



함께 <sub>만든</sub> 집, <u>같이 <sub>꾸는</sub> 꿈</u> 3년의 이야기



# 더무늬있는집 시민출자 청년주택 사회가치 성과측정 결과보고



김유숙·김수동 외 터무늬있는집을 함께 만든 이들과 지음







### 함께 만든 집, 같이 꾸는 꿈 3년의 이야기

# 러무늬있는집 시민출자 청년주택 사회가치 성과측정 결과보고

2020. 12.



이 보고서는
지난 3년간의 터무늬있는집 시민출자 청년주틱
사회가치 성과측정 결과물입니다.

2020년 12월

#### 터무늬있는집 사회가치 성과측정 연구팀

총괄책임자 **김유숙** (사회투자지원재단 상임이사)

**김수동** (사회투자지원재단 터무늬제작소 소장)

연구실행팀 박철우, 김현지 (로컬엔터테인먼트협동조합)

**장은실** (모두들청년주거협동조합)

**박수미** (사회투자지원재단 위촉연구원)

이영림 (사회투자지원재단 터무늬제작소 팀장)

**강도현** (뉴스앤조이)

# 더무늬있는집 시민출자 청년주택 사회가치 성과측정 결과보고

# CONTENTS

터무늬있는집 사회가치 성과측정 결과보고 요약	10
1장 서론	26
1. 연구배경 및 목적	26
2. 터무늬있는집 소개	28
3. 연구 방법 및 프로세스	35
2장 청년 주거정책 관련 환경분석	38
1. 청년 관련 정부 정책	38
2. 청년 관련 주거정책	49
3. 청년의 주거실태와 욕구분석	56
4. 청년 주거정책 관련 환경분석 소결	62
3장 민간기금 조성의 특징과 변화	66
1. 비영리 기부·모금 운동 전반의 최근 동향	66
2. 청년 자조 금융	69
3. 사회적 금융과 시민출자운동	71
4. 민간기금 동향분석 소결	73
4장 터무늬있는집 성과분석	76
1. 성과측정을 위한 지표선정	76
2. 터무늬있는집 사회적성과	81
3. 이해관계자 의견수렴 결과	93
4. 설문조사 결과	105
5장 향후 추진 방향과 전략 제안	116
1. 향후 추진방향	116
2. 전략 제안	118
[참고 문헌]	119
[석무지]	120

# 표 차례

〈표 1〉 터무늬있는집 성과연구 진행 프로세스 ······	· 11
〈표 2〉 터무늬있는집 사업 추진 과정 ·····	· 12
〈표 3〉 주택 유형별 진행 프로세스	· 14
〈표 4〉 터무늬있는집 주택 공급현황표(2020.10 기준) ·····	· 16
〈표 5〉 터무늬있는집 사업 추진 과정 ·····	. 29
〈표 6〉 주택 유형별 진행 프로세스 ·····	. 30
〈표 7〉 터무늬있는집 주택 공급현황표(2020.10 기준) ·····	. 32
〈표 8〉 연구 프로세스 및 진행 일정·····	. 36
〈표 9〉 전국 시·도별 청년인구 비중 변화 추이 ······	. 36
〈표 10〉 청년기본법 주요내용 ·····	. 40
〈표 11〉 전국청년정책네트워크 주요역할 ·····	. 42
〈표 12〉 청년정책 분야별 주요지원내용	. 42
〈표 13〉 시기별 서울시 청년정책 사업목록 비교(서울시 청년정책 추진계획 재구성)	. 45
〈표 14〉 청년정책 목표 및 추진전략 ·····	. 46
〈표 15〉 청년 전용 보증부 월세대출 ·····	. 49
〈표 16〉 2019 청년 우대형 청약통장 가입요건·····	. 50
〈표 17〉 청년 임차보증금 이자지원 사업	· 51
〈표 18〉 지원 대상 비교	. 52
〈표 19〉 지원 내용 비교	. 53
〈표 20〉 공공임대주택 정책 요약표 ·····	. 54
〈표 21〉 서울시 사회주택 공급 정책 ·····	. 55

〈표 22〉 소비 부담 정도 ······	58
〈표 23〉 1인 가구로 생활하면서 느끼는 어려움	58
〈표 24〉 최근 1년 동안 아래 문제에 대처하기 위해 가장 먼저 찾았던 대상	59
〈표 25〉 다가올 10년 기부·모금 메가트렌드······	67
〈표 26〉 지표선정 과정 요약 ·····	76
〈표 27〉 터무늬있는집의 핵심가치(안) 정리표 ·····	78
〈표 28〉 측정방법별 해당지표 구분표·····	81
〈표 29〉 시민출자운동을 통한 청년주거지원의 사회적 자본 형성 ·····	82
〈표 30〉 청년 입주자를 위한 안정적 주거지원 ·····	83
〈표 31〉 주거운동 청년 당사자 중심의 자율적이고 주체적인 운영지원 ·····	85
〈표 32〉 터무늬있는집 1인 평균출자금액 및 기간·····	86
〈표 33〉 2018년-2020년 터무늬 출자자의 교류활동 세부내용······	88
〈표 34〉이해관계자 의견수렴 주요 진행개요 ·····	93
〈표 35〉 운영위원 및 최초준비팀 사전조사 결과 ·····	94
〈표 36〉 출자자 사전조사 주요결과 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	95
〈표 37〉 청년단체(대표자) 사전조사 주요결과 ·····	96
〈표 38〉 청년입주자 사전조사 주요결과 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	97
〈표 39〉 터무늬있는집 출자자 참여계기(N=58, 중복체크 허용)······	106
〈표 40〉 터무늬있는집 입주 청년 소속 및 활동(N=35, 중복체크 허용) ·····	109
〈표 41〉 터무늬있는집 입주 청년 소득 활동 여부(N=35)······	110
〈표 42〉 입주 이후 이웃과 맺은 관계의 경험(N=35. 중복체크 허용)·······	111

# 그림 차례

〈그림 1〉 터무늬있는집 시민출자기금조성 현황 ·····	17
〈그림 2〉 터무늬있는집 3호 LH사회적주택 운영구조 ·····	31
〈그림 3〉 터무늬있는집 시민출자기금조성 현황	33
〈그림 4〉 터무늬있는 소셜예금 상품개요 ····	34
〈그림 5〉 「청년기본법」 제15조(정책결정과정에 청년의 참여 확대) ·····	40
〈그림 6〉 국무조정실 청년전책추진단 웹페이지	41
〈그림 7〉 2020년 청년정책 현황·····	43
〈그림 8〉 2020년 청년지원 정책	44
〈그림 9〉 용인시 청년정책 3대 정책목표 ····	46
〈그림 10〉 2019년 바뀐 청년우대형 청약통장 가입요건 ·····	50
〈그림 11〉 청년 임차보증금 이자지원 사업 대출절차	51
〈그림 12〉 1인 가구 청년의 주택사용면적 및 거처 종류 ·····	56
〈그림 13〉 주거환경 안정성에 대한 평가	57
〈그림 14〉 청년의 월 지출 정리 ·····	57
〈그림 15〉 부천 거주 중인 1인 가구 청년의 공간 의식 조사 ······	60
〈그림 16〉 부천 거주 중인 1인 가구 청년의 공간 활용 의식 조사 ·····	60
〈그림 17〉 희년은행 현황(2020.12.11.기준) ······	72
〈그림 18〉 금액대별 출자자 수 추이(2020.12월 기준) N=169 ·····	86
〈그림 19〉 2018년-2020년 터무늬있는집 출자자수 증감률	87
〈그림 20〉 2018년-2020년 터무늬있는집 연도별 시민출자기금 조성액 ·····	87
〈그림 21〉 터무늬있는집 출자 기간별 출자자수(N=160)·····	88

〈그림 22〉 터무늬있는집이 가지는 사회적 가치	90
〈그림 23〉 청년 주체 당사자의 영향력 정도 ·····	
〈그림 24〉 운영과정의 자율성 보장정도	92
〈그림 25〉 터무늬있는집 시민출자자 연령(N=58)	
〈그림 26〉 출자자가 평가한 터무늬있는집 사회적목적 달성정도(7점 만점, N=58)·····	106
〈그림 27〉 터무늬있는집 재출자 참여의사(N=58)	107
〈그림 28〉 터무늬있는집 시민출자운동 소개 및 권유 경험(N=58)·····	
〈그림 29〉 터무늬있는집 활동 참여 경험(N=58) ·····	
〈그림 30〉 터무늬있는집 입주청년 연령분포(N=35) ·····	
〈그림 31〉 터무늬있는집 입주 전후 거주만족도(N=35) ·····	110
〈그림 32〉 터무늬있는집 입주 전후 인사하거나 관계맺은 평균 이웃의 수(N=35) ······	111
〈그림 33〉 본인 월 평균 소득 중 주거비용 차지비율(N=34) ······	112
〈그림 34〉 터무늬있는집 거주하면서 지역 활동에 참여해 본 경험(N=35)	112

### 러무늬있는집 사회가치 성과측정 결과보고 요약

### 연구배경 및 연구 프로세스

#### 1. 연구 배경

- ❖ 터무늬있는집은 청년 주택 공급사업을 뛰어넘어 시민이 함께 만들고 청년이 운영하는 세대협력형 공유 주택을 지향함
- \* 청년 당사자 및 여러 관계기관이 지역과 영역을 넘어 함께 대화하고, 지혜를 모으며, 공동의 노력을 기울일 수 있는 자리를 만드는 소중한 시도를 계속해 오고 있음
- ❖ 터무늬있는집이 논의된 지 4년, 본격적으로 사업이 추진된 지 3년이 되는 2020년도는 지금까지의 터무늬있는 집 사업의 성과를 정리하고 향후 발전방안을 논의하는데 적절한 시기라고 판단됨
- ☆ 터무늬있는집과 직·간접적으로 관련된 이해관계자들과 이번 결과의 성과와 한계를 함께 나누며 터무늬있는집의
  사회적 지향성을 확산하고 공유하기 위함

#### 2. 연구 목적

- ❖ 터무늬있는집 사업이 기존 청년 주택 지원사업과의 차별성을 정리하고
- ❖ 그러한 차별화 전략의 사회적 유의미성과 목적 달성 정도를 측정하며
- ☆ 향후 청년 당사자조직 및 사회투자지원재단의 사업 추진 방향에 대해 정책적 제안을 하고자 함

#### 3. 연구 방법 및 프로세스

#### 1) 문헌 조사

- ❖ 유사 제도, 정부 정책, 민간사업 등과의 비교
- ☆ 주거문제에 대한 청년들의 최근 정서와 의식의 변화 등
- \*시민주도형 기금모금의 흐름과 유사 사례 분석 등
- ❖ 기존 활동에 대한 양적 성과자료 정리
- 유사 사업과 관련한 성과 및 성과측정 지표 조사

#### 2) 질적 조사

#### ‡1차

- 대상: 터무늬있는집 핵심이해관계자 FGI(focus group interview)
- 목적: 터무늬있는집의 핵심 목적과 달성하고자 하는 내용 등
- 방식: 이해관계자(출자자, 입주자, 운영자 등) 그룹별 2~3명을 대상으로 그룹 혹은 개인 인터뷰로 진행
- 결과물: 터무늬있는집 사업의 목적과 차별화 요소별 항목

#### ‡ 2차

- 대상: 터무늬있는집 핵심이해관계자
- 목적 : 성과측정결과를 결과를 공유하고 이후 사업추진 방향에 대한 방안을 모색
- 방식 : FGI(focus group interview)
- 결과물 : 수정전략 및 핵심과제 선정

#### ∷ 3차

- 대상: 터무늬있는집 운영위원 및 청년 주체
- 목적 : 성과측정결과를 공유하고 이후 사업추진 방향에 대한 방안을 모색
- 방식: 집단 워크숍
- 결과물: 수정전략 및 핵심과제 선정

#### 3) 양적 조사

- ❖ 대상 : 터무늬있는집 입주자 35명
  - 터무늬있는집 출자자 58명
- ❖ 방식 : 구글 설문지 방식 및 개별 인터뷰
- \* 결과물: 터무늬있는집 성과지표 중 입주자와 출자자에 해당하는 항목 및 지표 등의 결과물을 양적으로 추출

#### 4) 진행 프로세스

#### 〈표 1〉 터무늬있는집 성과연구 진행 프로세스

1단계		2단계		3단계		4단계		5단계
성과측정 TFT 구성	$\rangle$	1차 이해관계자 인터뷰 환경분석	$\rangle$	지표 및 설문지 개발	$\rangle$	양적조사 질적조사 (FGI)	$\rangle$	정책분석 방향수립과 전략 제안 논의

#### **러무늬있는집 개요**

#### 1. 추진배경

- 🕏 '터무늬있는집'은 2018년 시작한 비영리 재단법인 사회투자지원재단(이하 재단)의 시민출자 기금을 활용한 청년 주택 사업임
- 🌞 주거 위기 청년들이 높은 임대료, 부채<sup>1)</sup>, 고용불안, 저임금, 관계의 단절 등을 겪으며 문제가 악순환된다는 데에 주목해 시세 50% 이하의 저렴한 청년 공동체 주택을 공급함
- ☀ 민간에서는 한 대안으로 청년 협동조합이나 주거 공동체가 자체 기금을 조달하거나 민관협력으로 주택을 공급 하는 시도를 해왔으나, 공통으로 초기 보증금 조달의 어려움을 겪음
- ☀ 공공의 높은 문턱과 민간의 자금조달 문제를 보완하고자 재단은 개인의 대출 방식이 아닌 기성세대가 출자해 기금을 조성한 후 전세보증금으로 활용하는 '터무늬있는집' 사업을 기획함

#### 2. 사업 세부내용

- ☀ '터무늬있는집'은 시민출자 기금을 조성해 청년 개인이 아닌 청년그룹 공동체 주택 전세보증금으로 활용하는 사업임
- ☀ 민간 전세의 경우 지역 청년 그룹은 전세 계약할 주택을 정하고 사회투자지원재단이 임대인과 직접 법인 계약함
- ★ SH희망아지트는 SH공사와 청년단체 입주자가 직접 계약하고, LH사회적주택은 운영기관인 사회투자지원재단과 청년 입주자가 개별적으로 계약을 맺어 시세 50% 이하로 청년그룹에 제공함
- 💲 입주 이후 청년 그룹은 주택 관리를 일임하며 지역사회 활동 및 사회적 목적 사업을 강화하는 활동을 전개함
  - 터무늬있는집 사업의 특성은 세대협력형 시민출자, 청년의 자기결정권 강화, 주거 공동체 자치 운영, 지역 청년 정주에 따른 목적 활동 강화로 꼽을 수 있음

#### 〈표 2〉 터무늬있는집 사업 추진 과정

#### 청년 그룹 선정

#### 지역사회 및 관계기관 추천

- 운영위원회 승인
- 청년그룹·협력파트너 선정

### 시민출자금 조성

- 출자조건
- 기간 : 2년 이상 - 집주인-재단 직접계약
- 금액: 100만 원 이상 - 공공협업형 사례로 - 이자 : 무이자~1%
  - 재단-청년개인 계약
- 전세보증금 활용

#### LH-재단,

청년그룹이 직접선정

주택선정 전세계약

- SH-청년단체(입주자별) 계약

#### 청년 그룹 선정

#### 재단-청년그룹 주택운영에 관해 협약

- 재단납부 사용료 (보증금 연2%)
- 자율사용 공동체기금 (보증금 연2%)

- 정부주도 유사 사업과 비교했을 때 터무늬있는집의 가장 큰 특이점은 △청년이 직접 입주자와 주택을 정한 다는 점 △입주 자격이 소득 중심으로 제한되는 것이 아니라 지역사회 활동 및 주거 공동체 활동에 따라 정한 다는 것임

#### 3. '터무늬있는집' 사업 운영구조

#### 1) 전체 운영구조

❖ 터무늬있는집은 사회투자지원재단 부설 터무늬제작소가 전담 추진하며, 사업 의결 기구로는 터무늬제작소 운영 위원회가 별도로 조직되어 있음

#### 2) 터무늬제작소 운영위원의 역할

- 터무늬제작소 운영위원은 사회투자지원재단의 제안 및 초기 운영위원의 추천으로 구성됨
- ※ 2020년 기준 재적 운영위원이 17명임. 교육 및 언론인·시민단체·사회적 경제조직·금융전문가·대학교수·관계 기관 활동가 등이 운영위원으로 위촉되어 활동 중임
- ☼ 운영위원의 주요역할은 전문 분야에서의 시민출자 운동 전개와 사업 추진을 위한 자원 연계 등임, 2018년 사업 초기 월 1회 정기 운영위원 회의를 개최해 출자 운동 및 청년주택 공급을 위한 논의를 진행했으며, 2019년부터는 논의 안건이 있을 때 상시로 운영위원회를 소집해 주요 의사결정을 함

#### 3) 청년그룹2)의 역할

- ❖ 사회투자지원재단은 청년그룹 선정 이후 오리엔테이션 기간을 상당 기간 가짐. 실제 2018년 청년그룹의 경우 6개월 이상 주택유형, 콘셉트, 지역선정, 사업 참여방법 등에 관해 사전 협의하고 사업을 추진함
- ❖ 터무늬있는집 청년그룹은 입주자 선발부터 주택선정, 입주 이후 주택운영의 책임을 짐
- ☼ 입주 이후 전개 활동으로는 정기적인 주택운영 회의, 자치활동이라 불리는 입주자 공동체 활동 기획·운영, 터무늬 있는집 청년·출자자와의 교류 프로그램 참여 등이 있음
- 🗱 외부 요청 시 출자 운동을 위한 언론 홍보에 참여하고, 지역 간담회와 집들이, 연대모임 등을 협의해 개최함
- ❖ 청년그룹 대표자 1인은 터무늬제작소 운영위원 회의에 의무적으로 참관해 의견을 게재하며, 청년주택 입주자들의 의견을 전달하는 주요한 역할을 함

<sup>1)</sup> 청년 주거비 부담 10년 만에 77% 상승(2016, 통계청); 청년 20% 인당 1300만원 대출, 고금리 대출자 13%(2017, 청년·대학생 금융 실태조사)

<sup>2)</sup> 지역 청년 네트워크로 지칭하기도 하는 터무늬있는집 운영 주체이며, 청년그룹이 법인격을 반드시 갖추고 있어야 하는 것은 아님. 주거 공동체 및 지역사회 활동과 필요를 중심으로 논의해 운영위원 회의에서 최종 선정함. 단, SH공사와 협력한 희망아지트 운영 청년그룹의 경우 공모를 통해 최종 선정하고, 6개월 이내 단체 설립을 완료해야 함

#### 4. '터무늬있는집' 현황 및 유형

- ☆ 2020년 10월 기준 터무늬있는집은 총 6곳이 조성됨
- \* 2호는 2년간의 전세계약 후 청년 단체의 요청으로 9월 말 퇴거함. 주택 유형은 민간다세대, 아파트, 단독주택, SH가 지역의 빈집을 리모델링한 터무늬있는 희망아지트, LH 매입임대 다세대주택 등임
- ❖ 터무늬있는집 주택 유형은 크게 민간전세형 청년운영주택과 공공협업형 두 가지임(민간전세형 주택은 청년운영 주택으로 지칭함)



〈표 3〉 주택 유형별 진행 프로세스

#### 1) 청년운영주택

- ☼ 기존 시장의 주택을 활용한 일반시장형 청년운영 주택은 전세계약을 체결하고, 청년 그룹은 월 임대료 방식으로 보증금의 연 2% 사용료를 냄
- ❖ 주택 수선 및 운영 규칙을 청년들이 직접 정해 자치 운영한다는 게 가장 큰 특징임

#### 2) 공공협업형3) 주택

- ‡(SH) 터무늬있는 희망아지트
- '터무늬있는 희망아지트'는 빈집활용 도시재생 프로젝트의 목적으로 2020년부터 서울시, SH공사, 사회투자 지원재단, 신협중앙회 등이 사업 협약을 맺고 공급하고 있는 빈집활용 시민출자 청년주택임
- 3) 공공협업형 주택은 공공기관과 함께 협업해 공급 및 운영하는 공공임대주택을 의미함

- 서울시에서 매입한 빈집을 SH공사에서 신축 또는 리모델링해 주거와 사업장이 결합한 복합공간으로 구성해 청년 개인이 아닌 단체에 제공함. 청년들은 공동체를 이루어 함께 살며, 활동하는 주거 및 다목적 활동공간으로 활용함
- 청년 주거비 경감 등 안정적인 주거 지원을 위해 사회투자지원재단의 터무늬있는집 시민출자기금에서 임대 보증금을 전액 지원해 청년부담 월 임대료 수준이 1인당 10만 원~15만 원 내외로 저렴한 편임

#### ☆ (LH) 사회적주택

- 공공협업형 주택 사례로는 LH사회적주택 제도를 활용한 터무늬있는집 3호가 있음. 시민출자금을 매칭해 입주자 부담 보증금을 대폭 낮춤
- LH사회적주택(터무늬있는집 3호)은 터무늬있는집 1호 청년 그룹이 있는 강북구 번동 지역에 있으며, 1호 청년 그룹이 직접 운영함
- 청년그룹이 전세보증금의 2% 사용료를 재단에 일괄 지급하고, 입주자는 시세 50%의 월 임대료를 청년그룹에 직접 냄
- 공공협업형 주택의 가장 큰 특이점은 입주자 선발 시 공공임대주택 사업자(LH) 등이 제시하는 최소한의 소득 기준이 있다는 점임

#### 5. 터무늬있는집과 소셜예금

- \*시민출자 청년공유주택 '터무늬있는집'은 시민들의 자본을 모아 청년들이 사는 공유 주택의 보증금을 지원하기 위해 다양한 출자 방식을 고민하고 있음
- ❖ 청년들이 사는 주택의 전세보증금은 청년 주거문제 해소를 바라는 시민들의 자발적 출자를 통해 마련됨
- 출자자는 약정기간(3년, 5년)과 이자율(무이자, 0.5%, 1%)을 선택해 출자하고, 약정기간이 끝나면 원금과 이자를 돌려받음. 시민출자를 통해 청년의 사회가치 창출을 목표로 하는 새로운 주거·세대협력 모델임
- \* 터무늬있는집 시민출자운동은 '기부자와 수혜자'라는 단순한 기부 프레임에서 벗어나기 위해 시민들의 출자 원금은 보호하면서 출자한 돈에 대한 시간의 가치를 이자가 아닌 청년의 꿈과 희망, 미래에 투자하여 시민과 청년들이 함께 왜곡된 주거문화를 바꾸어 가자는 제안임
- 이 개념을 사회적 금융 방식으로 상품화한 것이 바로 '터무늬있는 소셜예금'임
- ❖ 터무늬있는집 운영기관인 사회투자지원재단은 북서울신협과 함께 터무늬있는집 기금조성을 위한 사회적 금융 상품 '터무늬있는 소셜예금'을 20년 5월 출시함
- \* 과거 재단에서 직접 관리하던 시민출자금을 공식적인 금융기관을 통한 정기예금 형태의 사회적 금융 상품으로 발전시킨 것임
- ❖ 현재는 북서울신협에서 터무늬있는 소셜예금을 운용하고 있음. 예치기간 예금 전액을 청년주택 보증금으로 지원하고 만기 후에는 상환함

#### 러무늬있는집 조성 및 기금성과

#### 1. 터무늬있는집 조성 성과

- \*(2020년 말 기준) 2018년~2020년까지 3년간 총 11호까지의 공급 계획이 확정됨
- (2020년 10월까지) 터무늬있는집은 총 6곳이 조성됨
- (2021년 3월까지) 터무늬있는 희망아지트로 4곳이 입주예정임
- (2021년 1월) 보호 종료 청년을 위한 민간 다세대주택 1호가 추가 입주

#### 〈표 4〉 터무늬있는집 주택 공급현황표(2020.10 기준)

		(# 4) 디구늬》	있는십 수백 공급연	왕표(2020.10 기	(世)	
구분	1호	2호	3호	4호	5호	6호
계약기간	2018. 4 -2022. 4 (2년연장)	2018. 11 -2020. 9 (계약종료)	2018. 12 -2022. 12 (2년연장)	2019. 11 -2021. 11	2020. 6 -2022. 6	2020. 10 -2022. 10
주택명칭	모꼬지 하우스	두더지 하우스	LH터무늬 있는집	PLEO 청년주택	성북 희망아지트	봉천살롱
운영주체	로컬 엔터테인먼트 협동조합	모두들 청년주거 협동조합	로컬 엔터테인먼트 협동조합	㈜PLEO	성북청년 시민회	봉천살롱, 도토리 공작소
소재지	서울 강북구 번동	경기 부천 소 사본동	서울 강북구 번동	경기 시흥 신천동	서울 성 <del>북구</del> 정 <del>릉</del> 동	서울 관악구 봉천동
주택형태	다세대주택 1호	단독주택 1호	다세대주택 10호 (1동)	아파트 1호	단독주택 1호	단독주택 2호
주택형태	민간전세	민간전세	공공협업형 LH 사회적주택	민간전세	공공협업형 SH 희망아지트	공공협업형 SH 희망아지트
호당 전용면적	57.46m²	61.09m²	48m²	80.49 m²	34.1 m²	59.83 m²
거주인원	4명	3명	26명	3명	3명	10명
청년그룹 사용료		연간 2,200,000원 월평균 180,000원	연간 840,000원 월평균 70,000원	연간 2,600,000원 월평균 217,000원	연간 936,000원 월평균 78,000원	연간 1,080,000원 월평균 90,000원
공동체 기금	연간 2,400,000원	연간 2,200,000원	연간 840,000원	연간 2,600,000원	연간 936,000원	연간 1,080,000원
청년1인 주거비 부담	보증금 0원 월임대료 (터무늬) 50,000원	보증금 0원 월임대료 (터무늬) 60,000원	보증금 700,000원 월임대료 (로컬·터무늬) 평균179,000원	보증금 0원 월임대료 (터무늬) 72,000원	보증금 0원 월임대료 (SH·터무늬) 54,000원	보증금 0원 월임대료 (SH·터무늬) 37,000원
그룹별 별도비용	일괄공과금	조합비 일괄공과금	관리비 개별공과금	일괄공과금	일괄공과금	일괄공과금

#### 2. 시민출자 기금조성 성과

- ❖ 터무늬있는집 시민출자기금은 청년 주거문제 해소를 바라는 시민들의 자발적 출자를 통해 마련되어 청년들이사는 주택의 전세보증금으로 지원함
  - 출자자는 약정기간(2년, 3년, 5년)과 이자율(무이자, 0.5%, 1%)을 선택해 출자하고, 약정기간이 끝나면 원금과 이자를 돌려받음. 시민출자를 통해 청년의 사회가치 창출을 목표로 하는 새로운 주거 · 세대협력 모델임
- \* 2020년 5월 북서울신협과의 협약으로 소셜예금을 출시해 약정기간(3년, 5년)과 이자율(무이자, 0.5%, 1%)을 선택해 예금상품으로 출자에 참여할 수 있게 됨
- ☆ 3년 사업을 통해 총 160명(곳), 7억 2천만 원의 기금을 조성함(20년 11월 기준)



〈그림 1〉 터무늬있는집 시민출자기금조성 현황

### 더무늬있는집 목적별 주요성과 (※데이터기준일: 2020.10월초)

#### 목적1. 시민출자 운동을 통한 청년주거지원의 사회적 자본 형성

# 2018~2020년 터무늬있는집 조성기금 725,300,000원 160명(곳) 참여 (기준 20. 11. 25)



#### 5년이상 인내자본

전체 중 25% / 95,800,000원 (기준 20.10월 초)

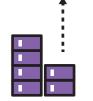


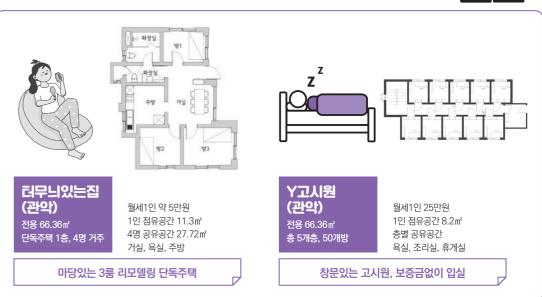




#### 목적2. 청년 입주자를 위한 안정적 주거지원 성과

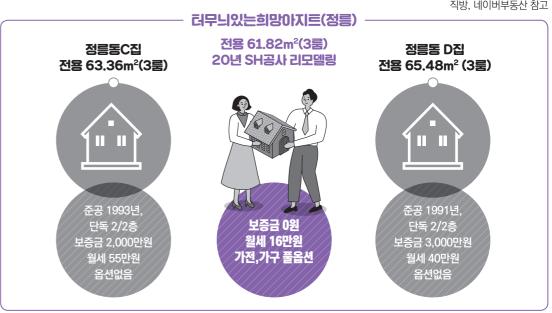
### 당신의 선택은?! 1인당 평균 점유공간·실내 공유공간 비교





#### 터무늬있는희망아지트 시가대비 부당비용 비교

(기준 20. 12. 7) 직방, 네이버부동산 참고



#### 목적3. 청년 입주자를 위한 안정적 주거지원 성과

#### 입주 전 주거 관련 고금리 대출을 이용한 청년들

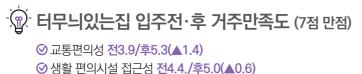


#### 터무늬있는집 1인 평균 근속 주거 기간은?

(기준 2018년 4월~2020년 11월까지)



#### 터무늬있는집 청년들은 얼마나 만족하고 있을까?



- 생활 안전감 전 3.9/후5.4(▲1.5)
   (○ 이오과계 시리혀서저도 저3.7/후5.2(▲
- 이웃관계 신뢰형성정도 전3.7/후5.2(▲1.5)
- ⊗ 공유공간 활용 만족감 전 3.7/후5.0(▲1.3)



#### 목적4, 주거운동 청년 당사자 중심의 자율적이고 주체적인 운영지원 성과

#### 터무늬 사업 운영위원회의 청년참여 정도



2018년 연 **6**회 중 청년위원 참여비율 **100**%

2019년 연 **3**회 중 청년위원 참여비뮬 **33**% 2020년 연 **3**회 중 첨년위원 참여비율 **33**%

#### 의견개진 총 3건

#### 개진내용

홍보물 의견, 청년주택 구입시기 제안, SNS활용 제안

#### 의견개진 총 1건

#### 개진내용

사용료 책정기준 조정의견

#### 의견개진 총 2건

#### 개진내용

업무협약 의견, 삼양동 사업연계 논의

### 터무늬 사업 의결과정에서 청년 당사자의 영향력 정도





- ◈ 주거 형태, 임대료(사용료) 등 결정 과정에서 청년들의 의사와 의견이 적극 반영

#### 향후 추진방향과 전략 제안

#### 1. 향후 추진 방향

#### 1) 터무늬있는집, 어디에서 어디로 갈 것인가

- ☆ 청년 의제는 지속해서 확대 다양화 되는 추세임
- ☼ 이러한 가운데 터무늬있는집은 공공지원형 청년 의제 관련 활동과 어떤 차이가 있으며, 시민출자 운동을 통해 이루고자 하는 목표와 변화에 대해 더욱 구체적으로 설명이 필요함
- \* 이번 성과연구를 통해 도출된 6개의 핵심가치(관계중심, 세대 간 연대, 당사자 중심, 혁신성, 공공성, 지역지향)를 앞으로도 동일하게 추구할 것인지, 아니면 선택과 집중을 기할 것인지에 대한 검토와 판단이 요구됨

#### 2) 터무늬있는집, 청년주거의 양적 대안이 될 수 있나

- ❖ 지난 3년의 사업을 통해 터무늬있는집 총 11호를 공급함
- ❖ 2020년 10월 기준 거주 인원 총 46명이며, 2021년 3월까지 추가 입주 후에는 총 70여 명의 청년이 터무늬있는 집에 거주하게 됨
- ❖ 터무늬있는집은 청년주거 문제를 시장의 기존 이해관계자들과 다른 방법으로 풀어보고자 시작된 사회혁신 실험으로 청년 주거문제를 주택공급 방식으로 해결하는 양적 대안이 다름
- \* 사업의 양적 성과의 양면성(공급이 많으면 기존 시장 이해관계자들과의 충돌, 적으면 사업의 운동성 상실)을 고려하였을 때, 터무늬있는집 적정 공급 규모는 어느 정도인가에 관한 판단이 필요
- ❖ 양적 대안이 아닌 사회혁신 실험이라면 실험을 통해 확인하고자 하는 것은 무엇이며, 그 출구 조건은 무엇인지 다시 한번 정의할 필요가 있음

