

하우스프라우드 책자

하우스프라우드 소개

주택 수리나 개량, 또는 개조가 필요하십니까?
그럼 하우스프라우드가 도움이 될 수 있습니다.

무자격 업체의 위험과 공사 대금 지불 방법에 대한 걱정이 없는 경우에도 건축 공사를 생각할 때 두려움이 앞선다는 사실을 저희는 잘 알고 있습니다. 이러한 막연한 두려움 때문에 많은 사람들이 공사에 대한 생각을 훗날로 미루게 됩니다.

하우스프라우드는 이러한 중요한 공사를 전문적이고 체계적으로 처리하는 안전하고 간편한 방법을 제공합니다. 그리고 공사 대금이 부족한 경우에도 하우스프라우드의 도움을 받을 수 있습니다.

하우스프라우드를 통하여 다양한 대출을 받을 수 있습니다. 대출은 금리가 낮고 노인이나 장애자들의 요구에 적합할 뿐만 아니라 어떤 경우에도 담보물을 인수하지 않는다는 점을 보증합니다.

하우스프라우드는 여러분이 속한 협의회(Council)가 관리하는 '비영리' 기관들에 의해 운영되고 있습니다. 이들 기관의 유일한 목표는 60세 이상의 주택 보유자 또는 장애자(연령 불문)가 포함된 세대가 집을 수리, 개량, 개조하여 계속 안전하고 독립된 삶을 즐길 수 있도록 돕는 것입니다.

하우스프라우드는 어떻게 운영되는가요?

하우스프라우드는 처음부터 끝까지 신뢰감을 주는 개인별 처리로 종합적인 주택 개량 서비스를 제공합니다.

전담 하우스프라우드 상담원(Adviser)이 각 의뢰인에 배치됩니다. 이들은 여러분과 협의하여 어떤 개량, 수리 또는 개조가 필요한지를 결정합니다. 상담원은 또한 여러분이 이 프로그램 또는 다른 프로그램에 의해 혜택을 받을 수 있는지 여부를 확인해 드립니다.

협의회는 필요한 공사와 그에 대한 견적을 산정하기 위하여 상담원이 의뢰인의 집을 방문하도록 추천합니다. 공사 대금 지불 방법이 합의되면 협의회는 훌륭한 건축업자를 선정하여 공사에 착수할 수 있도록 지원합니다. 협의회는

또한 공사가 만족스럽게 완료되도록 보장하기 위하여 준공 검사를 받도록 추천합니다.

공사 대금은 어떻게 지불하나요?

하우스프라우드는 노인과 장애인들의 요구에 맞도록 특별히 설계된 저렴한 무위험 대출을 앞선해 드립니다.

하우스프라우드를 통하여 주택 가치(가격)의 일부를 대출로 전환하여 공사 대금에 총당할 수 있습니다. 의뢰인의 개인 사정을 고려하여 어떤 대출 방식이 가장 적합한지를 결정합니다. 경우에 따라서는 생전에 상환하지 않아도 됩니다. 대신 대출 원금과 이자가 주택이 매각될 때 집 값에서 지불됩니다.

필요한 대출 금액을 알게 되면 대출을 받을 수 있도록 모든 주선을 해 드립니다.

대출을 원하지 않는 경우에는?

상관 없습니다. 공사 대금을 보유하고 있는 현금으로 지불하거나 다른 방법을 통해 돈을 마련할 수 있는 경우에도 대출을 받지 않고 하우스프라우드 서비스를 이용할 수 있습니다.

어떤 종류의 대출을 받을 수 있는가요?

3가지 대출 방식 중에서 선택할 수 있습니다.

- 원금 상환 대출(Capital release loan)
- 이자 상환 대출(Interest-only loan)
- 원리금 동시 상환 대출(Capital and interest repayment loan)

원금 상환 대출

이 유형의 대출을 받으면 정기적으로 상환하지 않아도 됩니다.

여러분의 집이 더 이상 주된 거소가 아니고 매각된 경우에만 대출금을 상환하면 됩니다. 예를 들어 의뢰인의 사후에 집이 팔린 경우, 대출 은행 또는 주택금융조합은 대출금(원금)과 발생한 이자 전액을 주택 매각 대금에서 공제하게 됩니다. 공제 후 잔액은 동일 기간 중 주택의 가치 변동에 따라 달라집니다.

