주민 뉴스레터

2026년 여름호

RED HOOK WEST RESIDENT ASSOCIATION · BFJ Planning · MARVEL · NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

RED HOOK WEST COMMUNITY PLANNING PROCESS 지난 활동 돌아보기

2026년 5월 14일, Red Hook West 주민 협회(Red Hook West Resident Association, RHWRA)는 기념 워크숍을 열어 PACT 계획 수립 과정의 비전 구상 단계를마무리했습니다. 이 자리에서는 지난 1년간 여러분이 Red Hook West Houses의 미래에 대한 아이디어를 나눠 주신 여러 행사를 함께 돌아보았습니다.

RHWRA, 지역사회 계획 수립 컨설턴트, NYCHA는 이러한 아이디어를 **Rethink Red Hook West** 지역사회 비전 보고서에 정리했습니다. 이 보고서는 여러분의 아이디어를 바탕으로 한 설계 전략안도 제시하며, 앞으로 Red Hook West Houses에 대한 투자 방향을 정하는 데 활용될 예정입니다.

보고서 디지털 사본은 아래 QR 코드를스캔하거나 **RedHookWestPACT.com/documents-resources** 에서 확인하실 수 있습니다.



스캔하십시오

향후 주민 참여 활동

올해 저희 행사에 참여해 주신 모든 Red Hook West 주민 여러분께 진심으로 감사드립니다.

참여할 기회는 아직 많이 남아 있습니다. 향후 단계 개요와 예상 일정은 4페이지에서 확인하십시오. 앞으로 열릴 주민 참여 행사에도 많은 관심 부탁드립니다.





이번 호 목차

1 Red Hook West 지역사회 계획 수립 과정 1단계 돌아보기

2 PACT 프로그램 자세히 알아보기

3 *Block by Block:* 새로운 시대를 위한 주택 계획 개요

4 Red Hook West 지역사회 계획 수립 과정의 다음 단계

이 뉴스레터를 English, Español, 中文 (繁體/簡体), 또는 한국어로 보시려면 **RedHookWestPACT.com** 을 방문하십시오.

PACT 소개

PACT 프로그램은 프로젝트 기반 섹션 8 자금을 활용할 길을 열어, 민간 및 비영리 단체와 협력해 현대식 주택을 새로 짓거나 전면 수리할 수 있게 합니다. PACT는 삶의 질을 크게 높일 뿐 아니라, 아파트 임대료를 영구적으로 저렴하게 유지하고 주민의 모든 권리와 보호 장치를 그대로 보장합니다.

PACT 단지의 기존 가구는 모두 프로젝트 기반 섹션 8 자격을 자동으로 얻으며, 새로 들어오는 단지 관리자로부터 신규 임대 계약을 제안받습니다.

다음은 주민의 주요 권리와 보호 장치를 요약한 내용입니다.

저렴한 임대료 유지

주민은 지금처럼 가구 조정 총소득의 30%를 임대료로 납부합니다.*

* 정액 임대료를 내는 가구, 현재 세입자 기반 섹션 8에 참여하는 가구, 미국 주택도시개발부(*HUD*)가 정의하는 혼합 가족, 또는 비공공 주택 소득 초과 임대 계약에 서명한 가구에는 예외가 적용될 수 있습니다.

접근성 향상

PACT 프로젝트는 미국 장애인법(Americans with Disabilities Act, ADA)의 요건을 충족하거나 그보다 높은 기준을 갖춰야 합니다. 이에 따라 아파트의 최소 7%는 거동이 불편한 주민이 이용할 수 있어야 하고, 4%는 청각 및 시각 장애가 있는 주민을 위한 시설을 갖춰야 합니다. 또한 주민 개개인의 필요에 맞게 아파트를 개조할 수도 있습니다.

추가 수수료 및 요금 없음

주민은 현재 내는 금액을 넘는 추가 수수료, 요금 또는 공과금을 부담하지 않아도 됩니다.

주민 조직 활동

주민은 앞으로도 단체를 조직할 권리를 가지며, 주민 협회도 계속 자금을 지원받습니다.

일자리 창출

PACT 파트너는 전체 근로 시간의 25%를 건설 또는 단지 관리 분야에 취업하려는 NYCHA 주민에게 배정해야 합니다.

PACT 에 대해 궁금한 점이 있으십니까?

질문에 대한 답변을 받거나 NYCHA의 PACT 프로그램에 대해 더 알아보시려면 아래 안내를 참고하십시오.

PACT 핫라인에 전화:
212-306-4036

스캔하십시오

이메일:
PACT@nycha.nyc.gov

QR 코드 스캔 또는 웹사이트 방문:
on.nyc.gov/nycha-pact



Baychester Houses - 개보수를 마친 아파트와 야외 공간

NYCHA 주택의 새 시대

현황

수십 년 동안 연방 정부는 Red Hook West Houses와 같은 섹션 9 공공 주택에 자금을 충분히 지원하지 않았습니다. 이러한 투자 부족은 NYCHA 주민이 매일 겪는 고질적인 유지 보수 및 수리 문제의 근본 원인입니다. NYCHA의 2023년 시설 수요 평가 결과는 다음과 같습니다.