#### 3) 터무늬있는집 기금조성, 어떻게 할 것인가

- ☆ 지난 3년의 사업을 통해 총 7억 2천만 원의 기금을 조성
- ☆ 출자 운동 측면에서 출자자 수와 출자금액 모두 중요한 의미가 있음
- ◈ 사업의 지속가능성을 위해서는 출자자는 지속해서 증가하여야 하며, 기금은 순환되어야 함(만기 환급)
- ❖ 앞에서 언급한 적정 공급 규모를 고려한 연간 기금조성 계획 수립이 필요
- ❖ 기금 수요와 사업운영 계획에 따라 모금 운동 세부 계획 수립
- ☆소셜예금에 이어 다양한 사회적 금융 기법의 활용방안 검토
- ❖ 사회투자기금, 지역자산화사업 등 다양한 공적 기금 및 정책사업 활용방안 검토

#### 4) 터무늬있는집, 운동의 주체는 누구인가

- ❖ 사업운영 자금을 뒷받침해주었던 사회복지공동모금회 나눔과꿈 3개년 지원사업의 종료
- ❖ 사무국 중심의 사업운영 한계
- ❖ 당사자 운동성 강화 차원에서 실무형 운영위로 개편의 필요성
- ☆ 출자자, 청년, 전문가 그룹이 참여하는 실무형 운영위 구성
- ❖ 출자자에 대한 비경제적 보상 및 다양한 참여 프로그램 개발

#### 2. 전략 제안

#### 1) 지역으로 스며들기

- ☆ 터무늬있는집의 주요 핵심가치 중 하나는 지역지향
- ❖ 현재는 출자자와 청년들이 지역을 기반으로 연계되기는 힘든 구조이며, 또한 지역에서 청년들만의 힘으로 역할을 찾고 자리를 잡아가기는 힘겨운 실정
- ❖ 가장 이상적인 모습은 지역 시민들 주도로 지역별 터무늬있는집 사업이 전개되는 것
- ❖ 터무늬있는집이 자리 잡은 지역별로 지역의 시민사회 주체들과 터무늬있는집 청년들 간 관계촉진 및 지역출자 비중 확대를 위한 세부 실행전략 도출(예를 들어, 2년 후 만기 연장 시 지역출자금 비율 50% 이상)

#### 2) 세대를 넘어서기

- ❖ 터무늬있는집의 중요한 의미 중 하나는 청년 의제를 청년 당사자 운동에 가두지 않고 세대 간 협력, 범시민 운동으로 확산시킨 것
- ☆ 출자자와 청년은 '기부자와 수혜자' 관계가 아닌 운동의 파트너
- ❖ 터무늬있는집을 통해 청년들 또한 선배 시민으로 성장
- ❖ 청년-출자자-지역사회를 잇는 든든한 사회관계망과 사회적 자본 형성
- ❖ 이러한 관점에서 세대 간 연대와 협력에 대한 터무늬만의 실천적 대안 제시

#### 3) 틀에서 벗어나기

- ❖ 터무늬있는집은 이미 다음과 같은 기존 관행을 타파하는 룰브레이커(Rule breaker) 역할을 성공적으로 해 왔음
- 주거 이슈를 개인에서 공동체로
- 지원 대상 선정을 개인의 취약성에서 공동체의 비전으로
- 주거문제에 있어서 세대 관점을 갈등에서 협력으로
- ❖ 또한, SH공사와의 〈터무늬있는 희망아지트〉, 북서울신협과의 〈터무늬있는 소셜예금〉과 같이 의미 있는 협력을 통해 사업을 더욱 크고 새로운 장으로 확대해 나가고 있음
- ☆ 이 모든 힘의 원천은 바로 시민(출자)의 힘에 있음
- \*시민의 힘을 지렛대 삼아 공고한 관행과 구습을 타파하고 공정하고 정의로운 사회적 가치를 실현하는 것이 바로 시민출자자에 대한 가장 큰 보람이고 보상이 될 것임

# 01

# 서 론

- 1. 연구배경 및 목적
- 2. 터무늬있는집 소개
- 3. 연구 방법 및 프로세스

### 서론

#### 01 연구배경 및 목적

#### 1) 연구배경

- ❖ 터무늬있는집은 청년 주택 공급사업을 뛰어넘어 시민이 함께 만들고 청년이 운영하는 세대협력형 공유 주택을 지향함
- \* 청년 당사자 및 여러 관계기관이 지역과 영역을 넘어 함께 대화하고, 지혜를 모으며, 공동의 노력을 기울일 수 있는 자리를 만드는 소중한 시도를 진행해 오고 있음
- ❖ 터무늬있는집이 논의된 지 4년, 본격적으로 사업이 추진된 지 3년이 되는 2020년도는 지금까지의 터무늬있는 집 사업의 성과를 정리하고 향후 발전방안을 논의하는데 적절한 시기라고 판단됨
- ❖ 터무늬있는집과 직·간접적으로 관련된 이해관계자들과 이번 결과의 성과와 한계를 함께 나누며 터무늬있는집의 사회적 지향성을 확산하고 공유하기 위함

#### 2) 연구 목적

- ❖ 터무늬있는집 사업이 기존 청년 주택 지원사업과의 차별성을 정리하고
- ❖ 그러한 차별화 전략의 사회적 유의미성과 목적 달성 정도를 측정하며
- ❖ 향후 청년 당사자조직 및 사회투자지원재단의 사업 추진 방향에 대해 정책적 제안을 하고자 함

#### 3) 연구 보고서 구성

- ※ 이번 보고서는 크게 5장으로 구성됨
- ❖ 1장은 이번 연구의 목적과 연구 방법을 구체적으로 정리하고 있으며, 터무늬있는집 사업의 추진배경과 진행 과정, 그리고 현재 상황을 자세히 설명함

- ❖ 2장에서는 터무늬있는집의 목적 중 청년들의 주거문제 해결을 위한 정책적 환경적 특징을 분석하였음
- 1절에서는 주요하게 청년과 관련된 중앙정부의 정책을 분석하고 대표적인 광역 및 기초 지자체의 정책 흐름을 들여다보았음
- 2절에서는 청년주거 정책과 관련하여 다양한 정책을 비교하고, 민간 주체들이 공급하는 사회주택 영역까지 함께 비교함
- 3절은 최근 청년들의 주거문제에 대한 의식 및 청년들의 의식 변화를 몇 개의 조사결과를 토대로 정리해 봄
- 4절은 이러한 청년정책과 주거정책, 그리고 청년들의 의식 변화를 기반으로 정책 및 환경에 대한 시사점과 터무늬 사업에 반영하고 고려해야 할 점에 대해 정리했음

#### ❖ 3장은 민간기금 조성의 특징과 변화를 3절로 나누어 살펴보았음

- 1절에서는 비영리 영역의 기부문화와 운동의 최근 동향을 2020 기부 트렌드 내용의 주요 항목들을 요약하면서 정리함
- 2절은 청년 자조 금융 중 대표적인 사례인 청년연대은행 토닥, 청년신협 추진위, 데나리온 은행 등의 사례를 통해 청년 자조 기금의 특징과 과제를 살펴봄
- 3절은 국내 사례로 희년은행과 터무늬있는집의 소셜예금 그리고 해외 사례로 스웨덴의 JAK협동조합 은행의 사례를 통해 민간 기금조성, 특히 청년 주거문제와 관련된 시민출자운동의 특징과 방향을 짚어봄

#### ❖ 4장에서는 터무늬있는집의 성과분석을 크게 4가지 영역으로 정리

- 1절에서는 터무늬있는집의 성과측정을 위해 지표 선정과정을 정리하고 단계별 활동의 특징과 내용을 요약
- 2절에서는 이번 연구결과로 나타난 터무늬있는집의 주요 목적과 성과에 맞게 지표를 측정한 결과물을 총괄적으로 정리
- 3절에서는 성과지표를 측정하기 위해 실시한 질적 조사 중 이해관계자 인터뷰 및 FGI, 운영위원 워크숍을 정리해서 수록함
- 4절은 성과지표를 측정하기 위해 실시한 양적 조사 중 주택 입주 청년들과 출자자를 대상으로 한 설문조사 결과를 정리함
- ❖ 마지막 5장에서는 터무늬있는집의 향후 추진 방향을 수립하기 위해 이번 연구를 통해 나온 결과들에 대한 시사점을 정리하고 향후 주요전략을 제시함

#### 02 러무늬있는집 소개

#### 1) '터무늬있는집' 사업개요

#### (1) 추진배경

- \* '터무늬있는집'은 2018년 시작한 비영리 재단법인 사회투자지원재단(이하 재단)의 시민출자 기금을 활용한 청년주택 사업임
- \* 주거 위기 청년들이 높은 임대료, 부채<sup>4)</sup>, 고용불안, 저임금, 관계의 단절 등을 겪으며 문제가 악순환된다는 데에 주목해 시세 50% 이하의 저렴한 청년 공동체 주택을 공급함
- \* 공공의 기존 임대주택은 공급량이 부족할 뿐만 아니라 소득 및 가구원 수에 따른 우선 공급, 높은 임대료 문턱으로 20대 청년 입주 비율이 3%대한2에 그침
- 🌞 민간 전세의 경우 지역 청년 그룹은 전세 계약할 주택을 정하고 사회투자지원재단이 임대인과 직접 법인 계약함
- ❖ SH희망아지트는 SH공사와 청년단체 입주자가 직접 계약하고, LH사회적주택은 운영기관인 사회투자지원재단과 청년 입주자가 개별적으로 계약을 맺어 시세 50% 이하로 청년그룹에 제공함
- \* 공공의 높은 문턱과 민간의 자금조달 문제를 보완하고자 재단은 개인의 대출 방식이 아닌 기성세대가 출자해 기금을 조성한 후 전세보증금으로 활용하는 '터무늬있는집' 사업을 기획함

#### (2) 사업 세부내용

- ☆ '터무늬있는집'은 시민출자 기금을 조성해 청년 개인이 아닌 청년 그룹 공동체 주택 전세보증금으로 활용하는 사업임
- ❖ 지역 청년 그룹은 전세 계약할 주택을 정하고, 사회투자지원재단이 임대인과 직접 법인 계약해 시세 50% 이하로 청년 그룹에 제공함
- ❖ 입주 이후 청년 그룹은 주택 관리를 일임하며 지역사회 활동 및 사회적 목적 사업을 강화하는 활동을 전개함
- 터무늬있는집 사업의 특성은 세대협력형 시민출자, 청년의 자기결정권 강화, 주거 공동체 자치 운영, 지역 청년 정주에 따른 목적 활동 강화로 꼽을 수 있음

#### 〈표 5〉 터무늬있는집 사업 추진 과정

#### 청년 그룹 선정

#### 시민출자금 조성

#### 주택선정 전세계약

청년그룹이 직접선정

- 공공협업형 사례로

- 집주인-재단 직접계약

#### 청년 그룹 선정

#### 지역사회 및 관계기관 추천

- 운영위원회 승인
- 청년그룹·협력파트너 선정

#### 출자조건

- 기간 : 2년 이상
- 금액 : 100만 원 이상
- 이자 : 무이자~1%
- 전세보증금 활용 재단-청년 개인 계약
  - SH-청년단체(입주자별) 계약

LH-재단.

#### 재단-청년그룹 주택운영에

관해 협약

- 재단납부 사용료 (보증금 연2%)
- 자율사용 공동체기금 (보증금 연2%)
- 정부주도 유사 사업과 비교했을 때 터무늬있는집의 가장 큰 특이점은 △청년이 직접 입주자와 주택을 정한다는 점 △입주 자격이 소득 중심으로 제한되는 것이 아니라 지역사회 활동 및 주거 공동체 활동에 따라 정한다는 것임

#### 2) '터무늬있는집' 사업 운영구조

#### (1) 전체 운영구조

- ❖ 터무늬있는집은 사회투자지원재단 부설 터무늬제작소가 전담 추진하며, 사업 의결 기구로는 터무늬제작소 운영 위원회가 별도로 조직되어 있음
- \*\* 재단은 삼성전자가 후원하고, 사회복지공동모금회가 지원하는 '비영리기관 지원사업 나눔과 꿈'에 2018년 ~2020년 3년간 선정됨. 전담 인력을 확보하고, 주택 리모델링 비용 및 공동체 강화 사업, 시민출자 사업 홍보를 함께 추진해 사업 초기의 안정적인 기반을 마련함

#### (2) 터무늬제작소 운영위원의 역할

- ❖ 터무늬제작소 운영위원은 사회투자지원재단의 제안 및 초기 운영위원의 추천으로 구성됨
- ❖ 2020년 기준 재적 운영위원이 17명임. 교육 및 언론인·시민단체·사회적 경제조직·금융전문가·대학교수·관계기관 활동가 등이 운영위원으로 위촉되어 활동 중임
- \*\* 운영위원의 주요역할은 전문 분야에서의 시민출자 운동 전개와 사업 추진을 위한 자원 연계 등임
- ★ 2018년 사업 초기 월 1회 정기 운영위원 회의를 개최해 출자 운동 및 청년주택 공급을 위한 논의를 진행했으며, 2019년부터는 논의 안건이 있을 때 상시로 운영위원회를 소집해 주요 의사결정을 함

<sup>4)</sup> 청년 주거비 부담 10년 만에 77% 상승(2016, 통계청); 청년 20% 인당 1300만 원 대출, 고금리 대출자 13%(2017, 청년·대학생 금융 실태조사)

<sup>5)</sup> 소득과 가구원 수에 따른 우선 공급 방식, 대학생과 사회 초년생이 부담하기에는 높은 임대료의 문턱으로 실제 입주율이 낮은 편임(2016, 조정식 국토교통위원장실 국정감사 자료; 민달팽이유니온 논평 참고)

31

#### (3) 청년그룹<sup>6)</sup>의 역할

- \*사회투자지원재단은 청년그룹 선정 이후 오리엔테이션 기간을 상당 기간 가짐. 실제 2018년 청년그룹의 경우 6개월 이상 주택 유형, 콘셉트, 지역선정, 사업 참여방법 등에 관해 사전 협의하고 사업을 추진함
- # 터무늬있는집 청년그룹은 입주자 선발부터 주택선정, 입주 이후 주택운영의 책임을 짐
- ☆ 입주 이후 전개 활동으로는 정기적인 주택운영 회의, 자치활동이라 불리는 입주자 공동체 활동 기획·운영, 터무늬 있는집 청년·출자자와의 교류 프로그램 참여 등이 있음
- ☆ 외부 요청 시 출자 운동을 위한 언론 홍보에 참여하고, 지역 간담회와 집들이, 연대모임 등을 협의해 개최함
- ❖ 청년그룹 대표자 1인은 터무늬제작소 운영위원 회의에 의무적으로 참관해 의견을 게재하며, 청년주택 입주자들의 의견을 전달하는 주요한 역할을 함

#### 3) '터무늬있는집' 현황 및 유형

- ☆ 2020년 말 기준 총 11호까지의 공급 계획이 확정된 상태임
- (2021년 3월까지) 터무늬있는 희망아지트로 4곳이 입주예정임
- (2021년 1월) 보호 종료 청년을 위한 민간 다세대주택 1호가 추가 입주
- ❖ 터무늬있는집 주택 유형은 크게 민간전세형 청년운영주택과 공공협업형 두 가지임(민간전세형 주택은 청년운영 주택으로 지칭함)

〈표 6〉 주택 유형별 진행 프로세스



<sup>6)</sup> 지역 청년 네트워크로 지칭하기도 하는 터무늬있는집 운영 주체이며, 청년그룹이 법인격을 반드시 갖추고 있어야 하는 것은 아님. 주거 공동체 및 지역사회 활동과 필요를 중심으로 논의해 운영위원 회의에서 최종 선정함. 단, SH공사와 협력한 희망아지트 운영 청년그룹의 경우 공모를 통해 최종 선정하고, 6개월 이내 단체 설립을 완료해야 함

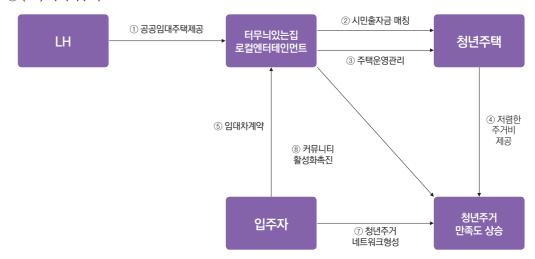
#### (1) 청년운영주택

- ❖ 기존 시장의 주택을 활용한 일반시장형 청년운영 주택은 전세계약을 체결하고, 청년 그룹은 월 임대료 방식으로 보증금의 연 2% 사용료를 냄
- ❖ 주택 수선 및 운영 규칙을 청년들이 직접 정해 자치 운영한다는 게 가장 큰 특징임

#### (2) 공공협업형7) 주택

- ① (SH) 터무늬있는 희망아지트
- '터무늬있는 희망아지트'는 빈집활용 도시재생 프로젝트의 하나로 2020년부터 서울시, SH공사, 사회투자 지원재단, 신협중앙회 등이 사업 협약을 맺고 공급하고 있는 빈집활용 시민출자 청년주택임
- 서울시에서 매입한 빈집을 SH공사에서 신축 또는 리모델링해 주거와 사업장이 결합한 복합공간으로 구성해 청년 개인이 아닌 단체에 제공함. 청년들은 공동체를 이루어 함께 살며, 활동하는 주거 및 다목적 활동공간으로 활용함
- 청년 주거비 경감 등 안정적인 주거 지원을 위해 사회투자지원재단의 터무늬있는집 시민출자기금에서 임대 보증금을 전액 지원해 청년부담 월 임대료 수준이 1인당 10만 원~15만 원 내외로 저렴한 편임
- 입주 대상단체로는 지역사회 활동, 청년지원 활동 등 사회적 공헌을 실천할 수 있는 단체, 모임, 예비단체, 창업팀, 임의단체, 협동조합, 사회적 기업, CRC (지역재생기업) 등이 포함되며 입주 후 1년 이내 협동조합, 사회적협동조합, 사회적 기업, 비영리 임의단체 등의 단체를 조직할 수 있어야 함
- 희망아지트의 가장 큰 특징은 별도의 소득 및 자산심사 없이 정량평가로 서울시 거주기간과 입주자의 공익 및 사회적 경제, 청년 활동 경험을 평가하며, 단체의 활동 계획을 평가해 면접 심사를 진행 및 선정한다는 점임

#### ② (LH) 사회적주택



〈그림 2〉 터무늬있는집 3호 LH사회적주택 운영구조

<sup>7)</sup> 공공협업형 주택은 공공기관과 함께 협업해 공급 및 운영하는 공공임대주택을 의미함

- 공공협업형 주택 사례로는 LH사회적주택 제도를 활용한 터무늬있는집 3호가 있음. 시민출자금을 매칭해 입주자 부담 보증금을 대폭 낮춤
- LH사회적주택(터무늬있는집 3호)은 터무늬있는집 1호 청년 그룹이 있는 강북구 번동 지역에 있으며, 1호 청년 그룹이 직접 운영함
- 청년그룹이 전세보증금의 2% 사용료를 재단에 일괄 지급하고, 입주자는 시세 50%의 월 임대료를 청년그룹 에 직접 냄
- 공공협업형 주택의 가장 큰 특이점은 입주자 선발 시 공공임대주택 사업자(LH) 등이 제시하는 최소한의 소득 기준이 있다는 점임

#### 〈표 7〉 터무늬있는집 주택 공급현황표(2020.10 기준)

구분	1호	2호	3호	4호	5호	6호
계약기간 <sup>8)</sup>	2018. 4 -2022. 4 (2년연장)	2018. 11 -2020. 9 (계약종료)	2018. 12 -2022. 12 (2년연장)	2019. 11 -2021. 11	2020. 6 -2022. 6	2020. 10 -2022. 10
주택명칭	모꼬지 하우스	두더지 하우스	LH터무늬 있는집	PLEO 청년주택	성북 희망아지트	봉천살롱
운영주체	로컬 엔터테인먼트 협동조합	모두들 청년주거 협동조합	로컬 엔터테인먼트 협동조합	㈜PLEO	성북청년 시민회	봉천살롱, 도토리 공작소
소재지	서울 강북구 번동	경기 부천 소사본동	서울 강북구 번동	경기 시흥 신천동	서울 성북구 정 <del>릉</del> 동	서울 관악구 봉천동
	다세대주택 1호	단독주택 1호	다세대주택 10호 (1동)	아파트 1호	단독주택 1호	단독주택 2호
주택형태	민간전세	민간전세	공공협업형 LH 사회적주택	민간전세	공공협업형 SH 희망아지트	공공협업형 SH 희망아지트
호당 전용면적	57.46m²	61.09m²	48 m²	80.49m²	34.1 m²	59.83 m²
거주인원	4명	3명	26명	3명	3명	10명

구분	1호	2호	3호	4호	5호	6호
청년그룹 사용료 <sup>9)</sup>	연간 2,400,000원 월평균 200,000원		연간 840,000원 월평균 70,000원	연간 2,600,000원 월평균 217,000원	연간 936,000원 월평균 78,000원	연간 1,080,000원 월평균 90,000원
공동체 기금 <sup>10)</sup>	연간 2,400,000원	연간 2,200,000원	연간 840,000원	연간 2,600,000원	연간 936,000원	연간 1,080,000원
청년1인 주거비 부담 <sup>11)</sup>	보증금 0원 월임대료 (터무늬) 50,000원	보증금 0원 월임대료 (터무늬) 60,000원	보증금 700,000원 월임대료 (로컬·터무늬) 평균 179,000원	보증금 0원 월임대료 (터무늬) 72,000원	보증금 0원 월임대료 (SH·터무늬) 54,000원	보증금 0원 월임대료 (SH·터무늬) 37,000원
그룹별 별도비용 <sup>12)</sup>	일괄공과금	조합비 일괄공과금	관리비 개별공과금	일괄공과금	일괄공과금	일괄공과금

#### 4) 터무늬있는집과 소셜예금

- ❖ 시민출자 청년공유주택, '터무늬있는집'은 공공기관의 돈을 사용하지 않고 오직 시민들의 자본을 모아 청년들이 사는 공유 주택의 보증금을 지원하기 위해 다양한 출자 방식을 고민하고 있음
- \* 청년들이 사는 주택의 전세보증금은 청년 주거문제 해소를 바라는 시민들의 자발적 출자를 통해 마련됨
  - 출자자는 약정기간(3년, 5년)과 이자율(무이자, 0.5%, 1%)을 선택해 출자하고, 약정기간이 끝나면 원금과 이자를 돌려받음. 시민출자를 통해 청년의 사회가치 창출을 목표로 하는 새로운 주거·세대협력 모델임



〈그림 3〉 터무늬있는집 시민출자기금조성 현황

<sup>8)</sup> 터무늬있는집 통상 계약기간은 2년임. 요청 시 운영위원회에서 심의해 2년을 더 연장할 수 있음. 터무늬있는집2호(모두들청년주거협동 조합)은 입주 청년들의 지역이동 등 개인 사정에 의해 계약을 종결함

<sup>9)</sup> 청년그룹이 사회투자지원재단에 지불하는 사용료로 주택 전세보증금의 연 2%임

<sup>10)</sup> 청년그룹은 전세보증금의 연 2%를 공동체기금으로 함께 적립하되, 주택별로 정해 자율적으로 사용함. 공동체성 촉진을 위해 조성하는 자율 기금임

<sup>11)</sup> 청년 1인 주거비 부담에서 월 임대료는 터무늬있는집 월 사용료를 말함

<sup>※ (3</sup>호) LH사회적주택 월 임대료 : 터무늬사용료+운영기관(로컬엔터테인먼트협동조합)에 납부하는 주택관리 운영비

<sup>※ (5</sup>호, 6호) SH 희망아지트 월 임대료 : SH공사에 납부하는 월임대료+터무늬사용료

<sup>12)</sup> 청년 그룹이 직접 정해 별도로 입주자에게 부담하도록 하는 비용을 말함. 재단에 지불하지 않음

- \* 터무늬있는집 시민출자운동은 '기부자와 수혜자'라는 단순한 기부 프레임에서 벗어나기 위해 시민들의 출자 원금은 보호하면서 출자한 돈에 대한 시간의 가치를 이자가 아닌 청년의 꿈과 희망, 미래에 투자하여, 시민과 청년들이 함께 왜곡된 주거문화를 바꾸어 가자는 제안임
- 이 개념을 사회적금융 방식으로 상품화한 것이 바로 '터무늬있는 소셜예금'임
- ❖ 터무늬있는집 운영기관인 사회투자지원재단은 북서울신협과 함께 터무늬있는집 기금조성을 위한 사회적 금융 상품으로 '터무늬있는 소셜예금'(이하 '소셜예금')을 2020년 5월 출시함
- \* 과거 재단에서 직접 관리하던 시민출자금을 공식적인 금융기관을 통한 정기예금 형태의 사회적금융 상품으로 발전시킨 것임
- 소셜예금은 일종의 정기예금상품으로 17세 이상 개인 혹은 법인이면 누구나 가입할 수 있음. 원금·소정의 이자 합산 5000만 원까지 신협 예금자 보호받을 수 있음(단, 중도해지는 불가능)





〈그림 4〉 터무늬있는 소셜예금 상품개요

#### 03 연구방법 및 프로세스

#### 1) 주요 연구내용

- ① 기존 청년 주택지원사업과 터무늬있는집 유사점과 차별점 분석
- ② 터무늬있는집의 사회적 가치에 대한 이해관계자간의 합의
- ③ 터무늬있는집의 사회적 가치를 증명할 성과지표 개발
- ④ 터무늬있는집의 정책적 목표 달성 정도 측정
- 사업설계 시 지향했던 정책적 목표와 그 달성정도(변화정도)
- 사업설계 시 고려하지 않았지만 진행 과정에서 확대되는 사회적 가치의 목표와 그 달성정도(변화정도)
- ⑤ 터무늬있는집의 향후 발전 과제 도출: 터무늬있는집이 사회적 유의미성이 있다면 있는 대로, 부족하다면 부족한 대로 발전 전망과 과제 도출

#### 2) 연구 방법

#### (1) 문헌 조사

- ❖ 유사 제도, 정부정책, 민간사업 등과의 비교
- ❖ 주거문제에 대한 청년들의 최근 정서와 의식의 변화 등
- ❖시민주도형 기금모금의 흐름과 유사 사례 분석 등
- ※ 기존 활동에 대한 양적 성과자료 정리
- 유사사업과 관련한 성과 및 성과측정 지표 조사

#### (2) 질적 조사

#### ‡1차

- 대상: 터무늬있는집 핵심이해관계자 FGI(focus group interview)
- 목적: 터무늬있는집의 핵심 목적과 달성하고자 하는 내용 등
- 방식: 이해관계자(출자자, 입주자, 운영자 등) 그룹별 2~3명을 대상으로 그룹 혹은 개인 인터뷰로 진행
- 결과물: 터무늬있는집 사업의 목적과 차별화요소별 항목

#### ‡ 2차

- 대상: 터무늬있는집 핵심이해관계자
- 목적: 성과측정결과를 공유하고 이후 사업 추진방향에 대한 방안을 모색
- 방식 : FGI(focus group interview)
- 결과물 : 수정전략 및 핵심과제 선정

#### ‡3차

- 대상 : 터무늬있는집 운영위원 및 청년주체

- 목적 : 성과측정결과를 결과를 공유하고 이후 사업 추진방향에 대한 방안을 모색

- 방식 : 집단 워크숍

- 결과물 : 수정전략 및 핵심과제 선정

#### (3) 양적 조사

❖ 대상: 터무늬있는집 입주자 35명

터무늬있는집 출자자 58명(개인 및 집단)

❖ 방식: 구글설문지 방식 및 개별 인터뷰

★ 결과물: 터무늬있는집 성과지표 중 입주자와 출자자에 해당되는 항목 및 지표 등의 결과물을 양적으로 추출

#### 3) 연구 프로세스 및 진행 일정

〈표 8〉 연구 프로세스 및 진행 일정

구 분	5월	6월	븰		7	월		8	월		9	월	1	10-	11월		
연구팀 구성 및 1차 회의 (연구계획확정)																	
문헌 조사 및 FGI 1차																	
목적별 핵심성과지표 선정																	
양정조사방법 확정 및 설문조사지개발																	
양적조사(2종)																	
양적조사 결과 분석																	
운영위원회 공유 및 내부 토론																	
향후 활용 방안 및 전략수립																	

터무늬있는집 시민출자 청년주택 사회가치 성과측정 결과보고

36

# 02

# 청년 주거정책 관련 환경 분석

- 1. 청년 관련 정부 정책
- 2. 청년 관련 주거정책
- 3. 청년의 주거실태와 욕구분석
- 4. 청년 주거정책 관련 환경분석 소결

#### 〈표 9〉 전국 시·도별 청년인구 비중 변화 추이

위 : %)

제주특별자치도

세종특별자치시

0.5

							'	L 11 · /0/
순위	2005		2010		2015		2018.03	
군귀	행정구역별	비율	행정구역별	비율	행정구역별	비율	행정구역별	비율
	전국	100.0	전국	100.0	전국	100.0	전국	100.0
1	서울특별시	22.9	경기도	23.6	경기도	24.9	경기도	25.7
2	경기도	21.9	서울특별시	22.1	서울특별시	21.0	서울특별시	20.8
3	부산광역시	7.5	부산광역시	7.0	부산광역시	6.6	부산광역시	6.4
4	경상남도	6.1	경상남도	6.2	경상남도	6.1	경상남도	6.0
5	인천광역시	5.4	인천광역시	5.7	인천광역시	5.9	인천광역시	5.9
6	대구광역시	5.2	대구광역시	5.0	대구광역시	4.8	대구광역시	4.8
7	경상북도	5.0	경상북도	4.8	경상북도	4.7	경상북도	4.5
8	충청남도	3.7	충청남도	3.8	충청남도	3.8	충청남도	3.8
9	전라북도	3.6	전라북도	3.4	전라북도	3.3	전라북도	3.3
10	전라남도	3.4	전라남도	3.2	전라남도	3.2	전라남도	3.1
11	대전광역시	3.1	대전광역시	3.1	대전광역시	3.1	대전광역시	3.1
12	광주광역시	3.0	광주광역시	3.1	광주광역시	3.0	광주광역시	3.0
13	충청북도	2.9	충청북도	2.9	충청북도	3.0	충청북도	3.0
14	강원도	2.8	강원도	2.7	강원도	2.7	강원도	2.7
15	울산광역시	2.2	울산광역시	2.3	울산광역시	2.4	울산광역시	2.3

출처: 국회입법조사처. 이송림. 「청년기본법」 제정 의의와 향후 과제(2020.2.17.)

