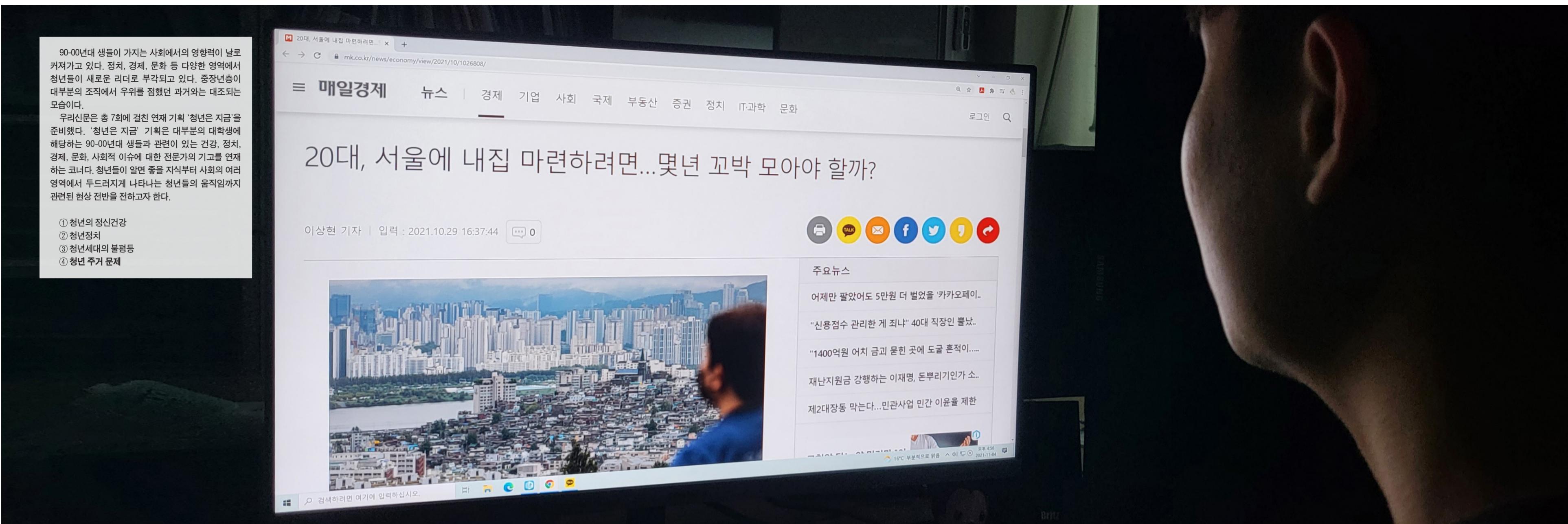


6 '청년은 지금' 특별기획 - ④청년 주거 문제



2010년을 기점으로 청년주거문제의 심각성이 대두됐다.

(사진=장혜림 기자)

청년 주거 문제 해결의 열쇠는 현장에서부터

김 가 원
민달팽이 유니온
사무국장

“새롭게 주거취약계층으로 대두된 청년층의 당사자 연대로, 비영리주거모델을 실험하고 제도개선을 실천해 청년주거보장과 청년주거불평등완화에 기여한다.” 청년주거단체 민달팽이유니온의 미션이다. 민달팽이유니온은 청년주거권보장과 청년주거불평등완화를 위한 세입자 청년 당사자 연대로, 2011년 설립된 비영리민간단체다. 대학 기숙사 운동으로 시작해 지금은 서울 서대문구에 사무실을 두고 수도권을 중심으로 청년주거와 주거권 보장 활동을 하고 있으며, 약 700명의 회원이 함께하고 있다.

집은 우리에게 어떤 의미인가? 주거는 단순한 소유나 집값 상승의 문

제가 아닌 도시와 빙곤의 문제로 바라볼 필요가 있다. 또한 경제 문제인 것만도 아니라 세대와 환경, 젠더 등 여러 이슈가 뒤섞인 의제로 바라볼 필요가 있다. 숫자(통계)만으로 표현하기도, 묘사만으로 표현하기도 충분하지 않고, 한 가지 솔루션이 존재하는 것도 아니다. ‘집’ 문제는 왜 이렇게 어려울까?

민달팽이유니온은 청년주거권이라는 의제를 갖고 10년간 활동해왔다. 그 가운데 작년 주택임대차보호법이 개정되고 청년기본법이 시행되는 등 의미 있는 변화도 있었다. 올해는 청년과 주거 모두 중대한 사회 이슈로 다뤄지고 있다. 하지만 10년 전 민달팽이가 활동을 시작했을 때와 비교해 여전한 것들이 많은 상황을 계속 목도하는 중이다. 어떻게 보면 새로운 문제, 구조적으로 더 심화된 문제가 코로나19를 통해

부동산 때문에 모든 사람은 안정적인 집에서 살 수 있어야 한다는 주거권에 대한 이야기가 뜯구를처럼 느껴지고 있는 것이 현실이다. 지니계수(0~1)는 값이 클수록 소득 불평등이 심하다는 뜻의 수치이다. 2014년 재정패널 지니계수에 따르면 총소득 불평등 0.391, 노동소득 불평등 0.466인 것에 반해 자산소득 불평등은 0.9530에 달한다. 지금은 더 심해졌으리라 추산된다.

