

برنامه‌ی تشویقی سوئیت دوم راهنمای برنامه

در جامعه‌ی خود یک تفاوت واقعی ایجاد کنید.

جولای ۲۰۲۴

راهنمای برنامه

فهرست مطالب

| | |
|----|---------------------------|
| 2 | مقدمه |
| 2 | خلاصه‌ی برنامه |
| 2 | شرایط لازم |
| 4 | برای درخواست آماده شوید |
| 8 | وام قابل بخشش SSIP |
| 10 | بخشودگی وام |
| 11 | پرداخت وجوه SSIP |
| 11 | ارتباط با ما |
| 12 | پرسش‌های متداول |

مقدمه

این راهنمای برنامه اطلاعاتی اجمالی را درباره‌ی شرایط لازم برای دریافت وام، بخشودگی آن، و فرآیند درخواست برنامه‌ی تشویقی سوئیت دوم (SSIP) برای شما فراهم می‌کند. راهنمای برنامه‌ی ما اطلاعاتی را در دسترس شما می‌گذارد که برای آمادگی و انجام فرآیند ثبت درخواست به شما کمک خواهد کرد. لطفاً به یاد داشته باشید که اطلاعات ارائه شده در این مقاله به منزله‌ی یک منبع راهنمایی کلی هستند. مقررات خاص برنامه با توجه به شرایط هر فرد می‌تواند متفاوت باشد.

اطلاعات بیشتر در bchousing.org/secondary-suite نیز موجود است.

خلاصه‌ی برنامه

برنامه‌ی SSIP به صاحبان خانه کمک می‌کند تا مسکن اجاره‌ای جدید و ارزان‌قیمت در محل خود بسازند. این برنامه به صاحبان خانه‌ای که واجد شرایط باشند کمک مالی می‌کند تا سوئیت دوم در ملک خود بسازند و آن را [زیر نرخ بازار](#) اجاره دهند. صاحبان خانه‌ای که واجد شرایط باشند می‌توانند تا ۵۰٪ از هزینه‌های بازسازی، تا سقف ۴۰۰۰۰ دلار، را پس از پایان ساخت و ساز دریافت کنند.

این برنامه هزینه‌ی انجام شده را در قالب وام قابل بخشش ارائه می‌دهد - وامی که اگر صاحب‌خانه از شرایط برنامه پیروی کند نیازی به بازپرداخت ندارد. برای تایید صلاحیت، واحد جدید باید در همان ملکی باشد که صاحب‌خانه در آن زندگی می‌کند و حداقل برای پنج سال زیر نرخ بازار اجاره داده شود. ثبت درخواست از ۲ می ۲۰۲۴ آغاز شده، و درخواست‌ها بر اساس اولویت ثبت تایید می‌شوند تا زمانی که بودجه‌ی سالیانه به پایان برسد.

شرایط لازم

به منظور تایید صلاحیت برای دریافت SSIP هر فرد باید شرایط خاص زیر را داشته باشد:

- تمامی صاحبان خانه باید شهروند کانادا یا دارای اقامت دائم باشند و مجموع درآمد سالانه‌ی آنها کمتر از ۲۰۹۴۲۰ دلار باشد.
- سوئیت جدید باید در ملک اصلی صاحب‌خانه ساخته شود، و [در لیست مورد تایید شهرداری‌ها یا نواحی منطقه‌ای بریتیش کلمبیا](#) واقع شده و ارزش ملک کمتر از ۲۱۵۰۰۰۰ دلار باشد.
- نباید بیشتر از دو وام مسکن روی ملک وجود داشته باشد.

برای هدف SSIP، محل اصلی سکونت مکانی است که مالک برای حداقل شش ماه از سال را به طور دائم در آن زندگی کند. محل اصلی سکونت مکانی است که اسناد رسمی مانند اظهارنامه‌های مالیاتی و کارت‌های شناسایی دولتی به آنجا فرستاده می‌شوند.

وام SSIP به عنوان وام مسکن روی ملک تضمین می‌شود. وام SSIP هنگامی پرداخت می‌شود که ساخت و ساز به پایان رسیده و مجوز سکونت برای سوئیت دوم صادر شده باشد.