세종특별자치시

# 청년 주거정책 관련 환경 분석

- ❖ 여성, 노인 등 세대나 성별에 대한 특화 된 지원정책이 있었지만 청년정책 대부분이 일자리를 창출·창업 차원에서 다뤄짐
- \* 현재 청년 분야에서 주거정책은 '청년'이 사회 속에서 살아가는 데 필요한 것들을 지원하고자 하며, 그 지원의 한 요소로 '주거'를 포괄하고 있으나 아직 그 효용성에서는 사회적 합의가 진행되고 있음

#### 01 청년 관련 정부 정책

#### 1) 중앙정부

#### (1) 청년 및 정책적 대상으로서의 청년 부상

- ❖ 청년 정책은 청년 시기 삶의 질 관리보다는 더욱 보편적인 일자리 창출 및 구직 상황을 통한 빈곤 타계 관점에서 다루어져 왔음
- 각종 정책에 따라 나이 상한선 등이 있으며, 부처별로 목적에 따라 청년지원의 나이가 자의적으로 결정되는 펴이
- 청년을 위해 시행 중인 청년 구직활동지원금과 지자체 청년수당 등은 대부분 저소득층을 대상으로 구직활동과 연계하여 지원
- ※ 취약청년의 자립을 돕는 '청년 희망사다리 정책' 15세~39세 내외
- 부처별로 일자리 확대라는 측면에서 청년의 위치를 정의하였고, 이는 청년 문제를 단선적인 시각으로 정의하고 바라본다고 하는 여론이 있었음
- \*고령화, 수도권 집중 현상 등의 요인들로 인하여 경기도를 제외한 전국의 청년 인구 비율은 유지되거나 감소하는 상황에 놓여 있음
- 서울도 2005년부터 2018년 기준으로 미세하지만, 감소추세 아래에 있으며 서울과 경기도를 제외하고 전국 시도 군의 청년 비중은 한 자릿수 유지에도 고전을 면치 못하고 있음

#### (2) 청년기본법 제정 및 지원 대상

16 제주특별자치도

17 세종특별자치시

❖「청년기본법 제정」제정('20.2.4.) 및 시행('20.8.5.)은 ①고용환경 악화로 인한 사회진입 시기 연기, ②고용 정책 한계, ③청년문제 심화, ④청년 요구증대, ⑤지자체 정책선도 의지 발현 등의 이유로 그 제정의 의지¹³)가 모아졌음

제주특별자치도 1.0 제주특별자치도

세종특별자치시

- ※ 지자체 정책선도 의지: 지방자치단체 「청년기본조례」의미-서울시(2015.1.2.)~인천광역시(2019.2.26.)를 끝으로 17개 광역지자체 모두 제정함
- ☆ 「청년기본법 제정」은 일자리가 아니라 청년의 삶의 질 향상에 방향을 맞춤
  - 청년정책 대상의 명확화: 19세 이상 34세 이하인 자를 청년으로 규정함
- 17조~제24조 각각에 대한 국가와 지자체의 대책 수립 의무를 규정 「청년기본법」은 청년의 노동시장 진입 시기가 늦어진 현실을 고려하여 청년의 연령 상한을 34세까지 넓게 규정함
- 청년의 고용뿐만 아니라 창업·능력개발·주거·복지·금융생활·문화활동·국제협력 지원에 대한 기본 시책 등이 열거되어 있음

<sup>13)</sup> 국회입법조사처, 청년기본법 제정 의의와 향후 과제, 2020

#### 〈표 10〉 청년기본법 주요내용

구분	내용		
청년의 정의(제3조)	- 19세 이상 34세 이하인 사람		
기본계획 및 시행계획 수립	- 5년마다 기본계획 수립(국무총리)		
(제8조 및 제9조)	- 매년 시행계획 수립(관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사)		
실태조사 및 연구사업	- 청년실태조사 실시(정부)		
(제11조 및 제12조)	- 연구사업 수행(국무총리)		
청년정책조정위원회 설치 (제13조)	- 국무총리 소속(40인 이내, 위원장 국무총리) - 청년정책 주요사항 심의·조정 - 실무위원회 및 사무국(국무조정실) 설치		
청년의 정책결정과정 참여	- 청년정책 결정과정의 자문·심의 등에 청년 참여 및 의견수렴		
(제15조)	- 청년정책 위원회 위촉직 위원의 일정비율 이상을 청년으로 위촉		
기본 시책	- 청년창업·능력개발·주거·복지·금융생활·문화활동·국제협력 지원에 대한 국가 및 지방자		
(제17조~제24조)	치단체의 대책 수립 의무		

출처: 국회입법조사처. 이송림. 「청년기본법」 제정 의의와 향후과제(2020.2.17.) 중 일부 인용

☆「청년기본법」제정의 가장 큰 의의는 청년의 정의를 규정하였던 것 외에 청년이 정책대상의 당사자로 청년이 정책 결정 과정에 참여할 수 있도록 의견수렴의 과정을 법으로 정하였다는 데 있음

제15조(정책결정과정에 청년의 참여 확대) ① 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 청년정책 결정과정의 자문·심의 등의 절차에 청년을 참여시키거나 그 의견을 수렴하여야 한다.

- ② 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 청년정책을 주로 다루는 위원회를 구성할 때 위촉직 위원의 일정 비율 이상을 청년으로 위촉하여야 한다. 이 경우 위원회의 범위와 위원회별 청년 위촉 비율 등 구체적인 사항은 <u>대통령령으로</u> 정한다.
- ③ 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 제1항 및 제2항에 따른 청년 참여 현황을 국무총리에게 제출하여햐 한다.
- ④ 국무총리는 제3항에 따른 위원회의 청년 참여 현황을 공표하여야 하고, 필요한 경우 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 개선을 권고할 수 있다.
- ⑤ 국무총리는 청년정책과제의 설정·추진·점검을 위하여 청년정책 전문가와 다양한 청년들의 참여를 활성화하도록 노력하여야 한다.

〈그림 5〉「청년기본법」제15조(정책결정과정에 청년의 참여 확대)

출처:「청년기본법」제15조

#### (3) 청년정책의 중앙 전달체계: 청년정책추진단

- ❖ 청년과의 소통 및 청년 관련 정책 총괄·조정 업무를 수행하기 위해 조직됐음
  - 국무조정실과 그 소속기관 직제(대통령령) 제24조에 근거하여 운영되며 청년정책 수립 및 운영을 위해 필요한 의견수렴 등을 주력하고 있음
  - ①청년정책의 총괄 및 조정에 관한 사항, ②청년정책의 분석 및 이해상황 점검·평가에 관한 사항, ③청년과의 소통 활성화에 관한 사항



#### 권역별 간담회

소통과 참여를 통해 완성되는 청년정책. 서울부터 제주까지, 전국의 청년 여러분을 찾아갑니다.



o 서울

간담회 현장



〈그림 6〉 국무조정실 청년전책추진단 웹페이지

출처: 국무조정실 청년정책추진단(http://2030.go.kr/etc/introYth)

\* 청년들의 의견 수렴 시 일자리, 주거, 교육, 생활지원, 참여·권리 주제로 의견수렴을 상시(온라인)적으로 받고 있으며 오프라인으로 간담회 등을 통해 의견을 수렴하고 있음

#### (4) 청년정책의 이해관계자 : 전국청년정책네트워크

- ❖ 「청년기본법」의 의견수렴을 위해 정책을 심의하고 협의할 수 있는 단위로서 지자체별로 청년정책네트워크가 있으며 2015년 11월 부천, 과천, 서울 활동가 모임 조직 계기로 시작됨
- 청년수당, 지역청년교류회, 월례모임, 역량강화 아카데미, 토론회, 지방선거 공동대응, 청년기본법 제정 촉구 연석회의 등을 촉구<sup>14)</sup> 함
- 주요역할은 ①청년정책 수립·개선, ②활동가 지역교류, ③상호 교육·연구 등을 진행 함

#### 〈표 11〉 전국청년정책네트워크 주요역할

구분	주요지원내용
① 청년정책 수립·개선	청년관련 의제를 발굴하고 확산하며 정부·의회와의 협치를 통해 더 나은 정책을 수립하고 지역사회 내 다양한 공론장을 열어 이슈와 담론을 형성
② 활동가 지역교류	지역 내, 지역 간 연결과 교류를 통해 서로의 경험과 대안을 나누는 장을 기획하고 이를 통해 활동 가들의 성장과 문제해결
③ 상호 교육·연구	지역의 청년정책과 청년활동 연구, 활동가 워크숍을 통해 청년정책 영역을 체계화, 전문화

출처: https://youth.gg.go.kr/site/main/content/KY01\_090000 내용 재구성

#### (5) 중앙정부 청년지원정책

- ❖ 법에서 규정하는 정책 외에 한국의 청년 정책의 핵심은 실업률 감소를 목적으로 한 고용(창업) 지원, 취약계층 지원에 방점을 두고 있음
- 창업·능력개발·주거·복지·금융생활·문화활동·국제협력 지원(「청년기본법」제17조~24조) 등 보편적으로 청년들 삶의 질 향상을 지향하나 실제 지원 비중은 청년의 취업·창업을 중심으로 구성됨

#### (표 12) 청년정책 분야별 주요지원내용

	(표기2/ 이번이기 분위를 구표시한테이
구분	주요지원내용
취업지원	<ul><li>교육훈련체험인턴</li><li>중소(중견)기업 취업지원</li><li>전문분야 취업지원</li><li>해외진출</li></ul>
창업지원	- R&D 지원 - 경영지원 및 자본금 지원
주거·금융	- 생활비지원 및 금융혜택 - 주거지원 및 학자금 지원
생활·복지	- 건강 및 문화
정책참여	- 정책제안, 권익보호, 지역발전
코로나19	- 기본소득지원, 저소득층지원 - 재난피해지원 및 소득 및 일자리보전 - 기타 인센티브, 심리지원

출처: https://youth.gg.go.kr/site/main/content/KY01\_090000 내용 재구성

14) 전국청년정책네트워크: https://youthpolicy.kr/34

#### 2) 광역단위 청년 정책

#### (1) 경기도 청년정책 개요

- ☆ 참여, 도약, 자립, 향후, 복지를 목적으로 총 41개 사업 427,555백만 원 운영
  - 2019년 청년정책 사업은 총 34개 사업에 3,996억 원 투입되었음
  - 경기도의회 청년대책특별위원회가 청년정책플랫폼을 제안, 경기도가 적극 반영하여 경기청년포털<sup>15)</sup>을 운영하여 청년들이 지원정책에 대해 찾아볼 수 있도록 함
  - 경기청년포털은 청년정책 뿐만 아니라 각 시군지역의 청년들이 서로 정보를 교환할 수 있도록<sup>16)</sup> 하고자 함

#### | 사업: 41개업사업 427,555백만원

구분		추진전략		사업	부서	예산 (백만원)	페이지
계		14개 전략		41	21	427,555	
참여	- 청년활동 지원	- 참여·소통	- 주거 안정	9	6	39,057	8
도약	- 교육비 경감	- 역량 교육	– 인재 양성	10	8	18,445	20
자립	- 취·창업 지원	- 근로자지원		11	5	30,347	31
향유	- 문화 활성화	- 청년 공간	- 노동인권	4	3	4,155	43
복지	- 청년기본소득	- 청년국민연금	- 군상해보험	7	2	335,551	48

<sup>\*</sup> 붙임: 경기도 청년 현황(P.56-P.57)

(단위:백만원)

구분	계	국비	도비	시군비
계	427,555	41,188	313,981	72,456
참여	39,057	21,060	17,872	125
도약	18,445	4,064	11,753	2,628
자립	30,347	15,144	8,106	7,097
향유	4,155	850	1,745	1,560
복지	335,551	_	274,505	61,046

〈그림 7〉 2020년 청년정책 현황

출처 : 2020년 경기도 청년정책 시행계획

<sup>15)</sup> 경기청년포털: https://youth.gg.go.kr/

<sup>16)</sup> 경기도 공식 블로그 내용 발췌: https://m.blog.naver.com/gyeonggi\_gov/222031603693

#### (2) 서울청년 정책 개요

#### ☆ 2020 서울형 청년보장

- 청년들의 삶과 기본권을 보호하기 위한 종합적·체계적 청년정책으로 4개 분야(설자리, 일자리, 살자리, 놀자리) 20가지 정책을 2020년까지 추진하여 청년들의 안정적인 생활기반을 구축하고 자립을 도모할 수 있도록 지원

#### ☆ 서울청년정책네트워크

- 2013년 서울청정넷 1기를 시작으로 2020년 7기를 발족하였으며 서울시 청년거버넌스 정책의제를 직접 발굴제안 및 기획·예산편성을 지원
- 2019년 분과는 교통 환경, 교육, 문화, 건강, 복지안정망, 평등다양성, 일자리경제, 도시주거, 민주주의 등 9개 분과로 운영되고 있음

#### ☆ 2020년 청년지원정책



〈그림 8〉 2020년 청년지원 정책

출처: 서울청년포털(https://youth.seoul.go.kr/site/main/content/policy\_overview)

#### 2013/2018년 서울시 청년정책 변화

〈표 13〉 시기별 서울시 청년정책 사업목록 비교(서울시 청년정책 추진계획 재구성)

구분	내용	구분	내용
정책기반 조성 (6)	- 청년일자리 기본조례 제정 - 청년일자리허브 설치, 운영 - 청년일자리 거버넌스 체계구축 - 청년일자리 권리선언 공동발표 - 청년일자리 기업수요 파악 프로세스 마련 - 청년종합대책 마스터플랜 수립	설자리 (6)	<ul> <li>청년활동지원 사업 확대추진</li> <li>희망두배 청년통장 운영</li> <li>서울시 학자금 대출이자 지원범위 확대</li> <li>청년층 신용회복 지원사업</li> <li>청년인생설계학교</li> <li>청년예술지원</li> </ul>
취·창업 지원 (8)	- 공공부문 청년 의무 고용제 단계적 추진 - 민간분야 청년 고용확대·G밸리 청년고용 - 청년 구직활동지원 및 구직비용 최소화 - 창조적 청년 창업 육성 - 지속가능한 청년일자리 생태계 조성 - 공공일자리-선택리지 청년혁신가 양성 사업 - 청년 도농교류를 통한 직업 탐색 기회 제공 - 고졸청년을 위한 창업,취업기회 확대	일자리 (7)	- 청년프로젝트 투자사업 - 청년 뉴딜일자리 확대 - 기술교육원 청년 대상 직업훈련 - 서울일자리+센터통합지원서비스강화 - 아르바이트청년권리보호 - 취업날개 (면접정장무료대여)서비스
교육훈련 (5)	- 기술교육원 혁신 - 혁신적 직업훈련 시스템 구축 - 청년 인턴 대상 직업역량 향상 프로그램운영 - 올바른 진로 지도 및 직업 교육 - 청년 직업훈련과 창,취업 지원체계 연계	살자리 (4)	<ul> <li>역세권 2030 청년주택 공급 지원</li> <li>청년 1인가구 주택 공급 확대</li> <li>자치구 청년 맞춤형 주택공급</li> <li>청년 주택 보증금 지원</li> </ul>
문화/복지 확대 (5)	<ul> <li>아르바이트 청년 근로환경 개선 및 권리보호</li> <li>노동권리 보호의 사회적 인식 확대</li> <li>맞춤형 공공주택 및 소형임대주택 마을조성</li> <li>청년 문화창조 및 향유기회 확대</li> <li>청년건강 및 복지향상을 위한 자발적 노력지원</li> </ul>	놀자리 (5)	<ul> <li>청년 활력공간 조성 및 지원확대</li> <li>민간 청년 활동공간 발굴 및 지원</li> <li>청년허브 운영을 통한 청년정책 실행기반 강화</li> <li>청년정책네트워크 운영 지원</li> <li>청년기업 공공시장 진입장벽 해소 및 기반마련</li> </ul>

출처: 서울시 청년허브. 서울청년정책 평가 및 발전전망 모색을 위한 공동연구(2018)

#### 3) 시군단위 청년정책 지원

\* 도농복합도시 용인시는 경기도 내 인구가 백만이 넘는 도시(수원, 안산, 고양 등) 중 인프라가 형성되고 있고 청년주체를 발굴하고 있는 초기단계로 정책의 효용성 차원에서 표본으로서 용인시 청년정책을 살펴봄

#### (1) 기초단체: 용인시

- ☆ 청년지원 사업현황
- 용인시 청년기본조례 제정(2019.1) 및 용인시 2024년 청년정책 기본계획 개시
- 경기도 공모를 통해 청년 공간 조성을 위한 사업비 1억7천여만 원 확보 등 3개구 청년센터 조성예정
- 용인시 청년정책위원 구성(2019.5) 자율(청년참여정책), 리더(청년역량강화), 이로움(취업과 복지), 타운(삶의 질 향상) 등 4개 용인시 정책목표에 따라 청년정책을 발굴·제안

※ ①대상: 만 18세~39세 청년

②분야: 고용·생활·창업분야(6명)/주거분야(3명)/문화 분야(3명)/영농분야(2명) 등 총 14명

#### ❖ 3대 정책목표 설정 : 청년 잇다, 날다, 살다

비전 용인, 청년의 희망이 되다 정책 청년 있다 청년 날다 청년 살다 목표 소통하고 공감하는 용인 꿈과 미래가 살아있는 용인 살고 싶고 머물고 싶은 용인 전략 일자리 지원 및 소통·참여 주거안정·복지 과제 역량강화 - 고용확대 및 일자리 창출 – 주거 자립 지원 - 청년네트워크 활성화 - 청년창업지원 - 청년 자립기반 강화 - 청년활동 생태계 조성 - 취업역량강화

> 〈그림 9〉 용인시 청년정책 3대 정책목표 출처 : 용인시청 홈페이지, https://www.yongin.go.kr/index.do

❖ 용인시 청년정책 목표 및 추진전략

#### 〈표 14〉 청년정책 목표 및 추진전략

구분	주요지원내용				
	1	청년 공간조성 온라인플랫폼 구축 및 운영			
	2	청년정책위원회 운영			
	3	청년정책 네트워크 지원			
	4	시 위원회 청년참여 확대			
	5	청년의 날 행사			
사트기 차어	6	청년지원(용인소식지-대학신문) 홍보			
소통과 참여	7	용인문화재단 대학생 서포터즈 운영			
	8	인생참견(청년상담소)유튜브 운영			
	9	청년 커뮤니티 지원 사업			
	10	청년 강사 지원 사업			
	11	청년 무료법률 상담 및 교육			
	12	지역청년 생활문화 활성화 사업			

구분		주요지원내용	
	1	용인청년 일자리창출프로젝트1	
	2	용인청년 일자리창출프로젝트2	
	3	용인 지역명소 활성화 추진단 운영	
	4	청년 공공인턴 사업	
	5	용인 중소기업 청년인턴	
	6	대학일자리센터 운영지원	
	7	용인시 대학생 행정체험 연수	
	8	경력단절여성대상 공공일자리 사업	
	9	1인창조기업지원센터 운영	
	10	창업지원센터 운영	
	11	맞춤형 창업 지원	
	12	메이커스페이스 구축운영 사업	
	13	용인명지창업센터 지원	
일자리 지원 및 역량강화	14	소셜벤처청년창업 아카데미	
	15	청년 사회적경제 창업교육	
	16	주민제안소규모재생사업	
	17	청년농업인 영농정착 지원	
	18	캠퍼스시티 사업	
	19	용인청년창업지원주택사업	
	20	해외취업설명회 및 글로벌 인재양성 아카데미	
	21	용인청년 희망옷장	
	22	용인시립합창장트레이니 운영	
	23	무대예술 연수생 교육훈련	
	24	공연장 백스테이지 투어	
	25	드림코딩교육센터 운영	
	26	청년농업인 맞춤형 지원	
	27	청년농업인 영농안정화 시범	
	1	어르신-대학생 세대통합 주거공유사업	
	2	신혼부부전세자금대출이자 지원	
	3	청년기본소득	
	4	대학생 학자금 대출이자 지원 사업	
즈기아저보TI	5	청년희망기움통장	
주거안정복지	6	청년저축계좌	
	7	초등학생 방과후온종일돌봄체계 구축	
	8	출산장려금 확대	
	9	출산용품 지원 사업	
	10	시립 지역아동센터 건립	

구분	주요지원내용	
	11	국공립 어린이집 확충
	12	어린이 장난감도서관 증설
조기아래브리	13	문화거리 조성사업
주거안정복지	14	청소년 교통비 지원
	15	생애주기별 건강지원정책 강화
	16	청년마을채움센터 운영

출처: 용인시청 홈페이지, https://www.yongin.go.kr/index.do

#### 4) 청년관련 정부정책 시사점

- ❖ 청년 위기가 가져온 「청년기본법」의 제정
- 전국에서 청년 비중이 경기도를 제외하고 감소하고 있으며, 수도권(서울, 경기 등)을 제외하고는 청년 비중이한 자릿수 유지도 버거운 상황임
- ☆「청년기본법」 제정으로 종합지원의 근거 마련
- 「청년기본법」 지역청년들에게 보편적 복지 삶의 질 방향에서 지원할 수 있도록 지원근거를 마련했다는 데에서도 그 의미가 있음
- 「청년기본법」의 제정은 2015년부터 서울시 청년 조례 운동을 주도해 온 청년조직들의 노력과 일자리를 통한 보편적 복지만으로 청년의 문제를 해결하는 데 한계라는 상황이 결부되어 낳은 성과였음
- 민간단위 청년 조례제정을 바탕으로 제정된「청년기본법」 내 정책 당사자인 청년의 의견을 수렴할 수 있도록 제도적으로 뒷받침함
- ※ 행정 내 청년위원회 등을 조직하게 하고, 당사자조직으로서 청년 정책네트워크를 구성함
- 법상 지원의 명목 등을 구체적으로 적시하였다는 측면에서 청년들에게 발생할 수 있는 다양한 이유와 문제 등을 제한적으로 해결할 수 있음
- ※ 창업·능력개발·주거·복지·금융생활·문화활동·국제협력 지원(「청년기본법」 제17조~24조)
- ☆ 「청년기본법」은 수도권 및 도심 중심의 정책이라는 한계 극복 필요
- 「청년기본법」은 서울·경기 외 청년 비중이 적은 시군에서도 청년의 참여를 끌어내는 주요 기제이지만 편중된 방향으로 정부 주도적 정책 수립형태가 나타나고 있음
- 지역별 청년인구 비중 편차 등이 큼에도 불구하고 이에 대해 고려보다는 서울·경기 중심의 청년 정책이 수립되어 타 시군들에 영향을 주어 유사한 정책이 반복적으로 나타나고 있음
- ※ 광역시군마다 청년의 정책을 전달하는 플랫폼(홈페이지 등)을 보유하고 있고 그 내용의 유사성이 큼
- 제도화 된 지 만 1년이 되지 않은 정책이라는 것을 고려할 때 지원과 전달의 체계가 명료한 것은 성과나 향후 지역의 특성에 맞는 청년정책을 개발할 필요가 있음

#### 02 청년 관련 주거정책

#### 1) 청년주거 관련 정책 개요

- \* 청년주거 관련 정책은 크게 주택공급정책, 주거 지원정책으로 나누어져 있다고 볼 수 있음. 여기서 다뤄보는 정책들은 청년주거 지원정책의 내용을 소개하고, 정책을 비교해보는 내용을 담고 있음
- ❖ 청년 주택공급정책과 청년주거 지원정책은 "청년을 지원하는 정책"에서는 같은 맥락이지만, 내용적⋅사회적 인식의 측면에서 다른 면을 보임
- ❖ 그리하여 청년주거 지원정책과 청년 주택공급정책을 나누어 소개하고 청년주거 관련 정책이 가장 활발한 서울시 정책들을 중심으로 비교하며 청년주거 관련 정책을 살펴보고자 함

#### (1) 청년 전용 보증부 월세 대출

❖ 주택도시기금에서 운영하는 사업으로 청년들에게 1%대의 저리로 전·월세 보증금 및 월세를 대출하여 청년들의 주거 부담을 덜 수 있는 정책임

〈표 15〉 청년 전용 보증부 월세대출

	(# 10) OF F9 T9 L 5 Mile
	청년 전용 보증부 월세대출
구분	상세내용
대출 대상자	대출신청일 기준 만 35세 미만 청년 단독세대주로서 대출 대상주택 임차보증금 5,000만 원 이하 & 월세 60만 원 이내의 임대차계약을 체결하고 임차보증금의 5% 이상을 지불한 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 자 1. 대출신청일 현재 세대주로서 무주택자(예비세대주 포함) 2. 연소득 합산 총소득이 2,000만 원 이하인 자
대출 대상주택	- 임차 전용면적 60㎡ 이하 주택(60㎡ 이하 주거용 오피스텔 포함)
호당 대출한도	- 대출금액(보증금 대출+월세금 대출)이 임대차계약서 상 임차보증금의 80% 이내 - 보증금 3,500만 원, 월세금 960만 원(월40만 원 이내) * 단, 보증금 대출금은 전세금액의 70% 이내
대출기간	2년 만기일시상환(4회 연장, 최장 10년)
대출금리	보증금 1.8%, 월세 1.5%

출처: 서울주택도시공사 블로그, https://blog.naver.com/together\_sh

\*보증금 3,000만원, 월세 40만원인 집에 거주하는 경우를 예시로 들어보면, 시 보증금 3,000만원, 임대료 40만 원짜리 집을 월 이자 약 6만 원만을 부담하며 생활할 수 있음

※ 보증금 대출: 3,000만원\*1.8%/12개월 = 45천원, 임대료 대출: 960만원\*1.5%/12개월 = 12천원

#### (2) 청년 우대형 청약통장

\* 청약통장은 아파트 분양 청약 자격을 얻기 위해 가입하는 통장으로 은행권 상관없이 오직 1개만 만들 수 있음. 청년 우대형 청약통장은 이러한 청약통장의 유형 중 하나로 청년들에게 조금 더 많은 혜택을 제공하고자 2018 년도 7월에 출시된 상품임

〈표 16〉 2019 청년 우대형 청약통장 가입요건

	2019 청년 우대형 청약통장 가입요건				
구분 상세조건		상세조건			
	나이	만 19세 이상~만 34세 이하			
가입	소득	연소득 3,000만 원 이하			
대상	주택여부	1) 자신의 명의로 된 주택이 없는 세대주 2) 본인이 무주택이며, 3년 이내에 세대주가 될 예정인 자 3) 무주택 세대주의 세대원			
가입가능 기간 2018년 7월 31일~2021년 12년 31일		2018년 7월 31일~2021년 12년 31일			

출처: 서울주택도시공사 블로그, https://blog.naver.com/together\_sh

❖ 2018년 가입요건은 만 29세까지만 가입이 가능했지만, 2019년도에는 만 34세 이하로 자격요건이 완화되었음. 가입대상 주택여부 상세조건이 세분화되었으며 기준이 완화됨

구 분	변경 전	변경 후
가입연령 완화	만 19세~만 29세	만 19세~만 34세
세대주 요건 확대	본인이 무주택인 세대주	아래 중 하나에 해당 시 가입 가능 1) 본인이 무주택인 세대주 2) 본인이 무주택이며, 가입후 3년 내 세대주 예정자 3) 무주택세대의 세대원

〈그림 10〉 2019년 바뀐 청년우대형 청약통장 가입요건 출처 : 서울주택도시공사 블로그, https://blog.naver.com/together\_sh

\* 지원내용으로는 금리우대(기존 주택청약종합저축 대비 연 600만원 한도로 최대 10년간 우대금리 1.5%p 적용), 이자소득 비과세(가입 기간 2년 이상 시 최대 10년에 대한 이자소득에 대해 500만원까지 비과세 적용), 소득공 제(현 주택청약종합저축과 동일(무주택세대주에 대해 연 240만원 한도로 40%까지 소득공제 제공)이 있음

#### (3) 청년 임차보증금 이자지원 사업

☆ 연소득 4천만 원 이하의 만 19~39세의 서울시 근로청년, 취업준비생 및 대학(원)생을 대상으로 하는 임차보증금 이자지원 사업임

〈표 17〉 청년 임차보증금 이자지원 사업

	청년 임차보증금 이자지원 사업					
	구분	상세내용				
대출	근로청년	현재 혹은 과거에 근로경험이 1년 이상 있는 자				
대상자	취준생 및 대학생	부모 연 소득 7천만 원 이하, 기혼자의 경우 부부합산 연소득 5천만 원 이하				
융지	· 사지원조건	대출 최대한도는 7,000만원 혹은 임차보증금의 90% 중 적은 금액으로 지원되며 이차보전 금리는 대출금의 연 2.0%				
다	출 기간	대출기간은 주택임대차 계약기간에 따라 회당 6개월~2년까지 가능 총 회수 제한 없이 대출 기간 합산 8년까지 추가연장 가능				

출처: 서울주거포털, https://housing.seoul.go.kr/

- ❖ 청년 임차보증금 이자지원 사업의 신청을 위해서는 "서울주거포털"에 접속하여 신청서 및 서류제출을 완료 해야 함
- ※ 추천서를 발급받을 때 필요한 서류는 근로 청년은 건강보험 자격득실 확인서, 현재 연봉이 기재된 근로계약서 (소득증명 불가), 사업자등록증(사업자의 경우) 그리고 비근로 청년은 가족관계증명서, 부모소득금액 증명원을 제출해야 하며 대출 신청 시 필요서류는 임대차계약서(사본), 기타 대출관련 필요서류가 있음



〈그림 11〉 청년 임차보증금 이자지원 사업 대출절차

출처: 서울주택도시공사 블로그, https://blog.naver.com/together\_sh

\* 청년 임차 보증금 이자지원 사업 대출의 절차는 위 그림과 같음. 1차 신청 전 집을 검색하여 몇 개의 후보지를 선정하고, 추천서 발급 후 대출가능여부까지 조회를 한 후 전/월세 계약을 하고 계약서에는 "대출이 승인 안날 시 계약금 반환"조건을 기재 후 대출을 진행하면(2~4주소요) 1%대 이율을 임대료방식으로 납부하며 지낼 수 있는 정책임

#### 2) 청년주거 관련 정책 비교

#### (1) 지원 대상 비교

#### 〈표 18〉 지원 대상 비교

	대상유형	나이
청년 전용 보증부 월세대출	청년(단독 세대주)	만 35세 미만
청년 우대형 청약통장	청년(무주택 세대주)	만19세~만34세 이하
청년 임차보증금 이자지원 사업	근로자, 취업준비생, 대학생	만19세~39세

출처: 서울주택도시공사 블로그, https://blog.naver.com/together\_sh, 서울주거포털, https://housing.seoul.go.kr/

- \* 청년 전용 보증부 월세대출의 경우는 단독세대주로서 현재 독립을 한 상황(자가 소유는 해당 없음) 일 때 지원이 가능한 것으로 보임
- \* 청년 우대형 청약통장의 경우는 무주택 세대주, 본인이 무주택자이며 3년 안에 세대주가 될 예정인 자, 무주택 세대주의 세대원으로 2018년 무주택 세대주에서 세부적인 대상유형 조건이 완화되었다고 보기에는 조금 무리가 있다고 볼 수 있음
- \* 청년 임차보증금 이자지원 사업은 근로자(1년 이상 재직한 경험이 있어야 함), 취업준비생 및 대학생(부모 연소득 7천만 원 이하, 기혼자의 경우 부부합산 연소득 5천만 원 이하)로 상대적으로 조건이 세분화되어 있으며, 정책 대상이 만 39세 청년까지 해당된다는 이점이 있음

#### (2) 지원내용 비교

#### 〈표 19〉 지원 내용 비교

구분	지원내용	지원기간
청년 전용 보증부 월세 대출	① 대출금액(보증금 대출+월세금 대출)이 임대차계약서 상 임차보증금의 80%이내 ② 보증금 3,500만원, 임대료960만원(월 40만원 이내) ※ 단, 보증금 대출금은 전세금액의 70%이내	2년 만기 일시상환 (4회 연장, 최대10년)
청년 우대형 청약통장	① 금리우대(연 600만원 한도로 최대 10년간 우대금리 1.5% 적용) ② 이자소득 비과세(가입기간 2년 이상 시 최대 10년에 대한 이자소득 500만원까지 비과세) ③ 소득공제(무주택 세대주에 대해 연 240만원 한도로 40%까지 소득공제)	최대 10년 (연 600만원 한도)
청년 임차보증금 이자 지원 사업	① 대출 최대한도는 7,000만원 혹은 임차보증금의 90%중 적은금액 ② 이차보전금리는 대출금의 연 2.0%(은행이율3~4%의 2% 이자지원)	대출 기간 합산 최장 8년

출처: 서울주택도시공사 블로그, https://blog.naver.com/together\_sh, 서울주거포털, https://housing.seoul.go.kr/

