



COMMUNAUTÉ RÉGIONALE DE
Campbellton
REGIONAL COMMUNITY

**INCITATIF
POUR
LOGEMENTS
ACCESSOIRES**

**INCENTIVE FOR
ACCESSORY
HOUSING
UNITS**

**GUIDE DU
PROGRAMME
INCITATIF**

**INCENTIVE
PROGRAM
GUIDE**

Version 2024-01



**INCITATIF POUR LOGEMENTS
ACCESSOIRES**

**INCENTIVE FOR ACCESSORY HOUSING
UNITS**

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

**HOUSING ACCELERATOR FUNDS
(HAF)**

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

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 (FACL). 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 de logement accessoires est d'encourager l'augmentation du nombre de logements accessoires conformes et sécuritaires 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 (HAF). 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 accessory housing units' program is to encourage an increase in the number of compliant and safe accessory housing units 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 « Logements accessoires » Un logement accessoire admissible est un nouveau logement séparé situé sur les lieux de la résidence principale du propriétaire. Aux fins du programme, un logement admissible comprend une suite secondaire au sein de la résidence, ou garage, ou une maison sur ruelle, un pavillon-jardin. (<i>Accessory housing unit</i>)</p> <p>2.1.2 « Pavillon-jardin » Logement isolé accessoire implanté ou édifié dans la cour arrière d'un lot sur lequel se trouve une habitation unifamiliale. (<i>Garden suite</i>)</p>	<p>2.1. <u>Definitions</u></p> <p>2.1.1 « Accessory housing unit » means a new separate secondary unit located on the premises of the owner's principal residence. For the purposes of the program, an eligible dwelling unit includes a secondary suite within the residence, or garage, or a laneway house, garden suite. (<i>Logements accessoires</i>)</p> <p>2.1.2 « Garden suite » A detached accessory dwelling unit located or constructed in the backyard of a lot on which a single-family dwelling is located. (<i>Pavillon-jardin</i>)</p>



<p>2.1.3 « Suite-garage » Logement isolé accessoire implanté ou édifié au-dessus ou à côté d'un garage d'un lot sur lequel se trouve une habitation unifamiliale. (<i>Garage suite</i>)</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 conformes aux lignes directrices de conception et aux exigences de <u>zonage</u> de la ville, du <u>Code National du bâtiment</u>, 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 bâtiments existants ou accessoires. 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 pas éligibles.</p> <p>2.5. Les demandeurs doivent posséder un permis de construction 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>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</p>	<p>2.1.3 « Garage suite » A detached accessory dwelling unit located or constructed above or adjacent to a garage on a lot on which a single-family dwelling is located. (<i>Suite-garage</i>)</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 comply with 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 <u>existing or accessory buildings</u>. Only additional units are eligible. Renovations to dwellings that are already for residential use and that do not create additional dwellings are not eligible.</p> <p>2.5. Applicants must have a building permit 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 balance of funds in the latter part of the <u>HAF funding period</u>.</p>
--	---

<p>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'arrérages 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 fédéral dans le cadre du <u>FACL</u> et est reçus en 4 avances (i.e. annuellement). Donc, les paiements des demandes approuvées seront versés de façon à pouvoir éгалer les fonds provenant du FACL avec les demandes approuvées.</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 federal 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>3. DESCRIPTION</p>	<p>3. DESCRIPTION</p>
<p>3.1. Le programme incitatif pour logements accessoires offrira une subvention de 50% du coût de construction ou rénovation jusqu'à un maximum 10 000\$ par logement pour aider les propriétaires-occupants à construire des logements accessoires supplémentaires locatifs.</p> <p>3.2. Un (1) seul logement accessoire peut être financé pour la résidence principale du propriétaire.</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>3.4. 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 net. Les coûts éligibles sont détaillés à l'annexe A.</p>	<p>3.1 The Accessory Housing Unit Incentive Program will provide a grant of 50% of the cost of construction or renovation, up to a maximum of \$10,000 per unit, to help homeowners build additional rental accessory units.</p> <p>3.2 Only one (1) accessory suite may be financed for the owner's principal residence.</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 complete low-carbon communities.</p> <p>3.4 The program covers costs directly related to the construction or renovation of an existing space that results in a net new rental unit. Eligible costs are detailed in Annex A.</p>



