Mga tanong sa TRPP? Kailangan ng tulong?

Mahahanap ang higit pang impormasyon, mga opisyal na dokumento at mga sheet ng impormasyon: vancouver.ca/protecting-tenants

Makipag-ugnayan sa Linya ng Pagtatanong ng Lungsod tungkol sa Patakaran sa Relokasyon at Proteksiyon ng mga Nangungupahan:

Email: **trp@vancouver.ca**
Telepono: 604-673-8001

Iba pang mga katanungan tungkol sa mga karapatan ng mga umuupa at batas sa pangungupahan?

Mahahanap ang higit pang impormasyon sa:

Province & Residential Tenancy Branch:

gov.bc.ca/gov/content/housing-tenancy/residential-tenancies
Email: **hsrto@gov.bc.ca**
Telepono: 604-660-1020

Tenant Resource & Advisory Centre:

tenants.bc.ca
Telepono: 604-255-0546
Personal na bumisita: 150-900 Howe Street, Vancouver

CITY OF VANCOUVER

©2025 City of Vancouver | 25-268

Handbook ng Umuupa

Pag-unawa sa Patakaran ng Vancouver sa Relokasyon at Proteksiyon ng Nangungupahan

Updated: Disyembre 2025

Alamin ang inyong mga karapatan.

CITY OF VANCOUVER

Tagalog

Mga halimbawang senaryo

Sina Farah at Jason ay nanirahan sa isang 2-bedroom paupahang tahanan sa Marpole sa loob ng 7 taon, na nagbabayad ng $2,130/buwan.

- Pinipili nilang sila mismo ang maghanap ng bagong tahanan at kumuha ng 2-bedroom unit sa $2,800 sa East Vancouver.
- Natatanggap nila ang $1,000 flat rate upang sagutin ang mga gastos sa paglipat.
- Natatanggap nila ang $10,650 (= 5 buwang upa) bilang kabayarang pinansyal batay sa haba ng pangungupahan kapag lumipat sila.

Gustung-gusto nila ang kanilang bagong tahanan sa East Vancouver at pinili nilang hindi na bumalik sa bagong gusali.

Si Mabel ay nanirahan sa isang 1-bedroom rental home sa Fairview sa loob ng 12 taon, at nagbabayad ng $1,450/buwan.

- Humihingi siya ng tulong sa paghahanap ng bagong tirahan dahil kailangan niyang manatili malapit sa ospital.
- Pinipili niyang tumanggap ng buwanang top-up sa upa. Nananatili siya sa gusali hanggang sa matanggap niya ang 4 na buwang abiso upang tapusin ang pangungupahan.
- Sa tulong ng consultant ng TRP, nakakakuha siya ng lease para sa isang 1-bedroom apartment sa Fairview sa halagang $2,000. Ang may-ari ng propyedad ay kumukuha ng isang nakasegurong kumpanya ng paglipat upang tulungan siyang mag-impake at lumipat.
- Nakatatanggap siya ng top-up ng upa na $550/buwan hanggang sa matapos ang bagong gusali pagkalipas ng tatlong taon.
- Pinili niyang bumalik sa bagong gusali sa isang 1-bedroom unit. Dahil ang kanyang lumang upa ay mas mababa sa 20% na mas mababa sa average na renta sa buong lungsod para sa taong iyon, patuloy siyang nagbabayad ng $1,450.

Kailan ako makakaalis?

Maaari kang umalis anumang oras pagkatapos maisumite ang aplikasyon ng rezoning o development permit at maging kwalipikado pa rin sa ilalim ng Tenant Relocation and Protection Policy (TRPP). Ngunit kung nakatira ka sa isang ✸Enhanced Protections area, maaaring makaapekto ang uri ng tulong pinansyal na pipiliin mo kung kailan ka makakalipat at kung kailan ka mababayaran:

1. **Kompensasyon batay sa kung gaano katagal ka na nanirahan doon (available sa buong lungsod):** Maaari kang lumipat anumang oras at makatanggap kaagad ng bayad.
2. **Buwanang top-up ng upa (sa ✸Enhanced Protections Areas lamang):**
Kailangan mong manatili hanggang sa maipatupad ang building permit at matanggap mo ang 4 na buwang abiso sa pagpapaalis. Magsisimula ang pagbabayad sa sandaling lumipat ka sa iyong pansamantalang bagong tahanan.
3. **Lump-sum rent top-up (sa ✸Enhanced Protections Areas lamang):** Maaari kang lumipat anumang oras ngunit ang pagbabayad ay gagawin kapag naibigay na ang building permit (posibleng oras ng paghihintay).

