

Các Thắc Mắc Thường Gặp

Tháng Hai 2024

1. BC Builds có mục đích phục vụ ai?

- Mục đích của BC Builds là trợ giúp người dân có thu nhập trung lưu tại British Columbia – chẳng hạn như giáo viên, y tá, tài xế phương tiện chuyên chở công cộng, công nhân xây cất, chủ tiểu thương, và nhiều giới khác – để tìm nhà ở vừa khả năng tài chính của họ, trong các cộng đồng nơi họ sinh sống và làm việc.
- BC Builds cung cấp nhà ở cho những nhà có thu nhập ở mức cao nhất theo điều kiện về thu nhập hiện nay của chương trình nhà ở BC và hơn nữa, để đáp ứng nhu cầu ngày càng gia tăng về nhà ở cho người thuộc phạm vi thu nhập trung lưu này.
- Những phần đóng góp của tỉnh bang cho BC Builds có thể giúp đem lại giá cho thuê vừa khả năng tài chính cho những nhà có thu nhập:
 - từ 84,780 đô la đến 131,950 đô la cho một căn studio hoặc nhà một phòng ngủ
 - từ 134,410 đô la đến \$191,910 đô la cho một căn nhà hai phòng ngủ hoặc lớn hơn
- Phần đóng góp đất giá rẻ, vốn và miễn lệ phí từ các đối tác sẽ tạo điều kiện để xây dựng nhà ở vừa khả năng tài chính cho những nhà có thu nhập thấp hơn phạm vi này.
- BC Builds không phải là một chương trình nhà ở truyền thống của chính quyền – có các chương trình khác của chính phủ và BC Housing cung cấp nhà ở cho người có thu nhập từ thấp đến trung bình.

2. Đường lối của BC Builds khác với mô hình phát triển truyền thống như thế nào?

- BC Builds kết hợp chủ đất với hãng xây cất nhà ở để rút ngắn thời hạn phát triển các dự án.
- Đường lối này được thực hiện bằng cách tạo điều kiện cho các đối tác, hỗ trợ đánh giá đề án, thu gọn các quy trình phát triển và cung cấp một đội ngũ chuyên giải quyết các vướng ngại nếu gặp phải.
- Mục tiêu của BC Builds là chuyển các dự án từ khái niệm cho đến xây dựng trong vòng 12-18 tháng, thay vì theo lẽ thường là từ ba đến năm năm.
- Ngoài ra, một thành phần then chốt của đề xuất này là sử dụng đất công chưa dùng hết (các bãi đậu xe, trên tầng thượng các trung tâm cộng đồng/sở cứu hỏa) để thành lập các dự án cho thuê có thể dễ thành công hơn, cùng với việc cấp khoản tài trợ để giúp giữ cho giá tiền cho thuê ở mức phải chăng hơn và để thực hiện dự án.

3. Giá cho thuê trong một tòa nhà của BC Builds là bao nhiêu?

- Sau khi xây xong dự án, giá cho thuê sẽ được xác định sau khi lượng định giá cho thuê trong cộng đồng đó, nhằm vào những hộ gia đình có thu nhập trung lưu không chi trả quá 30% thu nhập của họ cho tiền thuê nhà.
- Giá cho thuê sẽ được xác định sau khi phân tích thu nhập, giá cho thuê, và chi phí phát triển trong cộng đồng đó. Điều đó có nghĩa là giá cho thuê sẽ khác nhau tùy theo từng cộng đồng.

Trong các tòa nhà của BC Builds thuộc quyền sở hữu và điều hành của các tổ chức phi lợi nhuận, các công ty phát triển First Nations, hoặc các công ty quản lý nhà công cộng sẽ có ít nhất 20% số nhà cho thuê với giá thuê thấp hơn thị trường ít nhất là 20%, nhờ vào việc chính phủ cho vay tiền xây cất cũng như các khoản trợ cấp.

4. Trong các dự án của BC Builds giá cho thuê sẽ thấp hơn giá thị trường trong bao lâu?

- Đối với các dự án với các đối tác phi lợi nhuận, công ty quản lý nhà công cộng hoặc công ty phát triển thuộc quyền kiểm soát của Các Bộ Tộc Đầu Tiên (First Nations) có nhận cấp khoản

vốn đến tối đa 225,000 đô la/mỗi đơn vị nhà ở: các đơn vị nhà ở phải nhắm vào những hộ gia đình hội đủ điều kiện trong tối thiểu là 35 năm.

- Các tổ chức phi lợi nhuận là các tổ chức có sứ mạng theo đuổi và duy trì giá cho thuê thấp hơn giá thị trường vĩnh viễn.
- Thời gian 35 năm được xác định theo thời hạn của số tiền vay mua nhà.

