

제 10차 노인인권 포럼 : 주거취약계층 노인의 실태와 적절한 주거에 대한 권리보장 (노인의 주거권) 토론문

저소득 노인의 주거환경 사례

한국헬프에이지가 지원하는 저소득 노인의 주거환경에 대한 사례를 소개한다. 저소득 노인 대부분은 일반주택에 전월세로 거주하고 있으므로 공공임대주택에 거주하는 노인이나 자가소유 주택에 거주하는 일반노인은 포함하지 않았다.

저소득 노인은 낙후된 지역의 노후화된 집에서 살고 있다.

사례 1) 저소득 노인 대부분은 노인이 살기 불편한 낙후된 지역에 거주하고 있다.

저소득 노인이 거주하는 지역은 개발이 제한되거나 지연된 지역, 다세대 밀집지구나 지형이 높은 지역 등 낙후된 지역이다. 이러한 지역은 공원, 은행이나 병원이 멀리 있어서 다니기가 불편하고 노인을 위한 복지시설이 부족한 지역이다. 교통 서비스나 보행환경도 취약하므로 이동에 제한이 많다. 이러한 지역은 주택가격과 전월세 가격이 낮은 지역이므로 저소득 노인이 다수 거주하고 있다.

사례 2) 저소득 노인 대부분은 안전하고 쾌적한 주거환경이 아닌 열악한 주거환경에 살고 있다.

저소득 노인 대부분은 노후화된 집의 단칸방이나 반지하의 단칸방에 거주하고 있다. 주택이 노후화되었기 때문에 도배를 해도 계속 곰팡이가 생겨서 매년 도배를 다시 해야 하는 실정이다. 도시가스가 연결되지 않거나, 계단이 좁고 가파르거나, 반지하에 햇볕이 잘 들지 않는 열악한 환경인 집도 다수 있다. 하지만, 거주 지역의 전세 보증금이 4천만원에서 5천만원이고 월세인 경우 30만원에서 40만원 정도로 가격이 낮다. 저소득 노인 대부분은 집세에 대한 부담 때문에 전월세 가격이 낮고 주거환경이 열악한 집에서 살고 있다.

사례 3) 전월세로 거주하는 저소득 노인의 열악한 주거환경을 개선하기 위한 사회서비스 제공에는 한계가 있다.

저소득 노인의 열악한 주거환경을 개선하기 위해 도배, 장판 교체에서부터 화장실 개선, 낙상 예방을 위한 개선사업 등을 수행하고 있다. 하지만 노인 대부분이 전월세 집에 살고 있기 때문에 한계가 있다. 예를 들어, 보일러 교체와 같이 비용이 많이 소요되는 공사는 집주인이 노인 세입자와 임대차계약을 계속 유지하는 조건으로 진행한다. 하지만 전세 기간 만료 이후에 집주인이 더 좋은 조건으로 다른 세입자와 계약을 하는 경우가 다수이다. 저소득 노인이 거주하기 때문에 거주 환경 개선을 위한 집수리 서비스를 제공해도 정작 노인은 그 혜택을 계속 누리지 못하는 어려움이 있다.

사례 4) 독거노인에 대한 부정적 인식으로 인하여 전월세 방을 구하기 쉽지 않다.

혼자 사는 노인은 집을 얻을 때 어려움을 겪는다. 집주인이 혼자 사는 노인에게 전세나 월세를 받고 집을 임대해 주기를 꺼리기 때문이다. 혼자 사는 노인이 고독사할지도 모른다는 우려와 비위생적으로 관리할지 모른다는 편견이 있기 때문이다. 최근에도 80대이신 한 노인이 복덕방에서 집주인과 전세 계약서를 쓰는 자리에서 계약하지 못한 경우가 있었다. 혼자 사는 노인에 대한 부정적인 인식으로 인하여 집주인이 임대차계약을 거부한 사례이다.

사례 5) 저소득 노인은 독립된 생활이 보장되는 주거환경이 필요하다.

서울시에서 지원하는 공동생활주택인 노인의 집은 기초생활수급자인 독거노인의 경우 무료로 거주가 가능하다. 하지만 한 집에 2명이 거주하며 거실과 주방 화장실을 공동으로 이용해야 하므로 불편함이 많다. 개인의 사생활이 보호받기 어렵고 독립된 생활이 보장되지 않는 주거환경이다. 무주택 노인이라 하더라도 입주를 선호하지 않아서 현재 비어있는 방이 있다.