Ano ang dapat kong gawin kung hilingin sa akin ng aking kasero na tapusin ang pangungupahan nang maaga sa pamamagitan ng kasunduan ng kapuwa panig?

Sa B.C., pinahihintulutan ang mga kasero na maghain sa mga nangungupahan ng kasunduan ng kapuwa panig na tapusin ang isang pangungupahan nang maaga. Gayunpaman, kung karapat-dapat ka para sa TRPP ng Lungsod, dapat na kasabay ding ipakita sa iyo ng iyong kasero ang opisyal na Plano sa Relokasyon ng Nangungupahan, upang mapili mo ang opsyon na pinakamainam para sa iyo.

Hindi mo kailangang pumirma ng kahit na ano agad, o pumirma man lang, at ang iyong kasero ay hindi pinahihintulutang pilitin kang sumang-ayon. Kung hindi ka sigurado o may mga tanong, kontakin ang Lungsod, o ang Tenant Resource & Advisory Centre bago lumagda.

Ano ang Patakaran sa Relokasyon at Proteksiyon ng Nangungupahan?

Mahal ang pabahay sa Vancouver, at mahirap makahanap ng mga mauupahang lugar na available. Maaari itong maging mahirap lalo na para sa mga nangungupahan na napipilitang lumipat dahil ang kanilang gusali ay nire-renovate o giniba at itinayong muli.

Upang makatulong dito, ang Lungsod ng Vancouver ay may **Patakaran sa Relokasyon at Proteksiyon ng Nangungupahan (TRPP)**. Ang patakarang ito ay naglalayong suportahan ang mga umuupa na kailangang lumipat dahil sa malalaking renobasyon o muling pagpapaunlad. Ang mga may-ari ng lupa at propyedad na gustong gumawa ng ganitong uri ng trabaho ay dapat gumawa ng **Planong Relokasyon ng Nangungupahan**, na nagbabalangkas kung paano nila lilimitahan ang epekto sa mga taong naninirahan doon.

Mga Proteksiyon sa mga Nangungupahan sa Probinsiya

Ang TRPP ng Lungsod ay nagdaragdag ng karagdagang suporta bukod pa sa mga patakarang ipinatupad mula sa Residential Tenancy Act (RTA) ng Probinsya ng British Columbia. Ang RTA ay isang batas na nagpapaliwanag kung ano ang magagawa at hindi magagawa ng mga kasero at nangungupahan.

Kapag nais ng may-ari ng lupa na tapusin ang pangungupahan dahil plano niyang gibain, i-renovate, o muling itayo ang paupahang unit, ang RTA ay nagtatakda ng ilang pangunahing panuntunan:

- ***Ang mga nangungupahan ay dapat makatanggap ng hindi bababa sa 4 na buwang abiso bago pa sila kailangang umalis.***
- ***Ang mga kasero ay hindi makakapagbigay ng abiso hangga't hindi nila natatanggap ang lahat ng kinakailangang permit mula sa Lungsod.***
- Para sa malalaking renobasyon (tinatawag ding 'renovictions'), ang mga kasero ay dapat munang makakuha ng espesyal na pag-apruba mula sa Probinsya.
- Ang mga nangungupahan ay dapat mabayaran ng hindi bababa sa isang buwang upa bilang kabayaran.

Alamin ang higit pa sa:
gov.bc.ca/gov/content/housing-tenancy/residential-tenancies