- \* 청년 전용 보증부 월세대출의 보증금 및 임대료 대출의 경우는 청년주거에만 초점을 맞춘 정책이 아니며, 임대사업자의 안정성에도 기여하는 정책으로 청년과 임대사업자 모두가 혜택을 받을 수 있는 정책으로 보임. 하지만위 (1)지원대상비교표에서 지원대상자 대상유형을 보면 연소득 합산 총 소득이 2,000만 원 이하인 자를 고려해보면, 실제로 정책의 수혜대상이 지극히 한정적일 수밖에 없는 상황으로 보이고, "최장 10년 동안의 지원기간"이라는 안정적인 주거환경을 조성하는 정책으로 보이지만, 10년 동안 보증금 및 임대료가 오를 가능성이 높다고볼 수 있으므로 실질적으로 지원기간이 긴 것에 대한 장점은 크게 없다고 볼 수 있음
- \* 청약통장의 경우 기존 시중은행의 청약통장보다 지원내용의 질이 높다 보니 미리 준비하는 청년들에게는 매력이 있는 정책으로 다가갈 수 있다고 보이며 청년 임차보증금 이자지원 사업의 경우는 전세/월세의 임차보증금의 지원방식임. 목돈이 없어 보증금을 지불할 능력이 없는 청년들에게 임차보증금 대출의 이자 지원을 해주는 매력적인 정책으로 볼 수 있으며 해당 정책의 특징은 회수 제한 없이 대출 기간 합산 최장 8년이라는 것임. 임차보증금이 올라서 이사를 몇 번을 하더라도 이자지원이 8년간은 유지가 되는 정책임

#### ❖ 청년주거관련정책의 시작점과 우려지점

- 청년주거 관련 정책들의 장점은 아주 기초적인, 주거관련 정책의 시작점으로서의 규모로는 적합하다는 것임. 그 이유로는 정책 도입부부터 "청년" 세대만을 겨냥하여 엄청난 혜택을 주는듯한 오해가 발생하여 세대 간 갈등을 유발할 수 있기 때문임. 현재 정책상 지원내용으로 봤을 때 가장 기본적인 주택, "주거 빈곤층"을 벗어 날 수 있는 아주 기본적인 조건이 갖추어진 주택으로 이주가 가능하게끔 정책이 짜여있음. 청년층의 미래를 준비할 수 있는 청약통장 등 전반적으로 정책지원의 질보다는 점진적으로 정책지원의 인식개선을 목표로 둔 정책들로 볼 수 있고 본문에서 소개하였듯이 기존 임대사업자들의 안정성, 지역 주택의 전/월세 시세안정을 도모할 수 있으므로 비단 "청년"세대에게 한정적으로 정책지원의 혜택이 돌아가는 것이 아닌, 다른 세대들에게도 비교적 직·간접적 영향을 미칠 수 있는 정책들이라고 볼 수 있음

#### 3) 청년 주택공급 정책

#### (1) 공공임대주택 정책

〈표 20〉 공공임대주택 정책 요약표

항목	주택 역세권 항목 청년주택		희망하우징	SH청년매입임대	LH사회적주택	
운영	방식	SH직접공급	SH직접공급	SH직접공급	LH주택제공 민간 운영위탁	
임대로	로수준	시세55%	시세30~50%	시세30~50%	시세50%	
	연령		만 19세 이상 ~ 39	9세 이하 무주택자		
입주 자격	소득	도시근로자 월평균소득 100% 이하	는득 보시근도사 또는 원평교소들 또는		본인 도시근로자 월평균소득 70% 이하	
	자산	<b>1</b> 7)	•	<b>●</b> 18)	<b>1</b> 9)	
	선발		소득 분위에 따라 우선선발			
입주자 자금지원		보증금대출 월세바우처	개인부담	개인부담	개인부담 또는 시민출자 매칭사례 있음	
거주기간		6년	희망하우징, 매입임대 합 6년		6년	

출처: 로컬엔터테인먼트협동조합, 「2019 삼양동형 청년주택 모델개발용역 보고서」, 2019. 9

#### ☆ 청년주택 임대료 수준 책정의 한계점

- 주택공급정책으로는 4가지 유형의 주택들로 정리하였음. 공공임대주택들이 비슷한 조건의 기준으로 이루어져 있지만, 임대료 수준과 입주자 자금지원의 경우, 차이가 있음. 임대료 수준은 주변의 주택 시세의 30~55% 수준으로 책정을 하지만, 주변의 주택 시세의 기준을 감정평가 된 주변 시세로 환산하여 임대료 수준을 결정하는 바람에 입주자들에게는 실질적 거래가 기준으로 60~80%의 수준으로 체감되는 것이 현실임

#### ☆ 입주자 자금지원 한계와 정책적 오류와 대안

- 입주자 자금지원의 경우 직접공급의 경우, 바우처 및 개인부담으로 이미 주택공급정책으로 지원을 하고 또 주거자금지원정책으로 지원을 하는 과도한 혜택으로 오해받을 수 있는 환경일 수 있고, 주택공급 정책 중 일부 정책은 오해와 갈등을 유발할 정도로 공급주택의 규모 및 입지에 관련하여 대상 지역사회와의 합의가 잘 되지 않은 상황에서 실행이 된 부분이 있다고 볼 수 있어서 정책적으로 아쉬운 부분이 존재함. 민간과 공공이 협업하는 민간위탁 공공임대주택의 경우, 민간 "사회투자기금" 및 "시민출자금"을 활용하여 입주자 자금지원을하고 공동체프로그램 및 지역사회공헌 프로그램들을 지원하고 운영한 사례들이 존재함

#### 4) 사회주택 공급 정책

\* 청년 사회주택으로 서울시에서 진행중인 정책은 "서울시 빈집활용 토지임대부 사회주택 공급사업"이 있음 사회 주택은 협동조합, (예비)사회적기업, 사회적기업 등 사회적경제 주체가 공급하는 주택임. 지자체는 땅을 저렴하게 빌려주고, 사회적경제주체가 주택을 재건축하거나 리모델링하여 주변주택의 시세보다 낮고 안정적이며 장기간 임대해줄 수 있는 주택임

〈표 21〉 서울시 사회주택 공급 정책

\파 21/ 시설시 시외구국 ou '6'국					
	토지임대부 사회주택	리모델링형 사회주택			
개요	공공에서 토지를 민간에 장기간 저렴하게 빌 려주면 민간사업시행자가 그 땅 위에 건물을 지어 저렴하게 장기 임대하는 사회주택	개요	노후 된 주택 또는 비주택을 리모델링하여 재임대함 으로써 주거환경을 개선하고 안정적인 주거를 공급 하는 사회주택		
특징	- 민간에서 공급하는 주택보다 저렴하게 공급(시세 80%) - 안정적인 거주기간 보장(최장 10년 거주 가능) - 지역주민이 함께 이용 가능한 공간 조성과 커뮤니티 특화 프로그램 운영				
입주조건	<ul><li>- 공고일 기준 1인 무주택 세대주</li><li>- 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70%(1인)∼100(2인 이상) 이하</li></ul>				
입주자 지원정책	- 커뮤니티 활성화 지원 공모사업 - 찾아가는 커뮤니티 강좌 - 커뮤니티 매뉴얼 제공				

출처: 사회주택플랫폼: http://soco.seoul.go.kr/soHouse/index.do

#### ❖ 청년 사회주택의 지역화

- 청년 사회주택은 "청년세대"만의 주택은 아니고 모든 세대 무주택 세대주들이 입주할 수 있는 주택으로 공공임대 청년주택들과 차이점은 입주자 지원정책 중 커뮤니티 활성화 지원, 지역사회와 연결할 수 있는 공간 및 프로그램이 구성되어있고 건물 내에 공동체활성화를 위한 커뮤니티 시설도 포함이 됨. 또한 지역사회와 함께 호흡하며 지역의 일원이 될 수 있도록 유도하는 지원정책이 존재하고 있음

#### ❖ 사회주택이 현 부동산시장에 미치는 영향

- 그와 더불어 사회적경제주체들에게 토지나 건물을 저렴하게 빌려주어 사회적경제주체들의 역량과 분야가 적절히 혼합된 컨셉의 주택을 분양할 수 있으며 공급자 중심의 주택공급정책에서 실제 입주자 중심 사회적경 제주체들이 공급자 이면서 동시에 입주당사자가 될 수 있는 환경을 조성함. 지역사회와 호흡할 수 있는 프로그램 및 공간들이 존재함으로 현재 부동산시장의 문제점이라고 볼 수 있는 "부동산 자산화" 문제를 사회적경제주체 및 당사자조합을 통해 해소할 수 있는 정책이라고 볼 수 있음

<sup>17) [</sup>대학생] 7,500만 원 이하 [청년] 23,700만 원 이하 [신혼] 28,800만 원 이하임

<sup>18)</sup> SH청년매입임대 자산기준의 경우 자산 기준도 순위별로 세분화되어 있음. 1순위는 해당세대 19,600만 원 이하·자동차 2,499만 원 이하, 2순위는 본인과 부모 19,600만 원 이하·자동차 2,499만 원 이하, 3순위는 본인 7,500만 원 이하·자동차 본인 무소유, 4순위는 해당세대 23,200만 원 이하·자동차 2,499만 원 이하임

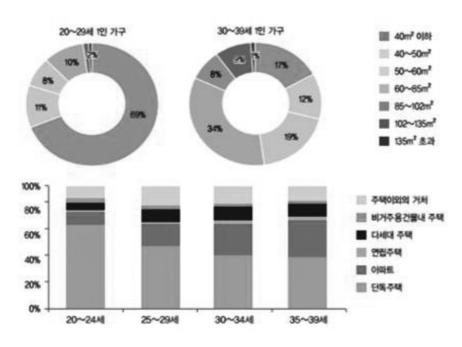
<sup>19)</sup> LH사회적주택의 경우 대학생 및 청년계층 일괄적으로 자산가액 합산기준은 23,200만 원 이하, 자동차가액은 2,499만 원 이하의 기준임

#### 03 청년의 주거실래와 욕구분석

- ❖ 청년의 주거실태와 경제-관계적 현황을 살펴봄으로서 주거에 연결된 다양한 필요를 다층적으로 살펴보고자 함
- ❖ 청년 1인 가구 비율이 증가추세인 동향에 따라, 청년 중에서도 1인 가구 청년의 최근 욕구 분석에 집중하고자 함

#### 1) 청년의 주거실태

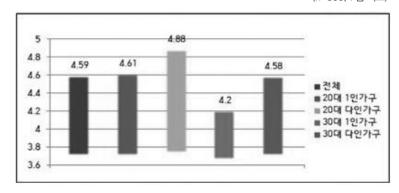
- ❖ 청년이 직접 응답한 조사에 의거하여 청년 주거실태를 살펴보고 어떤 시사점이 있는지 생각해보고자 함
- \* 국회입법조사처의 조사에 따르면 20대 1인 가구 청년의 69%가 40㎡ 이하 면적의 주거공간에서 생활하고 있으며 주거유형은 단독주택(원룸, 오피스텔 등)이 가장 높게 집계됨
- ❖ 주택이외의 거처20에서 살고 있다고 응답한 비율 역시 많게는 15%(25~29세 응답자)에 달함



〈그림 12〉 1인 가구 청년의 주택사용면적 및 거처 종류 출처 : 국회입법조사처, 지표로 보는 이슈 98호(2017.10.11.)

- \* 연령대가 높아짐에 따라 단독주택 거주비율이 감소하고 아파트 및 다세대 주택 거주비율이 높아지는 모습을 보이고 있으나 주택이외의 거처에서 거주하고 있는 비율은 유의미한 감소 추이를 보이지 않음을 보아, 청년 주거 취약계층에 대한 주거정책의 실효성에 대한 검토가 필요해 보임
- ❖ 아래는 주거면적과 주거형태 등 물리적인 요소뿐 아니라 전반적인 주거 환경 만족도 검사 자료를 인용한 것임

(n=800, 7점 척도)



〈그림 13〉 주거환경 안정성에 대한 평가

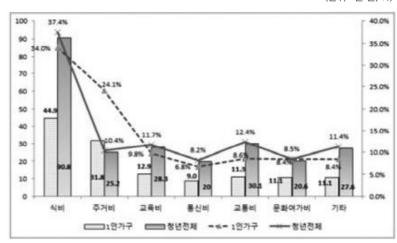
출처: 대학내일20대연구소, 청년세대 1인 가구 라이프스타일 조사(2016.06.16.)

❖ 현재 주거환경이 안정적이냐고 물은 질문에 대하여 7점 만점에 20대 1인 가구는 평균 4.61점을 주었고 30대1인 가구는 평균 4.2점을 준 것으로 집계되며, 이는 다인 가구일 때 보다 낮은 수치임

#### 2) 청년 1인 가구 욕구분석

- \* 청년 1인 가구는 그 특성상 독립된 주거공간을 점유하며 홀로 생계나 살림을 꾸려나가야 하므로 경제적으로나 관계적 측면에서 어떤 욕구를 갖고 있는지 살펴볼 필요가 있음
- ❖ 크게 경제적 측면과 관계적 측면에서 청년 1인 가구의 욕구를 분석해보고 경제─관계적 욕구를 충족시킬 수 있는 방안으로 공간 활용에 대한 타당성을 검토해보고자 함
- 🌣 아래는 한국보건사회연구원에서 진행한 청년층 생활실태조사 중 청년의 월 지출을 정리한 그림임

(단위: 만원,%)



〈그림 14〉 청년의 월 지출 정리

출처 : 한국보건사회연구원(2020). 청년층 생활실태 및 복지욕구 원자료 저자 분석 재인용

<sup>20)</sup> 인구주택 총조사에서 정의한 주택이외의 거처는 한 개 이상의 방과 부엌, 그리고 독립된 출입구를 갖추지 못한 거주공간을 말하며 기숙사, 시설, 고시원, 쪽방 등이 있음

- ❖ 가장 높은 비율을 차지하는 것은 식비로 청년 평균 식비 지출이 월 90만 원 선임
- 고용 불안정 해소 및 적정임금 책정에 대한 사회적 제도 마련이 시급함
- ※ 1인 가구 청년의 식비 지출 또한 월 45만 원 선, 월수입에서 식비와 주거비로 47.8% 정도를 쓰고 있으며 이에 문화 여가비 지출 규모가 가장 작음
- 주거 관련 대출 상품과 주택 공급 로드맵만으로는 복합적인 문제를 해결하기 어려움
- 특히 집에서 요리를 해 먹는 가구보다 배달이나 외식을 통해 식사를 해결하는 가구가 더 많은 청년세대의 특징을 고려해 건강한 식생활에 대한 고민이 필요함

#### 〈표 22〉 소비 부담 정도

(n=800, 7점 척도)

	전체	20대 1인 가구	20대 다인 가구	30대 1인 가구	30대 다인 가구
나는 식료품 구입(외식비 포함)에 드는 비용이 나의 소득에 비해 과하다고 생각한다.	4.12	4.34	4.12	3.90	4.11
나는 생필품 구입에 드는 비용이 나의 소득에 비해 과하다고 생각한다.	3.84	3.91	3.82	3.61	3.97
나는 여가를 위해 쓰는 비용이 나의 소득에 비해 과하다고 생각한다.	3.84	3.96	3.82	3.69	3.88
소비 부담 정도	3.93	4.07	3.92	3.73	3.99

출처: 대학내일20대연구소, 청년세대 1인 가구 라이프스타일 조사(2016.06.16.)

- \*소비 부담에 대해서는 다인 가구나 1인 가구에서 유의미한 차이를 보이지 않은 듯 보이나, 20대 1인 가구의 소비 부담 정도가 다른 가구에 비해 높은 편임
- ❖ 1인 가구는 다인 가구에 비교해 생활권 내에 관계자원이 충분하지 않으면 생활하면서 겪는 어려움에 대한 대응력이 떨어질 것으로 추측해볼 수 있음
- ❖ 청년 1인 가구의 관계 면에서의 의식 조사를 통해 이를 확인해보고자 함

#### 〈표 23〉 1인 가구로 생활하면서 느끼는 어려움

(n=800, 단위:%)

	전체	20대 1인 가구	30대 1인 가구
심리적 불안감 또는 외로움	25.3%	25.9%	24.7%
아플 때 간호해줄 사람이 없음	24.1%	22.5%	25.6%
경제적 불안정	15.6%	16.6%	14.7%
가사일 등 일상생활 해결	13.1%	17.2%	9.1%
안전에 대한 걱정	12.2%	13.1%	11.3%
노후에 대한 불안감	6.9%	2.8%	10.9%
사회에 대한 부정적 시각	2.5%	1.9%	3.1%
기타	0.3%	0.0%	0.6%

출처: 대학내일20대연구소, 청년세대 1인 가구 라이프스타일 조사(2016.06.16.)

- \* 심리적 불안감 또는 외로움, 아플 때 간호해줄 사람이 없음이라는 응답은 관계적 차원의 어려움이라고 이해할 수 있음
- ❖ 이외에도 일상생활에서 일어나는 문제들을 해결하는 데에 어려움을 겪는다는 응답 비율은 13.1%, 안전에 대한 걱정이 있다는 응답 비율이 12.2%로 집계됨

〈표 24〉 최근 1년 동안 아래 문제에 대처하기 위해 가장 먼저 찾았던 대상

(단위 : %)

구분	가족	친척	친구, 학교 선후배	직장동료, 선후배	소속단체 지인	관련 전문가	누구에게도 도움을 청하지 않았다	해당 없음
감정적/ 심리적	28.29	0.76	45.96	2.87	0.46	1.01	7.75	12.90
건강	55.54	0.40	10.68	1.54	0.22	4.55	7.37	19.69
가족 구성원 관련	56.30	1.17	15.95	1.17	0.26	0.25	6.21	18.68
금전적	62.15	0.62	10.69	1.42	0.20	0.32	8.09	16.51
안전	38.99	0.38	16.03	4.46	0.33	0.93	9.76	29.12
본인의 취업/ 학업	30.37	0.60	37.90	4.31	0.57	0.97	8.87	16.41
연애/결혼	14.52	0.54	52.61	1.90	0.26	0.02	9.05	21.13

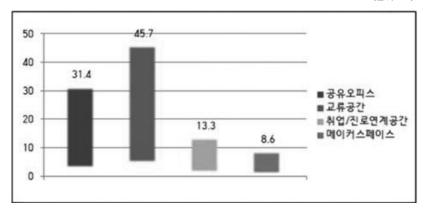
출처: 한국보건사회연구원(2020). 청년층 생활실태 및 복지욕구 원자료 저자 분석 재인용

- - 감정적/심리적 문제에 대해서는 가족보다는 친구나 학교 선후배와 의논하고, 금전적인 문제에 대해서는 가족에게 의논하는 비율이 높음
  - 소속단체의 지인에게 상의하는 경우는 많지 않았고 마찬가지로 전문가를 찾는 비율 또한 매우 낮은 편이었음

#### 3) 청년 1인 가구 공유공간 욕구 조사 사례

- \* 어려움을 나눌 수 있는 사회적 안전망으로서 가족과 친구가 큰 비중을 차지하는 것을 확인한 바, 관계를 만들 수 있는 접점이 되는 공유공간에 대한 청년들의 욕구를 확인해볼 필요가 있음
- \* 아래는 터무늬있는집 청년그룹 중 하나인 모두들청년주거협동조합이 지역사회와 결합해 공동 조사한 자료를 바탕으로 1인 가구 청년의 공유공간 욕구 조사 자료를 인용한 것임

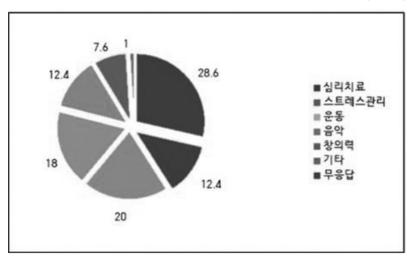
(단위 : %)



〈그림 15〉 부천 거주 중인 1인 가구 청년의 공간 의식 조사 출처: 모두들청년주거협동조합X지역 커뮤니티 공간 호태원의 공동설문조사, 2020.03

\* 공간에 대한 욕구는 크게 일자리(공유 오피스, 취업/진로 연계 공간, 메이커 스페이스)와 놀자리(교류 공간)에 대한 욕구로 좁혀지는 것을 알 수 있음

(단위:%)



〈그림 16〉 부천 거주 중인 1인 가구 청년의 공간 활용 의식 조사 출처: 모두들청년주거협동조합X지역 커뮤니티 공간 호태원의 공동설문조사, 2020.03

- ❖ 같은 조사에서 교류 공간 활용방안에 대한 응답으로 가장 높은 비율을 차지하는 것은 심리 치료임
- 일반화하기 어려우나 앞서 문제에 대해 전문가를 찾아간다고 응답한 비율(표 24번 참조)이 낮은 것은 접근성과 연관이 있을 것으로 생각됨
- \* 운동에 드는 비용을 부담스러워하는 경향이 반영되어 교류 공간에 운동 프로그램이 있었으면 좋겠다고 응답한 비율 또한 높음을 알 수 있음

#### 4) 시사점

- ❖ 독립된 생활 공간을 갖는 1인 가구의 주거 환경에 대한 이해는 주거 공간뿐 아니라 일자리와 놀자리 모두를 연결한 생활권 단위로 볼 필요성을 함의하고 있음
- ❖ 주거(비)와 식(비), 문화여가(비)와 같이 삶의 질에 직접적인 영향을 끼치는 요소들이 소득수준에 제한되지 않고 보장받을 수 있는 제도적 환경이 조성될 필요가 있음
- ❖ 다목적 공유공간에 대한 폭넓은 상상과 시도가 1인 가구 청년의 경제-관계적 부담을 덜어줄 수 있으리라고 기대됨

#### 04 청년 주거정책 관련 환경분석 소결

#### ☆ 2015년 「청년기본법」의 시작

- 민간단위 청년 조례제정을 바탕으로 제정된「청년기본법」 내 정책 당사자인 청년의 의견을 수렴할 수 있도록 제도적으로 뒷받침함
- ※ 행정 내 청년위원회 등을 조직하게 하고, 당사자조직으로서 청년 정책네트워크를 구성함
- 「청년기본법」은 청년들에게 보편적 복지 외 삶의 질 방향에서 지원할 수 있도록 지원근거를 마련했다는 데에서도 그 의미가 있음

#### ※ 2020년 현재 「청년기본법」의 방향

- 「청년기본법」의 시작인「청년기본조례」 제정 이후 체계적인 청년정책을 추진하는데 기준이 되는 기본법이 필요하다는 목소리가 커지며 「청년기본법」은 2020년 1월 9일 국회를 통과하였고 2020년 7월 28일 국무회의에서 의결되어 2020년 8월5일부터 시행됨

#### ※ 꾸준히 성장하고 있는 「청년기본법」

- 서울·경기 중심의 청년 정책이 수립되어 타 시·군들에게 영향을 주어 유사한 정책이 반복적으로 나타나고 있는 것은 정책적 성장을 위한 교정이 필요한 것으로 보임
- 긍정적인 측면으로는 제도화 된 지 만 1년이 되지 않은 정책이라는 것을 고려할 때 지원과 전달의 체계가 명료한 것은 성과이지만, 앞으로 지역의 특성에 맞는 청년 정책을 개발할 필요가 있음

#### ☆ 청년 주거 관련 정책의 한계와 대안

- 청년 주거 관련 정책들을 살펴보면 특정 세대만의 과도한 혜택으로 오해받을 수 있는 환경일 수 있고, 주택 공급 정책 중 일부 정책은 오해와 갈등을 유발할 정도로 공급주택의 규모 및 입지에 관련하여 대상 지역사회와의 합의가 잘 되어있지 않은 상황에서 실행이 된 부분이 있다고 볼 수 있음
- 민간과 공공이 협업하는 민간위탁 공공임대주택 및 사회주택의 경우, 민간 "사회투자기금" 및 "시민출자금"을 활용하여 입주자 자금지원을 하고 공동체프로그램 및 지역사회공헌 프로그램들을 지원하고 운영한 사례들이 존재함

#### ❖ 사회주택이 청년 주거 관련 정책의 향후 지향점이 되어야 한다고 판단됨

- 사회주택은 "청년세대"만의 주택은 아니고 모든 세대 무주택 세대주들이 입주할 수 있는 주택으로 입주자 지원정책 중 커뮤니티 활성화 지원과 지역사회와 연결이 될 수 있는 공간 및 프로그램이 구성되어 있고 건물 내에 공동체 활성화를 위한 커뮤니티 시설도 포함이 됨
- 또한, 지역사회와 함께 호흡하며 지역의 일원이 될 수 있도록 유도하는 지원정책이 존재하기에 지역사회와 호흡하며 함께 살아갈 수 있는 환경들이 조성되어 있음. 사회주택은 "청년세대"가 지역의 일원이 되어 지역 사회와 함께 살아갈 수 있는 청년 주거 관련 정책의 향후 지향점으로 삼아야 한다고 볼 수 있음

#### ☆ "집"이라는 한정된 공간을 넘어서 사회의 일원으로서의 청년

- 독립된 생활 공간을 갖는 1인 가구의 주거 환경에 대한 이해는 주거 공간뿐 아니라 일자리와 놀자리가 모두 연결된 생활권 단위로 볼 필요성을 확인함
- 주거(비), 식(비), 문화여가(비)와 같이 삶의 질에 직접적인 영향을 끼치는 요소들이 소득수준에 의해 제한되는 것이 아니라 점진적으로 청년 관련 정책 속에서 보장받을 수 있는 제도적 환경이 조성될 필요가 있음

#### ❖ 공유공간을 매개로 한 사회적 안전망 확보

- 함께 일하고(공유 오피스), 함께 놀고(커뮤니티 공간), 함께 만들며(메이커스페이스), 몸과 마음을 돌보는 운동과 치료 프로그램이 필요하다는 욕구를 바탕으로 1인 가구 청년이 혼자 사는 것을 뜻하는 것이 아님을 재확인함
- 외로움, 안전에 대한 의식이 주요 이슈로 떠오름에 따라 공유공간을 통해 지역 내 관계를 만들고 사회적 안전 망을 확보할 수 있으리라고 기대함

# 03

# 민간기금 조성의 특징과 변화

- 1. 비영리 기부·모금 운동 전반의 최근 동향
- 2. 청년 자조 금융
- 3. 사회적 금융과 시민출자운동
- 4. 민간기금 동향분석 소결

## 민간기금 조성의 특징과 변화

#### 01 비영리 기부·모금 운동 전반의 최근 동향

- \* 지난 십여 년간 한국 사회의 기부와 모금은 매우 급격한 변화를 겪음. 이러한 변화는 인구학적 측면에서 노령 인구의 증가와 함께 완전히 다른 사회적 특성을 지닌 밀레니얼세대와 Z세대의 등장 그리고 디지털 매체의 보편화 등 전반적인 기술 환경의 변화와 동시에 이루어지고 있음. 이러한 변화상황에서 기부자 그리고 이들에 대응하는 모금활동이 어떻게 변화됐는지를 살펴보는 것은 앞으로의 기부와 모금이 어떤 방향으로 흘러가게 될 것인지에 대한 방향성을 가늠하는 기준이 될 수 있을 것임

#### 1) 지나간 10년

- \* 지나간 10년(2010~2019)의 기부 및 모금트렌드는 '복잡계로의 진화'로 정의함. 이는 기부자의 세대 간 차이 및 관심 영역의 분화, 정체되기는 하였으나 모금 활동을 위해 펼쳐진 장에서 활동하는 모금 주체들의 다양화 등을 보여주는 것임. 이렇게 깔린 매우 복잡한 장(場)에서 다양한 모금 주체들이 전통적 자선 영역뿐만 아니라 새로운 시민사회 영역에서 다양한 이슈들에 초점을 두고 활동하고 있음
- ❖ 또한, 잠재적 기부자 및 기존 기부자들의 속성에 따라 모금 주체들이 활용하는 모금 매체 및 콘텐츠가 세분되는 흐름을 보여옴. 따라서 이러한 복잡계에서 빠르게 '움직이는 과녁'을 맞추기 위해 모금조직의 활동은 과녁들을 따라가고 있다고 규정함

#### 2) 다가올 10년

- \* 다가올 10년은 '복잡계에서 길 찾아가기: 다시 기본으로'라고 규정함. 이미 펼쳐진 매우 복잡한 기부와 모금을 위한 장(場)에서 기부자는 기부자대로 자신을 드러내는 과정에서 '무엇을 위해, 어떻게 기부할 것인가'를 고민하고 결정할 것이고, 비영리 모금조직들은 이러한 잠재적 기부자와 기부자들의 다양한 속성에 대한 이해와 환경의 급속한 변화에 대한 적응을 위해 '무엇을 위해, 어떻게 모금할 것인가' 고민하는 시기가 될 것임
- \* 동시에 이러한 복잡계에서 '기부'라는 것이 어떤 의미를 지니고, 사회적으로 어떤 역할을 할 것인가와 이러한 기부를 체계화하는 비영리 모금조직들은 그들이 사회적으로 어떤 역할을 수행할 것인가와 동시에 모금 활동은 어떤 원칙을 고려하여 수행할 것인가를 고민하고 구체적인 방안들을 결정하는 시대가 될 것으로 예측됨
- \* 이러한 상황에서 다시 고민해야 하는 기본원칙들은 무엇을 위해 기부와 모금을 할 것인가, 모금조직들은 사회 내에서 어떤 역할을 수행하며, 무엇을 위해 모금을 할 것인가 그리고 그 과정에서 기부자와 모금조직들의 관계는 어떻게 형성할 것인가와 관련이 될 수밖에 없음. 이에 대해 주요 흐름은 다음과 같이 정리됨

#### 〈표 25〉 다가올 10년 기부·모금 메가트렌드

다가올 10년 : 복잡계에서 길 찾아가기·다시 기본으로						
트렌드	내용	구체적 전망				
트렌드 1 함께 가는 개인적 가치와 공익적(사회적)가치	재미 또는 취향과 의미의 결함 소비활동과 기부의 결합	<ul> <li>기부자의 취햔, 재미, 소비활동 등을 포함한 개인적 가치가 기부와 결합되는 경향 강화</li> <li>밀레니얼과 Z세대의 특성이라고 인식되었던 디지털 매체의 활용과 행동 특성 등이 전연령층으로 확대</li> </ul>				
트렌드 2 단단한 수평적 관계	중요한 모든 기부자 : 스마트하게 기부자와의 관계굳히기	<ul> <li>기부자의 관심영역, 기부동기, 방식이 다양해짐에 따라 기본적인 기부자관리의 중요성 강화</li> <li>기부자를 타겟팅하기 위한 빅데이터, 스마트기기 및</li> </ul>				
스마트하게 관리하기	스마트한 매체에 감성 더하기	디지털매체의 활용이 증가되는 상황에서 기부자의 공 감을 끌어내고 관계를 형성하는 등 모금의 기본원칙에 대한 재고찰 시도				
	비영리조직의 활동과 기업의 관리기법 융합	- 효율적 모금을 위한 다양한 관리기법의 활용 증대와 재정자원의 확보를 위한 굿즈의 판매나 사회적 기업의				
	비영리조직의 수익사업의 확대	운영 등 다양한 스펙트럼의 수익사업 확대				
트렌드 3 영리와 비영리의 모호한 경계, 그리고 융합	모금의 산업화 확대	- 기부자 관리, 모금전략 수립 및 마케팅, 홍보 등 전반 적인 모금업무의 외주화가 확대되면서 모금의 산업화 경향 강화				
	공익활동을 사업에 결합시키는 영리조직	- 기업의 사회공헌뿐만 아니라, 사업의 수행에 있어서도 사회적 가치 또는 사회적투자 등이 지속적으로 부각될 것				