4. PROCESSUS

- 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 suivant la délivrance du permis de construction. La demande et les instructions sont disponibles sur la page web du programme.
- 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).
- 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.
- 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.
- 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 **entente** sera à signer entre les parties afin d'accepter la subvention et les modalités.
- 4.6. Avant le(s) versement(s) de la subvention, l'inspecteur des bâtiments 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, 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

4. PROCESS

- 4.1. To take advantage of the grants offered under these programs, an application must be completed and submitted to the Campbellton RC following the issuance of the building permit. The application and instructions are available on the program website page.
- 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).
- 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.
- 4.4. Note that an initial project inspection may be required if it has not been completed prior to the issuance of the permit.
- 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 **agreement** will have to be signed between the parties to accept the grant and the terms and conditions.
- 4.6. Prior to the disbursement of the grant(s), the building inspector must conduct inspections according to the agreement which could potentially include one or more depending on 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

<p>projet respecte les codes et normes de bâtiments.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>applicant in the agreement. The inspector must also ensure that the project complies with building codes and standards.</p> <p>4.7. Following inspection(s) meeting the appropriate standards, grants are paid to the applicant according to the agreed upon terms, schedule, or dates.</p> <p>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.</p> <p>4.9. Send the completed and signed application form and the digital copies of the necessary attachments to the email: faci-haf@campbellton.org</p>
<p>5. CONTACT</p>	<p>5. CONTACT</p>
<p>Pour obtenir de plus amples renseignements sur le programme, veuillez consulter le site web au : COMMUNAUTÉ RÉGIONALE DE CAMPBELLTON REGIONAL COMMUNITY (nbcampbellton.ca).</p> <p>Ou communiquez avec la Communauté Régionale de Campbellton par courriel à faci-haf@campbellton.org.</p>	<p>For more information on the program, please visit the website at: COMMUNAUTÉ RÉGIONALE DE CAMPBELLTON REGIONAL COMMUNITY (nbcampbellton.ca).</p> <p>Or contact the Campbellton Regional Community by email at faci-haf@campbellton.org .</p>



**ANNEXE A - INCITATIF POUR LOGEMENTS
ACCESSOIRES**

**ANNEX A - INCENTIVE FOR ACCESSORY
HOUSING UNITS**

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

**HOUSING ACCELERATOR FUNDS
(HAF)**

A. GÉNÉRAL	A. GENERAL
<p>Il faut soumettre cette annexe avec le formulaire d'application.</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 déboursier la subvention exacte.</p>	<p>This annex is to be submitted with the application form.</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>
COÛTS ÉLIGIBLES	ELIGIBLE COSTS
<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>
COÛTS NON-ÉLIGIBLES	NON-ELIGIBLE COSTS
<p>Les coûts suivants ne sont pas éligibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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, – Le coût du terrain, arpentage et frais légaux, – Le prix de tous les meubles et accessoires, – Les frais d'aménagement paysager, – La construction d'une allée et d'une aire de stationnement, – Tout autre coût ou dépense non directement lié à la construction du logement, 	<p>The following costs are not eligible:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Costs related to the renovation or repair of an existing rented rental unit or principal residence are not eligible, – The cost of land, surveying and legal costs, – The price of all the furniture and accessories, – Landscaping costs, – The construction of a driveway and a parking area, – Any other costs or expenses not directly related to the construction of the dwelling,



<ul style="list-style-type: none">– Les coûts de main-d'œuvre pour les travaux effectués par le propriétaire, et– Tout coût ou dépense engagé avant le 30 janvier 2024 ou après le 30 janvier 2027.		<ul style="list-style-type: none">– Labour costs for work performed by the owner, and– Any costs or expenses incurred before January 30, 2024 or after January 30, 2027.	
RÉSUMÉ DES COÛTS		SUMMARY OF COSTS	
Estimés ou coûts finaux		Estimates or Final Costs	
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	\$
Coûts totaux	\$	Total Costs	\$