$	NYCHA 가 모든 단지를 완전히 수리하려면 **783** 억 달러가 필요하지만,
$	연방 정부는 **50** 억 달러가 채 안 되는 금액만 지원했습니다.

부족한 자금을 메우기 위해 NYCHA는 Red Hook West Houses를 영구적 적정 주거비 보장을 위한 공동 약속 **(Permanent Affordability Commitment Together, PACT)** 프로그램에 포함하였습니다. 이를 통해 이 단지는 저렴한 주택을 위한 더 안정적인 연방 자금원인 프로젝트 기반 섹션 **8**로 전환할 수 있습니다. **PACT** 프로그램은 여러분의 임대료를 영구적으로 저렴하게 유지하고, 주민으로서 누리는 권리와 보호 장치를 그대로 보장합니다.

전망

2026년 5월, Mamdani 시장은 ***Block by Block:*** 새로운 시대를 위한 주택 계획을 발표했습니다. 이는 뉴욕시 전역에서 더 저렴하고 존엄하며 안전한 주거를 실현하기 위한 과감한 새 전략입니다.

"Mamdani 행정부는 NYCHA와 NYCHA 주민이 더 안정적이고 존엄한 미래로 나아갈 수 있도록 적극적으로 지원하겠습니다."

이 계획은 NYCHA 주민이 마땅히 누려야 할 양질의 주택을 제공하는 강력한 수단으로서 **PACT** 의 역할을 강조합니다. 또한 이 계획은 PACT에서 잘 운영되고 있는 부분은 더욱 강화하고 미흡한 부분은 개선하여, NYCHA 주민에게 더 나은 결과를 가져다주겠다고 약속합니다. 주요 내용은 다음과 같습니다.

- **PACT 전환 후 주민 참여 강화**
- **기존 주민에게 새 주택을 제공하기 위한 신중한 재개발**
- **PACT 프로젝트에 대한 시 주도의 창의적 자금 조달 확대**



Block by Block 을 발표하는 Mamdani 시장
출처: 뉴욕시장실



2026 Red Hook West 가족의 날
출처: *NYCHA*



자세히 알아보기

Block by Block: 새로운 시대를 위한 주택 계획 보고서를 보시려면 오른쪽 QR 코드를 스캔하거나 다음 웹사이트를 방문하십시오.

tinyurl.com/nycblockbyblock

스캔하십시오

다음 단계

최신 소식은
RedHookWestPACT.com
에서 확인하십시오.

Red Hook West 지역사회 계획 수립 과정의 다음 단계는 관심 표명 요청서(Request for Expressions of Interest, RFEI) 절차로, NYCHA와 주민 협회는 이를 통해 앞으로 함께할 PACT 지역사회 파트너를 선정합니다.

RFEI 절차와 계속 참여할 수 있는 기회에 관한 자세한 정보는 추후 안내해 드리겠습니다. 새로운 소식은 회의 안내 전단지와 **RedHookWestPACT.com** 공지를 통해 알려 드립니다.

이어지는 2단계부터 4단계까지의 예상 일정과 세부 내용은 아래를 참조하십시오.
*이 일정은 개별 프로젝트의 필요에 따라 달라질 수 있습니다.

1 단계

RED HOOK WEST COMMUNITY PLANNING PROCESS

기간: 12개월
2025 년 5 월-2026 년 5 월

진행 상태: 완료

- PACT와 그 운영 방식에 관한 주민 회의
- 주민 대표단에 독립 자문가 배정
- 지역사회 필요와 우선순위에 대한 소통과 논의

2 단계

파트너 선정

기간: 12-18개월*
*2026년 6월-2027년 12월**

진행 상태: 현재 단계

- PACT 파트너 선정을 위한 RFEI 발행
- 주민 심사 위원회의 제안서 평가 및 파트너 팀 선정
- 주민 회의, 투어, 워크숍, 오픈 하우스 이벤트를 계속 주최

3 단계

설계

기간: PACT 파트너 선정 후 1-2년

- 주민들에게 PACT 파트너 소개
- 주민 및 PACT 파트너와 협력하여 개보수 및/또는 재개발, 단지 관리, 사회 서비스에 관한 세부 계획 수립
- 주민의 모델 유닛 시찰
- 주민의 새로운 임대 계약에 서명, 무료 법률 지원 이용 가능

4 단계

공사

- 단지를 프로젝트 기반 섹션 8 자금으로 전환
- 신규 단지 관리자가 책임 인수
- 공사 시작