5. **Tôi có thể tìm các cơ hội thuê nhà của BC Builds bằng cách nào? Làm thế nào để tôi nộp đơn xin ở trong một tòa nhà của BC Builds?**

- Danh sách các dự án hoàn tất và nhận đơn xin thuê nhà lần đầu tiên của họ sẽ được đăng trên bcbuildshomes.ca/renters.
- Danh sách nhà cho thuê của BC Builds cũng sẽ được cung cấp qua những phương tiện quảng cáo nhà cho thuê truyền thống.
- Nếu quý vị đang tìm nhà ở cho người có thu nhập thấp hoặc được hỗ trợ qua BC Housing, xin bấm vào [đây](#).

6. **Khi nào các dự án đầu tiên của BC Builds sẽ hoàn thành?**

- Theo dự kiến thì các dự án đầu tiên của BC Builds sẽ khởi công xây cất vào năm 2024 và sẵn sàng chào đón cư dân trong năm 2026.

7. **Sẽ có thêm bao nhiêu nhà qua BC Builds?**

- Hàng ngàn nhà mới sẽ đang được xây dựng trong giai đoạn từ năm 2024 đến 2027.

8. **Các dự án của BC Builds sẽ được xây ở đâu?**

- BC Builds hỗ trợ các dự án trên khắp British Columbia.
- Một danh sách các đối tác chủ đất chính quyền và cộng đồng có thể được tìm thấy tại bcbuildshomes.ca/developers.

9. **Có các đòi hỏi về phương tiện trợ giúp người khuyết tật trong các dự án của BC Builds hay không?**

- Các tòa nhà của BC Builds sẽ được xây theo đúng Luật Xây Dựng BC, gồm cả các yêu cầu về phương tiện trợ giúp người khuyết tật, hiệu suất năng lượng và bền bỉ trong các điều kiện khí hậu.
- Khi Luật Xây Dựng có thêm các yêu cầu mới, các tòa nhà của BC Builds sẽ phải đáp ứng các yêu cầu đó.

10. **Tại sao cần có BC Builds?**

- Có quá nhiều người dân tại British Columbia không tìm được chỗ nào để thuê trong các cộng đồng họ sinh sống và làm việc.
- BC Builds được thành lập để đẩy nhanh quá trình phát triển nhà ở mới cho những người làm việc trong các cộng đồng trên toàn tỉnh bang này.
- Chương trình này sẽ giúp vượt qua các chướng ngại trong việc phát triển nhà ở mới, bao gồm chi phí đất đai, chi phí xây dựng, và lãi suất cao, và xây thêm nhà cho thuê thích hợp với ngân sách của người có thu nhập trung lưu.

11. BC Builds có sẽ giúp được cho nhà ở có giá phải chăng hơn hay không?

- Ưu tiên của BC Builds là xây nhà cho thuê mới nhanh chóng và gia tăng số nhà cho thuê trên khắp BC cho người có thu nhập trung lưu. Tuy nhiên, các khoản trợ cấp theo chương trình BC Builds sẽ giúp giảm bớt giá cho thuê xuống thấp hơn giá thị trường trong các tòa nhà của BC Builds.
- Sẽ có trợ cấp đến tối đa là 225,000 đô la cho mỗi đơn vị nhà ở dành cho các tổ chức phi lợi nhuận và công ty phát triển của First Nations để cung cấp nhà ở và có ít nhất 20% số đơn vị nhà ở có giá cho thuê thấp hơn 20% so với giá thị trường.
- Tất cả các đơn vị nhà ở của BC Builds đều nhắm vào những hộ gia đình có thu nhập trung lưu chi trả khoảng không quá 30% thu nhập của họ cho tiền thuê nhà.
- Tất cả những hộ gia đình sống trong những ngôi nhà của BC Builds đều được xét thu nhập khi dọn vào.

12. Có cơ hội mua nhà trong các tòa nhà của BC Builds hay không?

- Trọng tâm ban đầu của BC Builds là nhằm xúc tiến việc phát triển nhà ở cho thuê.
- Hiện đang phát triển một chương trình mua nhà của BC Builds—sẽ có tin tức thêm về chương trình này sau khi có đủ chi tiết chương trình.

13. BC Builds ảnh hưởng đến các chương trình nhà ở khác của BC Housing như thế nào?

- BC Builds là thêm vào các chương trình hiện hữu do BC Housing cung cấp.
- Tất cả những chương trình hiện hữu khác sẽ vẫn tiếp tục.
- Trông số này có Quỹ Nhà ở Cộng Đồng, Quỹ Nhà ở Thổ Dân, các chương trình nhà ở được hỗ trợ, và nhà ở cho phụ nữ và trẻ em rời khỏi nạn bạo hành, và các chương trình khác. Tất cả đều sẽ vẫn tiếp tục cung cấp nhà ở cho người dân tại British Columbia.

14. Tôi là chủ đất/nhà phát triển của chính quyền, tổ chức bất vụ lợi hoặc cộng đồng—tôi có thể nói chuyện với ai để tìm hiểu xem BC Builds có thích hợp cho tôi hay không?

- Đội ngũ BC Builds sẽ sẵn sàng nói chuyện với quý vị. Hãy gửi email cho chúng tôi tại info@bcbuildshomes.ca.

Muốn biết thêm chi tiết, xin đến bcbuildshomes.ca