شرایط سوئیت برنامه‌ریزی شده‌ی دوم:

- یک واحد تازه‌ساخت، قانونی و مستقل با آشپزخانه و حمام کامل مخصوص به خود باشد.
- در همان ملک محل اصلی سکونت شما باشد.
- سوئیت‌های واجد شرایط، سوئیت‌های متصل به خانه‌ی اصلی، سوئیت‌های واقع در گاراژ و سوئیت‌های مجزا با ورودی از کوچه‌ی پشت و واقع در حیاط را شامل می‌شوند.
- مجوز ساخت و ساز باید در ۱ آوریل، ۲۰۲۳ یا بعد از آن صادر شده باشد.
- حتی اگر ساخت و ساز آغاز شده یا پایان یافته باشد تا زمانی که شرایط لازم را داشته باشید و مجوز ساخت و ساز پس از ۱ آوریل ۲۰۲۴ صادر شده باشد، همچنان می‌توانید درخواست دهید.
- درخواست‌ها بر اساس ترتیب ثبت تایید می‌شوند تا زمانی که بودجه‌ی سالانه به پایان برسد.
- شما باید با دریافت تمام مجوزهای لازم تضمین کنید که از لحاظ قانونی می‌توانید سوئیت دوم داشته باشید. اگر ملک شما در یک مجتمع آپارتمانی واقع شده است، باید قواعد و مقررات آنها در خصوص سوئیت دوم را بررسی کنید.

واجد شرایط SSIP نبودن:

- اگر ارزش املاک با کاربری کشاورزی از حد معینی بیشتر باشد دیگر واجد شرایط نیستند.
- اضافه کردن سوئیت دوم به خانه‌ی جدید در حال ساخت مشمول شرایط SSIP نمی‌شود.
- بهسازی واحدهای اجاره‌ای موجود با استفاده از خانه‌های متحرک، ماشین‌های کاروان (آر وی) یا تریلر مجاز نیست.

ایجاد واحدهای اجاره‌ای جدید

برنامه‌ی SSIP قصد دارد واحدهای اجاره‌ای جدید ایجاد کند. بهسازی واحدهای اجاره‌ای موجود تحت پوشش SSIP قرار نمی‌گیرند.

اگر شما یک واحد خالی دارید که بدون مجوز ساخته شده و مایل هستید تا سوئیت دوم ایجاد کنید، ما توصیه می‌کنیم با شهرداری یا نواحی منطقه‌ی خود صحبت کنید تا ببینید واجد شرایط هستید یا خیر.

با راهنمای قابل دانلود استان، هوم سوئیت هوم، مشورت کنید تا ببینید ساخت و اجاره‌ی سوئیت دوم یا واحد مسکونی اضافه شده برای شما مناسب است یا خیر.

غیر از اعضای خانواده

سوئیت‌های دوم یکی از منابع مهم مسکن اجاره‌ای طولانی مدت در سراسر بی‌سی به شمار می‌روند. SSIP قصد دارد به صاحبان خانه کمک کند تا واحدهای بیشتری ایجاد کنند و زیر نرخ بازار اجاره دهند. این برنامه برای افرادی که قصد دارند واحد مورنظر را به یکی از اعضای خانواده، همسر، خواهر یا برادر، پدر و مادر یا فرزند خود اجاره دهند قابل دسترس نمی‌باشد.

در مواردی که صاحبان خانه قصد دارند از یکی از اعضای خانواده‌ی خود حمایت کنند یا در حال حاضر حمایت می‌کنند، برنامه‌های دیگری مانند اعتبار مالیاتی بازسازی خانه‌ی چندنسلی قابل دسترس هستند.

هزینه‌های واجد شرایط

SSIP می‌تواند تا ۵۰٪ هزینه‌ی ساخت و ساز را، تا سقف ۴۰۰۰۰ دلار، پوشش دهد. برای تایید شدن، حداقل هزینه‌ی ساخت سوئیت ۲۰۰۰۰ دلار با حداقل مبلغ وام ۱۰۰۰۰ دلار است.

هزینه‌های تحت پوشش عبارتند از:

- مجوزهای ساخت
- هزینه‌ی طراحی
- تغییرات ساختاری
- برقکاری
- تجهیزات و مصالح
- برخی از لوازم آشپزخانه (دارای محدودیت).