	가기·다시 기본으로	
트렌드	내용	구체적 전망
	모금시장의 저성장 또는 안정화	- 기부는 정체라기보다는 완만하게 성장하면서 안정화 될 것
트렌드4 안정되는 모금시장. 그러나	모금역량에 따른 기부의 양극화	- 모금조직의 역량에 따른 기부의 양극화 심화
양극화되는 모금역량	새로운 이슈에 대한 기부 확산 : 작은 모금시장의 형성	- 소규모 조직이나 시민사회영역의 조직들의 이슈개발 에 따라 새로운 틈새시장이 형성되고 모금성장의 가능 성도 있음
	본질적인 정체성과 사회적 역할 되돌리기	- 세대 간 차이와 디지털 기술의 발달 등으로 기부자를 타겟팅한 다양한 전략이 활용되고, 경쟁이 심화되는 상황에서 기부와 모금의 본직적 의미, 사회적 역할에 대한 문제 제기가 지속될 것
트렌드 5 복잡계에서 사회적 역할 찾기	다양한 문제해결의 장(腸)에서 새로운 이슈 얹기	- 기부자들의 다양한 이슈에 대한 관심으로 전통적 자선 영역에서 활동하는 비영리모금조직은 기존 자선영역 의 활동과 새로운 사회적 이슈를 결합하는 방식으로 메시지를 개발할 가능성 확대
	사업과 모금의 융합, 작은 이슈를 위한 소규모 모금	- 지역사회 내에서 주민들이 주체가 되어 생활밀착형으로 기획한 사업과 모금을 결합하는 방식의 소규모 모금활동이 본격적으로 이루어질 가능성이 있음
트렌드 6	투명성에서 책임성 (accountability) 시대로	- 투명성 이슈는 재정적 측면뿐만 아니라 조직의 운영과 사업목표의 달성에 대한 관심을 포괄하는 책임성 이슈 로 전환
투명성이라는 산 넘기	자율성에 기반한 '최후의 보루'지키기	- 투명성 강화를 위한 정부의 규제와 기부와 모금 등의 기본특성인 시민사회와 비영리 부문의 자율성을 확보 하려는 노력간의 균형을 위한 논의 확대
트렌드 7 개별조직의 노력과 전체부문의 협력		화에 대응하는 조직역량의 강화 및 새로운 이슈의 개발 께 사회복지공동모금회 또는 모금조직 간의 공동노력이

#### 02 청년자조금융

\* 사회적으로 청년 의제가 확대되면서 청년의 문제를 공공의 지원에 의존하지 않고 민간에서 자조적으로 해결해 보고자 하는 다양한 시도들이 있음. 다음으로 그 주요사례와 시사점을 정리함

#### 1) 주요 사례

#### (1) 청년연대은행 토닥

- \* 청년연대은행 토닥은 청년들이 협동을 통해 현실 문제를 해결하고 경제적 자립과 구체적인 꿈을 실현해가는 청년금융생활네트워크임. 조합원이 납부한 출자금을 모아 조성한 기금으로 조합원들에게 '자율이자'로 필요한 돈을 빌려주고 있음. 하지만 토닥이 모으는 것이 단순히 돈만은 아님. 토닥은 서로를 향한 신뢰와 연대를 저축하는, 위로와 공감의 생활공동체를 지향하고 있음
- ☆ 운영현황(2020년 9월 기준)
  - 조합원 397명
- 누적출자금 145.595.620원
- 누적대출건수 462건
- 누적대출금 387,130,000원

#### (2) (가칭)청년신협 추진위

- \* 청년의 금융 소외를 극복하고 청년의 다양한 활동에 필요한 자본을 지원하고자 청년신협을 추진하고 있는 (가칭) 청년신협추진위. 청년신협추진위원회는 2020년까지 설립동의자 1,000명과 3억 원의 설립 자본금을 모아 설립 인가를 신청한다는 계획임. 예금자 보호, 수시입출금, 지급결제시스템이 갖춰진 제도권 금융을 만들고 예금과 지급결제시스템은 누구나 이용할 수 있게 하되, 대출과 투자는 청년과 청년을 위한 활동에만 제한할 예정임
- ☀ 청년신협은 '나의 예금이 청년의 오늘과 내일의 든든한 자본으로'를 모토로 다음과 같은 윤리적 원칙을 제정함
  - 자조와 협동의 원리로 청년의 지속 가능한 삶의 기반 창출
  - 공동체 전체 이익의 관점에서 금융서비스 제공
  - 신용이 아닌 관계를 기반으로 조합원의 생활경제에 도움이 되는 현명한 의사결정 기준 마련
  - 연대를 기반으로 외적 위기에도 자생할 수 있는 회복력 마련
  - 투명한 경영과 열린 의사결정 보장

#### (3) 데나리온은행

\* 한 사람을 외면하지 않는 경제 문화를 만들기 위한 청년 자조 금융을 지향하는 데나리온 은행은 한국기독청년 협의회에 의해 2017년 3월 창립됨. 데나리온 은행은 청년들이 소액의 출자금으로 협동조합을 조직하여 신뢰 관계를 바탕으로 무담보 무이자대출, 소액대출을 수행하고 있음

#### ‡ 대출 종류

- 여행, 교육, 여가와 같은 삶에 여유를 만들기 위한 비상금
- 갑작스레 필요한 생활비 대출
- 신앙인으로 함께 꿈을 꾸기 위한 대출

#### 2) 시사점

- \* 이상과 같이 살펴본 청년 자조 금융 사례의 공통점
- 청년 당사자들의 자조적인 노력(출자 및 조합비)으로 조성됨
- 금융 소외 청년의 다양한 일상을 경제적으로 지원
- 경제적 지원을 넘어 든든한 사회관계망 역할을 수행
- ❖ 하지만 사업(운동)의 규모화 및 지속가능성 측면에서는 많은 어려움을 겪고 있음
- ❖ 청년 당사자 운동의 딜레마
- 청년운동은 보편적 권리를 바탕으로 세대 간 경쟁 구도에서 벗어나 청년들만을 위한 운동이 아니라 청년들이 전체 시민을 위해 펼쳐나가는 '청년을 넘어선 청년운동'이 되어야 함
- 그러나 여전히 '젊은 시절 한때 하고 마는 운동'이라는 인식과 청년 당사자들의 변동성이 조직화와 운동의 확대에 걸림돌이 되고 있음
- ❖ 금융사업의 진입 장벽
- 대부분 조직이 협동조합 형태를 취하고 있으나 현행 협동조합기본법으로는 조합원 대상으로 제한된 소액대출과 상호부조만이 가능할 뿐, 제대로 된 금융서비스의 제공이 어려움
- 이 문제의 해결을 위해 (가칭)청년신협추진위의 경우 신협 법에 근거한 공식적인 신용협동조합 설립을 추진하고 있으나 법에서 요구하는 설립동의자와 자본금 요건을 갖추지 못해 설립이 지연되고 있음
- ※ 공공지원(다양한 청년정책)의 확대
- 청년 의제가 정치적 관심의 대상이 되면서 중앙과 지방 가릴 것 없이 정부는 물론 공공기관, 비영리, 사회적 경제 조직 여러 곳에서 학자금, 일자리, 소득, 주거 지원 등 다양한 청년지원정책을 경쟁적으로 쏟아내고 있음
- 이러한 흐름은 청년을 마치 정책적 배려가 필요한 사회적 취약계층으로 대상화하고, '청년 문제는 국가(공공)가할 일'이라는 인식을 강화함으로써 건강한 사회를 만들기 위한 대안 세력으로서 청년의 가능성 발견과 당사자운동의 환경을 더욱 어렵게 하고 있음

#### 03 사회적 금융과 시민출자운동

- \* 앞에서 비영리 기부·모금 운동 전반의 동향과 청년 자조 금융의 주요사례와 시사점에 대해 알아보았음. 본 절에 서는 청년 의제를 시민출자 방식을 통해 전체 시민운동으로 접근했던 국내 사례(희년은행과 터무늬있는집)와 그 모티브가 되었던 해외의 사회적 금융 모델인 스웨덴의 JAK협동조합은행을 소개함
- \* '사회적 금융'이란 사회적으로 가치 있는 일에 돈을 투융자 하여 지속가능한 발전을 꾀하는 행위를 말함. 한 사회가 맞닥뜨린 다양한 문제를 해결하기 위한 자본을 조성하고 가용한 금융서비스를 개발해 적용하는 것임. '사회적' 이라는 표현이 주는 상투적 느낌 때문에 이 생소한 단어를 윤리적 구호쯤으로 생각할지 모르지만, 사회적 금융은 길고 오랜 뿌리를 가지고 있음. 그리고 어쩌면 이것이 '진짜' 금융의 모습일지 모름
- ❖ 현대적 의미의 사회적 금융이라 부를 수 있는 것들은 대표적인 사례 혹은 유형에 따라 대략 4가지 정도로 유형화할 수 있음<sup>21)</sup>
- 마이크로파이낸스
- 지역개발금융
- 사회목적투자
- 풀뿌리 관계금융
- ❖ 위 정의에 따르면 JAK협동조합은행과 희년은행, 터무늬있는집의 소셜예금은 풀뿌리 관계금융 모델로 볼 수 있을 것임

#### 1) 스웨덴의 JAK협동조합은행

- ❖ JAK는 Jord Arbete Kapital의 스웨덴어 약자로 생산의 3요소인 토지 노동 자본을 의미함. JAK는 이자에 기반한 금융의 대안을 마련하기 위해 시작된 무이자 예금 및 대출 시스템 협동조합 은행임
- ❖ JAK의 설립 목적과 비즈니스 모델은 제도권의 기존은행들과는 완전히 다름. 협동조합은행이므로 조합원만 저축과 대출을 할 수 있음. 대출 재원은 조합원의 저축 총액임
- \* JAK의 비즈니스의 목적은 이익을 내기 위함이 아니라 조합원의 유익을 목적으로 하므로 시중금리의 변동에 거의 영향을 받지 않고 상당히 낮은 수준으로 변동성이 작음. 뜻을 함께하는 사람들이 모여서 협동조합을 만들고 그 혜택을 공유하는 JAK는 은행 문턱이 높아 접근조차 힘든 사람들에게 하나의 현실적인 대안이 될 수 있음. 상환능력을 고려하여 설계된 무이자 금융은 고금리의 이자를 갚느라 원금을 갚을 생각도 하지 못하는 사람들에게 하나의 대안을 제시해 줌

<sup>21) &#</sup>x27;사회적 금융'이란, 문진수, 한겨레신문, 2013.03.26

#### 2) 희년은행

- \* 희년은행을 시작한 '희년함께'는 부채문제가 청년들의 주거문제, 심리문제, 사회문제와 긴밀히 연결되어 있다는 사실을 알게 되었음. 이후 단순히 부채문제를 해결할 뿐 아니라 어떻게 작은 힘을 모아 구조적인 문제를 해결하는 창조적 힘을 발휘할 수 있을지 고민하다가 해외의 대안 은행 사례를 주목함
- ❖ 특별히 스웨덴 JAK은행의 사례를 통해 무이자저축을 통한 자본의 형성과 대안적 자본 흐름을 통한 사회적 가치 창출의 가능성을 확인하였음. 이후 2016년 4월 29일 희년은행이 출범하게 되었음
- \* 희년은행의 조합원은 '무이자저축'한 시간과 금액의 크기에 비례해 거치 기간 이후에 '무이자 대출권'이 생성됨. 안정적 소득과 자산이 부재한 청년 대부분은 생활 필수재 구매를 위해 목돈이 필요할 때마다 반복적으로 고금리 대출유혹에 노출되어 있음. 이런 청년들이 안정적으로 재무습관을 개선하고 저축을 통한 무이자 대출권을 확보 하게 되면 청년의 삶이 재생되는 것과 함께 서로를 살릴 수 있는 대안적 자본의 흐름을 만들어 낼 수 있음

희년은행 현황 (2020년 12월 11일 기종	주	フ	11일	12월	(2020년	혀황	년은행	히
---------------------------	---	---	-----	-----	--------	----	-----	---

85,922,000원	<b>30,000,000원</b>	<b>50,626,170원</b>
* 누적 기본조합원대출금	* 누적 고금리예방대출금	* 누적 목적/희년대출금
<b>550명</b>	8,076,800원	210,000,000원
* 현재 조합원수	* 누적 중금리전환대출금	* 누적 공동주거지원대출금
<b>502,986,066원</b>	<b>16,110,169원</b>	나의 출자금(저축)
* 현재 출자금액	* 누적 고금리전환대출금	* 본인 출자금 상세 조회하
의년은엥 헌왕 (2020년 12월	[1월 기준]	

〈그림 17〉 희년은행 현황 (2020.12.11. 기준)

- ※ 희년은행은 조합원의 조합비를 기본으로 운영비가 충당되는 구조임. 출자조합원은 무이자저축을 통해 희년은행의 유동성 지원을 함. 현 협동조합 기본법에는 보험, 금융 항목이 허가되어 있지 않지만, 희년은행은 협동조합 방식의 운영을 지향함
- \* 조합원들은 희년은행의 모든 의사결정 과정에 1인 1표의 권리를 가짐. 매년 총회에서 조합원들의 의견을 수렴하여 주요 의사결정을 하고 2년 임기제의 운영위원을 선정하여 운영위원회를 둠. 운영위원회에서는 매월 1회의 모임을 통해 희년은행 실무자의 보고를 확인하여 구체적인 의사결정을 진행함

#### 3) 터무늬있는집과 소셜예금

- \* 시민출자 청년공유주택, '터무늬있는집'은 공공기관의 돈을 사용하지 않고 오직 시민들의 자본을 모아 청년들이 사는 공유 주택의 보증금을 지원함. 청년들이 사는 주택의 전세보증금은 청년 주거문제 해소를 바라는 시민들의 자발적 출자를 통해 마련됨
- \* 출자자는 약정기간(3년, 5년)과 이자율(무이자, 0.5%, 1%)을 선택해 출자하고, 약정기간이 끝나면 원금과 이자를 돌려받음. 시민출자를 통해 청년의 사회가치 창출을 목표로 하는 새로운 주거·세대협력 모델인 셈임

#### 04 민간기금 동향분석 소결

- ☆ 터무늬있는집 시민출자운동은 다음의 3가지 측면에서 그 의미를 높게 평가함
- 청년 의제를 청년 당사자 운동에 가두지 않고 세대 간 협력, 범시민 운동으로 확산
- '기부자와 수혜자'라는 단순 기부 프레임을 극복하고 청년을 소외시키는 시장금융의 문제점에 대항하여 풀뿌리 관계금융 형태의 사회적 금융 상품으로 시민 자본 조성
- 취약한 청년 개인을 돕는 방식이 아닌 건강한 청년공동체의 미래에 투자 청년공동체 주거안정을 통해 청년-출자자-지역사회를 잇는 사회적 자본 형성
- ❖ 동시에 다음과 같은 도전에 직면하고 있음

#### ☆ 출자자 및 기금의 확대

- 시민출자는 기부가 아닌 무이자(또는 저리) 정기예금 성격이기 때문에 지속적인 신규 출자가 유입되어야 사업이 지속할 수 있음. 사업 초기 운영위 중심의 관계망 기반 출자 운동은 2차년도에 들어 정체되었고, 3차년도 (2020)에는 일반 시민들을 대상으로 출자 운동을 확대하고자 소셜예금을 출시하였음. 하지만 여전히 기대에 미치지 못하고 있음

#### ☆ 자율성과 민관협력

- 터무늬있는집은 청년주거의 양적인 대안으로 시작되었던 것은 아님. 시민들의 자발적인 참여와 시민 자본의 힘으로 공공의 청년주거 정책의 변화를 끌어내고자 했던 것임. 그 결과 SH 빈집사업과 연계된 터무늬있는 희망아지트라는 의미 있는 성과를 만들기도 하였음. 하지만 SH 민관협력 사업의 경우 경직된 공공의 정책과 터무늬있는집이 지향하는 자율성과 운동성이 상호 충돌하는 현상이 나타나고 있어 이를 어떻게 극복할 것인가 하는 과제가 새롭게 제기되고 있음

#### ‡ 변화의 대응

- 기부 모금 운동의 다가올 10년은 '복잡계에서 길 찾아가기'라고 함. 터무늬있는집 출자에 참여하는 시민들의 참여 동기는 다양하며, 이를 조직화하는 사회투자재단 입장에서는 터무늬있는집이 우리 사회의 변화와 발전을 위해 어떤 역할을 할 수 있는지, 그리고 그 역할을 수행하기 위해 어떻게 활동하는 것이 바람직한가에 대한 질문을 끊임없이 물어야 할 것임

# 04

# 러무늬있는집 성과분석

- 1. 성과측정을 위한 지표선정
- 2. 터무늬있는집 사회적성과
- 3. 이해관계자 의견수렴 결과
- 4. 설문조사 결과

## 러무늬있는집 성과분석

#### 01 성과측정을 위한 지표선정

#### 1) 지표 선정과정

〈표 26〉 지표선정 과정 요약

1단계		2단계		3단계		4단계		5단계
실행팀 구성	$\Big \Big>$	기초 문헌조사 및 1차 이해관계자 인터뷰	$\rangle$	목적 핵심가치 확정	$ \rangle$	목적별 핵심실행지표 개발을 위한 워크숍	$\rangle$	양적, 질적 조사를 통한 성과 측정

#### (1) 1단계

☼ 연구책임: 김유숙(사회투자지원재단 상임이사), 김수동(사회투자지원재단 터무늬제작소 소장)

#### # 연구 실행팀 구성

- 청년주체 :

박철우, 김현지(로컬엔터테인먼트협동조합)

장은실(모두들청년주거협동조합)

- 터무늬운영위원 : 강도현(뉴스앤조이)

- 외부전문가: 박수미(사회투자지원재단 위촉연구원)

- 내부전문가: 이영림(사회투자지원재단 터무늬제작소 팀장)

#### (2) 2단계

- ※ 터무늬있는집 사업과 관련된 정책과 환경 분석
  - 터무늬있는집 사업의 취지와 초창기 목적 및 목표의 확인
  - 터무늬있는집 사업과 관련된 사업들에 대한 현황과 환경 분석 (청년정책, 청년주거정책, 시민참여형 모금 트렌드 등)
- \* 사업의 취지와 목적에 대한 핵심이해관계자 인터뷰
  - 터무늬있는집 핵심이해관계자 인터뷰를 통해 사업의 핵심가치와 취지에 대한 의견 취합

#### (3) 3단계

- ❖ 터무늬있는집 사업의 핵심 가치 및 목적 수립을 위한 워크숍
  - 환경. 정책분석 및 핵심이해관계자 조사를 기반으로 실행팀 워크숍을 통해 핵심 목적 및 핵심 가치 선정
  - 핵심가치 5개(안) 목적 3개(안)
  - 실행팀 3회의 워크숍과 집중 토론

#### (4) 4단계

76

- ❖ 성과 지표 측정을 위한 지표 개발
- 각 목적별 성과측정 방향 논의와 측정지표 개발
- 목적1, 2, 3 별 측정방향을 선정하고 측정방향에 적합한 지표를 취합
- ❖ 성과지표 측정을 위한 설문지 개발
- 양적 조사를 위해 출자자 입주자에게 필요한 설문지 개발
- 질적 조사를 위해 FGI에 필요한 질문지 개발

#### 2) 터무늬있는집 주요 목적과 성과지표

#### (1) 터무늬있는집의 핵심가치(안)

〈표 27〉 터무늬있는집의 핵심가치(안) 정리표

제안된 핵심가치	키워드	핵심가치 내용
관계중심	- 관계성 - 신뢰 - 과정지향	청년 당사자가 문제를 해결해가고 영향력을 확대해가는 과정과 방식에 있어, 이해관계자들을 최우선 하며 의사결정 과정 그 자체가 결정결과 만큼 중요하게 생각한다.
세대 간 연대	- 시대의식 - 책임성 - 내리사랑 - 정보공유	선배세대들의 잉여를 미래세대로의 이전을 통해 시대적 문제를 공동으로 해결한다.
혁신성	<ul><li>재원모금 방식</li><li>재원연결</li><li>내자본(상대적)</li><li>사회책임투자</li></ul>	사업운영을 위한 재원은 시민출자자들의 소액 모금운동을 통해 조성되었으며 투자금에 대한 이익회수 보다는 사회적 책임을 실현하는 투자라는 점에서 혁신성을 갖는다.
공공성(주거의)	- 주거소유 방식 - 공공선	청년의 주거문제를 단순, 저소득층 중심의 보편적 복지 차원이 아닌 주거 불 균형을 해결하고자 하는 대안적 구상과 실천에 기반한다.
지역화 ※ 지역기반성 방향	- 지역기반 - 지역에서 활동하는 주체가 주관 - 청년조직 네트워크	지역에 정주하며 지역과 관계 된 관계망을 형성하고 지역적으로 활동하며 당사자 조직화를 이뤄내며 이해당사자 주체와 지역 조직간 네트워크를 구 축하는 전략이다.
당사자 중심성	- 주체 담당 - 참여	주거문제를 직면한 청년 당사자로서, 당사자가 문제를 해결하기 위해 사회 적으로 개입하여 주도성을 가지고 행동한다.

#### (2) 터무늬있는집 목적

- ① 시민출자운동을 통한 청년 주거 지원의 사회적 자본 형성
- ② 청년 입주자를 위한 안정적 주거지원
- ③ 주거운동 청년 당사자 중심의 자율적이고 주체적인 운영지원

#### (3) 목적별 핵심 실행지표

- ① 시민출자운동을 통한 청년 주거 지원의 사회적 자본 형성(15개 지표)
- ☆ 측정방향
- 시민들의 출자참여가 증가하고 있는가?
- 사업에 대한 인지도가 높으며, 출자 참여가 자발적인가?
- 단순출자를 뛰어넘어 사회적 자원(신뢰, 규범(호혜), 관계망)으로 성장하고 있는가?
- 터무늬 사업의 의결구조와 참여구조는 오픈되어 있고 민주적인가?

#### ‡ 해당지표

#### [증감 및 비율]

- 1-1 1인당 평균 출자금
- 1-2 출자자의 수와 증감률
- 1-3 출자금액의 증감률
- 1-4 지속적(인내자본) 출자비율

(이전 출자자의 경우: 출자 연장 가능성/소셜예금의 경우 5년 출자자)

#### [출자자]

- 1-5 터무늬 사업의 이해와 신뢰정도
- 1-6 터무늬 사업 활동참여 정도
- 1-7 터무늬 출자운동의 직·간접 참여 정도(출자권유 및 소개 횟수, 출자자 확정된 인원, SNS소개 횟수, 출자기간 연장 의사(최소, 최장 기간) 등)
- 1-8 터무늬 사업이 가지고 있는 사회적 가치는?
- 1-9 터무늬 사업이 출자자 개인에게 갖는 의미는?
- 1-10 터무늬 사업을 통해 출자자와 청년 당사자 간의 상호교류 횟수와 내용

#### [청년네트워크]

- 1-11 터무늬 사업에 대한 이해정도와 신뢰정도
- 1-12 출자운동의 참여 의지 및 정도

#### [ 입주청년 ]

- 1-13 입주 청년들이 새로운 인적 관계망이 형성되었는가?
- 1-14 어려울 때 도움을 요청할 수 있는 이웃이 증가했는가?
- 1-15 이웃과 청년 단체에 대한 신뢰정도
- ② 청년 입주자를 위한 안정적 주거지원(8개 지표)

#### ☆ 측정방향

- 주거지원은 지속적으로 확대되고 있는가?
- 경제적 효능성이 있었는가?
- 환경 및 안정성은 이전 대비 향상되었는가?
- 청년들의 전반적 주거 만족은 이전대비 향상되었는가?

#### ╬ 해당지표

- 2-1 시민출자 기반 입주자의 증감
- 2-2 시가 대비 부담비용의 비율(보증금, 월세 구분)
- 2-3 1인당 평균 점유공간, 실내 공유 공간(전용면적\_비용이 비슷한 수준의 고시원, 원룸 등과 비교)
- 2-4 소득 중 주거비 부담률(이전, 이후 비교)
- 2-5 주거와 관련하여 고금리(10%) 이상 대출 유무(이전대비 이후)

- 2-6 1인당 평균 근속 주거기간
- 2-7 위기청년을 위한 지원제도(질적\_개별 청년네트워크에서 보유하고 있는 내용)
- 2-8 전반적인 주거 만족정도
- ③ 주거운동 청년 당사자 중심의 자율적이고 주체적인 운영지원(5개 지표)
- **☆** 측정방향
- 터무늬 사업이 지역운동 주체인 청년들의 리더십과 운영방향에 자율성을 보장하고 있는가?
- 논의 과정과 관계는 평등했는가?
- 청년 주체들에게 실질적인 지원이 있었는가?

#### ‡ 해당지표

- 3-1 터무늬 사업 의결과정의 참여 정도 (운영위원회 인원 비율, 회의참석 인원, 의견개진 건수)
- 3-2 터무늬 사업 의결과정에서 청년 당사자의 영향력 정도(질적)
- 3-3 터무늬 사업과 결합하면서 갖게 된 긍적적, 부정적 변화(질적)
- 3-4 운영방식에 대한 자율성 보장정도(질적)
- 3-5 운영과정에서 지원받은 내용과 만족정도(질적)

#### 02 러무늬있는집 사회적성과

#### 1) 터무늬있는집 핵심 성과 총괄표

#### (1) 측정방법별 해당지표 구분

〈표 28〉 측정방법별 해당지표 구분표

	(표 20) 국중합을 예상시표   문표	
측정방법	해당지표	측정여부
문서정리	(1목적) - 1인당 평균 출자금 - 출자자의 수와 증감률 - 출자금액의 증감률 - 조사금액의 증감률 - 지속적(인내자본) 출자비율(인내자본 기준: 소셜예금 이전 출자자의 경우 출자 연장기간 포함 또는 신규 5년 이상 출자자) - 터무늬 사업을 통해 출자자와 청년 당사자 간의 상호교류 횟수와 내용 - 터무늬 사업 활동참여 정도	6개 지표 측정
	(2목적) - 시민출자 기반 입주자의 증감 - 시가 대비 부담비용의 비율(보증금, 월세 구분) - 1인당 평균 점유공간, 실내 공유 공간(전용면적_비용이 비슷한 수준의 고시원, 원룸 등과 비교) - 1인당 평균 근속 주거기간 - 위기청년을 위한 지원제도(질적_개별 청년네트워크에서 보유하고 있는 내용)	5개 지표 측정
	(3목적) - 터무늬 사업 의결과정의 참여 정도(운영위원회 인원 비율, 회의참석비율, 의견개진 건수 및 비율)	1개 지표 측정
	(1목적) 〈출자자〉 - 터무늬 사업의 이해와 신뢰정도(구조적 관계 속에서 자원이 유통되고 관계가 형성된다는 점에 대한) - 터무늬 출자운동의 직·간접 참여 정도(출자권유 및 소개 횟수, 출자자 확정된 인원, SNS소개 횟수),	2개 지표 측정
양적조사	출자기간 연장 의사(최소, 최장 기간) (1목적) (입주청년) - 입주 청년들이 새로운 인적 관계망이 형성되었는가?	1개 지표 측정
	- 어려울 때 도움을 요청할 수 있는 이웃이 증가했는가?	×
	- 이웃과 청년 단체에 대한 신뢰정도	×
	- 소득 중 주거비 부담률 - 주거와 관련하여 고금리(10%)이상 대출 유무(이전대비 이후) - 전반적인 주거 만족정도(이전대비 이후)	3개 지표 측정
질적조사	〈출자자〉 - 터무늬 사업이 가지고 있는 사회적 가치는?(질적) - 터무늬 사업이 출자자 개인에게 갖는 의미는?(질적)	2개 지표 측정
	- 디구크 사업이 물자자 개인에게 갖는 의미는 ((실식) (청년네트워크) - 터무늬 사업 의결과정에서 청년 당사자의 영향력 정도(질적) - 터무늬 사업과 결합하면서 갖게 된 긍적적, 부정적 변화(질적)	3개 지표 측정
	- 운영방식에 대한 자율성 보장정도(질적) - 운영과정에서 지원받은 내용과 만족정도(질적)	×

- \* 이번 연구에서는 총 28개의 지표가 개발되었으며 측정과정에서 누락되거나 측정에 어려움이 있어 총 28개 지표 중 24개의 지표를 기반으로 성과를 측정했음
- 1번 목적 '시민출자운동을 통한 청년 주거 지원의 사회적 자본 형성'과 관련해 11개 지표
- 2번 목적 '청년 입주자를 위한 안정적 주거지원' 관련해 8개 지표
- 3번 목적 '주거운동 청년 당사자 중심의 자율적이고 주체적인 운영지원' 관련해 5개 지표
- 2) 목적별 주요 성과 (※ 데이터 기준일: 2020. 10월 초)
- (1) 양적지표 결과
- ① 목적1. 시민출자운동을 통한 청년주거지원의 사회적 자본 형성

〈표 29〉 시민출자운동을 통한 청년주거지원의 사회적 자본 형성

	(프로카 시민을시즌) 등한 승년부가시면의 사회의 시즌 승승					
목적	지표	결과				
목적1. 시민출자		- 3개년 1인 평균출자금액 약 4,400,000원 - 2018년 1인 평균출자금액 약 4,100,000원 - 2019년 1인 평균출자금액 약 14,000,000원 (전년대비 +241%) - 2020년 1인 평균출자금액 약 3,500,000원 (전년대비 -75%)				
		(※ 2020년 12월 초 기준) 총 기부 및 출자인원 169명(곳) - 100만 원 미만 13명 - 100만 원 이상~500만 원 미만112명 - 500만 원 이상~1,000만 원 미만 20명 - 1,000만 원 이상~2,000만 원 미만 16명 - 2,000만 원 이상 7명				
운동을 통한 청년주거 지원의	1-2 출자자의 수와 증감률	- 2018년 63명 - 2019년 10명 <b>(전년대비 -84%)</b> - 2020년 86명 <b>(전년대비 +760%)</b>				
사회적 자본 형성	1-3 출자금액의 증감률	- 2018년 262,800,000원 - 2019년 140,000,000원 <b>(전년대비 -47%)</b> - 2020년 301,500,000원 <b>(전년대비 +115%)</b>				
	1-4 지속적 (인내자본) 출자비율	- 5년 이상(인내자본) <b>전체 중 25%</b> - 5년 이상(인내자본) 출 <b>자액 95,800,000원</b>				
	1-5 터무늬 사업의 이해와 신뢰정도	출자 전 사업 취지에 대한 정보제공 만족도 - <b>6.5점(7점만점)</b>				
	1-6 터무늬 사업 활동참여 정도	출자자의 교류활동 참여 건수 및 인원 - 2018년 6회(총 참여인원 43명/평균 7명) - 2019년 5회(총 참여인원 41명/평균8.2명) - 2020년 2회(총 참여인원 16명/평균 8명)				

목적	지표	결과
	1-7 터무늬 출자운동의 직·간접 참여 정도	<ul> <li>타인에게 출자 권유한 적 있는 출자자 43명</li> <li>다른 출자자의 권유로 출자연계된 인원 78명</li> <li>출자기간 연장의사가 있는 출자자 54명</li> <li>연장의사가 있는 출자자가 선호하는 연장기간</li> <li>1년 10명, 2년 18명, 3년 16명, 5년 9명</li> </ul>
	1-8 터무늬 사업이 가지고 있는 사회적 가치는?	(2) 질적 지표 결과
목적1.	1-9 터무늬 사업이 출자자 개인에게 갖는 의미는?	(2) 질적 지표 결과
시민출자 운동을 통한 청년주거 지원의 사회적 자본	1-10 터무늬 사업을 통해 출자자와 청년 당사자 간의 상호교류 횟수와 내용	<ul> <li>- 2018년 6회(오픈하우스 2회, 한강간담회, 주거포럼, 총회, 언론 인터뷰 및 김장 등)</li> <li>- 2019년 5회(오픈하우스, 제주 사례공유회, 출자자모임, 총회)</li> <li>- 2020년 2회(출자자모임 2회)</li> </ul>
형성	1-11 터무늬 사업에 대한 이해정도와 신뢰정도	측정하지 않음
	1-12 출자운동의 참여 의지 및 정도	측정하지 않음
	1-13 입주 청년들이 새로운 인적 관계망이 형성되었는가?	인사하거나 관계맺은 경험이 있는 이웃의 수 - 전 평균 2명/입주 후 평균5.2명(▲3.2명)
	1-14 어려울 때 도움을 요청할 수 있는 이웃이 증가했는가?	측정하지 않음
	1-15 이웃과 청년 단체에 대한 신뢰정도	측정하지 않음

#### ② 목적2. 청년 입주자를 위한 안정적 주거지원

#### (표 30) 청년 입주자를 위한 안정적 주거지원

목적	지표	결과
목적2.	2-1 시민출자 기반 입주자의 증감	- 2018년 30명 - 2019년 35명(전년대비 +17%) - 2020년 59명(전년대비 +69%)
청년 입주자를 위한 안정적 주거지원	2-2 시가 대비 부담비용의 비율 (보증금, 월세 구분)	민간 다세대주택 CASE(터무늬있는집 1호) - 시가대비 보증금 100%감소(보증금 1000만원, 2000만원 절감) - 시가대비 월세 40%감소(30만원 절감) SH 리모델링빈집 CASE(터무늬있는집 5호) - 시가대비 보증금 100%감소(보증금 2000만원, 3000만원 절감) - 시가대비 월세 70%감소(39만원 절감), 59%감소(23만원 절감)

