

BC Builds là một chương trình nhà ở, do BC Housing cung cấp, để xúc tiến công trình phát triển nhà ở mới cho người dân có thu nhập trung lưu trên toàn British Columbia.

Ngày nay, mức phát triển nhà ở mới để cho thuê bị ảnh hưởng vì lạm phát, giá đất, giá xây cất, và lãi suất cao. Tình trạng này gây khó khăn cho việc vay mượn tài trợ và xây cất nhà ở mới.

BC Builds dùng đất giá rẻ, cho vay tiền với lãi suất thấp, các cấp khoản tài trợ, và xúc tiến các thời hạn dự án để rút ngắn thời gian từ lúc lên ý tưởng đến lúc khởi công xây cất một tòa nhà.

Sau khi hoàn thành, nhà ở của BC Builds nhắm vào những hộ gia đình chi tiêu khoảng tối đa là 30% thu nhập của họ cho tiền thuê nhà. Ngoài ra cũng có ít nhất là 20% đơn vị nhà ở sẽ có giá cho thuê thấp hơn ít nhất là 20% so với giá thị trường cho các dự án đồng hợp tác với các tổ chức phi lợi nhuận và Các Bộ Tộc Đầu Tiên (First Nations).

Một chương trình mua nhà của BC Builds hiện đang được phát triển. Sẽ có tin tức thêm về chương trình này sau khi có đủ chi tiết về chương trình.

Nhà ở cho người dân.

BC Builds đang giúp cho 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—tìm nhà ở vừa khả năng tài chính của họ, trong các cộng đồng họ sinh sống.

BC Builds được lập ra để cung cấp nhà ở với giá phải chăng cho những hộ gia đình có thu nhập trong khoảng từ 84,780 đến 131,950 đô la cho một căn studio hoặc nhà một phòng ngủ, hoặc thu nhập từ 134,410 đến 191,910 đô la cho một căn hai phòng ngủ hoặc lớn hơn, mức này sẽ thay đổi khác nhau tùy theo cộng đồng để phản ánh mức thu nhập địa phương. Mức cao hơn trong phạm vi thu nhập sẽ chỉ áp dụng trong các cộng đồng có thu nhập cao nhất cho các đơn vị nhà ở có 3 và 4 phòng ngủ. Những người có thu nhập ở mức thấp hơn trong những phạm vi này sẽ được ưu tiên để thuê một đơn vị nhà ở.

Giá cho thuê nhà của BC Builds sẽ được ấn định theo kết quả phân tích thu nhập, giá cho thuê trung bình của thị trường, 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, nhưng có cùng mục tiêu là những hộ gia đình này sẽ không phải chi quá 30% thu nhập của họ cho tiền thuê nhà.

Khi các dự án của BC Builds hoàn tất trong những năm sắp tới, cơ hội thuê nhà sẽ thuộc quyền quản lý của các tổ chức phi lợi nhuận và các công ty tư nhân điều hành các tòa nhà này. Danh sách các dự án đã hoàn tất và đang nhận đơn xin thuê của những người xin thuê đầu tiên sẽ được đăng trên website của BC Builds.

Các dự án đầu tiên của BC Builds sẽ bắt đầu khởi công xây cất vào năm 2024 và sẵn sàng đón nhận cư dân vào năm 2026.

Chương Trình Cung Cấp Nhà Cho Thuê của BC Builds hoạt động như thế nào

Ngoài việc tài trợ cho các nhà phát triển nhà ở, BC Builds còn sẽ gia tăng số đất công, của các tổ chức bất vụ lợi và cộng đồng trong tỉnh bang được sử dụng để xây nhà ở bằng cách:

1. Xác định đất giá rẻ để phát triển

Có một đội ngũ chuyên làm việc với chính quyền, chủ đất của các tổ chức phi lợi nhuận và cộng đồng để xác định các bất động sản chưa dùng hết mà có thể được phát triển hoặc tái phát triển thành nhà ở cho thuê. Chủ đất có thể gồm các thành phố, Các Bộ Tộc Đầu Tiên (First Nations) (trên hoặc ngoài vùng đất dành riêng cho bộ lạc), chính quyền liên bang, chính quyền tiểu bang (kể cả các địa hạt học đường và cơ qua y tế), những nhóm tín ngưỡng, đoàn thể, sở hữu chủ tư nhân, và những thành phần khác.

Sau khi xác định bất động sản, đội ngũ BC Builds sẽ làm việc với chủ sở hữu đất và chính quyền địa phương có liên quan để cung cấp đất với giá rẻ và xin giấy phép sẵn. Chủ đất có thể tự tìm một đối tác phát triển riêng hoặc nhờ BC Builds tìm.

2. Kết hợp chủ đất với hãng phát triển nhà ở để xúc tiến các thời hạn phát triển dự án

Sau khi ghi danh các bất động sản với BC Builds, các tổ chức phi lợi nhuận, Các Bộ Tộc Đầu Tiên (First Nations), và các nhà phát triển tư nhân được mời xem xét Thông Báo Cơ Hội Bất Động Sản cho các địa điểm phát triển và nộp đề án phát triển và/hoặc điều hành nhà ở cho thuê tại địa điểm đó.

BC Builds chuyển các dự án từ khái niệm đến xây dựng trong vòng 12-18 tháng, thay vì thời gian thông thường là từ ba đến năm năm. Sở dĩ có được tốc độ nhanh hơn này là nhờ việc thu gọn các qui trình phát triển của thành phố và đội ngũ BC Builds cộng tác với chủ đất, thành phố, và nhà các phát triển tư nhân để vượt qua và loại bỏ mọi rào cản.

BC Builds cũng giúp thực hiện các thỏa thuận hợp tác và điều khoản thuê dài hạn giữa chủ đất và nhà phát triển nhà ở, cũng như hỗ trợ đánh giá các đề án.

BC Builds có thể cung cấp các khoản vay tiền trước khi phát triển cho các đối tác tiềm năng có đất đai và ý tưởng ban đầu nhưng cần được hỗ trợ thêm về tài chính để tiến triển dự án của họ.

3. Cho vay tiền với lãi suất thấp và các khoản trợ cấp

BC Builds cho vay tiền với lãi suất thấp nhằm phát triển nhà ở mới để cho thuê. Nếu cần, BC Builds có các khoản trợ cấp cho các tổ chức phi lợi nhuận và các công ty phát triển của First Nations để cung cấp ít nhất là 20% số đơn vị nhà ở với giá cho thuê thấp hơn giá thị trường 20%. Khoản đầu tư trước này có nghĩa là các tòa nhà BC Builds sẽ hoạt động mà không cần chính quyền tài trợ liên tục.

Ngân sách tổng cộng 2 tỷ đô la từ chính phủ BC sẽ được cung cấp cho BC Builds nhằm cho vay với lãi suất thấp để xây dựng.

Chính phủ BC cam kết cung cấp 950 triệu đô la cho BC Builds cho đến năm 2027.

Để biết thêm chi tiết, vui lòng truy cập bcbuildshomes.ca