هزینه‌های جانبی یا محوطه‌سازی شخصی تحت پوشش نخواهند بود. در صورتی که صاحب‌خانه قوانین برنامه را رعایت کند این وام، که تحت وام مسکن قابل بخشش ارائه می‌شود، نیازی به بازپرداخت نخواهد داشت. کمک هزینه‌ی SSIP تنها زمانی صادر می‌شود که ساخت و ساز به پایان رسیده و مجوز سکونت برای سوئیت توسط شهرداری یا نواحی منطقه صادر شده باشد.

برای درخواست آماده شوید

واجد شرایط بودن خود را بررسی کنید و برای مجوزهای لازم به شهرداری یا نواحی منطقه‌ای درخواست دهید. اگر در حال ساخت سوئیت دوم هستید، در صورتی درخواست شما در نظر گرفته خواهد شد که مجوز ساخت در ۱ آوریل ۲۰۲۳ یا پس از آن صادر شده باشد.

۱. بررسی کنید که آیا **واجد شرایط SSIP** هستید یا خیر

۲. نقشه‌ی پروژه‌ی خود را تهیه کنید و برای ارائه درخواست آماده شوید

- ابتدا مطمئن شوید که قوانین محلی اجازه‌ی ساخت سوئیت دوم در ملک را به شما می‌دهند. با شهرداری یا نواحی منطقه‌ای خود صحبت کنید.
- از متخصصان مختلفی مانند مشاوران مالیاتی، مشاوران مالی و سازندگان مشورت بگیرید. آن‌ها می‌توانند به شما کمک کنند تا طبق موقعیت خود برنامه‌ریزی کنید.
- در صورت نیاز برای پروژه‌ی خود تامین مالی فراهم کنید.
- نقشه‌ی سوئیت دوم را تهیه کنید.
- درخواست مجوز ساخت دهید. ممکن است شما در این مرحله به کمک افراد متخصص نیاز داشته باشید.

۳. متقاضی اصلی را مشخص کنید.

- رابط اصلی فرآیند درخواست را تعیین کنید. این شخص می‌تواند خود شما یا شخص دیگری باشد. رابط اصلی به همه‌ی پرسش‌های مسکن بی‌سی پاسخ می‌دهد.
- ارسال تمام مدارک برعهده رابط می‌باشد، تمام اطلاعات تماس را به روز نگه می‌دارد، و به همه‌ی پرسش‌های مسکن بی‌سی در مورد SSIP پاسخ می‌دهد.

۴. اسناد و مدارک خود را جمع آوری کنید و به صورت آنلاین درخواست دهید

- فرم درخواست آنلاین خود را از طریق bchousing.org/secondary-suite ثبت کنید.
- باید مدارک واجد شرایط بودن مانند مدرک اقامت، درآمد، بیمه، و یک مجوز ساخت صادر شده در ۱ آوریل ۲۰۲۳ یا پس از آن را بارگذاری کنید.

- فرمت‌های قابل قبول فایل‌ها: PDF, JPG, PNG, TIF و TIFF هستند. حداکثر حجم فایل ۱۰ MB است.

درخواست و فرآیند پیش‌تایید

مدارک مورد نیاز برای ثبت درخواست

هنگامی که درخواست آنلاین خود را ثبت می‌کنید، مدارک پشتیبان را نیز ارائه دهید. برای دسترسی به فرم درخواست آنلاین SSIP، از بی‌سی سرویس کارت خود استفاده کنید.

اگر شما در بی‌سی سرویس حساب کاربری ندارید، می‌توانید در [اینجا](#) برای بی‌سی سرویس کارت ثبت نام کنید.

صاحبان خانه باید اسناد و مدارک زیر را برای درخواست SSIP بارگذاری کنند:

- کارت شناسایی، یا گواهینامه‌ی رانندگی بی‌سی یا بی‌سی سرویس کارت.
- مدرک شهروندی کانادایی یا اقامت دائم، مانند گواهی تولد کانادایی، پاسپورت کانادایی، گواهی/کارت شهروندی یا کارت اقامت دائم.
- آخرین ابلاغیه‌ی ارزیابی مالیات بر درآمد.
- مدرک محل زندگی اصلی (گواهینامه‌ی رانندگی بی‌سی یا قبض آب و برق و گاز)
- مجوز ساخت مورد تایید از شهرداری یا نواحی منطقه‌ای که در ۱ آوریل ۲۰۲۳ یا بعد از آن صادر شده باشد.
- هزینه‌ی ساخت و ساز برآورد شده، هزینه‌ی برآوردی پیمان‌کار یا دیگر مدارک پشتیبان برآورد هزینه.