저소득 노인이 거주하는 지역이 재개발되거나 전월세가 상승하면 이주해야 한다.

사례 6) 저소득 노인은 더 열악한 주거환경으로 이주할 가능성이 높다.

향후 지역 개발에 대한 가능성을 보고 외지인들의 투자가 일어나서 집값이 급격하게 오르는 지역에 거주하는 저소득 노인의 사례이다. 집주인이 바뀌면서 전세 보증금을 3천만원에서 1억 원으로 올리게 되었고 이 집에 사는 저소득 노인은 다른 집으로 이주해야 했다. 이 저소득 노인은 현 거주지와 가까운 곳으로 이주하였으나 일반주택의 2층에 있는 단칸방에서 주거환경이 더 열악한 반지하의 단칸방으로 이주했다. 이주로 인하여 열악해진 주거환경에 대한 불안감과 그로 인하여 삶에 대한 비판과 우울감으로 정서적인 충격이 매우 큰 상황이다.

사례 7) 저소득 노인은 이주로 인하여 사회적 고립감이 더 커질 수 있다.

고도 제한으로 지역 전체의 재개발이 불가능한 지역이지만 소규모 단위로 재건축하는 지역의 경우이다. 저소득 노인의 경우 대부분 재건축이 필요한 노후주택에 살기 때문에 소규모 단위이지만 재건축이 진행된다면 이주해야 한다. 한 저소득 노인은 현 거주지와 가까운 곳에서 거주하려 했지만 전세값이 상승해서 다른 지역으로 이주해야 했다. 이 노인은 자녀가 거주하는 인근 지역으로 이주하였다. 이주한 지역 인근에 자녀가 거주하고 있지만 새로운 이웃과 관계를 맺기 어려워져 고립감과 외로움으로 인하여 정서적으로 어려워하고 있다.

사례 8) 지역의 재개발로 이주해야 하는 저소득 노인에 대한 지원이 필요하다.

최근에 재개발 사업이 확정된 지역의 경우이다. 이 지역에 거주하는 저소득 노인은 다른 지역으로 이주해야 한다. 재개발이 진행되는 인근 지역도 전세가 오르는 추세라서 가까운 지역으로도 이주가 어렵다. 결국, 현재까지 살고 있던 지역과는 다른 낯선 지역으로 이주해야 한다.

노인에게 이주는 신체적 정신적으로 매우 부담이 큰일이다. 특히, 건강이 좋지 않거나 경제적으로 취약한 노인의 경우 혼자 감당하기 쉽지 않다. 또한 저소득 노인 대부분은 이주에 대한 정보도 부족하다. 이주할 지역의 전월세 시세, 이주로 인한 지원에 관한 정보 등이다. 지역의 재개발로 이주해야 하는 저소득 노인에 대한 폭넓은 지원이 필요하다.

저소득 노인이 적절하고 안전하고 쾌적한 주거환경에서 살 수 있도록 도움이 필요하다.

저소득 노인은 낙후된 지역에서도 노후화되고 열악한 주거환경에 거주하고 있다. 그럼에도 불구하고 다른 집으로 이사하지 않는 이유 중 하나는 “지금 살고 있는 곳에 계속 거주하고 싶기 때문이다”. 하지만, 대부분은 “다른 선택의 여지가 없기 때문이다”. 경제적으로 취약하므로 좀 더 좋은 환경의 거주지로 이주하지 못한다.

저소득 노인이 이주하는 경우는 거주하고 있는 지역이 재개발되거나 집값이 상승할 때이다. 이 경우 대부분은 현재 살고 있는 환경보다 더 열악한 주거환경에서 살게 된다. 또한 이주하는 지역에 연고가 없으므로 고립감과 외로움이 더 커진다.

노인은 건강이 허락하는 한 지역사회에 거주하면서 독립적으로 생활하기를 원한다. 따라서 노인 친화적인 주거환경이 필요하다. 하지만 저소득 노인의 주거환경은 열악하다. 이는 노인의 건강과 웰빙에 부정적인 영향을 미친다. 저소득 노인이 안전하고 쾌적한 주거환경에서 살 수 있도록 도움이 필요하다.

2023년 3월
한국헬프에이지
조현세