



COMMUNAUTÉ RÉGIONALE DE  
**Campbellton**  
REGIONAL COMMUNITY

**INCITATIF POUR  
AUGMENTER LA  
DENSITÉ DE  
LOGEMENTS –  
CHAINONS  
MANQUANTS**

**INCENTIVE TO  
INCREASE  
HOUSING  
DENSITY –  
MISSING  
MIDDLE**

**GUIDE DU  
PROGRAMME  
INCITATIF**

**INCENTIVE  
PROGRAM  
GUIDE**

Version 2024-01



**INCITATIF POUR AUGMENTER LA  
DENSITÉ DE LOGEMENTS – CHAINONS  
MANQUANTS**

**FONDS POUR ACCÉLÉRER LA CONSTRUCTION DE  
LOGEMENT (FACL)**

Approuvé par : Conseil municipal  
Date d'approbation : 25 mars 2024  
Date effective : 25 avril 2024

**INCENTIVE TO INCREASE HOUSING  
DENSITY – MISSING MIDDLE**

**HOUSING ACCELERATOR FUNDS  
(HAF)**

Approved by : Municipal Council  
Approval date : 25 March 2024  
Effective date : 25 April 2024

1. OBJECTIF DU PROGRAMME	1. PROGRAM OBJECTIVES
<p>1.1. Ce programme est créé avec le soutien fédéral du Fonds pour accélérer la construction de logements (<b>FACL</b>). La communauté régionale de Campbellton (CR Campbellton) vise à diversifier les options de logements, créer plus de logements à un rythme accéléré, et à accroître la certitude dans les approbations et le processus de construction.</p> <p>1.2. L'objectif de ce programme pour augmenter la densité de logements est d'encourager l'augmentation du nombre de logements et du nombre d'étages conformes et sécuritaires de type « chaînon manquant » dans les zones appropriées de la ville afin d'accroître la disponibilité de logements locatifs et d'améliorer l'abordabilité du logement dans notre municipalité.</p>	<p>1.1. This program is created with federal support from the Housing Accelerator Fund (<b>HAF</b>). The Campbellton Regional Community (Campbellton RC) aims to diversify housing options, create more housing at an accelerated pace, and increase certainty in approvals and the construction process.</p> <p>1.2. The objective of this program to increase housing density is to encourage an increase in the number of compliant and safe “missing middle” housing units and number of floors in appropriate areas of the city in order to increase the availability of rental housing and improve housing affordability in our municipality.</p>
2. ADMISSIBILITÉ	2. ADMISSIBILITY
<p>2.1. <u>Définitions:</u></p> <p>2.1.1. « Immeuble résidentiel » Immobilier destiné à un usage d'habitation à titre de résidence principale ou secondaire. (<i>Residential building</i>)</p> <p>2.1.2 « Immeubles collectifs - chaînon manquant » Les immeubles collectifs de la catégorie du chaînon manquant font référence aux types de logements au sol. Cela comprend les duplex, les triplex, les quadruplex, les maisons en rangée, les logements avec cour, les appartements de faible hauteur de quatre</p>	<p>2.1. <u>Definitions</u></p> <p>2.1.1.« Residential building » means real estate intended for residential use as a primary or secondary residence; (<i>Immeuble résidentiel</i>)</p> <p>2.1.2.« Multi-unit housing – missing middle » Multi-unit buildings in the missing middle category refer to ground oriented housing types. This includes duplexes, triplexes, quadruplexes, townhouses, courtyard dwellings, low-rise apartments of four</p>