پیش‌تایید درخواست

متقاضیان مورد تایید یک نامه‌ی پیش‌تایید دریافت خواهند کرد که مراحل قبل از دریافت SSIP را شرح می‌دهد.

۱. تمام وام‌دهندگان قبلی را مطلع کنید

- تمام وام‌دهندگان قبلی که نام آنها روی سند درج شده باید از پیش‌تایید وام مسکن SSIP با خبر شوند. مسکن بی‌سی به همراه نامه‌ی پیش‌تایید یک فرم اعلان نیز ارائه خواهد داد.

۲. سوئیت دوم را بسازید

- ساخت و ساز باید یا تا زمان انقضای مجوز ساخت یا تا ۲۴ ماه پس از دریافت نامه‌ی پیش‌تایید کمک هزینه‌ی مسکن بی‌سی، هر کدام که زودتر باشد، به پایان برسد.
- به عنوان صاحب خانه، مسئولیت ترتیب دادن و مدیریت کردن کارها بر عهده‌ی شماست.
- این کار باید طبق تمام قوانین و مقررات مربوطه و استانداردهای ایمنی، از جمله قوانین هیئت غرامت کارگران، باشد.
- در صورت نیاز باید از مجتمع آپارتمانی خود مجوز بگیرید.
- طبق شرایط وام SSIP، هزینه‌های کار انجام شده توسط شما یا اعضای خانواده‌تان تحت پوشش قرار نمی‌گیرند.
- هزینه‌های کار تنها زمانی تحت پوشش قرار می‌گیرند که توسط پیمانکار حرفه‌ای که صاحب‌خانه نیست انجام شود.

۳. مجوز سکونت دریافت کنید

- هنگامی که ساخت و ساز به پایان رسید و مجوز سکونت توسط شهرداری یا نواحی منطقه‌ای صادر شد، وارد حساب SSIP خود شوید تا تکمیل ساخت و ساز را اعلام کنید و اسناد و مدارک مورد نیاز را ارائه دهید.

تغییر گستره

اگر درخواست برای مبلغی کمتر از ۴۰۰۰۰ دلار پیش‌تایید شده ولی هزینه‌ی ساخت و ساز افزایش پیدا کرده، شما می‌توانید برای افزایش مبلغ پیش‌تایید شده درخواست دهید.

مسکن بی‌سی درخواست شما را بررسی خواهد کرد و به شما خواهد گفت که آیا بر اساس شرایط و موجودی بودجه تایید می‌شوید یا خیر. اگر درخواست شما تایید شود، یک نامه‌ی پیش‌تایید جدید برای مبلغ بیشتر دریافت خواهید کرد. کل هزینه‌ی پیش‌تایید شده از ۴۰۰۰۰ دلار بیشتر نخواهد بود.

هنگام ثبت درخواست برای کمک هزینه‌ی بیشتر باید موارد زیر را ارائه دهید:

- کپی هزینه‌های برآورد شده‌ی جدید یا اضافی یا رسیدهایی که افزایش هزینه‌ها را نشان می‌دهند.
- توضیح دلیل بالا رفتن هزینه‌ها.

وام قابل بخشش SSIP

تحت قوانین SSIP، این وام‌ها در عرض سه سال برای حداقل ۳۰۰۰ صاحب‌خانه اعطا می‌شوند. درخواست‌ها بر اساس ترتیب ثبت تأیید می‌شوند تا زمانی که بودجه‌ی سالانه به پایان برسد. بودجه در ابتدای سال ۴۰ میلیون دلار است، که برای وام‌های تا سقف ۴۰۰۰۰ دلار برای ۱۰۰۰ متقاضی کافی است.

وام

پس از پایان ساخت و ساز و دریافت مجوز سکونت توسط صاحب‌خانه‌های واجد شرایط، وام پرداخت می‌شود. مبلغ وام، علاوه بر ۲۰۰۰ دلار هزینه‌های حقوقی، تا پنج سال روی سند خانه ثبت خواهد شد. سود بر اساس نرخ پایه‌ی رویال بانک کانادا به علاوه ۲٪ محاسبه می‌شود.