하지만 원하는 경우 조기 상환도 가능합니다. 이 경우 먼저 이자를 낸 다음 원금을 상환해야 합니다.

대출 원금과 발생 이자 전액을 상환하는 방법도 가능합니다. 조기 상환에 대하여 불이익은 없으나 첫 해에 상환하는 경우에는 최고 두 달치 이자를 별도로 납부해야 합니다.

이 대출 방식은 대체로 75 세 이상의 독신 또는 부부만 이용할 수 있습니다. 부부는 공동으로 신청해야 합니다.

여러분이 이사하거나 집을 매각하거나 또는 가족이 상속받기를 원하는 경우에는 이 담보 대출이 여러분에게 필요한지를 확인하십시오. 의문 사항이 있는 경우에는 전문가와 상의하십시오.

이자 상환 대출

대출금에 대한 이자만을 매월 납부합니다. 해당 부동산이 매각될 때까지 이자를 계속 납부합니다. 대출금(원금)은 줄어들지 않으며, 해당 주택이 더 이상 여러분의 주된 거소가 아니고 매각될 때 상환됩니다.

주택이 매각되면 해당 은행 또는 주택금융조합은 원금과 이자를 주택 매각 대금에서 공제합니다.

대출금은 원하는 시기에 언제라도 상환을 시작할 수 있습니다. 대출금을 완전 상환할 때까지 대출 잔액에 대한 이자를 납부해야 합니다.

언제라도 추가 비용을 부담하지 않고 전체 대출 원금과 이자를 조기 상환할 수 있지만, 첫 해에 상환하는 경우 해당 은행 또는 주택금융조합에서 최고 두 달치 이자를 청구할 수 있습니다.

이 대출 방식은 60 세 이상의 독신 또는 부부와 장애자(연령 불문)가 포함된 세대에서 이용할 수 있습니다.

원리금 동시 상환 대출

이 방식은 전형적인 담보 대출입니다. 매달 이자와 대출금(원금) 일부를 상환합니다.

상환 기간은 대출처와 협의하여 정합니다. 기간이 짧을수록 월 상환액이 높아지지만, 당연히 조기에 완전 상환이 가능합니다.

이 대출 방식은 60 세 이상의 독신 또는 부부와 장애자(연령 불문)가 포함된 세대에서 이용할 수 있습니다.

대출금에 대한 이자율은 어떻게 됩니까?

담보 대출 이자율은 시간이 경과하면서 변동됩니다. 대출을 받으실 때 대출처에서 실제 적용할 이자율을 공식적으로 제시합니다. 이자율이 변동되면 개별적으로 통지해 드립니다.

각자에게 가장 적합한 대출을 어떻게 결정하나요?

여러분이 올바른 선택을 할 수 있도록 하우스프라우드는 IFA(Independent Financial Adviser) 서비스를 무료로 제공합니다. IFA는 서면 보고서를 통해 여러분에게 가장 적합한 대출 유형을 추천해 드립니다.

가족이나 필요한 경우 변호사와 대출 방식에 대하여 상의하기를 권합니다.

다른 지원 프로그램에 대한 좋지 않은 보도를 들은 적이 있는데, 이 프로그램은 안심할 수 있나요?

하우스프라우드는 여러분의 지역 협의회(Council)와 그 협력 파트너들의 지원을 받습니다. 이들의 유일한 목표는 여러분이 자신의 집에서 안전하게 독립된 삶을 계속 유지할 수 있도록 하는 것입니다.

집을 잃을 위험은 없나요?

하우스프라우드를 이용하시면 집을 잃을 위험이 전혀 없습니다. 모든 대출은 여러분이 현재의 집에서 계속 거주하는 동안에는 양도되지 않는다는 확실한 보증 하에 이루어집니다.

대출금은 얼마나 받을 수 있나요?

여러분의 수입과 집의 가치(가격)를 고려하여 대출금액을 결정합니다. 대체로 최저 £3,000 에서 현재 주택 가치의 최고 30%까지 대출됩니다.