목적	지표	결과
목적2. 청년	2-3 1인당 평균 점유공간, 실내 공유 공간(전용면적_비용이 비슷한 수준의 고시원, 원룸 등과 비교)	1호 총 전용면적 57.46㎡(4명 거주) - 1인당 평균 점유공간 10㎡ - 실내 공유공간 총 전용면적 17.46㎡ 2호 총 전용면적 약 61㎡(3명 거주) - 1인당 평균 점유공간 14㎡ - 실내 공유공간 총 전용면적 약 19㎡ 3호 총 전용면적 약 46㎡(3명 거주) - 1인당 평균 점유공간 11㎡ - 실내 공유공간 총 전용면적 13㎡ 5호 총 전용면적 61.82㎡(3명 거주) - 1인당 평균 점유공간 11.3㎡ - 실내 공유공간 총 전용면적 27.72㎡ 6호(1층) 총 전용면적 66.36㎡(4명 거주) - 1인당 평균 점유공간 7.2㎡ - 실내 공유공간 총 전용면적 37.55㎡ 6호(2층) 총 전용면적 67.68㎡(6명 거주) - 1인당 평균 점유공간 5.17㎡ - 실내 공유공간 총 전용면적 36.66㎡ *참고 최저주거기준²²›
입주자를 위한 안정적 주거지원	2-4 소득 중 주거비 부담률	터무늬있는집 입주 이후 비율만 조사함 월 평균소득 중 주거비 차지비율(총 33명) - 10% 이하 13명 - 11% 이상~20% 이하 11명 - 21% 이상~40% 이하 6명 - 41% 이상~50% 이하 3명
	2-5 주거와 관련하여 고금리(10%)이상 대출 유무 (이전대비 이후)	입주전 고금리 대출 연 이자(10% 이상) 대출경험이 있다고 답한 청년 3명 - A청년 30만 원(연 20%이자) - B청년 500만 원(연 16%이자) - C청년 금액 및 이자 무응답
	2-6 1인당 평균 근속 주거기간	기준일: 2018년 4월~2020년 11월까지 - 1호 서울강북 로컬엔터테인먼트협동조합 22개월 (총 주거기간 32개월) - 2호 경기부천 모두들청년주거협동조합 16개월 (총 주거기간 22개월, 계약종료) - 3호 서울강북 LH사회적주택 18개월(총 주거기간 24개월) - 4호 경기시흥 청년기업 PLEO 9개월(총 주거기간 12개월) - 5호 서울성북 성북청년시민회, 6호 서울관악 봉천살롱은 2020년 6월 및 11월에 각각 입주해 제외함

목적	지표	결과
DHO.	2-7 위기청년을 위한 지원제도	- 1호 : 월세유예제도 - 2호 : 상호부조기금 운영, 긴급생활비(월세) 대출 (예. 공동체은행 빈고 기금을 협동조합이 대출받아 입주자에 밀린 월세지원)
목적2. 청년 입주자를 위한 안정적 주거지원	2-8 전반적인 주거 만족정도	터무늬있는집 입주전·후 거주만족도(7점만점)  - 교통편의성 전3.9/후5.3(▲1.4)  - 생활 편의시설 접근성 전4.4./후5.0(▲0.6)  - 생활 안전감 전 3.9/후5.4(▲1.5)  - 이웃관계 신뢰형성정도 전3.7/후5.2(▲1.5)  - 개인공간 점유만족도 전4.2/후5.0(▲0.8)  - 공유공간 활용 만족감 전 3.7/후5.0(▲1.3)  - 주거환경 종합만족도 전 3.6/후5.7(▲2.1)

#### ③ 목적3. 주거운동 청년 당사자 중심의 자율적이고 주체적인 운영지원

#### 〈표 31〉 주거운동 청년 당사자 중심의 자율적이고 주체적인 운영지원

목적	지표	결과
목적3. 주거운동 청년 당사자 중심의 자율적이고	3-1 터무늬 사업 의결과정의 참여 정도 (운영위원회 인원 비율, 회의참석 인원, 의견개진 건수)	2018년 연 6회 중 청년위원 참여비율 100% - 운영위원 23명 중 청년위촉인원 2명 - 회의참석인원 (배석포함) 평균 2명 - 의견개진 총 3건 - 개진내용 : 홍보물 의견, 청년주택 구입시기 제안, SNS활용 제안 2019년 연 3회 중 청년위원 참여비율 33% - 운영위원 17명 중 청년위촉인원 1명 - 의견개진 총 1건 - 개진내용 : 사용료 책정기준 조정의견 2020년 연 3회 중 청년위원 참여비율 33% - 운영위원 18명 중 청년위원 참여비율 33% - 운영위원 18명 중 청년위원 참여비율 1명 - 의견개진 2건 - 개진내용 : 업무협약 의견, 삼양동 사업연계 논의
주체적인 운영지원	3-2 터무늬 사업 의결과정에서 청년 당사자의 영향력 정도(질적)	(2) 질적 지표 결과
	3-3 터무늬 사업과 결합하면서 갖게 된 긍적적, 부정적 변화(질적) 3-4 운영방식에 대한 자율성 보장정도 (질적)	(2) 질적 지표 결과
		(2) 질적 지표 결과
	3-5 운영과정에서 지원받은 내용과 만족정도 (질적)	측정하지 않음

<sup>22)</sup> 국가법령정보센터(2007년~2018년 기준)에 따르면 한국의 최저주거기준 총 주거면적은 1인 가구 14㎡, 2인 가구 26㎡, 3인 가구 36㎡, 4인 가구 43㎡, 5인 가구 46㎡, 6인 가구 55㎡임. 학계에서는 3인기준 60㎡ 이상의 공간이 필요하다는 주장이 제기되고 있음

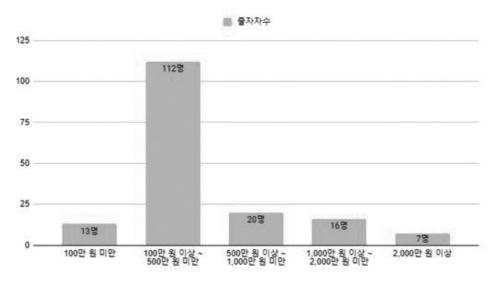
#### [1-1 1인 평균 출자금] 지표결과 참고

\*\* 1인당 평균 출자 금액은 4,400,000원이며, 1인당 평균 출자기간은 3.4년임

〈표 32〉 터무늬있는집 1인 평균출자금액 및 기간

총 출자기금 조성액	총 참여인원	1인당 평균 출자금액	1인당 평균출자기간
704,300,000원	160(곳)명	약 4,400,000원	3.4년

- \* 2018년 대비 2019년에는 1인당 평균 출자금액을 살펴보면 241%가 상승함
- \*이는 2019년 출자자 수는 10명(곳)에 그쳤으나, 한 기업에서 사회공헌기금 1억을 출자해 인원대비 출자액 조성 규모가 커졌기 때문임
- ‡ 2020년에는 소셜예금 출시로 100만원 예금가입자들이 많아지며 1인 평균 출자액은 2019년 대비 75% 감소했으나, 참여 인원은 2019년 대비 760%나 증가함
- \* 연차별 1인 평균 출자금액은 불안정하며, 외부 요인에 따라 편차가 크게 나타남

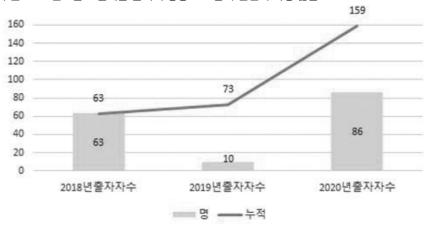


〈그림 18〉 금액대별 출자자 수 추이 (2020.12월 기준) N=169

❖ 2020년 12월 가장 최신 기준으로 금액대별 기부 및 출자인원을 살펴보면 100만원 이상~500만원 미만이 112 명으로 전체의 66%를 차지할 만큼 가장 큰 비율임

#### [1-2 출자자의 수와 증감률] 지표결과 참고

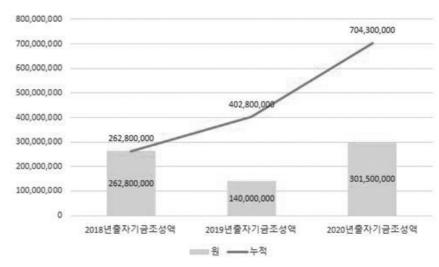
☆ 출자자 수는 2020년 5월 소셜예금 출시의 영향으로 참여 인원이 가장 많음



〈그림 19〉 2018년 - 2020년 터무늬있는집 출자자수 증감률

#### [1-3 출자금액의 증감률] 지표결과 참고

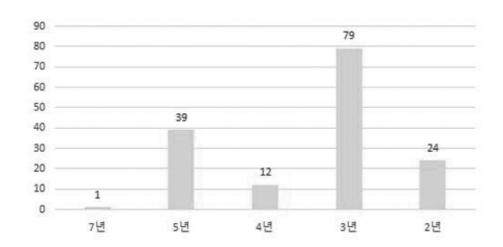
- ☆ 출자자 수와 출자금액의 증감률은 비슷한 추이를 보임
- \*시민출자기금 조성액은 2020년, 2018년, 2019년 순으로 많음
- \*그 사유는 2018년 기금조성 첫해로 참여인원이 비교적 많은 편이었으며, 다음해 2019년에는 운영위원(모금 위원) 네트워크 중심의 기금 조성의 한계를 느낌. 이후 2020년 SH공사와의 출자캠페인 진행, 소셜예금 출시, 50 플러스재단과의 홍보 협약 등을 보다 적극적으로 추진하고 기존 출자자들이 출자운동을 확산시키는 성과를 이룸



〈그림 20〉 2018년-2020년 터무늬있는집 연도별 시민출자기금 조성액

#### [1-4 지속적(인내자본) 출자비율] 지표결과 참고

- ❖ 터무늬있는집 시민출자 기금의 약정 기간을 살펴본 결과는 아래와 같음
- ❖ 5년 이상 약정금액을 인내자본으로 산정했을 때 총 40명으로 전체 인원의 25%임
- ☆ 기금 조성 규모로는 5년 이상 (인내자본) 합계액은 95,800,000원임
- ☆ 총 출자인원 160명 중 기부 및 신원미상으로 기간 산정할 수 없는 것은 제외함



〈그림 21〉 터무늬있는집 출자 기간별 출자자수 (N=160)〉

#### [1-6 터무늬 사업 활동참여 정도] 지표결과 참고

#### 〈표 33〉 2018년-2020년 터무늬 출자자의 교류활동 세부내용

시기	활동건수	세부결과	출자자 침	여인원
2018년	6회	<ul> <li>- 1호오픈하우스(4월), 2호오픈하우스(11월)</li> <li>- 출자자 한강 간담회(6월)</li> <li>- 출자자교육(터무늬청년주거포럼)(11월)</li> <li>- 출자자총회(12월)</li> <li>- 기타·언론보도 취재(한겨레)</li> <li>1호집 청년들과 깍두기 담그기</li> </ul>	- 14명/3명 - 7명 - 2명 - 15명안팎 - 2명	평균 7명
2019년	5회	- 4호오픈하우스(11월) - 제주 터무늬 청년연대 사례공유회(11월) - 출자자모임(5월, 9월) - 출자자총회(12월)	- 2명 - 3명 - 15명/6명 - 15명	평균 8.2명
2020년	2회	- 출자자모임(6월, 8월)	- 11명/5명	평균 8명

#### [2-2 시가 대비 부담비용의 비율] 지표결과 참고

#### ※ 민간 다세대주택 CASE(터무늬있는집 1호)

- 시가대비 보증금 100%감소(보증금 1000만원, 2000만원 절감)
- 시가대비 월세 40%감소(30만원 절감)
- 터무늬있는집 1호 기본정보
- 강북구 번동 전용면적 57m² (3룸)
- 준공 2006년, 다세대주택(빌라)
- 리모델링지원 : 방 단열, 화장실환풍구, 싱크대 수전, 변기, 방문 교체 등
- 가전가구지원: 냉장고, 에어컨, 세탁기, 책상, 의자, 침대(3개), 책장 등
- 추가지원: 700만원 상당의 내부 리모델링, 가전 및 집기구입과 DIY재료지원
- 시세비교①(출처 : 직방)
- 강북구 미아동 전용면적 49m² (3룸)
- 준공 1990년, 공동주택(빌라)
- 따로 가전 및 가구옵션 없음
- 보증금 1,000만원, 월세 50만원
- 전세 전환시 필요액: 1억 2천 7백만 원(서울 동북권 전월세전환율 5.1% 적용)
- 시세비교②(출처: 네이버부동산)
- 강북구 번동 시중 월세 적용 53m² (3룸)
- 준공 1989년, 공동주택(빌라)
- 따로 가전 및 가구옵션 없음
- 보증금2,000만원, 월세 50만원
- 전세 전환시 필요액 1억 3천 7백만 원(서울 동북권 전월세전환율 5.1% 적용)

#### ☆ SH 리모델링빈집 CASE(터무늬있는집 5호)

- 시가대비 보증금 100%감소(보증금 2천만원, 3천만원 절감)
- 시가대비 월세 70%감소(39만원 절감). 59%감소(23만원 절감)
- 터무늬있는집 5호 기본정보
- 성북구 정릉동 전용면적 61.82m² (단층3룸)
- 2020년 빈집전체 리모델링, 단독주택
- 리모델링지원 : SH공사(풀수리)
- 가전가구지원(SH): 냉장고, 에어컨, 세탁기, 전기/가스쿡탑, 신발장
- 추가지원(터무늬): 600만원 상당의 내부 리모델링, 가전, 집기, DIY재료구입 (책장, 쇼파, 선반, 조명, 화단조성 등)

#### - 시세비교(1)

- 성북구 정릉동 전용면적 63.36m² (단층3룸)
- 준공 1993년, 단독주택 2층 중 2층

- 신발장, 싱크대 외 가전 및 가구옵션 없음
- 보증금 2,000만원, 월세 55만원
- 시세비교②
- 성북구 정릉동 전용면적 65.48m² (단층3룸)
- 준공 1991년, 단독주택 2층 중 2층
- 신발장, 싱크대 외 가전 및 가구옵션 없음
- 보증금 3,000만원, 월세 40만원

#### (2) 질적 지표 결과

- ① 1-8/1-9 터무늬 사업이 가지고 있는 개인 및 사회적 가치는?
- ❖ 세대협력과 사회적 신뢰감의 회복
- ❖시민출자운동으로 기성세대가 출자에 참여하고, 청년주택을 조성하는 데 기여했다는 데 세대협력의 가치
- 😩 성별, 세대별 혐오 문화와 갈등이 많은 현대사회에 터무늬있는집은 자발성에 기초해 협력과 신뢰를 실현해 냄
- ❖ 나눔을 통해 청년이 혜택을 입고, 그 청년이 후 세대에 사회적 선의를 베푸는 데 기여하도록 하는 역할을 함
- ❖ 사회적금융 역할을 수행 : 사회적 상품을 출시하고, 시민들에게까지 참여를 확장
- \* 청년 주도성 실현 및 필요에 기반을 둔 상호협력
- ❖ 당사자 주도성을 높였고 청년들을 주체로 직접 주도할 수 있도록 함
- ☆ 출자 이후 세대 공감과 관계 형성을 위한 다양한 활동이 지속된다는 점
- ❖지역을 기반으로 활동하는 청년들에게 선배 세대가 함께 할 수 있어 서로에게 좋은 영향을 줌



〈그림 22〉 터무늬있는집이 가지는 사회적 가치

- ② 3-2 터무늬 사업 의결과정에서 청년 당사자의 영향력 정도
- 🌣 주거 형태의 관한 부분, 임대료(사용료) 등 결정 과정에서 청년들의 의사와 의견이 적극적으로 반영되었음
- \*시민출자자와의 교류 및 청년네트워크 구축 등 부대사업들에서 청년 및 청년그룹 당사자들과 사업운영 당사자 간의 공동기획과 협력이 지속됨
- ❖ 터무늬 사업의 비전도 청년주체들과 함께 논의, 파트너십을 가짐
- ❖ 청년단체가 운영위원회에 참여 의사를 표현할 수 있으나, 정식으로 운영위원자격을 갖지 못하는 것은 아쉬움
- ❖ 아쉬운 점은 정보 접근성이나 소통의 밀도가 좀 더 높아졌으면 좋겠음
- ❖ 소통의 자리가 다양해지기를 희망함
- \* 운영위원회가 아니라 좀 더 자유롭게 청년입장에서의 사업제안이나 이야기할 수 있는 자리가 지금보다 좀 더 필요함



〈그림 23〉 청년 주체 당사자의 영향력 정도

#### ③ 3-3 터무늬 사업과 결합하면서 갖게 된 긍적적, 부정적 변화

#### ᠅ 긍정적인 점

- 사회적 약자에게만 자원이 한정된 게 아니라 창업팀처럼 새로운 도전을 하는 사각지대에 놓인 청년단체에
   지지를 보내준다는 점
- 터무늬있는집으로 공동체 주거의 경험을 더 많은 청년에게 제공할 수 있음
- 터무늬있는집이 출자자와 청년단체 사이에서 가교역할을 해줌으로 지역사회에서 출자를 확장하고, 관계를 맺는 데 힘을 얻을 수 있게 됨
- 사회투자지원재단이 계약주체이기 때문에 임대인과의 관계에서 신뢰감을 줄 수 있음

#### ‡ 부정적인 점

- 지나친 의존성, 계약종료 이후 보증금 자체적으로 해결해야 하는 과제
- 공동체 관계는 좋으나 함께 일하는 구성원과 생활도 함께해야하는 부담이 있음

- SH와의 공공협업이 너무 양적 확대에만 치우친 것이 아닐까 하는 우려가 있음
- 터무늬있는집 사업이 두 번째 도약의 단계로 들어섰다면 심화 단계로 청년 그룹을 중심에 두고, 지역사회 청년 활동을 지원하도록 사업 방향을 재점검하는 게 필요하지 않을까 생각함

#### ④ 3-4 운영방식에 대한 자율성 보장정도

- \* 사업운영에 있어서 사회투자지원재단에서 일방 결정하는 것이 아니라, 실무자와의 일상적으로 소통하며 사업 추진 과정을 함께해나간다는 점이 긍정적임
- ❖ 운영의 세부 방식이나 입주자 선정 등에 있어서도 청년 주체가 직접 정할 수 있어서 자율성이 보장되었음
- ❖ 터무늬있는집으로 부터 받은 운영지원금 같은 경우에는 청년 주체가 직접 프로그램을 기획하고, 정산하는 구조 여서 긍정적임
- ❖ 다만, 막연한 자율성을 부여받는 것도 좋지만, 선택할 수 있는 기준점이나 좋은 사례가 있어 이를 좀 더 쉽게 선택할 수 있는 디테일함이 필요함
- ❖ 또한 먼저 총예산 등의 정보가 사전 공유된다면 청년주체들은 조금 더 적극적으로 고민하고 판단하게 될 것임



〈그림 24〉 운영과정의 자율성 보장정도

#### 03 이해관계자 의견수렴 결과

#### 1) 주요 진행개요

- \* 이해관계자 의견수렴은 설문조사 전·후로 총 4차례에 걸쳐 진행되었음. 조사팀은 사전조사를 위해 18명의 핵심 이해관계자를 다양한 분야에서 선정하고 사업의 사회적 가치와 장점 및 보완점을 묻는 전화 및 서면인터뷰를 실시함
- \*이 결과를 바탕으로 사업의 주요 목적과 부합하는 지표를 설문지로 구조화하고, '터무늬있는집 성과측정 설문 조사'를 실시해 결과를 평균화했음
- ❖ 두 번째, 세 번째 의견수렴 과정은 출자자의 개인적 변화나 출자운동에 참여하면서의 경험, 청년단체에 준 영향은 설문조사로 다 파악하기 어려워 FGI를 실시해 보완하였음. 출자자 및 청년단체를 각각 만나 인터뷰를 진행했으며, 이들의 참여 경험과 개인 및 단체에 미친 영향을 청취함
- \* 마지막으로 FGI와 설문 결과를 종합해 운영위원, 청년, 사무국이 참여하는 워크숍을 개최하고 사업 활성화를 위해 극복해야 할 주요 과제와 해결방안을 정리했음. 의견수렴 결과는 향후 사업 방향을 설정하는데 주요한 근거 자료로 활용할 예정임

#### 〈표 34〉 이해관계자 의견수렴 주요 진행개요

그ㅂ	니저도니	FOI 1 <del>-</del> 1	FCI 2 <del>-</del> 1	이크스
구분	사전조사	FGI 1차	FGI 2차	워크숍
개최일자	- 4월30일~5월12일	- 20년 8월 8일	- 20년 8월 10일	- 20년 9월 21일
참여단위	- 운영위원, 출자자, 청년단체, 입주자	- 시민출자자	- 청년단체	<ul><li>운영위원, 청년단체,</li><li>사무국</li></ul>
참여인원	- 총 18명	- 출자자 5명	-청년 4명	- 총 19명
진행시간 또는방법	- 전화인터뷰 - 서면인터뷰	- 1시간 30분	- 1시간 30분	- 1시간 30분
참여자 특성	- 운영위원 3명 • 최초준비팀 • 現활동위원 - 출자자 6명 • 개인 및 단체 • 현물출자 - 청년단체 대표자 3명, 입주자 6명	- (2018년) 개인출자자 2명 - (2018년·2020년) 단체 및 개인 출자참여자 1명 - (2020년) 개인출자자 1명 - (2020년) 출자단체 1명	<ul> <li>(2018년 결합)</li> <li>주거협동조합</li> <li>(2019년 결합)</li> <li>청년 창업팀</li> <li>(2019년 결합)</li> <li>보호종료청년</li> <li>지원 단체</li> </ul>	<ul> <li>- 운영위원 13명</li> <li>- 청년단체 4명</li> <li>· (2018년 결합)</li> <li>주거협동조합,</li> <li>지역기반활동</li> <li>협동조합</li> <li>· (2020년 결합)</li> <li>지역청년</li> <li>사단법인</li> <li>- 사무국 2명</li> <li>· 사업담당팀장,</li> <li>행정팀장</li> </ul>

구분	사전조사	FGI 1차	FGI 2차	워크숍
주요질문	(공통)  - 터무늬있는집 사회적 가치  - 사업수행시 잘하는 점과 보완할 점 (출자자)  - 출자하게된 이유 (청년)  - 타 청년주택 사업과의 차별성	- 터무늬있는집의 사회적 가치 - 사회적 가치를 실현을 위해 더 필요한 노력 - 출자자 개인에게 미친 영향 - 출자자에게 필요한 활동과 출자운동 제안	- 터무늬있는집의 사회적 가치 - 청년입장에서 터무늬 사업의 가장 큰 매력 - 청년주체에게 미친 영향 (긍정, 부정) - 운영과정의 평등성과 자율성의 보장 - 필요한 지원과 협력, 활동제안	(설문조사, FGI 결과를 바탕으로 선정한) - 극복해야 할 주요과제 - 해결방안

#### 2) 사전조사 결과(조사의 핵심지표 설정을 위한 의견청취)

#### (1) 운영위원 및 최초준비팀 사전조사 주요결과

- ❖ 성과지표를 측정하기 위해 선정한 이해관계자 중 운영위원과 최초준비팀은 '터무늬있는집'의 사회 가치와 강점, 보완점에 대해 아래와 같이 응답함
- \* 사회적 가치와 주요 강점으로는 세대교감, 세대결합, 청년 자치운영을 통한 역량강화와 공동체성 향상 등을 주로 꼽음
- \* 보완할 내용으로는 출자 확산을 위한 홍보 및 방식과 전략 보완, 출자 외 세대 간 활동을 다양화하고, 강화하는 방안에 대한 고민이 필요함을 밝힘

#### 〈표 35〉 운영위원 및 최초준비팀 사전조사 결과

참여자	터무늬의 사회적 가치	현재 강점	보완할 점
문00	- 주택운영/관리를 청년주체에 일 임함으로서 청년이 자기 삶을 스 스로 운영하고 있다는 경험을 가 능하게 함	- 청년주체성 회복 - 자치운영과 공동체 활동으로 청년 의 수용성이 높아지고, 관계맺기 전략을 갖게 됨 - 건강한 갈등해결 습득	- 출자 프로세스에 대한 고민과 정 리 필요 - 세대통합에 대한 고민 필요 - 선배세대와 연결할 수 있는 것 역 시 출자금뿐만은 아닐 것이므로 다 양한 활동에 대한 고민이 필요함
곽00	- 세대교감 : 청년주택 문제에 대해 선배세대가 관심을 갖는 통로가 됨 - 나눔	- 청년세대와 선배세대가 소통할 수 있는 만남의 기회를 만들기 위해 노력해 왔음	- 일반인들 홍보가 더 필요함 - 인맥을 통해서만 홍보를 하는 것 은 한계가 있음
김00	- 조건 없는 신뢰 : 제도가 포용할수 없는 사각지대의 청년 대상의 인 내 자본 - 세대 결합 : 주택 문제를 둘러싼 세 대 갈등을 넘어서는 - 지역 기반의 지속가능한 청년 공 동체 만들기	- 무응답	- 무응답

#### (2) 출자자 사전조사 주요결과

- \* 사전조사 결과 출자자들이 출자하게 된 주요 계기는 주로 개인적 관계에 의한 권유와 터무늬있는집 운영방식, 가치에 대한 동의가 복합적으로 영향을 미친 것으로 드러남
- ☆ 출자자가 꼽는 사업의 주요 강점은 출자자와의 활발한 소통, 청년 커뮤니티를 단체로 선정하고 지역 활동을 촉진시키는 의도, 기부가 아닌 원금보호 방식의 출자 방식임
- \* 한편, 출자자들은 강점을 보다 살릴 수 있는 성과 측정방식과 사업 운영과정의 어려움을 선제적으로 투명하게 출자자들과 공유해 해결점을 찾아가기를 제안한 것이 눈에 띔. 그밖에 소통과 교류의 자리가 있었으면 좋겠다는 욕구가 있었음

#### 〈표 36〉 출자자 사전조사 주요결과

(표 30) 물자자 자신소자 주요결과				
참여자	출자하게 된 가장 큰 이유	현재 강점	보 <del>완</del> 할 점	
이OO (단체출자)	<ul> <li>사회투자지원재단과 공동으로 주거의제 연구 프로젝트 중에 터무늬있는집에 대해 알게 되어 참여함</li> <li>시민출자 방식의 운영방식에 관 심을 갖고 참여함</li> </ul>	고로젝트 중에 - 청년 커뮤니티(단체)를 입주자 대해 알게 되어 로 선정하고, 커뮤니티의 활성 화 및 자립을 지원하는 방식이 군영방식에 관 강점임		
조OO (개인출자)	- 다른 출자자의 소개 - 당장 사회 진출해서 자립이 어려 운 청년들에게 사회적 기반을 마련해주는 것에 동의함 - 청년들이 성장하는 계기가 될 것 같아 참여함	- 터무늬제작소와 만났을 때 안내 가 세심해서 좋았음 - 지금 이미 잘 하고 있음 - 출자한지 얼마 안되어 피드백을 주기가 어려움	<ul> <li>소통을 좀 더 자주 했으면 좋겠음</li> <li>청년들을 만나고 소식을 자주 듣고 싶은데 피드백이 많이 없음</li> <li>출자자들끼리 네트워킹을 할 수 있으면 좋겠음</li> <li>주변에 주택사업을 하고 싶은 사람들과 연결할 수 있는 방법을고민하고 있음</li> <li>멘토링, 코칭 등으로 출자자들을 잘 활용하길 바람</li> </ul>	
고OO (단체출자)	- 노인이 청년의 주거 문제에 연대 함으로써, 세대갈등을 세대간 연대 문화를 만들려고 함	- 솔직히 활동내용을 잘 모르고 있 어서. 장, 단점을 말하기 어려움	- 가급적 부모 형편이 충분치 못한 청년들이 우선 혜택을 받으면 좋겠음	
안OO (개인출자)	- 연구원으로 재직하며 보았던 많은 공동체주택, 사회주택, 청년주택 사례들은 뭔가 아쉬움이 있었는데 그것을 터무늬있는집은 해결하고 자 하였음 - 청년 당사자 주도(직접 집을 구하 고 삶의 방식을 결정) 소득이나 취 약성 아닌 활동을 기준으로 입주 단체 선정하는 방식이 매력적임	<ul> <li>- 공공보조금이 아니라 시민들의 자발적인 참여와 출자를 통한 사회문제 해결방식이 국내에 익숙한문화는 아니라고 생각함</li> <li>- 이런 경우 출자자에게 지속적으로정보를 제공하고 소통하는 것이매우 중요한데, 이런 면에서 터무늬있는집이 잘하고 있음. 특히 애뉴얼리포트의 경우 내가 본 것 중에 최고!</li> </ul>	<ul> <li>청년에게 힘내라는 말 대신 힘을 주는 선배시민 카피를 보고 '내가 선배인가?' 하는 의문이 들었고, 이 카피가 제약이 되지는 않는지 검토할 필요가 있음</li> <li>터무늬있는집 무형의 사회적 가치를 계량화하여 평가할 수 있다면 많은 도움이 될 것임. 단순한 만족도, 성취감도 좋지만 보다 매력적인 정량지표가 도출이 되었으면좋겠음</li> </ul>	

참여자	출자하게 된 가장 큰 이유	 현재 강점	보완할 점
이OO (현물출자)	- 가전가구는 매장 보관이 어려워 기증을 받지 않았으나 터무늬있 는집 이야기를 듣고 청년들에게 필요하지 않을까 생각해 제안한 게 계기가 됨	- 터무늬있는집의 경우 청년들이 잠만 자는 곳이 아니라 함께 공 동체활동을 하는 것을 높게 평가 - 그 관계성이 너무 억지스럽지 않 은 자율적인 생활공동체 방식에 더욱 공감	- 공릉동에 SH가 공급하고 지역에서 운영하는 기숙사가 있음. 초기에는 자율적으로 규약도 만들고 자치성이 살아 있었으나, 시간이 지나고 입주자들이 교체되면서 그 자율과 자치가 급격히소멸되는 것을 목격함. 터무늬있는집 청년들은 어떤지 궁금함
김OO (개인출자)	- 장원봉 박사와 인연으로 출자 참여 - 터무늬있는집을 통해 기성세대들 이 청년주거 문제를 이해하고 부 동산(집)에 대한 집착에서 벗어나 기를 기대하는 마음 - 시혜적으로 접근하는 공공 청년주 거 정책의 지속가능성에 대한 의문	- 청년주거 문제를 공동체방식으로 지역사회와 결합한 것에 대해 높 이 평가함 - 청년들이 지역사회에서 역할을 하 는 것, 좋은 일이긴 하지만 강요하 기는 어려운 일. 그런 면에서 지역 활동을 원하는 청년단체를 선정하 는 방식도 좋았음 - 원금보호 출자방식(저금리 고위험 시대에 원금보호의 의미는 매우 중 요함) 소셜예금 출시를 기대 중임	- 터무늬있는집, 드러난 모습은 다좋아 보이는데, 정말 아무 문제(어려움) 없는 것인지? - 예를 들어 살면서 불편한 점 전세기간 만료 이후 대책 출자운동의확대, 기금관리 사업의 관리운영상 어려움 등을 숨기지 말고 공론화하여 사전에 예방하면 좋겠음 - 기존 소셜투자 금리(태양광 11%, 크라우드펀딩 6~8%)에 비하면사실상 무이자임 - 금리를 2~3% 정도로 높일 수 있다면 기금확대에 도움이 되지 않을까?