اگر صاحب‌خانه تحت قوانین بخشودگی قرار بگیرد، هر سال ۲۰٪ از وام بخشیده می‌شود. اگر شرایط وام رعایت شود، در دوره‌ی بخشودگی نیازی به پرداخت قسط نیست. اگر شرایط وام رعایت نشوند، مبلغ وام و سود جمع شده باید به مسکن بی‌سی پرداخت شوند.

برای مثال:

| مبلغ پرداختی صاحب‌خانه | وام SSIP (پرداخت‌شده پس از صدور مجوز سکونت) | واجد شرایط بودن برای SSIP | هزینه‌ی واقعی یا برآوردشده‌ی ساخت و ساز |
|------------------------|---|--------------------------------------|---|
| ۱۸۰۰۰ دلار | تعلق نمی‌گیرد | خیر (مبلغ کمتر از ۲۰۰۰۰ دلار است) | ۱۸۰۰۰ دلار |
| ۱۱۰۰۰ دلار | ۱۱۰۰۰ دلار | بله | ۲۲۰۰۰ دلار |
| ۳۰۰۰۰ دلار | ۳۰۰۰۰ دلار | بله | ۶۰۰۰۰ دلار |
| ۹۳۰۰۰ دلار | ۴۰۰۰۰ دلار | بله | ۱۳۳۰۰۰ دلار |

جدول زیر یک نمونه از خط زمانی وام قابل بخشش برای صاحب‌خانه‌ای است که بیشترین مبلغ یعنی ۴۰۰۰۰ دلار را دریافت می‌کند.

| وام باقی‌مانده | مثال | خط زمانی |
|----------------|--|--|
| ۴۲۰۰۰ دلار | ۴۰۰۰۰ دلار وام قابل بخشش به علاوه ۲۰۰۰ دلار برای هزینه‌های قانونی مسکن بی‌سی روی سند ملک ثبت می‌شود. پس از دریافت مجوز سکونت، صاحب‌خانه مبلغ ۴۰۰۰۰ دلار از مسکن بی‌سی دریافت می‌کند. | ساخت و ساز کامل شده مجوز سکونت دریافت شده وام مسکن ثبت شده |
| ۳۳۶۰۰ دلار | یک سال پس از ثبت وام مسکن، صاحب‌خانه فرم اعلان سالانه را تکمیل و تأیید می‌کند که شرایط بخشودگی را رعایت کرده است. ۲۰٪ وام اصلی (۸۴۰۰ دلار) علاوه بر سود بخشیده می‌شوند. | پایان سال ۱ |
| ۲۵۲۰۰ دلار | پس از پایان سال دوم، صاحب‌خانه فرم اعلان سالانه را تکمیل و تأیید می‌کند که شرایط بخشودگی را رعایت کرده است. یک (۲۰٪) (۸۴۰۰ دلار) | پایان سال ۲ |

| | | |
|------------|---|-------------|
| | دلار) دیگر، علاوه بر سود متعلقه بخشیده می‌شود. | |
| ۱۶۸۰۰ دلار | پس از پایان سال سوم، صاحب‌خانه فرم اعلان سالانه را تکمیل و تایید می‌کند که شرایط بخشودگی را رعایت کرده است. یک (۲۰٪) (۸۴۰۰ دلار) دیگر، علاوه بر سود متعلقه بخشیده می‌شود. | پایان سال ۳ |
| ۸۴۰۰ دلار | پس از پایان سال چهارم، صاحب‌خانه فرم اعلان سالانه را تکمیل و تایید می‌کند که شرایط بخشودگی را رعایت کرده است. یک (۲۰٪) (۸۴۰۰ دلار) دیگر، علاوه بر سود متعلقه بخشیده می‌شود. | پایان سال ۴ |
| ۰ دلار | پس از پایان سال پنجم، ۲۰٪ (۸۴۰۰ دلار) آخر علاوه بر سود بخشیده می‌شود و وام مسکن اعطایی مسکن بی‌سی کامل و سند آزاد می‌شود. | پایان سال ۵ |

ارزیابی بخشودگی سالانه

هر سال مسکن بی‌سی فرم اعلان بخشودگی را برای صاحبخانه‌های دارای وام SSIP ارسال خواهد کرد. مدارک اعلان بخشودگی وضعیت حساب شما را شرح می‌دهند. شما باید این فرم را تکمیل و مدارکی مبنی بر دارا بودن شرایط لازم را ارائه کنید.