여러분의 이익을 위하여 하우스프라우드는 여러분이 상환 대출을 선택하는 경우에 너무 부담이 되지 않는 범위에서 상환하도록 보장하는 역할을 합니다.

보험을 들어야 하나요?

예. 대출을 받으시려면 주택은 반드시 건물 보험에 가입해야 합니다.

원금 상환 대출(Capital Release Loan)의 경우, 대출처가 아닌 다른 회사에 보험을 가입하는 경우 계약 조건에 따라 매년 £10 의 관리 수수료를 해당 은행 또는 주택금융조합에 납부해야 합니다. 그 외 대출에 대해서는, 은행 또는 주택금융조합이

보험을 주선하는 경우 £25 의 1 회 수수료를 납부할 수 있습니다.

건강 검진을 받아야 하나요?

대체로 건강 증명서는 필요하지 않습니다. 단, 60 세 미만의 경우, 해당 세대에 장애인이 있는지를 확인할 수 있어야 합니다.

장애시설보조금(Disabled Facilities Grant)을 받을 수 있는데, 이 경우에도 하우스프라우드 대출을 받을 수 있나요?

예, 가능합니다. 여러분이 장애시설보조금을 받을 자격이 있는 경우 하우스프라우드는 주택 수리 공사 대금을 상환하거나 장애시설보조금에서 부담하지 않는 추가 공사 대금을 지불할 수 있도록 재정적인 도움을 줄 수 있습니다.

나이 제한이 있습니까?

60 세 이상이거나 장애자(연령 불문)가 포함된 세대만이 원리금 동시 상환 또는 이자 상환 대출을 받을 수 있습니다. 75 세 이상의 노인이 집의 소유주인 경우 원금 상환 대출을 받을 수 있습니다.

추가 경비가 있나요?

감정, 법무, 관리 수수료가 있습니다. 하우스프라우드는 특별 협상을 통해 이들 수수료를 낮추었습니다. 대출을 신청하기 전에 수수료 비용을 알려드리고 여러분이 대출 신청을 *하기로* 결정하지 않는 한 이러한 수수료를 전혀 부담하지 않습니다. 그리고 이러한 수수료를 현금으로 지불하지 않고 대출금에 포함시킬 수 있습니다. 하지만 이러한 비용 지급에 총당하기 위하여 금융 지원을 받을 수도 있습니다. 전담 하우스프라우드 상담원에게 문의하면 이에 대한 자세한 정보를 얻을 수 있습니다.

하우스프라우드에서 지원하는 공사 종류는? 아래에 몇 가지 예를 소개합니다.

- 욕실 개수
- 전기 배선
- 중앙 난방
- 지붕 개수
- 창문 및 문 교체
- 빗물 흉통 개수
- 수도 가스 배관
- 부엌 개수
- 보안 시스템 개수
- 장애자를 위한 주택 구조 개조.
- 에너지 효율 개선 공사

하우스프라우드는 어떤 서비스를 제공하나요?

- 하우스프라우드 상담원의 개인별 맞춤형 도움 및 지원.
- IFA(Independent Financial Adviser)의 전문 서비스.
- 기술 담당 직원의 현장 방문 및 공사 비용 계산 등의 서비스.
- 신뢰할 수 있는 우수한 건축업자 알선.
- 건물 공사에 대한 적정 검사. 업자들은 공사를 만족할 수준으로 완료해야만 대금을 지급받습니다.

자세한 정보를 원하십니까?

첨부된 반신료 선납 카드를 작성하여 송부하거나 무료 상담전화 **0800 7837569** 로 연락 주시면 하우스프라우드 정보 책자와 비디오를 무료로 보내드립니다.

어떤 신청인도 하우스프라우드와 관련하여 인종, 피부색, 종족 및 국적, 성별, 결혼 여부, 성적 성향, 나이 또는 장애로 인하여 차별적인 대우를 받지 않습니다.

이 책자는 상세한 이자율이 기재된 별도의 삽입 문서와 함께 읽어야 합니다. 요청시 서면 견적을 받으실 수 있습니다. 이자율이 기재된 문서가 없는 경우에는 무료 전화 **0800 783 7569** 로 연락하십시오.

담보 대출 또는 기타 저당 대출을 제때에 상환하지 못하면 여러분의 집이 위험에 처하게 됩니다.