#### (3) 청년단체(대표자) 사전조사 주요결과

- ☆ 청년단체의 대표자들의 의견을 수렴하기 위해 터무늬있는집만의 차별성과 동일하게 강점 및 보완점에 대해 물음
- ❖ 주요한 차별성으로 수요자인 청년들은 비영리성, 협력적 주택공급 과정 및 대상단체 선정, 터무늬있는집 인적 네트워크를 꼽음
- \* 인상적인 것은 운영위원, 출자자들이 제기한 보완점과 유사하게 다양한 교류 방식의 고민, 출자운동의 확대 측면을 함께 고민하는 점임

〈표 37〉 청년단체(대표자) 사전조사 주요결과

참여자	다른 청년주택 사업과의 차별성	현재 강점	보완할 점
卫00	<ul> <li>다른 사업들은 지원 사업 느낌이 강한데 반해, 터무늬있는집은 같이 상의하고 소통하는 과정이 인상적임</li> <li>협력 사업의 느낌이 강함</li> <li>보호종료아동들 대상자들에 대한배려가 더 높았기에 청년단체로 참여함</li> </ul>	- 선제적인 제안으로 소통하면서 사 업을 함께 만들어 가는 부분	- 입주자를 조직하는 단계부터 보호 종료아동들과 함께 사무국에서 공 동체주택 등에 관해 소통하고 입 주자 풀을 함께 만들어갔으면 함

참여자	다른 청년주택 사업과의 차별성	현재 강점	보완할 점
박00	<ul> <li>소득 조건을 크게 따지지 않는다는 것과 청년 창업팀이 겪는 결핍에 주목한다는 것이 차별성임</li> <li>일 예로 청년 창업팀이 겪고 있는 상황을 보고 본질적으로 뭐가 결핍한가를 보는 게 좋았음</li> <li>서로 비전을 공유하려고 한 점 등이 차별점이라 참여하게 됨</li> </ul>	- 상황에 맞는 투자, 지원을 하는 것	<ul> <li>청년네트워크나 출자자 간에 선후 배 멘토링 네트워크가 있었으면 함 (창업팀을 위한 재무전략 상담 등)</li> <li>또, 다른 지역 관심 있는 청년들이 창업에 관심이 있을 경우 현실적 인 이야기를 제공해줄 수 있으니 교류의 기회가 있었으면 함</li> </ul>
박00	- 시민이 출자하여 청년그룹에게 전 세자금을 매칭하여 최소한의 사용 료만을 받는 비영리성을 띈 청년 주거 운동의 범주임 - 청년층과 출자자와의 직간접적 교 류가 가능하며, '터무늬있는집' 이 란 강력한 네트워크가 존재함	- 시민출자운동의 진행 (소셜예금으로의 발전) - 네트워크의 존재(청년들 끼리만 이 아닌, 운영위원-출자자-청년 그룹 간)	- 터무늬있는집의 규모와 운동의 확대라는 측면에 대한 고민이 필요함 - 네트워크차원을 넘어 선 실제 비즈니스 협업 그룹이 될 수 있는 촉진이 필요함 한계는 재원이나 인력이 필요하다는 것 - 현물 출자 확대

#### (4) 청년 입주자 사전조사 주요결과

- \* 청년 입주자들은 단체의 대표자들과 달리 터무늬있는집만의 차별성을 공동체, 관계적인 측면과 이를 바탕으로 한 정서적 안정감이라 응답함
- \* 강점에도 공동체적 측면이 반영되어 있으며, 보완점으로 언급된 내용을 살펴보면 개인이 입주하는 LH사회적주택 입주자와 지역 청년그룹의 조합원으로 활동하는 입주하는 청년들의 욕구가 다른 점을 알 수 있음
- \* 터무늬있는집 3호 LH사회적주택 입주자는 청소, 층간소음 등 생활상의 불편함을 보완할 것을 제안했고, 터무늬 있는집 2호의 모두들청년주거협동조합 조합원인 입주자는 지역사회와의 관계, 출자자와의 세대통합 활동에 대한 고민이 있음을 확인함

〈표 38〉 청년입주자 사전조사 주요결과

	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·					
참여자	다른 청년주택 사업과의 차별성	현재 강점	보완할 점			
1호 입주자 황OO	<ul> <li>일반시민들이 출자를 해서 출자기 금으로 집을 매칭해줌</li> <li>청년들이 지역에서 안정된 주거를 하며 지역에 대한 관심이 생김</li> <li>단순한 출자자와 거주자 관계를 벗어나 함께 재능을 공유하며 세 대 간의 소통을 실현함</li> </ul>	- 시민출자자와 거주청년의 만남 성사 - 청년들에게 비교적 안정된 주거환 경 제공	- 무응답			

참여자	다른 청년주택 사업과의 차별성	현재 강점	보완할 점
2호 입주자 김OO 이OO	- 정서적 안전망이 만들어진다는 점	- 터무늬에서 공동체살이를 통해 나도 누군가와 함께 살 만한 가치가 있는 사람이구나 느낌의 다주자 서로를 위한 프로그램을할 수 있다는 점(건강챙겨주기 챌린지 등)	- 세대통합을 청년들이 진정으로 원하고 있는지, 어떤 형태로 원 하고 있는지 물어볼 필요가 있음 - 지역과의 관계 맺기도 청년이 '기 획자'로서 맺어야 한다면 그건 너 무 피곤한 일임 - 다양한 주거형태의 옵션이 있으 면 좋겠음
3호 입주자 박OO 이OO 설OO	- 공동체성이 강조되어 가족같은 분위기와 소속감을 갖는다는 것이다른 청년주택과 차별성이 있다고생각됨 - 청년들이 직접 운영하면서 LH와같이 협업하여 사업을 진행하는 점-정기적 모임(의견 토론)과 텃밭모임 등이 있는 점	- 입주자 모임을 진행하고 함께 공 유하는 것 - 생기는 문제에 대한 즉각적인 피 드백이 있는 점 - 터무늬있는집 청년이 참여할 다양 한 프로그램 기획 및 홍보	- LH주택의 층간소음 문제, 쓰레기 처리 - 서로 대면하여 친목할 수 있는 시 간을 마련했으면 좋겠음 - 건물청결관리 (엘리베이터, 주변 시설) - 새로운 입주자들에게 터무늬있는 집 사업 안내 미흡

#### 3) 시민출자자 FGI 결과 요약

#### (1) 터무늬있는집 사업의 사회적 가치

- ① 세대협력과 사회적 신뢰형성
- \*시민출자운동으로 기성세대가 출자에 참여하고, 청년주택을 조성하는 데 기여했다는 데 세대협력의 가치가 있다고 봄
- ❖ 요즘은 성별, 세대별 혐오 문화와 갈등이 많은 현대사회에 터무늬있는집은 자발성에 기초해 협력과 신뢰를 실현 해낸
- ❖ 얼마 안 되는 금액이지만 출자라는 나눔을 통해 청년이 혜택을 입고, 그 청년이 후 세대에 사회적 선의를 베푸는 데 기여하도록 하는 역할을 함
- ② 사회적금융의 실현
- ❖ 신협과의 협력으로 소셜예금이라는 예치금 전액이 청년주택 보증금으로 지원되는 사회적 상품을 출시하고, 시민 들에게까지 참여를 확장했음
- ※ 원금이 보장되고, 기부가 아니라 출자 또는 소셜예금으로 부담 없이 참여하게 한 것이 인상적임
- ③ 청년 주도성 실현 및 필요에 기반을 둔 상호협력
- \* 현 공공의 청년주택 정책은 주로 공급자 기준이고 청년에게는 선택권이 거의 없음. 또, 청년을 정책대상으로 보아 당사자 주도성이 낮았다고 봄. 그러나 터무늬있는집은 청년들을 대상화하지 않고, 주택 공급의 과정을 청년이 직접 주도할 수 있도록 했음

- \*\* 출자 이후에 서로의 필요를 기반으로 세대 간 관계를 맺을 수 있는 활동 기회를 제공했다는 것을 높이 평가함
- ❖지역 청년공동체가 겪는 어려움을 선배세대가 함께 해결할 수 있어 청년들이 가진 기성세대에 대한 불신을 해소 했음

#### (2) 사회적 가치 실현을 위해 더 필요한 노력

- ① 청년 단체 입주조건(선정기준)과 방식의 제고
- \* 최근 청년 단체 중 희망아지트 공모에서 탈락한 청년팀을 만났는데 터무늬있는집 입주조건이 너무 강화된 게 아닌가 하는 생각이 들었음
- ❖ 터무늬있는집도 결국 경쟁에서 살아남은 청년들만 혜택을 부여받는 게 아닌가에 대한 회의감이 있음
- \* SH공사와 협업한 희망아지트의 경우 의무 거주기간이 6개월인데, 청년들의 사정에 따라 잠시 머물 수 있는 주거 공간이 필요하지 않을까 생각함

#### ② 공공협업의 확장

- ❖ 민간전세 주택의 경우 혜택을 볼 수 있는 청년 인원이 적은 만큼, 공공과 적극적으로 협업하면 좋겠음
- \* 사업 보고를 들으며 공공 쪽에서도 관심을 두고 있다는 것을 알게 되었고, 청년들에게 터무늬있는집이 대중화될 방법을 고민한 적이 있음
- ③ 출자 운동 대중화를 위한 가치의 전파 및 계획 수립
- \*목표대비 조성의 성과가 조금 미흡하다고 봄. 취지는 좋으나 막상 출자를 권유하고, 2차 전파가 잘 안되는 게 있는 것 같음. 사회적 가치 실현과 자부심을 심어줄 수 있는 장치가 필요함
- ❖ 개인 대 개인 출자 운동은 한계가 있으니, 기존 출자자들이 주체가 되고 동기부여 될 수 있도록 해야 함
- ☆ 출자 운동 대상자를 표적화하고 계획을 세우는 게 좋겠음
- ❖ 사회적으로 영향력 있는 이의 출자가 이어지도록 하는 방안을 세워보면 좋겠음
- \*출자 후 한 기관에 단체 출자를 제안한 경험이 있었는데 반응이 별로 없었음. 사회적 가치에는 동의해도 이후 출자에까지 이어지지는 않는 것 같음. 결국, 제안자의 신뢰도가 출자 운동 확산으로 이어지는 것 같은데, 좀 더 확실한 보상이 필요할 것 같음

#### (3) 출자자 개인에게 미친 영향

- ① 사회적 관계망의 확장
- ☆ 출자를 통해 지역의 청년 단체들을 새롭게 알게 됨
- ② 출자자 개인 및 단체의 보람과 성취감
- ☆ 속한 단체를 통해 시민출자에 참여해 사회에 이바지했다는 보람을 느낌
- ❖ 터무늬있는집 출자 이후 주변에 스스럼없이 출자를 권유하고 요청할 수 있는 자신감이 생겨 출자 운동의 주체가 됨
- ❖ 폐지 줍는 어르신들이 주변에 계시는데 이들은 보통 동정의 대상이고 중요한 존재로 보지 않는 경향이 있음 단체 출자를 통해 어르신들과 청년세대를 위해 나는 경험을 통해 세대협력의 보람을 느낌

- ③ 좌절과 교훈의 경험
- \* 주변에 출자를 많이 권유하면서 대했던 사람한테 냉담한 반응을 얻기도 하고, 의외로 경제적 상황이 좋지 않아도 참여하는 분들의 모습을 보며 선입견이 깨짐
- ※ 좋은 가치의 사업이라 생각해 가족들에게 출자를 권유했지만, 생각보다 회의적인 반응에 좌절의 경험을 함

#### (4) 출자자에게 필요한 활동 및 출자 운동 제안

- ① 역할부여
- ❖ 사무국 중심으로 운영되는 것을 출자자 중심이 될 수 있도록 전환이 필요함
- ☆ 출자자에게 모금 운동, 홍보, 모임개최를 위한 준비를 위해 역할을 부여해주고, 참여를 독려함
- ② 정기적인 만남
- ❖ 2~3명씩 이나마 정기적으로 출자자들이 모이는 자리를 소모임을 추진함
- ☼ 때로는 주거와 관련한 교육을 하기도 하고, 서로 주거의 경험도 나누며 출자자모임의 주제를 다양하게 해보면 좋겠다고 생각함
- ☆ 코로나 19의 확산을 고려해 화상 모임 등을 적극 활용을 제안함
- ③ 청년들과 연계 및 교류의 자리
- \* 공동체 주택에 입주해 있는 청년들을 만나보고 싶다는 생각을 해보았음. 소유하고 있는 주택이 하나 있는데, 이를 공동체 주택으로 조성할 때 한 층 정도는 청년들이 입주해 살 수 있도록 하는 사업 협력을 해보면 좋을 기회가 되겠다고 생각해보았음
- ❖ 아직 출자 초기라 청년들과 함께하는 행사에 참여해 본 경험이 없음. 청년들과 함께 교류할 수 있는 자리가 마련되었으면 함
- ④ 출자 운동을 위한 홍보방식 다각화
- ❖ 두 달에 한 번 발행되는 이메일 소식지뿐만 아니라 지속해서 전달할 수 있도록 문자, SNS 등의 다양한 소통방법을 개발하고 활용함
- ❖ 사업 추진의 전체 흐름을 출자자들이 파악할 수 있도록 알 수 있으면 좋겠음
- ❖ 사진과 응원 메시지, 카드뉴스, 출자자 릴레이 영상 등을 활용해 출자캠페인을 진행함

#### 4) 청년 단체 FGI 결과 요약

#### (1) 터무늬있는집 사업의 사회적 가치와 청년 입장에서의 가장 큰 매력

- ① 청년에게 대안적인 기회부여
- \* 터무늬있는집과 협력으로 보호종료청년들이 LH 전세자금지원 외에 또 다른 선택지를 부여받은 좋은 기회였다고 생각함

- \*LH 전세자금지원을 받기 위해 주택을 10곳을 넘게 다니면서, 전세대출이 가능한지 따져야 하고 지원 한도에 맞는 전셋집을 구하기도 열악한 상황임
- \* 청년 입장에서 기존 대출이나, 제도를 이용할 시 대출받는 데까지 기간도 6개월 이상 소요되기도 하고, 개인 신용도 등 비교적 대출을 받는 데까지 조건이 까다로운 편임. 터무늬있는집은 이에 반해 신용, 소득조사 등의 진입 장벽이 낮고 대신 활동에 관해 묻는다는 게 매력적임
- ❖ 기존의 보증금 부담을 덜고, 주거 생활비가 낮아지며 이를 위해 투입하던 에너지를 다른 곳에 집중할 기회가 생김
- ② 시민참여 기금의 가치와 장점
- ❖시민들이 자발적 출자를 통해 사회적으로 의미 있는 활동을 한다는 게 큰 가치가 있다고 봄
- 🔅 특히 시민들이 청년의 주거문제에 공감하고, 응원하는 것으로 출자까지 이어진다는 데 의의가 있음
- \* 이전에 집을 구하려고 알아보다 중소기업 청년 대출을 알아보다 조건에 맞게 심사받고 준비하는 과정이 매우 어렵다는 것을 경험했음. 터무늬있는집은 신용이나 소득을 증명해야 하는 여러 가지 과정이 아니라 청년들에게 단체의 활동을 묻고, 이를 협업하는 게 의미 있다고 생각함
- \* 시민출자로 터무늬있는집 청년주거 지원이 이루어지기 때문에 입주 청년들에게도 지지받고 있다는 생각과 사회를 보는 관점의 변화가 생긴다는 것을 경험했음
- ③ 청년 당사자의 자율성 향상
- ☆ 기존 제도와 정책은 청년의 다양한 삶을 반영하지 못함
- \* 특히 기존 사회주택도 '1인 가구' 청년을 대상으로 하고 있다 보니 혹, 청년이 같이 입주하고 싶은 인원이 있다거나 자기 관계나 이웃 관계를 유지하면서 입주하기는 어려운 실상임 이에 반해 터무늬있는집은 단체를 선정하는 방식으로 청년들의 관계를 존중해주는 느낌임
- \* 주거협동조합인 모두들의 경우 터무늬있는집과 협력하며 일방적 지원을 받는 것이 아니라, 모두들의 활동을 존중받는다고 느꼈음
- 🛸 입주 청년들이 직접 주거지와 주택을 선택할 수 있도록 의견을 묻고, 존중하는 과정이 의미 있다고 생각함
- \* 보호종료청년들을 지원하는 청년 단체로서도 중요한 부분을 공유하고, 주택을 조성하는 과정에서 의견 반영이 되고 함께 만들어 나간다는 느낌을 받았음

#### (2) 청년 주체에게 미친 영향

- ① 긍정적인 점
- \* 사회적 약자에게만 자원이 한정된 게 아니라 창업팀처럼 새로운 도전을 하는 사각지대에 놓인 청년 단체에 지지를 보내준다는 점이 고마웠음
- \* 현재 기존 제도는 창업 초기에 한정된 일회성 자금지원에 한정된 경우가 다수임 이후 버티는 게 창업팀 입장에서 쉽지 않은데, 창업 초기 경제적으로 힘든 부분을 버티게 할 기회를 준다는 게 큰 장점임
- ❖ 터무늬있는집으로 공동체 주거의 경험을 더 많은 청년에게 제공할 수 있었음

- \* 자체적으로 지역사회에서 시민들에게 펀딩을 받기 위해 시도한 적이 있으나 결과가 좋지 않았음. 터무늬있는집 이 출자자와 청년 단체 사이에서 가교역할을 해줌으로 지역사회에서 출자를 확장하고, 관계를 맺는 데 힘을 얻을 수 있겠다는 생각이 들었음
- ÷ 민간주택의 경우 사회투자지원재단에서 임차인으로 법인계약 관계가 되어 청년 주체가 직접계약을 했을 때 보다임대인과의 관계에서 신뢰감을 줄 수 있었음

#### ② 부정적인 점

- 🔅 터무늬있는집과의 협업에 의존하다 보니. 계약이 끝났을 때 보증금 어떤 대처를 해야 하나 고민이 여전히 남아있음
- \* 터무늬 활동을 위해 여러 사람을 만나는 것을 어려워하는 입주자가 일부 있음. 하지만 관계를 통해 계속 만남의 자리를 맺게 되는 극복의 경험이 되기도 함
- ☀ 공동체 관계는 좋으나 창업팀으로 구성원이 함께 살다 보니 일부 입주자는 이를 부담스러워하는 측면이 있음
- ※ SH와의 공공협업이 너무 양적 확대에만 치우친 것이 아닐까 하는 우려가 있음
- \* 터무늬있는집 사업이 두 번째 도약의 단계로 들어섰다면 심화 단계로 청년 그룹을 중심에 두고, 정부가 이야기하는 도시재생의 문제를 보완하는 도시재생을 사업 방향으로 추구하거나, 지역사회 청년 활동을 지원하도록 사업 방향을 재점검하는 게 필요하지 않을까 생각해보았음

#### (3) 운영과정의 평등성과 자율성의 보장

- ① 의사결정 과정에서 당사자들의 의견 반영 정도
- \* 주거 형태에 관한 의견, 임대료(사용료)를 기존 4%에서 2%로 삭감하고, 나머지는 공동체 기금으로 자율 적립하고 사용하도록 한 점 등 청년 건의사항이 적극적으로 반영되었음
- \* 시민출자자와의 교류 및 청년 네트워크 구축 등 부대사업들에서 청년 및 청년그룹 당사자들과 사업운영 당사자 간의 공동기획이 꾸준히 진행되었음
- ❖ 터무늬 사업의 비전에 대한 논의도 청년 단체가 참여해 함께 논의할 수 있었음
- \* 청년 단체가 운영위원회에 참가해 안건에 대한 의견을 자유롭게 낼 수 있었지만, 결정의 순간이 오면 자연스럽게 뒤로 빠지게 되었음. 그 이유가 무엇일지 생각해보니 해당 안건에 대한 논의가 이미 진행 중인 경우도 있었고, 또 그 순간 내가 이곳에 배석으로 들어와 있다는 자각이 생기는 것도 있었음. 향후 배석이 아니라 운영위원 자격으로 참여해보는 것을 검토해 보면 좋겠음
- ☼ 아쉬운 점은 정보 접근성이나 소통의 밀도가 좀 더 높아졌으면 좋겠음
- ❖ 소통의 자리가 있어야 하는 데 공감하며 운영위원회가 아니라 좀 더 자유롭게 청년 입장에서의 사업제안이나 이야기할 수 있는 자리가 지금보다 좀 더 필요함
- ② 청년 단체들의 자율성 보장 측면 평가
- \* 사업운영에 있어서 사회투자지원재단에서 일방 결정하는 것이 아니라, 실무자와의 일상적으로 소통하며 사업 추진 과정을 함께해나간다는 점이 좋았음
- ☼ 운영의 세부 방식이나 입주자 선정 등을 청년 주체가 직접 정할 수 있었음
- ❖ 터무늬있는집으로부터 받은 운영지원금 같은 경우에는 청년 주체가 직접 프로그램을 기획하고, 정산하는 구조여서 좋았음

- \* 막연한 자율성을 부여받는 것도 좋지만, 선택할 수 있는 기준점이나 좋은 사례가 있어 이를 좀 더 쉽게 선택할 수 있는 자율성이 청년 단체에 부여되면 좋겠음
- ❖ 자율성을 보장받기 위해 먼저 총예산 등의 정보가 사전 공유되면 더 좋겠음

#### (4) 추가로 필요하다고 생각되는 지원과 협력, 활동 제안

- ① 청년 간 연대
- ☼ 연대 콘텐츠가 좀 더 다양해지면 좋겠음
- \* 같이할 수 있는 장기 프로젝트 같은 게 좀 있어 목적의식을 가지고 교류할 수 있었으면 함
- ② 사회투자지원재단 터무늬제작소와의 긴밀한 소통
- \* 아쉬웠던 점은 연대 활동을 제안한 게 빨리 반영이 안 되거나, 이후 피드백이 늦어진 점이 있었음. 상시 일상이나, 지역 정보를 공유하는 소통 플랫폼을 만들어보면 어떨까 싶음
- ❖ 터무늬있는집이 취합하고 있는 정보나, 사업의 방향을 결정하는 데 있어서 청년 네트워크와 함께 소통하고 큰 계획과 흐름 안에서 청년들이 요청할 수 있는 부분을 찾도록 해주었으면 함
- ③ 시민출자 운동의 참여와 제안
- ◈시민출자를 수익률이 더욱 높은 투자 상품으로 개발해 참여를 확장하는 변화를 고민해보았음
- ☼ 위의 제안과 반대로 관계기반의 출자를 좀 더 강화하는 게 필요하지 않을까 생각함
- ☆ 출자 운동 시 청년 그룹이 주체성을 가지고 참여하는 자리가 있으면 좋겠음

#### 5) 운영위원회 워크숍 결과 요약

#### (1) 워크숍 목적과 진행방법

- \* 운영위원회 워크숍의 목표는 최종적으로 사업 활성회를 위한 과제와 해결 방안을 운영위원, 청년, 사무국이 함께 꼽아보는 데 있음
- \* 앞서 사전조사, 출자자와 청년 FGI를 통한 의견수렴과의 차이점은 종합된 설문조사 및 인터뷰 결과를 바탕으로 실행과제를 보다 구체적으로 논의했다는 점임
- \* 워크숍 진행방법은 성과연구 실행팀이 1차 논의한 핵심가치 및 목적(안)을 공유하고 추가 의견을 수렴했으며, 설문조사와 FGI 결과를 공유한 뒤 두 팀으로 나눠 심층 토의를 통해 사업의 주요전략과 예측되는 실행과제를 정리해보았음

#### (2) 워크숍에서 도출된 사업의 주요전략과 실행과제 요약

- ① 주요전략1. 사업의 방향성, 목적, 비전의 점검과 재수립
- \* 비전, 목적, 사업 방향 리빌딩 워크숍 개최함 (이때 성과지표를 분명하게, 핵심가치 중심으로)

- ❖ 가치에 동의하는 분들만 출자하도록 진입 장벽을 둠
- ☞ 당사자 운동(출자자 및 청년)으로 전환과 터무늬있는집의 양적 확대가 아닌 질적 향상을 위한 사업 점검시간 마련
- ② 주요전략2. 출자 운동 및 사회적 자원확보를 위한 전략 수립
- ❖ 터무늬있는집 주요활동을 청년 목적 활동과 일치시켜 당사자성, 사업비 조달 문제를 해결함
- \*출자자 및 청년 주체들을 사업에 역할 분담해 사무국을 구성하는 것을 검토해 봄과 동시에 자원봉사 시스템을 운영함
- ☆ 출자액 일부를 사업비로 활용하도록 약정
- ❖ 지역 기반 출자자 발굴을 위한 설명회 개최
- ☆출자를 위한 소셜예금 상품의 다양화(이자 기여상품, 원금 기여상품, 후원금의 신용창출 등)
- ☆ 크라우드 펀딩을 통한 청년응원 마케팅 실행
- ❖ 관계기반 출자 확대와 청년 단체가 출자 운동에 적극 참여
- ❖ 홍보 활동에 적극적 투자
- ※ 온라인, 오프라인 출자자모임 활성화
- \* 기업의 사회공헌 기금 발굴과 소셜 성장기금 등의 활용(예. MG희망나눔 소셜 성장지원금)
- ③ 주요전략3. 시민운동의 자율성 확보
- ☆ 공공과의 협업 시 터무늬 사업의 취지에 적합한 사업만 추진하는 기준을 마련함
- ☆ 공공과의 협업에 대한 타당성 검토 시행(평가회 등)
- ☆ SH공사 등 공공기관과의 협력적 거버년스 기본원칙 수립
- ④ 주요전략4. 터무늬있는집 청년그룹 주체성 확보 및 연대 강화
- \*\* 운영위원회에 청년이 위원으로 참여하도록 함
- ❖ 향후 청년이 주체가 되는 사업계획으로 보완
- ❖ 청년입주자를 터무늬있는집 활동가로 양성
- ☆ 청년그룹 협의구조·소통구조의 네트워크 마련
- \* 청년 단체 간 연대를 통한 공동사업 추진
- ❖ 청년과 출자자 간 정보·기술·재능을 청년과 연계하는 타임뱅크 본격적으로 추진
- ☆ 나눔 활동 등 청년들의 지역정착을 위한 활동 설계

#### 04 설문조사 결과

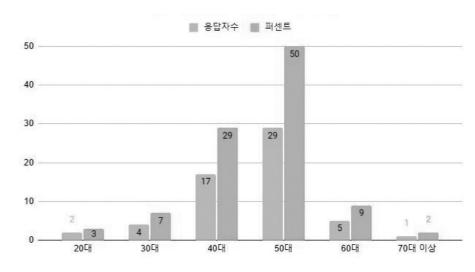
#### 1) 출자자

#### (1) 조사개요

- \*출자자 설문조사는 2020년 7월 15일부터 약 한 달여 간 약 130여 명의 출자자 전체를 대상으로 온라인 설문 조사를 수행했으며, 이 중 58명이 응답함
- \*\* 조사항목은 '터무늬있는집' 출자 참여계기, 정보제공의 만족도, 사업목적의 달성 정도 평가, 출자 운동 및 재출자 의사, 터무늬 활동 경험 및 제안 등임

#### (2) 주요결과

- ① 출자자 일반 현황
- \* 터무늬있는집 시민출자자 중 설문에 참여한 이들의 나이를 분석한 결과 50대가 절반으로 40~50대가 전체 중 79%를 차지함. 그 뒤 60대, 30대, 20대, 70대 순임
- \*전체 응답자 58명 중 여성 출자자와 남성 출자자의 비율은 50:50으로 같음



〈그림 25〉 터무늬있는집 시민출자자 연령(N=58)

#### ② 출자 계기 및 사업 취지 정보제공 만족도

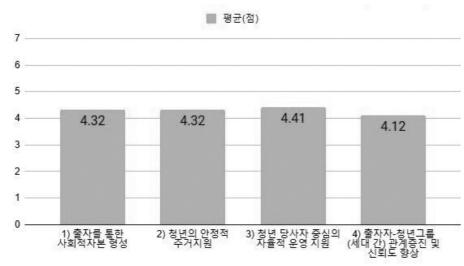
- ❖ 터무늬있는집 시민출자 및 소셜예금에 참여하게 된 계기는 복합적으로 작용하고 있으며, 특히 소개에 의한 비율이 높음, 단순 언론 보도로 참여한 수준은 미미함
- ❖ 지인 소개, 기존 출자자의 소개가 다수이며, 인터넷 (페이스북, 홈페이지)를 통해 유입된 이들도 지인의 SNS 등에서 터무늬있는집을 접하고 참여하게 된 경우임
- ❖ 소셜예금 출시 이후 SH공사와의 캠페인 진행으로 임직원의 출자 참여가 눈에 띔

107

#### 〈표 39〉 터무늬있는집 출자자 참여계기(N=58, 중복체크 허용)

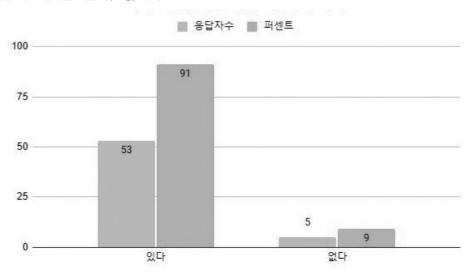
참여계기	응답수	%
지인 소개	30	40%
인터넷(페이스북, 홈페이지)	15	20%
운영기관	15	20%
기존 출자자 소개	8	11%
조직의 단체 출자 혹은 사업 협약(캠페인 포함) 계기로 참여	6	8%
언론 보도	1	1%
A	75	100%

- 출자자들은 출자 전 터무늬있는집 시민출자 운동의 취지에 대해 충분히 듣거나, 정보를 접했느냐는 질문에 평균6.5점의 응답점수가 나와 (만점 7점) 출자 전 정보제공 만족도가 높게 나타남
- ③ 사회적 목적 달성 정도
- \*출자자에게 본 사업의 사회적 목적을 1) 출자를 통한 사회적 자본 형성, 2) 청년의 안정적 주거 지원, 3) 청년 당사자 중심의 자율적 운영지원, 4) 출자자-청년그룹 (세대 간) 관계증진 및 신뢰도 향상 등 4가지로 정리해 달성 정도를 물음
- ❖ 7점 만점에 평균 4점대로 결과가 유사하게 나타나 세부의견을 출자자 FGI로 청취할 필요가 보임



〈그림 26〉 출자자가 평가한 터무늬있는집 사회적 목적 달성 정도(7점 만점, N=58)

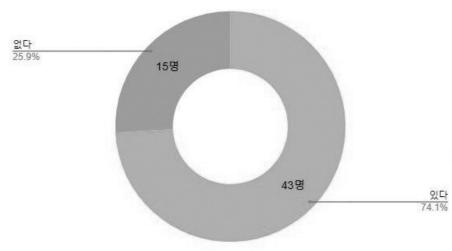
#### ④ 출자금 및 소셜예금 재출자(연장) 의사



〈그림 27〉 터무늬있는집 재출자 참여 의사(N=58)

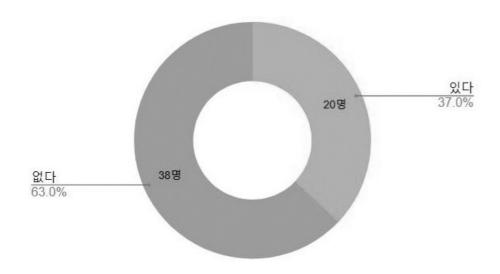
- ❖ 재출자 의사 여부 질문에는 총 응답 출자자 58명 중 91%인 53명이 있다고 응답해 높은 비율로 출자 연장에 관해 호의적인 반응을 보임
- \* 재출자 시 선호하는 출자 기간은 35%가 2년 연장, 31%가 3년 연장, 17%가 1년 연장 나머지 17%가 5년 연장 수으로 나타남
- ❖ 재출자 의사가 없는 9%인 5명은 재출자가 어려운 이유로 다른 용도로의 지출 계획이 있음, 급전의 필요 등 경제적이유, 개인 사정 순으로 답함

#### ⑤ 출자 운동 및 터무늬 활동 참여 의지 및 정도



〈그림 28〉 터무늬있는집 시민출자운동 소개 및 권유 경험(N=58)