شما باید موارد زیر را تایید کنید:

- تعداد ماه‌هایی که واحد اجاره داده شده است.
- ملک مزبور هنوز محل سکونت اصلی شما است.
- اجاره‌ی ماهانه‌ی واحد.
- این واحد را به یکی از اعضای خانواده‌ی خود اجاره نداده‌اید.

اثبات واجد شرایط بخشودگی بودن می‌تواند شامل موارد زیر باشد:

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ● اظهارنامه‌ی مالیات بر درآمد که درآمد ناخالص از اجاره را نشان می‌دهد (خط ۱۲۵۹۹) ● رسید اجاره یا صورت حساب بانکی که پرداخت اجاره را نشان بدهد ● یک کپی از اجاره‌نامه‌ی امضا شده برای واحد | <p>مدرک درآمد از محل اجاره و مبلغ اجاره</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ● یک کپی از گواهی‌نامه‌ی رانندگی معتبر بی‌سی یا BCID ● یک کپی از فرم درخواست کمک هزینه‌ی مالک خانه‌ی فعلی ● یک کپی از آخرین اظهارنامه‌ی مالیات بر درآمد ● یک کپی از قبض آب یا برق یا گاز فعلی | <p>مثال‌هایی از محل اصلی سکونت برای هر یک از صاحبان خانه‌ی نامبرده در سند</p> |

بخشودگی وام

مبلغ وام SSIP علاوه بر هزینه‌های حقوقی مسکن بی‌سی برای ۵ سال به عنوان وام قابل بخشش روی سند ثبت خواهد شد. مادامی که شرایط برنامه رعایت شوند، هر سال ۲۰٪ از مبلغ وام بخشیده می‌شود:

- ملک همچنان محل اصلی سکونت مالک باشد.
- سوئیت دوم طبق اجاره‌نامه‌ی [قانون اجاره‌ی مسکن](#) اجاره داده شود. اجاره‌ی ماهانه‌ی بلندمدت یا حداقل یک سال اجاره‌ی ثابت. اجاره‌ی کوتاه مدت یا برای تعطیلات مجاز نیست.
- این واحد باید برای حداقل ۱۰ ماه از سال گذشته اجاره داده شده باشد.
- مبلغ اجاره‌ی سوئیت دوم در زمان سکونت هر مستاجر جدید در دوره‌ی بخشودگی، برابر یا کمتر از حد اجاره بهای بازار باشد.
- افزایش اجاره نباید از حد تعیین شده توسط اداره‌ی اجاره‌ی مسکن بیشتر باشد.
- مستاجر از اعضای درجه‌ی یک خانواده - همسر، فرزند، پدر و مادر یا خواهر و برادر صاحبخانه نباشد.

پرداخت وجوه SSIP

پس از دریافت پیش‌تاییدیه، صاحب‌خانه باید مطمئن شود که قبل از دریافت مجوز سکونت از شهرداری یا نواحی منطقه‌ای ساخت و ساز به پایان رسیده باشد. پس از دریافت مجوز، شما باید وارد حساب SSIP خود شوید و آن را به‌روز برسانید و اسناد و مدارک پشتیبان را ارائه دهید.

این اسناد و مدارک عبارتند از:

- مجوز سکونت - بسته به زمان صدور این مجوز، ممکن است مسکن بی‌سی برای تایید شرایط شما به اطلاعات بیشتری نیاز داشته باشد. تمام صورت‌حسابها و رسیدها باید شماره‌ی کسب و کار (BN) یا شماره‌ی ثبت GST پیمانکار را داشته باشند.
- نام و اطلاعات تماس وکیل یا دفتر اسناد رسمی که شما با آنها کار می‌کنید.
- رضایت و ابلاغیه‌ی مرتهن امضا شده توسط تمام وام‌دهندگان قبلی که در این ملک سهم دارند. ارائه شده در بسته‌ی پیش‌تاییدیه.
- اظهارنامه‌ی صاحب‌خانه برای SSIP، امضا شده توسط تمام صاحبان خانه که تایید می‌کند که رضایتنامه و ابلاغیه‌ی مرتهن به تمام وام‌دهندگان قبلی اعلام شده است. ارائه شده در بسته‌ی پیش‌تاییدیه.
- بیمه‌ی مالکان خانه مبنی بر پوشش بیمه‌ای سوئیت دوم.