<p>étages ou moins. (<i>Multi-unit housing - missing middle</i>)</p> <p>2.1.3 Les projets potentiels de <u>cing étages ou plus</u> peuvent quand même être soumis sous ce programme et la CR Campbellton essaiera de confirmer l'admissibilité au fonds fédéral FACL, cas par cas.</p> <p>2.2. Les demandeurs doivent posséder une propriété dans des zones désignées appropriées de la CR Campbellton et avoir l'intention de créer un/des logement(s) additionnel(s).</p> <p>2.3. Ces logements doivent être <b>conformes</b> aux lignes directrices de conception et aux exigences de <u>zonage</u> de la ville, du <u>Code</u> National du bâtiment, et des <u>lois et règlements</u> provinciaux sur l'urbanisme et sur l'administration du Code du bâtiment.</p> <p>2.4. On peut aménager des logements en construisant ou en rénovant, réaffectant et convertissant des <u>bâtiments</u> existants. Seules les unités additionnelles sont éligibles. Les rénovations des logements qui sont déjà à usage résidentiel et qui ne créent pas de logements additionnels ne sont <b>pas éligibles</b>.</p> <p>2.5. Les demandeurs doivent posséder un <b>permis de construction</b> pour leurs projets. Le permis doit être daté après la signature de l'accord du FACL du <u>31 janvier 2024</u> et avant la fin de son troisième anniversaire du <u>31 janvier 2027</u>.</p> <p>2.6. Le programme peut être utilisé parallèlement aux incitatifs existants fédéraux et/ou provinciaux, à condition que le demandeur réponde aux qualifications prescrites pour chaque programme.</p> <p>2.7. On ne peut déposer qu'<u>une demande par propriété</u>. Les demandes sont traitées dans l'ordre de leur réception. Les subventions sont versées dans l'ordre dans lequel les demandes sont retenues et approuvées par le comité d'examen des demandes.</p>	<p>stories or less. (<i>Immeubles collectifs - chaînon manquant</i>)</p> <p>2.1.3. Potential projects of <u>five or more stories</u> can still be submitted under this program and RC Campbellton will attempt to confirm eligibility for federal HAF funding on a case-by-case basis.</p> <p>2.2. Applicants must own property in appropriate designated areas of the Campbellton RC and intend to create additional dwelling(s).</p> <p>2.3. These units must <b>comply with</b> the design guidelines and zoning requirements of the City, the National Building <u>Code</u>, and provincial planning and building code administration <u>laws and regulations</u>.</p> <p>2.4. Housing can be developed by constructing or renovating, repurposing and converting existing <u>buildings</u>. Only additional units are eligible. Renovations to dwellings that are already for residential use and that do not create additional dwellings are <b>not eligible</b>.</p> <p>2.5. Applicants must have a <b>building permit</b> for their projects. The permit must be dated after the signing of the <u>January 31, 2024</u> HAF agreement and before the end of its third anniversary on <u>January 31, 2027</u>.</p> <p>2.6. The program may be used in conjunction with existing federal and/or provincial incentives, provided the applicant meets the prescribed qualifications for each program.</p> <p>2.7. Only one application can be submitted <u>per property</u>. Applications are processed on a first-come, first-served basis. Grants are disbursed in the order in which applications are selected and approved by the application review committee.</p> <p>2.8. While an applicant may submit <u>multiple</u> applications, the review and potential approval of subsequent applications is dependent on the</p>
---	--

