

بی‌سی بیلدز یک برنامه‌ی مسکن است که توسط بی‌سی هاوسینگ در جهت تسریع ساخت خانه‌های جدید برای کارکنان دارای درآمد متوسط در سراسر بریتیش کلمبیا ارائه شد.

امروزه توسعه مسکن‌های جدید اجاره‌ای تحت تأثیر تورم، ارزش زمین، هزینه ساخت و ساز و نرخ‌های بهره‌ی بالا قرار گرفته است. این وضعیت می‌تواند تأمین مالی و ساخت مسکن جدید اجاره‌ای را چالش برانگیز کند.

بی‌سی بیلدز از زمین‌های ارزان قیمت، وام‌های کم بهره، کمک‌های مالی استفاده می‌کند و به جدول‌های زمانی پروژه‌ها سرعت می‌بخشد تا مدت زمان ساخت یک ساختمان از انتزاع تا ساخت را کاهش دهد.

پس از تکمیل، هدف خانه‌های بی‌سی بیلدز این است که خانوارها تقریباً بیش از ۳۰٪ از درآمد خود را برای اجاره خرج نکنند. علاوه بر این، حداقل ۲۰٪ از واحدها دارای اجاره‌ای خواهند بود که حداقل ۲۰٪ زیر نرخ بازار برای پروژه‌های مشارکت با سازمان‌های غیرانتفاعی و بومیان است.

یک برنامه مالکیت خانه بی‌سی بیلدز نیز در دست توسعه است. اطلاعات بیشتر در مورد این برنامه پس از قطعی شدن جزئیات آن در دسترس خواهد بود.

خانه برای مردم.

بی‌سی بیلدز به ساکنان دارای درآمد متوسط بریتیش کلمبیا مانند معلمان، پرستاران، کارمندان حمل و نقل، کارگران ساختمانی، صاحبان مشاغل کوچک و دیگران کمک می‌کند تا مسکنی کم هزینه در جوامعی بیابند که در آنها زندگی و کار می‌کنند.

بی‌سی بیلدز برای ایجاد مسکنی طراحی شده است که در محدوده درآمد خانوار از ۸۴۷۸۰ دلار تا ۱۳۱۹۵۰ دلار برای یک خانه استودیویی یا یک خوابه یا ۱۳۴۴۱۰ دلار تا ۱۹۱۹۱۰ دلار برای یک خانه دو خوابه یا بزرگتر در دسترس سازد، این ارقام در جوامع مختلف براساس درآمدهای محلی تغییر می‌کند. بالاترین سطح محدوده درآمدی فقط در جوامع دارای بالاترین درآمد برای واحدهای ۳ و ۴ خوابه قابل اجرا خواهد بود. کسانی که درآمدهایی در پایین‌ترین سطح این محدوده‌ها دارند برای یک واحد در اولویت قرار می‌گیرند.

نرخ اجاره خانه‌های بی‌سی بیلدز از طریق تجزیه و تحلیل درآمدها، متوسط اجاره‌ی بازار و هزینه‌های ساخت در جامعه تعیین می‌شود. این بدان معناست که اجاره از جامعه‌ای به جامعه دیگر متفاوت خواهد بود، به طوری که خانواده‌ها حداکثر، تنها ۳۰٪ از درآمد خود را صرف اجاره می‌کنند.

با تکمیل پروژه‌های بی‌سی بیلدز در سال‌های جاری، فرصت‌های اجاره توسط توسعه‌دهندگان غیرانتفاعی و خصوصی که ساختمان‌ها را اداره می‌کنند مدیریت می‌شود. فهرستی از پروژه‌های تکمیل‌شده که درخواست‌ها برای اولین مستاجران خود می‌پذیرند، در وب‌سایت بی‌سی بیلدز در دسترس خواهد بود.

اولین پروژه‌های بی‌سی بیلدز در سال ۲۰۲۴ شروع به ساخت خواهند کرد و در سال ۲۰۲۶ آماده پذیرایی از ساکنان خواهند بود.