علاوه بر این صاحب‌خانه باید اظهارنامه‌ی قانونی را نیز کامل کند که شامل موارد زیر می‌شود:

- اطلاعات درباره‌ی نوع سوئیت، تعداد اتاق خوابها و ویژگی‌های دسترس‌پذیری.
- اظهارنامه مبنی بر اینکه تمام کارهای مربوط به ساخت و ساز سوئیت دوم انجام شده‌اند.
- قبول اینکه هر صاحب‌خانه در عمر خود تنها یک بار مجاز به دریافت وام SSIP است، صرف نظر از مبلغ تایید شده‌ی وام مسکن.
- آگاهی از تمام شرایط برنامه برای بخشودگی وام.
- قبول اینکه سند خانه گرو خواهد ماند و اگر شرایط برنامه رعایت نشود این مدت ممکن است تا ۱۰ سال تمدید شود.
- تمدیدها به طور کامل با صلاحیت مسکن بی‌سی خواهند بود.
- قبول اینکه اگر صاحب‌خانه الزامات صلاحیت SSIP را رعایت نکند و مسائل شناسایی شده توسط مسکن بی‌سی را برطرف نکند، این وام فوراً باید بازپرداخت شود.

پس از کامل شدن اظهارنامه‌ی قانونی، مسکن بی‌سی بسته‌ی وام SSIP را تهیه می‌کند. سپس ما این بسته را برای اجرایی شدن و ثبت در سند به مشاوران حقوقی صاحبان خانه ارسال می‌کنیم. هنگامی که مسکن بی‌سی تاییدیه‌ی کامل شدن اسناد و مدارک وام مسکن را دریافت کند، اجازه‌ی پرداخت وام SSIP به مشاوران حقوقی صاحبان خانه اعلام می‌شود.

ارتباط با ما

اگر هر پرسشی دارید لطفاً به قسمت پرسش‌های متداول زیر مراجعه کنید.

با ما از طریق یکی شماره‌های زیر تماس بگیرید و گزینه‌ی ۳ را انتخاب کنید:

۶۰۴-۴۳۹-۴۷۲۷ | ۱-۸۷۷-۷۵۷-۲۵۷۷

یا از طریق [وب‌فرم سوئیت دوم](#) با ما تماس بگیرید.

پرسش‌های متداول

محل اصلی سکونت چیست؟

محل اصلی سکونت مکانی است که صاحب‌خانه حداقل شش ماه از هر سال را به طور دائم در آنجا زندگی می‌کند. آدرس این محل سکونت برای مواردی مانند اظهارنامه‌های مالیاتی، ثبت وسیله نقلیه و کارت‌های شناسایی دولتی استفاده می‌شود.

«زیر نرخ بازار» به چی معنی است؟

برای اینکه اجاره بها تحت SSIP ارزان و زیر نرخ بازار در نظر گرفته شود، مبلغ اجاره نباید از [سقف اجاره‌ی قابل پرداخت](#) برای منطقه‌ی شما بیشتر باشد.

آیا می‌توان قبل از هزینه کردن برای گرفتن مجوز یا ساخت و ساز، برای بازپرداخت چنین هزینه‌هایی پیش‌تأیید گرفت؟

خیر. برای واجد شرایط بودن در این برنامه، مسکن بی‌سی به کپی مجوزهای مورد تأیید شهرداری و تمام هزینه‌های برآوردی طراحی و ساخت و ساز سوئیت نیاز دارد.

شهرداری یا ناحیه‌ی منطقه‌ای من مجوز ساخت صادر نمی‌کند. آیا من واجد شرایط هستم؟

SSIP یک برنامه‌ی آزمایشی سه ساله است. برای یک سال، واجد شرایط بودن محدود به صاحبان خانه‌ای است که در یکی از شهرداری‌ها یا نواحی منطقه‌ی تأیید شده‌ی بریتیش کلمبیا زندگی می‌کنند و خدمات ارزیابی ساختمان ارائه می‌دهند. تغییرات آتی در معیارهای واجد شرایط بودن و همچنین لیست شهرداری‌ها و نواحی منطقه‌ای تأیید شده را می‌توانید در [وب سایت](#) ما پیدا کنید.