<p>2.8. Même si un demandeur peut déposer <u>plusieurs</u> demandes, l'étude et l'approbation potentielle des demandes suivantes dépendent du solde des fonds dans la dernière partie de la période de financement du <u>FACL</u>.</p> <p>2.9. Le propriétaire ou la propriété pour laquelle cette demande est déposée ne contrevient pas aux arrêtés de la CR Campbellton, n'accuse pas d'arriérés d'impôts fonciers ou autres et ne fait pas l'objet d'ordres de travaux en cours ni d'autres procédures d'exécution de la CR Campbellton ou de toute autre administration gouvernementale.</p> <p>2.10. Le financement des subventions est dépendant du financement <b>fédéral</b> dans le cadre du <u>FACL</u> et est reçu en 4 avances (i.e. annuellement). Donc, les paiements des demandes approuvées seront versés de façon à pouvoir égaler les fonds provenant du FACL avec les demandes approuvées.</p>	<p>balance of funds in the latter part of the <u>HAF funding period</u>.</p> <p>2.9. The owner or property for which this application is being filed does not contravene the by-laws of the Campbellton RC, is not in arrears of property taxes or others, and is not subject to any ongoing work orders or other enforcement proceedings by the Campbellton RC or any other government authority.</p> <p>2.10. Grant funding is dependent on <b>federal</b> funding under the <u>HAF</u> and is received in 4 advances (i.e. annually). As such, payments for approved applications will be made in a manner that matches the funds received from the HAF with the approved applications.</p>
<p><b>3. DESCRIPTION</b></p>	<p><b>3. DESCRIPTION</b></p>
<p>3.1. Le programme pour augmenter la densité de logements – chainons manquants offrira une subvention pouvant atteindre <b>20 000\$</b> par logement pour aider les propriétaires à construire des logements locatifs.</p> <p>3.1.1 À noter que pour les rénovations <u>mineures</u>, la subvention sera de 50% des coûts de rénovations avec maximum de 20,000\$.</p> <p>3.1.2 Pour les rénovations <u>mineures</u>, le programme couvre les coûts directement liés à la construction ou à la rénovation d'un espace existant qui donne lieu à un nouveau logement locatif <u>net</u>. Les coûts éligibles sont détaillés à l'<b>annexe A</b>.</p> <p>3.2. Il y a un maximum de 500,000\$ par demande et par lot.</p>	<p>3.1. The program to increase housing density – missing middle will provide a grant of up to <b>\$20,000</b> per unit to help owners and landlords build rental housing.</p> <p>3.1.1. Note that for <u>minor</u> renovations, the grant will be 50% of the renovation costs with a maximum of \$20,000.</p> <p>3.1.2. For <u>minor</u> renovations, the program covers costs directly related to the construction of renovation of an existing space that results in a <u>net</u> new rental unit. Eligible costs are detailed in <b>annex A</b>.</p> <p>3.2. There is a maximum of \$500,000 per application per lot.</p>



<p>3.3. Le programme favorisera les zones déjà bâties, dotées d'infrastructures et d'aménagements communautaires. Il contribuera ainsi à la création de collectivités complètes à faible émission de carbone.</p>	<p>3.3. The program will promote areas that are already built-up, with infrastructure and community amenities. In doing so, it will contribute to the creation of more complete low-carbon communities.</p>
<p style="text-align: center;"><b>4. PROCESSUS</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>4. PROCESS</b></p>
<p>4.1. Pour se prévaloir des subventions offertes dans le cadre de ce programme, il faut remplir et déposer une demande auprès de la CR Campbellton <u>suivant la délivrance du permis de construction</u>. La demande et les instructions sont disponibles sur la page web du programme.</p> <p>4.2. Les demandes seront évaluées par un comité d'évaluation selon un système transparent et équitable basé sur des critères d'évaluation. Les critères et le formulaire d'évaluation sont disponibles sur la page web du programme pour votre information seulement (à ne pas remplir).</p> <p>4.3. Le financement étant limité, tous les projets répondant aux critères ne peuvent être approuvés si les demandent excèdent le financement fédéral alloué. Les demandeurs ne doivent pas assumer l'approbation de leur candidature avant d'en être informés par écrit.</p> <p>4.4. À noter qu'une inspection initiale du projet pourrait être requise si elle n'a pas été complétée avant la délivrance du permis.</p> <p>4.5. Le comité d'évaluation communiquera par écrit au demandeur les résultats de la demande. Si approuvé, les modalités, échéanciers des versements, inspections d'étapes et/ou finales nécessaires, seront également communiqués. Une <b>entente</b> sera à signer entre les parties afin d'<u>accepter</u> la subvention et les modalités.</p> <p>4.6. Avant le(s) versement(s) de la subvention, <u>l'inspecteur des bâtiments</u> doit procéder aux inspections selon l'entente qui pourrait potentiellement en comprendre une ou plusieurs selon le projet. Par exemple : avant le début des travaux, avant le remblayage de la fondation,</p>	<p>4.1. To take advantage of the grants offered under these programs, an application must be completed and submitted to the Campbellton RC <u>following the issuance of the building permit</u>. The application and instructions are available on the program website page.</p> <p>4.2. Applications will be evaluated by an evaluation committee using a transparent and fair system based on evaluation criteria. The criteria and evaluation form are available on the program webpage for information only (do not complete).</p> <p>4.3. Due to limited funding, not all projects that meet the criteria can be approved if the applications exceed the federal funding allocated. Applicants should not assume approval of their application until they have been notified in writing.</p> <p>4.4. Note that an initial project inspection may be required if it has not been completed prior to the issuance of the permit.</p> <p>4.5. The evaluation committee will communicate the results of the application to the applicant in writing. If approved, the terms and conditions of payments, payment schedules, necessary progress inspections and/or final inspections will also be communicated. An <b>agreement</b> will have to be signed between the parties to <u>accept</u> the grant and the terms and conditions.</p> <p>4.6. Prior to the disbursement of the grant(s), the <u>building inspector</u> must conduct inspections according to the agreement which could potentially include one or more depending on</p>