- ☆출자자 중 응답자의 74%는 타인에게 터무늬있는집을 직접 소개하거나, 시민출자를 권유한 적이 있다고 응답함
- \* 출자 및 사업소개 권유 경험이 없는 15명에게 그 사유를 물었을 때 출자 기본수(1백만 원)의 부담 때문에, 상대 방이 부담을 느낄까봐 하지 못했다고 35%가 답함



〈그림 29〉 터무늬있는집 활동 참여 경험(N=58)

- \*\* 출자자 중 응답자의 63%인 34명은 터무늬있는집 활동 참여 경험이 없다고 답함. 조사 당시인 2020년 7월 총 출자 인원 130여 명 내외임을 고려할 때도 다수의 출자자가 아직 활동 경험이 없는 것으로 드러남
- ❖ 활동 경험이 없는 38명에게 활동 경험이 없는 이유를 물었을 때 49개의 사유가 있었음을 밝혀 한 사람 당 하나의 이유가 아닌 여러 경우가 복합적으로 작용함이 드러남
- \* 35%가 시간과 자원이 충분치 못한 것, 31%의 출자자가 출자 시기가 얼마 안 되어 참여 기회가 없었던 것, 12%가 출자 외 활동에 대한 부담, 10%가 관련 정보를 받지 못했다고 답해 더욱 밀도 있는 소통과 참여 기회 제공이 필요해 보임
- \* 추가로 어떤 분야의 출자자 활동 기회가 주어졌을 때 참여할 의사가 있는지 물었을 때는 출자자들은 청년세대와의 만남, 편안하고 주제가 있는 모임, 청년창업이나 멘토특강, 참신한 재능기부 및 힐링 프로그램, 사업에 대한 전반적 소개나 교육 프로그램 등 다양한 욕구를 표출함

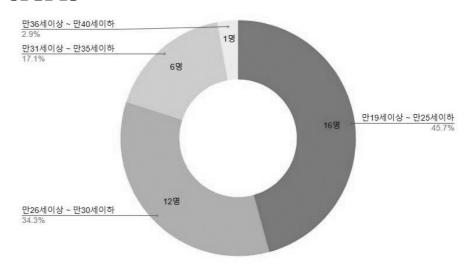
#### 2) 입주 청년

#### (1) 조사개요

❖ 입주 청년 만족도 조사는 2020년 7월 15일부터 약 한 달여 간 터무늬있는집 1호~5호 입주 청년 약 40명 전체를 대상으로 온라인 설문조사를 수행했으며, 이 중 35명이 응답함 \* 조사항목은 입주 청년 관점에서 본 주거 및 터무늬 활동 만족도, 주거비 절감 및 환경개선 여부, 지역 활동 참여 의사, 성별·나이·소득 활동 여부·입주 시기 등의 기본정보임

#### (2) 주요결과

① 입주 청년 일반 현황



〈그림 30〉 터무늬있는집 입주 청년 연령분포(N=35)

- ❖ 터무늬있는집에 입주해 설문에 참여한 청년들의 나이를 분석한 결과 20대가 80%로 압도적인 비율임. 20대와 35세 이하까지의 비율은 97%임
- ❖전체 응답자 35명 중 여성과 남성의 비율은 69:31로 여성 입주자 비율이 더 높음
- ❖ 청년들의 소속을 조사한 결과 청년들은 아래와 같이 하나의 소속 뿐만 아니라 중복되는 활동을 하는 것으로 드러남

〈표 40〉 터무늬있는집 입주 청년 소속 및 활동(N=35, 중복체크 허용)

	•
응답수	%
13	26
9	18
9	18
8	16
6	12
3	6
1	2
1	2
50	100
	13 9 9 8 6 3 1

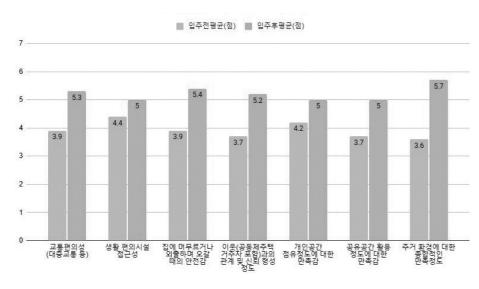
\* 눈에 띄는 점은 응답 청년 35명 중 31%인 11명이 용돈, 가족, 정부 지원을 제외한 소득 활동이 없는 상태라고 답함. 소득이 없는 청년들이 30% 정도 차지함으로 월 소득 대비 주거비용 산출에도 영향을 미침

〈표 41〉 터무늬있는집 입주 청년 소득 활동 여부(N=35)

	소득 활동 有	소득 활동 無	계
응답자 수	24	11	35
%	69%	31%	100%

#### ② 터무늬있는집 입주 전후 만족도

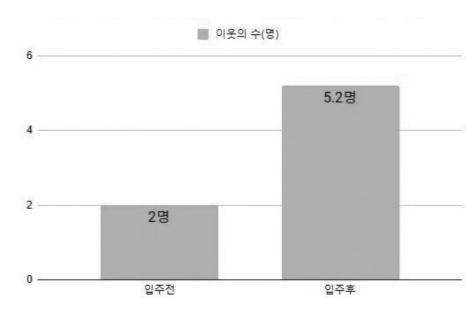
- ❖ 7점 만점 척도에서 터무늬있는집 입주 후 만족도 평균 점수는 아래와 같음
- 교통 편의성 5.3점, 생활 편의시설 접근성 5점, 집에 머무르거나 외출하며 오갈 때의 안전감 5.4점, 이웃(공동체 주택 거주자 포함)과의 관계 및 신뢰형성 정도 5.2점, 개인 공간 점유 정도에 대한 만족감 5점, 공유공간 활용 정도에 대한 만족감 5점, 주거 환경 종합만족도 5.7점임



〈그림 31〉 터무늬있는집 입주 전후 거주만족도(N=35)

#### ③ 이웃과의 관계(공동체 주택 거주자 포함)

- \* 응답자 35명에게 입주 전과 후를 비교해 인사하거나 관계 맺은 경험이 있는 이웃의 수를 물은 결과 입주 전 평균 2명에서 입주 후 평균 5.2명으로 3.2명이 늘어남
- ❖ 이때 이웃의 기준은 팀이 아닌 개인적으로 지원해 입주하게 된 LH사회적주택의 입주 인원이 30명 안팎임을 고려해 가까이 사는 지역주민뿐만 아니라 공동체 주택 거주자를 포함함



〈그림 32〉 터무늬있는집 입주 전후 인사하거나 관계 맺은 평균 이웃의 수(N=35)

- ❖ 터무늬있는집 입주 후 이웃과 어떤 관계를 맺었냐는 질문에 응답자 전체가 한 번이라도 서로 인사를 나눈 적이 있다고 응답함
- ❖그 외 식사 및 다과 교제의 경험, 회의를 통한 대면, 집에 방문한 경험 등이 높은 비율로 나타남
- \* 지표 중 하나인 어려울 때 도움을 요청할 이웃의 증가를 구체적으로 확인하지는 못했지만, 관계 맺는 이웃이 증가했다는 유의미한 결과가 나타남

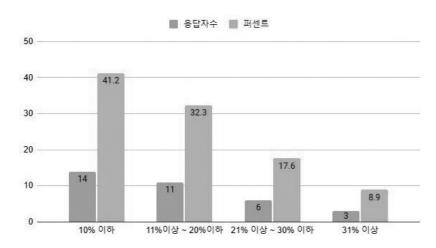
〈표 42〉 입주 이후 이웃과 맺은 관계의 경험(N=35, 중복체크 허용)

목적	응답수	%
서로 인사를 나눔	35	30.2
식사, 호프 타임, 다과, 티타임 등을 가짐	25	21.5
입주자 회의를 함께함	17	14.7
집에 초대하거나, 방문해 봄	17	14.7
정보공유의 경험 (관심 분야 등)	12	10.3
취미, 여가 활동 등을 함께함 (ex. 텃밭 가꾸기, 운동, 제빵, 장보기 등)	10	8.6
Л	116	100

#### ④ 고금리 대출 이용사례 및 소득 중 주거비 부담률

❖ 입주 청년에게 입주 전 주거비 마련을 위해 본인이나 가족이 연 이자 10% 이상의 고금리 대출을 받은 경험이 있는지를 물어봄

- \* 응답한 33명의 청년 중(2명 무응답) 3명이 고금리 대출경험이 있다고 밝힘. 대출받은 금액과 이자는 2명의 청년이 상세하게 밝힘. 한 명은 무응답함
- (입주 청년 A) 대출금액 300,000원, 연이자 20%
- (입주 청년 B) 대출금액 5,000,000원, 연이자 16%

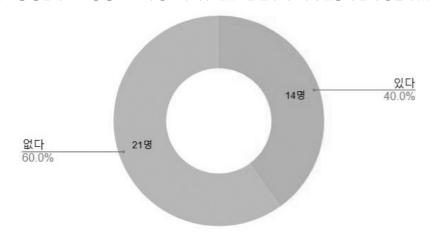


〈그림 33〉 본인 월 평균소득 중 주거비용 차지비율(N=34)

- ❖ 청년들에게 본인 월 평균소득 중 주거비용의 차지비율을 물은 결과 10% 이하의 비중이라고 응답한 청년이 전체 응답자의 41%에 육박함
- \* 주거비용의 기준을 월세, 관리비, 보증금 이자를 포함한 금액이라 미리 밝힌 점을 고려할 때 소득 활동이 없거나 낮은 청년들이 부담하기에도 저렴한 수준임을 알 수 있음

#### ⑤ 입주 청년의 지역 활동 경험 및 의사

🕸 입주 청년 중 응답자인 35명 중 40%의 청년이 터무늬있는집 입주 후 지역 활동에 참여 경험이 있다고 밝힘



〈그림 34〉 터무늬있는집 거주하면서 지역 활동에 참여해 본 경험(N=35)

- ❖ 이때 지역 활동은 지역 시민사회 단체 활동, 공동체와 함께하는 축제, 독서모임, 회의, 사교활동, 운동모임, 봉사활동 등의 다양한 프로그램을 포함함
- \* 지역 활동 경험이 없는 청년 21명에게 그 이유에 관해 물었을 때 50%가 활동을 위한 시간이나 자원이 충분하지 못하기 때문이라 응답함
- ☆ 그 외 지역 활동이 생소해서가 34.6%, 관련 정보를 받지 못해서가 7.8%, 지역 활동을 해야 하는 취지에 공감하기 어려워서가 3.8%, 코로나 19로 인해 참여가 어려워서가 3.8%의 비중을 차지함
- \* 코로나 19의 확산으로 청년들의 지역사회 활동 및 교류 활동은 더욱 위축될 것으로 보임
- \* 추가로 어떤 분야의 지역 활동 기회가 만들어지면 참여 의사가 있는지 물었을 때는 운동모임, 봉사 활동, 청년 기업가와의 만남, 부동산계약 교육, 텃밭 가꾸기 및 요리 프로그램 등의 취미 활동 등 다양한 분야의 활동을 언급함

# 05

# 향후 추진방향과 전략 제안

- 1. 향후 추진방향
- 2. 전략 제안

## 향후 추진방향과 전략 제안

#### 01 향후 추진 방향

#### 1) 터무늬있는집, 어디에서 어디로 갈 것인가

- ☆ 2장에서 살펴보았듯이 청년 의제는 지속해서 확대 다양화 되는 추세임
- ☼ 이러한 가운데 터무늬있는집은 공공지원형 청년 의제 관련 활동과 어떤 차이가 있으며, 시민출자 운동을 통해 이루고자 하는 목표와 변화에 대해 더욱 구체적으로 설명이 필요
- \* 이번 성과연구를 통해 도출된 6개의 핵심가치(관계중심, 세대 간 연대, 당사자 중심, 혁신성, 공공성, 지역지향)를 앞으로도 동일하게 추구할 것인지, 아니면 선택과 집중을 기할 것인지에 대한 검토와 판단이 요구됨

#### 2) 터무늬있는집, 청년주거의 양적 대안이 될 수 있나

- ☆ 지난 3년의 사업을 통해 터무늬있는집 총 11호를 공급함
- \* 2020년 10월 기준 거주 인원 총 46명이며, 2021년 3월까지 추가 입주 후에는 총 70여 명의 청년이 터무늬있는 집에 거주하게 됨
- 20년 10월까지 1호~6호까지(46명) 입주 완료
- 20년 1월까지 7호 강북구 삼양동(11명), 8호·9호 강북구 미아동(6명) 입주예정
- 21년 1월 11호 은평구 불광동(3명) 입주예정
- 21년 3월까지 10호 종로구 옥인동(3명) 입주예정
- ❖ 터무늬있는집은 청년주거 문제를 시장의 기존 이해관계자들과 다른 방법으로 풀어보고자 시작된 사회혁신 실험으로 청년주거의 양적 대안이 아님
- \* 사업의 양적 성과의 양면성(공급이 많으면 기존 시장 이해관계자들과의 충돌, 적으면 사업의 운동성 상실)을 고려하였을 때, 터무늬있는집 적정 공급 규모는 어느 정도인가에 관한 판단이 필요
- ☆ 양적 대안이 아닌 사회혁신 실험이라면 실험을 통해 확인하고자 하는 것은 무엇이며, 그 출구 조건은 무엇인지다시 한번 정의할 필요가 있음

#### 3) 터무늬있는집 기금조성, 어떻게 할 것인가

- \* 지난 3년의 사업을 통해 총 160명(곳)의 출자자가 7억 2천만 원의 기금을 조성 (2020년 11월 25일 기준)
- ❖ 출자 운동 측면에서 출자자 수와 출자금액 모두 중요한 의미가 있음
- ❖ 사업의 지속가능성을 위해서는 출자자는 지속해서 증가하여야 하며, 기금은 순환되어야 함(만기 환급)
- ❖ 앞에서 언급한 적정 공급 규모를 고려한 연간 기금조성 계획 수립이 필요
- ❖ 기금 수요와 사업운영 계획에 따라 모금 운동 세부 계획 수립
- ❖ 소셜예금에 이어 다양한 사회적 금융 기법의 활용방안 검토
- ❖ 사회투자기금, 지역자산화 사업 등 다양한 공적기금 및 정책사업 활용방안 검토

#### 4) 터무늬있는집, 운동의 주체는 누구인가

- ❖ 사업운영 자금을 뒷받침해주었던 나눔과꿈 사업의 종료
- ❖ 사무국 중심의 사업운영 한계
- ❖ 당사자 운동성 강화 차원에서 실무형 운영위로 개편의 필요성
- ☆ 출자자, 청년, 전문가 그룹이 참여하는 실무형 운영위 구성
- ☆ 출자자에 대한 비경제적 보상 및 다양한 참여 프로그램 개발

#### 02 전략 제안

#### 1) 지역으로 스며들기

- ☆ 터무늬있는집의 주요 핵심가치 중 하나는 지역지향
- ☆ 현재는 출자자와 청년들이 지역을 기반으로 연계되기는 힘든 구조이며, 또한 지역에서 청년들만의 힘으로 역할을 찾고 자리를 잡아가기는 힘겨운 실정
- ❖ 가장 이상적인 모습은 지역 시민들 주도로 지역별 터무늬있는집 사업이 전개되는 것
- ❖ 터무늬있는집이 자리 잡은 지역별로 지역의 시민사회 주체들과 터무늬있는집 청년들 간 관계촉진 및 지역출자 비중 확대를 위한 세부 실행전략 도출(예를 들어, 2년 후 만기 연장 시 지역출자금 비율 50% 이상)

#### 2) 세대를 넘어서기

- ❖ 터무늬있는집의 중요한 의미 중 하나는 청년 의제를 청년 당사자 운동에 가두지 않고 세대 간 협력, 범시민 운동으로 확산시킨 것
- ☆ 출자자와 청년은 '기부자와 수혜자' 관계가 아닌 운동의 파트너
- ☆ 터무늬있는집을 통해 청년들 또한 선배 시민으로 성장
- ❖ 청년-출자자-지역사회를 잇는 든든한 사회관계망과 사회적 자본 형성
- ☆ 이러한 관점에서 세대 간 연대와 협력에 대한 터무늬만의 실천적 대안 제시

#### 3) 틀에서 벗어나기

- ❖ 터무늬있는집은 이미 다음과 같은 기존 관행을 타파하는 룰브레이커(Rule breaker) 역할을 성공적으로 해 왔음
- 주거 이슈를 개인에서 공동체로
- 지원 대상 선정을 개인의 취약성에서 공동체의 비전으로
- 주거문제에 있어서 세대 관점을 갈등에서 협력으로
- ❖ 또한, SH공사와의 〈터무늬있는 희망아지트〉, 북서울신협과의 〈터무늬있는 소셜예금〉과 같이 의미 있는 협력을 통해 사업을 더욱 크고 새로운 장으로 확대해 나가고 있음
- ※ 이 모든 힘의 원천은 바로 시민(출자)의 힘에 있음
- \* 시민의 힘을 지렛대 삼아 공고한 관행과 구습을 타파하고 공정하고 정의로운 사회적 가하다 실현하는 것이 바로 시민출자자에 대한 가장 큰 보람이고 보상이 될 것임

## **참고문헌**

- 경기도, 「2020년 경기도 청년정책 시행계획」, 2020
- 국회입법조사처, 「청년기본법 제정 의의와 향후 과제」, 2020
- 김덕영, 「희년은행의 도전과 과제」, 2017
- 문송이, 「1인 가구의 민낯」, 대학내일20대연구소 이슈페이퍼, 2016-03, 2016
- 박진우, 박철우, 홍종원, 김현지, 문보경, 이영림, 「2019 삼양동형 청년주택 모델개발용역 보고서」, 서울특별시 주거환경개선과, 2019. 9
- 사회복지공동모금회, 「2020 기부트렌드(지나간 10년, 다가올 10년)」, 2020
- 사회투자지원재단, 「터무늬있는집 연차보고서」, 2018~2019
- 서울시청년허브, 「서울청년정책 평가 및 발전전망 모색을 위한 공동연구」, 2018
- 이내영, 「1인 가구의 주거현황 및 시사점」, 지표로 보는 이슈 98호, 2017
- 이종수, 이병선, 「보노보 은행: 착한 시장을 만드는 '사회적금융' 이야기, 도서출판 부키, 2013
- 정세정, 「청년층 생활실태 및 복지욕구조사」, 한국보건사회연구원, 2020-03
- 장은실, 김태슬, 「부천시 1인가구 청년의 공유공간 욕구 조사」, 모두들X호태원, 2020

## ◎ 참고 사이트

- 청년기본법: https://www.law.go.kr/법령/청소년기본법
- 국무조정실 청년정책추진단: https://2030.go.kr/etc/introYth
- 경기청년포털: https://youth.gg.go.kr/site/main/content/KY01\_090000
- 경기도 공식 블로그: https://m.blog.naver.com/gyeonggi\_gov/222031603693
- 데나리온은행: https://blog.naver.com/dnbank0318
- 사회주택플랫폼: http://soco.seoul.go.kr/soHouse/index.do
- 서울주택도시공사 블로그, https://blog.naver.com/together\_sh서울주거포털, https://housing.seoul.go.kr/
- 서울청년포털: https://youth.seoul.go.kr/site/main/content/policy\_overview
- 스웨덴의 JAK협동조합은행: http://www.newsnjoy.or.kr/news/articleView.html?idxno=206834
- 용인시청홈페이지: https://www.yongin.go.kr/index.do
- 터무늬있는집 & 소셜예금: www.themuni.co.kr
- 토닥: todakbank.org
- (가칭)청년신협추진위: https://ycus2020.tistory.com/
- 희년은행: https://jubileetogether.tistory.com/
- 네이버부동산: https://land.naver.com/
- 직방: https://www.zigbang.com/

[별첨]

### '더무늬있는집' 입주청년 만족도조사

Ó,	ŀ녕	ठं	서	R

본 조사는 청년들이 직접 운영하고 거주할 수 있는 지역기반을 조성하고자 시민출자 방식으로 운영 되고 있는 「터무늬있는 집」의 성과와 과제를 돌아보고자 합니다.

\*설문을 통해 입주청년 관점에서 본 주거 및 활동 만족도, 주거비 절감 및 환경개선 등을 파악하고자합니다.

본 조사를 통해 수집된 자료는 시민출자운동 및 사회적경제 발전을 위한 귀중한 자료가 될 것입니다.

귀하께서 답변해 주신 내용은 통계법 제33조에 의거하여 절대 비밀이 보장되며, 연구목적을 위해서만 사용됩니다. 귀하의 응답이 더욱 귀중하고 가치 있는 연구 자료가 될 수 있도록 끝까지 잘 읽고 한 문항도 빠짐없이 솔직하게 응답해 주실 것을 부탁드리겠습니다. 감사합니다.

#### 통계법 33조(비밀의 보호)

- ① 통계의 작성과정에서 알려진 사항으로서 개인이나 법인 또는 단체 등의 비밀에 속하는 사항은 보호되어야 한다.
- ② 통계의 작성을 위하여 수집된 개인이나 법인 또는 단체 등의 비밀에 속하는 자료는 통계작성 이외의 목적으로 사용되어서는 아니 된다.

1. 터무늬있는십 프도그	램에 어떻게 일고 삼먹아시게	뇌셨나요!(애닝양폭 모두 제크)
---------------	-----------------	-------------------

□ 터무늬있는집 운영기관	□ 지인소개	□ 기존의 다른 이용자로부터 소개
□ 인터넷 (SNS, 홈페이지 등)	□ 공공기관 및 유관기관 홍토	<u> </u>
□ 언론보도	□기타	

#### 2. (\*7점만점설문/모바일 참여시 스크롤이동) '터무늬있는집' 입주전후 거주 만족도는 얼만큼입니까?

	1점 (매우불만족)	2점	3점	4점	5점	6점	7점 (매우만족)
1) 그트 편이서/대조그트 드)	입주전						
1) 교통 편의성(대중교통 등)	입주후						
이 바람 편이니서 저그셔/스피 미드 버이 드)	입주전						
2) 생활 편의시설 접근성(슈퍼, 마트, 병원 등)	입주후						
a) TIAII 미디크기!!! 이동리면 O가 베이 아저기	입주전						
3) 집에 머무르거나 외출하며 오갈 때의 안전감	입주후						
4) 이웃 (공동체주택 거주자 포함)과의 관계 및 신뢰 형	입주전						
성 정도(*개인적으로 어려움이 있을 때 호소할 수 있는지 여부)	입주후						
다 케이크가 끊어져드에 대를 마.조가	입주전						
5) 개인공간 점유정도에 대한 만족감	입주후						
6) 공유공간 활용 정도에 대한 만족감	입주전						
(주택별 공동이용거실, 커뮤니티공간, 옥상 등)	입주후						
기 조기 하거에 대한 조한 편이 마조 전드	입주전						
7) 주거 환경에 대한 종합적인 만족정도	입주후						

- 3-1. (입주전) 인사하거나 관계맺은 인근 이웃(공동체주택 거주자 포함)은 몇 명이었나요?
- 3-2. (입주후) 인사하거나 관계맺고 있는 인근 이웃(공동체주택 거주자 포함)은 몇 명인가요?

3-3.	입수이우	이웃(공동제=	<sup>구택</sup> 거수사 :	또암) <del>들</del> 과 어	떤 관계들 및	ણ은 경엄이 -	있습니까?(	중목제크 가	등)

□ 서로 인사를 나눔	□ 식사, 호프타임, 다과, 티타임 등을 가짐				
□ 취미, 여가 활동 등을 함께함(ex. 텃밭가)	무기, 운동, 베이킹, 장보기 등)				
□ 정보 공유의 경험(관심분야 등)	□ 입주자 회의를 함께함				
□ 집에 초대하거나, 방문해 봄	□기타				

## 4. 터무늬있는집에 입주전 주거비 마련을 위해 본인 및 가족이 고금리(연 이자 10% 이상) 대출을 받은 경험이 있습니까?

□ 있다 (4-1로 이동)	□ 없다
$\square M^{-1} (1 1 - 10)$	□ m-1

- 4-1. 고금리 대출 경험이 있다면 대출받았던 금액은 얼마인가요?(대출금액 ○원)
- 4-2. 고금리 대출 경험이 있다면 대출 이자는 몇%였나요?(연 이자 ○%)

	본인 월 평균 소득 중 주거비(월세, 관리비, 보증금이지 (*본인 소득에는 가족지원, 용돈, 정부지원금 등을 포 바랍니다.)	
	터무늬있는집에 거주하면서 지역활동에 참여해 본 경 하는 축제, 독서모임, 회의, 사교활동, 운동모임, 봉사	,
	□ 있다	□ 없다 (6-1로 이동)
6-	1. 터무늬있는집 입주 후 지역활동에 참여 경험이 없는 이  지역활동을 하기 위한 여유 시간이나, 자원이 충분하  지역 활동에 참여하고 싶으나, 관련 정보를 받지 못하  지역 활동이 생소해서 (잘 몰라서)  터무늬있는집에 거주하나 지역활동에 참여해야 하는  관심분야의 활동이 없어서(6-2 질문으로 이동)	사지 못해서 해서
6-2	2. 어떤 분야의 지역활동 기회가 만들어지면 참여할 의사	가 있습니까?(구체적으로 기입)

#### 〈응답자 기본정보〉

1. 살고계신 터무늬있는집은 어느 곳입니까?							
□ 1호 모꼬지하우스         □ 2호 두더지하우스 볕드네         □ 3호 LH터무늬있는집         □ 4호 PLEO 청년주택         □ 5호 성북청년시민회 '터무늬있는 희망아지트'							
2. 응답자님 성별은 무엇입니까?							
□남성 □여성							
3. 응답자님 만 나이를 적어주세요.(	만 ()세)						
4. 응답자님 소속(*중복체크 가능)							
□ 학생 (재학중, 대학원 포함) □ 직장인(4대보험 가입) □ 지역활동가 □ 기타	<ul><li>취업준비중(휴학, 졸업 상태)</li><li>□ 프리랜서(개인사업자 포함)</li><li>□ 아르바이트(파트타임 등)</li></ul>						
5. 소득활동(*용돈, 가족 및 정부지원	· - - - - - - - - - - - - - - - - - - -						
□ 소득활동 無	□ 소득활동 有						
6. <b>터무늬있는집 입주시기</b> □ 2017년 □ 2018년 □ 2019년 □ 2020년 □ 기타							

- 귀중한 시간 내어 주셔서 감사합니다. -

본 설문은 익명으로, 터무늬있는집 사회적가치 성과측정 기본자료로 활용합니다. 향후 평균만족도, 기본통계 등이일부 공개될 예정입니다. 응답해주신 청년분들께도 연말 결과를 함께 공유드리겠습니다. 감사합니다!!

선택)

### '더무늬있는집' 출자자 의견조사

O.	ŀ녆	=	וגו ו	
Ÿ	リタ	O	$r \sim 1$	Lĭ.

본 조사는 청년들이 직접 운영하고 거주할 수 있는 지역기반을 조성하고자 시민출자 방식으로 운영 되고 있는 「터무늬있는 집」의 성과와 과제를 돌아보고자 합니다.

\* 설문을 통해 출자자분들의 참여 동기와 사업의 평가, 재출자 의사, 교류경험 만족도 등을 파악하려 합니다.

본 조사를 통해 수집된 자료는 시민출자운동 및 사회적경제 발전을 위한 귀중한 자료가 될 것입니다.

귀하께서 답변해 주신 내용은 통계법 제3.3조에 의거하여 절대 비밀이 보장되며, 연구목적을 위해서만 사용됩니다. 귀하의 응답이 더욱 귀중하고 가치 있는 연구 자료가 될 수 있도록 끝까지 잘 읽고 한 문항도 빠짐없이 솔직하게 응답해 주실 것을 부탁드리겠습니다. 감사합니다.

#### 통계법 33조(비밀의 보호)

- ① 통계의 작성과정에서 알려진 사항으로서 개인이나 법인 또는 단체 등의 비밀에 속하는 사항은 보호되어야 한다.
- ② 통계의 작성을 위하여 수집된 개인이나 법인 또는 단체 등의 비밀에 속하는 자료는 통계작성 이외의 목적으로 사용 되어서는 아니 된다.

1	'터무늬있는집' 출자(	'^ 염에그/에	어떠게 아그	카에를디디게	[ 티션] [02/	ㅈㅂ웨그 기나	
Ι.	디구의있는법 당시	소설에는/에	어떻게 할止	십어야시기	「되었나요!	궁득세그 기능	d

□ 터무늬있는집 사무국(사회투자지원재단)	□ 지인소개
□ 기존의 다른 출자자 소개	□ 인터넷(SNS, 홈페이지, 유튜브 등)
□ 언론보도	□ 조직의 단체출자 혹은 사업협약 계기로 참여
□기타	

#### 2. 출자전 '터무늬있는집' 시민출자 운동을 통해 청년의 주거문제를 해결하고자 하는 취지에 대해 충분히 설명을 듣거나, 정보를 접하셨습니까?

전혀 듣거나 접하지 못했다	1점	2점	3점	4점	5점	6점	7점	충분히 듣거나 정보를 접했다
-------------------	----	----	----	----	----	----	----	--------------------

#### 3. (\*7점만점설문/모바일 참여시 스크롤이동) '터무늬있는집' 사업이 아래 목적을 달성하는데 어느정도 기여했다고 생각하십니까?

	1점 (전혀 기여하지 않았다)	2점	3점	4점	5점	6점	7점 (매우 기여했다)
1) 출자를 통한 사회적자본 형성							
2) 청년의 안정적 주거지원							
3) 청년 당사자 중심의 자율적 운영 지원							
4) 출자자-청년그룹(세대 간) 관계증진 및 신뢰도 향상							

3	) 청년 당사자 중 운영 지원	심의 자율적							
4	) 출자자-청년그 관계증진 및 신	_ (							
_				-1-1001		100/-			
4.	터무늬있는집	집 줄자금(소설	셜예금)의 출자	기간은 얼마	ll정도 되니	l요?(중복	줄자자의	경우 평균	기긴
	□ 1년	□ 2년	□ 3년	□ 4년	□ 5	년			
5.	출자기간이	만료된다면 기	대출자(출자연정	y) 의사가 <u>(</u>	있습니까?				
	,		다(5-1로 이동) 다(5-2로 이동)						
5-	•		<b>ŀ면) 선호하는 출</b> 년연장 [			4년연장	□ 5է	크연장	
5-	-2. (재출자 의	사가 없으시다	r면) 재출자가 어	려운 이유는	= 무엇인가	요?			
6.	<b>'터무늬있는</b> ' □ 있다 □ 없다(6-1 <u>3</u>		운동을 타인에	게 소개하	고 출자를	권유한 적	이 있으신:	가요?	
6-	-1 타인에게 출	동자를 권유하	지 않으(모하) 이	유느 무엇?	1가요?				

7. '터무늬있는집' 출자자 활동에 참여해 본 경험이 있으십니까? (\*출자자모임, 간담회 ,총회, 청년그룹과의 교류 등 모든 활동 포함)

□ 있다

□ 없다(7-1로 이동)

7-1. (출자자 활동에 참여 경험이 없다면) 그 이유는 무엇입니까?(중복체크 가능)
7-2. 어떤 분야의 출자자활동 기회가 만들어지면 참여할 의사가 있습니까?(구체적으로 기입)
응답자 기본정보〉
. 출자자 성명
2. 응답자님 성별은 무엇입니까? ○ 남성    ○ 여성
3. 응답자님 만 나이를 적어주세요.(만 ○세)
- 귀중한 시간 내어 주셔서 감사합니다

본 설문은 '터무늬있는집 사회적가치 성과측정' 기본자료로 활용합니다. 향후 평균만족도, 기본통계 등이 일부 공개될 예정입니다. 응답해주신 내용은 연말 총회 때 결과를 종합해 함께 공유드리겠습니다. 감사합니다!!

126

#### 함께 만든 집, 같이 꾸는 꿈 3년의 이야기

## 더무늬있는집 시민출자 청년주택 사회가치 성과측정 결과보고

발 행 일 2020년 12월

발 행 처 사회투자지원재단

전 화 02.322.7020

홈페이지 터무늬있는집 www.themuni.co.kr

사회투자지원재단 www.ksif.kr

디 자 인 사회적기업 (주)더피움(tel 033.255.0958)



## 시민출자 청년주택 사회가치 성과측정 결과보고