آیا می‌توانم یک خانه با درب ورودی از کوچه پشتی بسازم؟

بله. سوئیت جدید باید مستقل باشد، و دسترسی به فعالیت‌های روزمره مانند آشپزی، خوابیدن و دریافت پست را فراهم کند.

آیا می‌توانیم اتاق‌ها را به صورت تکی اجاره دهیم؟

خیر. برای واجد شرایط بودن، سوئیت دوم باید یک واحد قانونی مستقل باشد که یک آشپزخانه، حمام کامل و ورودی جداگانه داشته باشد.

آیا می‌توانیم به سوئیت تازه‌ساخت نقل مکان کنیم و خانه‌ی اصلی را اجاره دهیم؟

بله، اگر صاحب‌خانه تمام شرایط برنامه را داشته باشد. خانه‌ی اصلی باید هم‌قیمت یا کمتر از [سقف اجاره‌ی قابل پرداخت](#) تعیین شده‌ی مسکن بی‌سی اجاره داده شود. شما نباید این واحد را به یکی از اعضای خانواده درجه‌ی یک، همسر، فرزند، خواهر و برادر، یا پدر و مادر اجاره دهید.

چرا نمی‌توانیم به اعضای خانواده‌ی درجه‌ی یک اجاره دهیم؟

برنامه‌ی تشویقی سوئیت دوم صاحبان خانه‌هایی را که فضای کم استفاده دارند، تشویق و حمایت می‌کند تا مسکن بیشتر که به شدت مورد نیاز است بسازند. این برنامه صاحبان خانه‌ای را مورد هدف قرار می‌دهد که می‌خواهند برای بازار آزاد استیجاری مسکن بسازند.

هزینه‌های حقوقی مسکن بی‌سی چیست؟

مبلغی که از طریق وام مسکن SSIP تأمین می‌شود شامل مبلغ بازپرداخت هزینه‌های تأیید شده علاوه بر ۲۰۰۰ دلار بابت هزینه‌های حقوقی خواهد بود. این هزینه شامل پرداختی‌ها و مالیات‌های مربوط به آمادگی و آزاد کردن سند گروبی است.

اگر مبلغ بازپرداخت را دریافت کنم ولی قبل از پایان دوره پنج ساله دیگر واجد شرایط نباشم چه می‌شود؟

اگر شما دیگر واجد شرایط این برنامه نباشید، مسئول خواهید بود که مبلغ اصلی باقی‌مانده و سود جمع شده را بازپرداخت کنید.

واجد شرایط نبودن می‌تواند بنا به دلایل مختلفی باشد از جمله: فروش ملک در دوره بخشودگی، یا رعایت نکردن شرایط و ضوابط وام قابل بخشش از قبیل اینکه ملک دیگر محل اصلی سکونت مالک نیست، یا مبلغ اجاره دیگر زیر نرخ بازار نیست.

به چه طریق می‌توانم درخواست بدهم؟

صاحبخانه‌های واجد شرایط می‌توانند فرم درخواست خود را به صورت آنلاین در bchousing.org/secondary-suite ارسال کنند. درخواست‌ها بر اساس ترتیب ثبت تایید می‌شوند تا زمانی که بودجه‌ی سالانه به پایان برسد. ما توصیه می‌کنیم معیارهای واجد شرایط بودن را بررسی کنید. شما می‌توانید این مراحل را طی کنید تا اطلاعات لازم برای درخواست خود را جمع‌آوری کنید.

پس از دوره پنج ساله چه اتفاقی می‌افتد؟ آیا می‌توانم بعد از آن هزینه‌ی اجاره‌ی سونیت را برابر با نرخ بازار دریافت کنم؟

صاحبان خانه باید همچنان به اجرای تعهدهای خود تحت *قانون مسکن استیجاری* ادامه دهند. صاحبان خانه در بریتیش کلمبیا می‌توانند بر اساس حداکثر افزایش مجاز سالانه‌ی تعیین شده توسط *شعبه‌ی مسکن استیجاری*، مبلغ اجاره را برای مستاجران فعلی افزایش دهند.

پس از بخشودگی کامل وام، هنگام عقد قرارداد اجاره با مستاجر جدید هیچ محدودیتی برای مبلغ اجاره وجود ندارد. این امر مطابق با قانون اجاره‌ی مسکن است.