ossature ou charpente, norme d'incendie, inspection finale ou autres étapes ou qu'au moins un pourcentage (%) de dépenses ont été encourus au total sur le projet tel que communiqué au demandeur à l'entente. L'inspecteur doit également s'assurer que le projet respecte les codes et normes de bâtiments.

- 4.7. À la suite de(s) inspection(s) devant respecter les normes, les subventions sont versées au demandeur selon les modalités, l'échéancier ou les dates convenues.
- 4.8. Dans les cas où l'on constate que la propriété pour laquelle la demande a été déposée contrevient aux arrêtés de la CR Campbellton ou fait l'objet de bons de travail en suspens ou d'autres procédures d'exécution des arrêtés municipaux ou d'une autre administration gouvernementale, cette demande peut être rejetée ou les versements à venir peuvent être annulés.
- 4.9. Envoyer le formulaire de demande rempli et signé ainsi que les copies digitales des pièces jointes nécessaires au courriel:

[faci-haf@campbellton.org](mailto:faci-haf@campbellton.org)

the project. For example: prior to the commencement of work, prior to backfilling of the foundation, framing, fire standard, final inspection or other steps, or that at least a percentage (%) of total expenses have been incurred on the project as communicated to the applicant in the agreement. The inspector must also ensure that the project complies with building codes and standards.

- 4.7. Following inspection(s) meeting the appropriate standards, grants are paid to the applicant according to the agreed upon terms, schedule, or dates.
- 4.8. In cases where it is found that the property for which the application has been filed is in contravention of the by-laws of the Campbellton Regional Community or is subject to outstanding work orders or other enforcement procedures of municipal by-laws or other government administration, the application may be denied, or future payments may be cancelled.
- 4.9. Send the completed and signed application form and the digital copies of the necessary attachments to the email:

[faci-haf@campbellton.org](mailto:faci-haf@campbellton.org)

## 5. CONTACT

Pour obtenir de plus amples renseignements sur le programme, veuillez consulter le site web au :

[COMMUNAUTÉ RÉGIONALE DE CAMPBELLTON REGIONAL COMMUNITY \(nbcampbellton.ca\)](http://COMMUNAUTÉ RÉGIONALE DE CAMPBELLTON REGIONAL COMMUNITY (nbcampbellton.ca)).

Ou communiquez avec la Communauté Régionale de Campbellton par courriel à [faci-haf@campbellton.org](mailto:faci-haf@campbellton.org).

## 5. CONTACT

For more information on the program, please visit the website at:

[COMMUNAUTÉ RÉGIONALE DE CAMPBELLTON REGIONAL COMMUNITY \(nbcampbellton.ca\)](http://COMMUNAUTÉ RÉGIONALE DE CAMPBELLTON REGIONAL COMMUNITY (nbcampbellton.ca)).

Or contact the Campbellton Regional Community by email at [faci-haf@campbellton.org](mailto:faci-haf@campbellton.org).