برنامه‌ی عرضه‌ی مسکن اجاره‌ای بی‌سی بیلدز چگونه کار می‌کند

علاوه بر اعطای کمک مالی به سازندگان مسکن، بی‌سی بیلدز مقدار زمین‌های دولتی، غیرانتفاعی، و اجتماعی در استان را از روش‌های زیر نیز افزایش می‌دهد:

1. شناسایی زمین کم‌هزینه برای توسعه دادن

یک تیم اختصاصی در حال کار کردن با مالکان زمین‌های دولتی، غیرانتفاعی و اجتماعی برای شناسایی کردن املاک کم استفاده‌ای است که مبرای ساخت و تبدیل شدن به خانه‌های اجاره‌ای مناسبند. مالکان زمین می‌توانند شامل شهرداری‌ها، بومیان (زمین‌های داخل و خارج از مناطق محافظت‌شده)، دولت فدرال، دولت استانی (شامل مناطق مدرسه و مقامات بهداشتی)، گروه‌های مذهبی، لژیون‌ها، مالکان خصوصی و غیره باشند.

پس از شناسایی کردن املاک، تیم بی‌سی بیلدز با مالک زمین و دولت محلی مربوطه همکاری کرده تا زمین را با هزینه کم در دسترس قرار دهد و مجوزهای لازم را دریافت کند. مالکان این زمین‌ها می‌توانند به تنهایی یک شریک برای توسعه پیدا کرده یا از طریق بی‌سی بیلدز برای این کار اقدام کنند.

2. گرد هم آوردن مالکان زمین و توسعه‌دهندگان مسکن و سرعت بخشیدن به جدول زمانی توسعه‌ی پروژه

هنگامی که املاک در فهرست ساختمان‌های بی‌سی بیلدز قرار بگیرند، از توسعه‌دهندگان و مدیران مسکن‌های خصوصی، سازمان‌های غیرانتفاعی، و بومیان دعوت خواهد شد تا یک اعلامیه فرصت ملکی برای مکانهای ساخت و ساز را بررسی کنند و پیشنهادی را برای ساخت و/یا راه‌اندازی مسکن اجاره‌ای در در آن جایگاه ارائه کنند.

بی‌سی بیلدز پروژه‌ها را از ایده به ساخت و ساز طی ۱۲ تا ۱۸ ماه، به جای سه تا پنج سال معمول، در می‌آورد. این سرعت با ساده‌سازی فرآیندهای توسعه‌دهی شهرداری و توسط تیم بی‌سی بیلدز که با همکاری مالکان زمین، شهرداری‌ها و توسعه‌دهندگان مسکن هر گونه مانعی را برطرف می‌کنند، انجام می‌شود.

همچنین بی‌سی بیلدز قراردادهای شراکت و اجاره‌نامه‌های بین مالکان زمین و توسعه‌دهندگان مسکن را تسهیل بخشیده و به حمایت از ارزیابی کردن پیشنهادهای کمک می‌کند.

بی‌سی بیلدز می‌تواند وام‌های پیش‌توسعه را در اختیار شرکای بالقوه‌ای قرار دهد که زمین و ایده اولیه دارند ولی برای پیشبرد پروژه خود به حمایت مالی بیشتری نیازمندند.

3. ارائه کمک‌های مالی و وام‌هایی با سود کم

بی‌سی بیلدز برای ساخت خانه‌های اجاره‌ای جدید وام کم سود ارائه می‌کند. در صورت نیاز، بی‌سی بیلدز به شرکت‌های غیرانتفاعی و شرکت‌های توسعه بومیان به صورت بلاعوض کمک اعطا می‌کند، بنابراین حداقل ۲۰٪ از واحدها ۲۰٪ زیر نرخ بازار هستند. این سرمایه‌گذاری اولیه به این معنی است که ساختمان‌های بی‌سی بیلدز بدون یارانه مداوم از سوی دولت کار خواهند کرد.

در مجموع ۲ میلیارد دلار بودجه‌ی استانی در اختیار بی‌سی بیلدز جهت تأمین مالی ساخت و سازهای کم هزینه قرار خواهد گرفت.

دولت بریتیش کلمبیا ۹۵۰ میلیون دلار تا سال ۲۰۲۷ برای بی‌سی بیلدز متعهد شده است.