민달팽이유니온은 청년주거권이라는 의제를 갖고 10년간 활동해왔다. 그 가운데 작년 주택임대차보호법이 개정되고 청년기본법이 시행되는 등 의미 있는 변화도 있었다. 올해는 청년과 주거 모두 중대한 사회 이슈로 다뤄지고 있다. 하지만 10년 전 민달팽이가 활동을 시작했을 때와 비교해 여전한 것들이 많은 상황을 계속 목도하는 중이다. 어떻게 보면 새로운 문제, 구조적으로 더 심화된 문제가 코로나19를 통해

더 나은 주거권, 모두를 위한 주거권을 보장하는 변화는 현장에서 나올 수밖에 없다. 앞서 언급한 변화 역시 당사자들의 목소리가 반영된 결과이다. 그리고 2020년에는 코로나19 위기 가닥쳤다. RIR이 23%에 달했던 청년주거문제는 더욱 어려워졌다. 서울시는 작년부터 청년월세지원 정책을 시행하고 있다. 첫 번째 시행 때의 지원규모는 5천 명이었는데, 무려 2배 많은 규모인 3만 5천명 가까이 이 정책을 신청했다. 신청자들의 RIR은 약 28.3%였다. 2019년의 수도권 청년가구 평균 RIR보다도 5%가 높은 수준이다. 이런 상황이 바로 민달팽이유니온이 주목하는 주거 빙곤 현상이다. 재난 상황은 주거 빙곤 현상이다. 재난 상황에서 살고 나오기까지의 전 과정에서 불합리, 정보 부족 등의 문제를 마주한다. 둘째, 관행이라는 이름으로 마주치는 불합리한 상황이 많다. 세트, 상당히 종류가 다양하다. 주요 세입자들이 주거권을 보장받을 수 있는 정책, 빚을 지지 않고도 안전하게 집을 임차해서 살 수 있는 정책

마련하는 청년들이 많다. 주택공급 대책으로 마련된 주택에 가당을 수 없는 청년들이 많은 상황에서, 영끌 주택 매매 만을 강조하는 것은 청년 가구 대부분을 구성하는 세입자 청년들의 존재를 지우는 일이다. 주거비 이슈만이 전부는 아니다. 민달팽이는 청년 당사자를 대상으로 주거교육과 상담을 진행하면서 그동안 한국 사회가 당연한 관행으로 치부해왔던 구조적 불평등에 직면했고, 이에 대한 제도 개선의 필요를 확인했다. 청년주거문제를 이해하는 열쇠는 부동산, 집값상승 문제뿐 아니라, 임대차시장에서 청년들이 도내체 어떤 문제를 겪고 있는지를 들여다보는 것이다.

우리 사회는 이제 집에 대한 권리

를 소유를 통해 푸는 방식을 채택

해 왔다. 이제는 그러한 불안을 소유가 아닌 권리로 풀어가려는 인식

과 정책 설계가 필요하다. 단순히

어떻게 주택 가격을 내릴까를 고민

하기보다(더욱이 투기 세력을 확실

하게 잡지 않는 한 주택 가격을 쉽게 내리기는 어려울 것이다) 세입

자들이 주거권을 보장받을 수 있는 정책, 빚을 지지 않고도 안전하게

집을 임차해서 살 수 있는 정책

이 필요하다. 특히나 우리나라는 주택임대차계약을 사적 영역 취급하는 경향이 짙기 때문에, 주거 문제 가 이미 발생한 뒤에는 해결하기 어려운 상황이 된 경우가 대부분이다.

지속 가능한 도시 설계와 점유 종합적 주거 정책(Tenure neutral policy)이 필요하다. 저층주거지, 오래된 주거지 일수록 주거 안전에 취약한 동네 환경이 조성되어 있다. 치안과 청결 문제가 심각할수록 저렴하고, 해당 주거비 정도만을 부담 할 수 있는 사회 구성원들이 모여 살게 된다. 비거주자로는 권리의 균형이 되는 가장 기본적인 것으로 꼽힌다. 민달팽이유니온은 청년 당사자와 함께 꾸준히 집구하기 체크리스트를 만들어왔으며, 서울시 청년주거상담센터를 융역사업으로 운영하며 ‘집구하기 안내서’ 및 ‘집구하기 체크리스트’를 제작했다. 서울시 청년주거상담센터 홈페이지에서 PDF 파일을 다운로드할 수 있고, 민달팽이유니온 홈페이지에서는 다양한 주거 문제 관련 FAQ를 확인할 수 있고, 두 곳 모두 주거 상담 신청이 가능하니, 청년들이 주거 문제를 혼자 아는 연대를 통해 해결할 수 있기를 바란다.

‘주거권 중심’으로 주거 문제를 해

결려는 것은 단순 주택 공급만으