**ANNEXE A - INCITATIF POUR AUGMENTER LA  
DENSITÉ DE LOGEMENTS – CHAINONS  
MANQUANTS**

**ANNEX A - INCENTIVE TO INCREASE  
HOUSING DENSITY – MISSING MIDDLE**

**FONDS POUR ACCÉLERER LA CONSTRUCTION DE  
LOGEMENT (FACL)**

**HOUSING ACCELERATOR FUNDS  
(HAF)**

<b>A. GÉNÉRAL</b>	<b>A. GENERAL</b>
<p>Il vous sera demandé de soumettre cette annexe avec le formulaire d'application si votre projet est de nature mineure i.e., approximativement 50,000\$ ou moins.</p> <p>Coûts totaux désigne le prix total du contrat, ou le total des coûts de construction ou de rénovation, avant taxes, engagés du 30 janvier 2024 au 30 janvier 2027.</p> <p>Si la demande est faite après l'obtention du permis et avant la fin du projet, svp fournir un estimé pour fin de planification de la subvention. Fournir les coûts actuels après la fin du projet pour se faire déboursé la subvention exacte.</p>	<p>This annex is to be submitted with the application form if your project is minor in nature i.e., approximately \$50,000 or less.</p> <p>Total Costs means the total contract price, or the total construction or renovation costs, before taxes, incurred from January 30, 2024 to January 30, 2027.</p> <p>If the application is made after the permit has been obtained and before the end of the project, please provide an estimate for grant planning purposes. Provide current costs after the end of the project to be paid the exact grant.</p>
<b>COÛTS ÉLIGIBLES</b>	<b>ELIGIBLE COSTS</b>
<p>Le programme couvre les coûts directement liés à la construction ou à la rénovation d'un espace existant qui donne lieu à un nouveau logement locatif <u>net</u>.</p> <p>Des exemples de coûts admissibles comprennent les services d'ingénierie et d'architecture, les matériaux et la main-d'œuvre contractuelle liés à la construction, à la finition intérieure, aux travaux électriques, de plomberie et de mécanique, ainsi que les permis nécessaires.</p>	<p>The program covers costs directly related to the construction or renovation of an existing space that results in a <u>net</u> new rental unit.</p> <p>Examples of eligible costs include engineering and architectural services, materials and contract labour related to construction, interior finishing, electrical, plumbing and mechanical work, as well as necessary permits.</p>
<b>COÛTS NON-ÉLIGIBLES</b>	<b>NON-ELIGIBLE COSTS</b>
<p>Les coûts suivants ne sont pas éligibles :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– les frais liés à la rénovation ou à la réparation d'un logement locatif loué existant ou de la résidence principale ne sont pas éligibles,</li><li>– Le coût du terrain, arpentage et coûts légaux,</li><li>– Le prix de tous les meubles et accessoires,</li><li>– Les frais d'aménagement paysager,</li><li>– La construction d'une allée et d'une aire de stationnement,</li></ul>	<p>The following costs are not eligible:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Costs related to the renovation or repair of an existing rented rental unit or principal residence are not eligible,</li><li>– The cost of land, surveying, and legal costs,</li><li>– The price of all the furniture and accessories,</li><li>– Landscaping costs,</li><li>– The construction of a driveway and a parking area,</li></ul>



<ul style="list-style-type: none"><li>– Tout autre coût ou dépense non directement lié à la construction du logement,</li><li>– Les coûts de main-d'œuvre pour les travaux effectués par le propriétaire, et</li><li>– Tout coût ou dépense engagé avant le 30 janvier 2024 ou après le 30 janvier 2027.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Any other costs or expenses not directly related to the construction of the dwelling,</li><li>– Labour costs for work performed by the owner, and</li><li>– Any costs or expenses incurred before January 30, 2024 or after January 30, 2027.</li></ul>		
<b>RÉSUMÉ DES COÛTS</b>		<b>SUMMARY OF COSTS</b>	
<b>Estimés ou coûts finaux</b>		<b>Estimates or Final Costs</b>	
Coûts du contracteur général (si applicable)	\$	General Contractor Costs (if applicable)	\$
Ingénierie / Architecture	\$	Engineering / Architecture	\$
Permis de construire / Inspections	\$	Building Permits / Inspections	\$
Matériaux de construction	\$	Building Materials	\$
Coûts de sous-traitant (si applicable)	\$	Sub-contractors Costs (if applicable)	\$
Autres dépenses admissibles	\$	Other Eligible Expenses	\$
<b>Coûts totaux</b>	<b>\$</b>	<b>Total Costs</b>	<b>\$</b>