원 : 대학생 2명 X 50만원 = 100만원
⇨ 50만원 지원 및 다른 생활용품 지원
- **하숙형을 원하는 경우, 원하는 룸을 찾을 수 있도록 정보 제공**
 - 어르신 룸세어링 신청시 하숙 가능여부와 비용 등 파악 후, 홈페이지 등에 게시
- **대학생 상시모집을 통한 사업참여자 풀(POOL)확보**
- **국제 유학생 등의 대학별 실태 등을 조사하여 확대방안 강구**
 - 한국어 학당 관계자, 글로벌센터, 글로벌빌리지센터 등과 협의

③ 어르신의 수요에 맞는 맞춤형 참여 확대 방안 강구

【룸세어링 어르신 실태】

- 어르신에 대한 체계적인 홍보활동 미흡 등 ⇨ 인지하는 어르신 적음 판단
- 어르신 등이 수익을 목적으로 부동산으로도 세가 나가지 않는 방을 룸세어링에 내놓는 경우도 있음 : 반지하방 10개(23.8%), 부동산 세가 안나감 32개(76.2%)
- 매칭 어르신 중 고독감 해소 등 의견 제출자 : 매칭 14명 중 5명(36%)
- 매칭된 어르신 중 현관을 같이 쓰는 경우와 그렇지 않은 경우
 - ▷ 현관 같이 쓰는 경우 13실(62%), 현관 분리형 8실(38%)

○ **어르신들에게 적합한 홍보 방법을 전개**

- 어르신 등에 효과가 있는 것으로 나타나는 성북소리 홍보 지속 전개
- 입소문에 의한 홍보활동 효과 제고 대책 강구
 - ▷ 매칭에 의한 소득효과, 고독감 해소 사례 등 발굴 및 전파
 - ▷ 실제 매칭 어르신을 강사로 초빙하여 어르신 등 관계자 설명기회 마련
- 우수 룸을 확보하기 위한 특단의 대책 추진 강구
 - ▷ 아파트 입주자대표자 연합회 등을 통하여 공동체 활성화 사업을 추진할 수 있도록 지원사업 추진 검토(예시 : 활동가 영입, 사업활동비 지원 등)

○ **부동산에서도 세가 나가지 않는 룸에 대한 제재조치 강구**

- 어르신들의 룸에 대하여 등급제 시행 검토 ⇨ 홈페이지 게시 등의 경우 등급을 부여하여 방을 구하는 대학생의 참고자료 제공
 - ▷ 룸세어링 신청된 42세대 중 반지하는 10개로 24%정도
 - ▷ 매칭되어 입주된 14세대 중 2세대가 반지하로 반지하 매칭률은 14%정도임

	계	단독주택	아파트	빌라
대학생	20	9	8	3
어르신	14	6	6	2



○ **개선 룸세어링에 대한 정보수집 및 가능한 서비스 파악, 맞춤형 룸 개발**

- 룸 1개를 2인 이상 이용시 등 개선방안 검토 시행
 - ▷ 비용 절충 : 방 1 X 20만원 X 2명 = 40만원 ⇨ 30만원
 - ▷ 도배비용 일부 지원 : 대학생 2명 X 50만원 = 100만원
 - ⇨ 50만원 지원 및 다른 생활용품 지원
- 하숙형을 원하는 경우, 원하는 룸을 찾을 수 있도록 정보 제공
 - ▷ 어르신 룸세어링 신청시 하숙 가능여부, 비용, 가능인원 등 파악
- 국제 유학생 등의 대학별 실태 등을 조사하여 확대방안 강구
 - ▷ 한국어 학당 관계자, 글로벌센터, 글로벌빌리지센터 등과 협의

○ **대학생 상시모집을 통한 사업참여자 풀(POOL)확보**

④ 대학생과 어르신 매칭비율 향상을 위한 대책 강구

- 도배, 장판비의 지원이 받을 수 없는 그룹에 대하여도 매칭활동 전개
 - 지원을 받을 수 없는 경우인 대학생의 소득기준 미충족, 연령 미달 어르신의 신청 등에 대하여도 대학생과 어르신의 편의를 위해 매칭 서비스 제공 ⇨ 다만, 매칭에 의한 지원이 없다는 점 등 계고

V

행 정 사 항

- 서울시에 건의 사항 제출
 - 대학생 대상자 확충을 위해 소득심사기준을 매칭의 우선순위로 활용하는 방안
 - 어르신 신청 유도를 위한 환경개선공사(도배·장판)외에 지원 방법의 다양화
 - 사업추진 자치구에서 홍보활동 등에 활용할 수 있도록 소요비용 지원
 - 국제 유학생에 대한 대상자 확대 검토
- 사업 홍보물 배포(2015. 5월)
- 구청 홈페이지 내 룸세어링 페이지 구축 및 성북소리 게재 : 홍보전산과