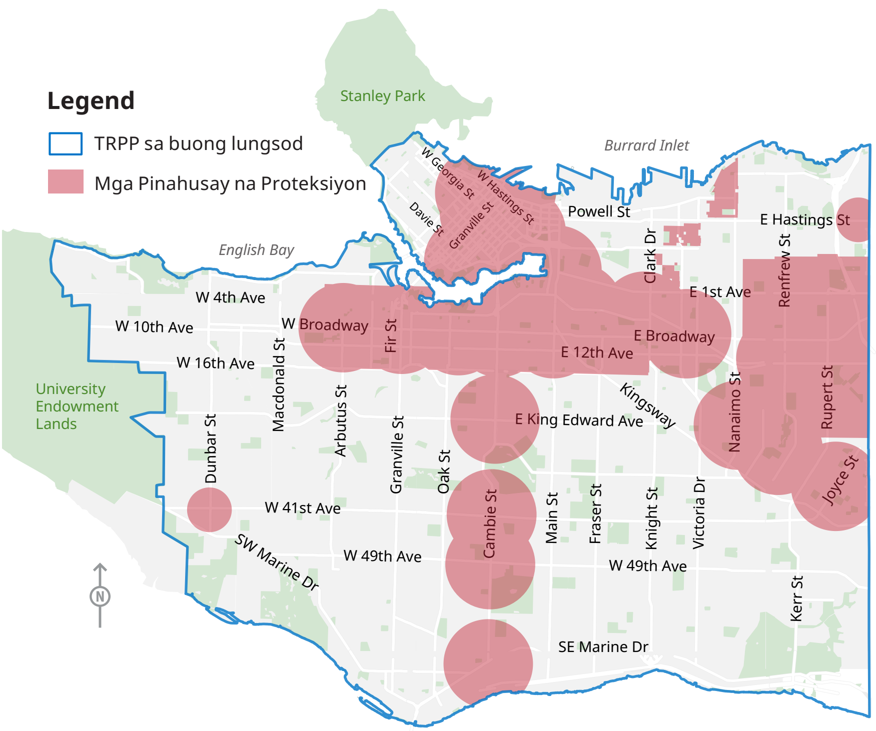
Saan nalalapat ang TRPP?

Nalalapat ang Patakaran sa Relokasyon at Proteksiyon ng Nangungupahan (TRPP) sa buong lungsod. Nalalapat ito sa parehong mga aplikasyon ng rezoning at development permit na kinabibilangan ng demolisyon o malaking renobasyon na nakakaapekto sa mga nangungupahan.

✸ Kung mangungupahan ka sa mga lugar na pula sa mapa, maaaring may karapatan ka sa mga karagdagang proteksiyon, bukod pa sa mga panlungsod:

- Plano sa lugar ng Broadway
- Plano sa lugar ng Rupert at Renfrew
- Mga Lugar na Nakatuon sa Transit (mga aplikasyon sa pag-rezone)
- Ilang bahagi ng lugar ng Grandview-Woodland Plan (mga aplikasyon sa pag-rezone sa ilang RM zone)

Mga lugar kung saan nalalapat ang TRPP



✸Ang simbolong ito ay makatutulong sa iyo na mabilis na makahanap ng impormasyon tungkol sa mga pinahusay na proteksiyon sa buklet na ito.

Karaniwang TRP timeline (rezoning project)

Proseso

~12 buwan

Aplikasyon sa rezoning
- Paunang liham na nagpapaalam sa mga nangungupahan ng panukala sa muling pagpapaunlad.
- Mandatory na pagpupulong ng mga nangungupahan para sa mga proyektong may 10+ na nangungupahan. Pangungunahan ng may-ari ng propyedad, dadaluhan ng/ng mga Kawani ng Lungsod.
- Liham na nagpapaalam sa mga nangungupahan ng pagiging kwalipikado sa ilalim ng TRPP. Survey sa Pangangailangan ng Nangungupahan na ipinadala ng Lungsod upang tukuyin ang mga nangungupahan na may mababang kita o karagdagang suporta.

Desisyon ng konseho
- Sinusuri at inaaprubahan ng mga kawani ng lungsod ang Plano sa Relokasyon ng mga Nangungupahan.

~6–12 buwan

Mga Permit sa Pag-develop at Pagtatayo
- Ang mga nangungupahan na pumipili ng pinansyal na kabayaran batay sa haba ng pangungupahan o lump sum top-up ay maaaring umalis anumang oras.
- Apat na buwang abiso upang tapusin ang pangungupahan, ibinigay **pagkatapos** maibigay ang mga kinakailangang permit ng Lungsod.

Binakante na ang gusali
- Lilipat ang mga huling nangungupahan at makatatanggap ng kompensasyon at tulong sa relokasyon.

~1–3 taon

Konstruksiyon
- Ang mga nangungupahang pumipili ng Karapatan sa Unang Pagtanggi ay makatatanggap ng abiso 6 na buwan bago matapos ang bagong gusali.

Paninirahan
- Ang mga nangungupahang pumipili ng Karapatan sa Unang Pagtanggi ay makakabalik nang may diskwentong upa.

Gaano katagal ito? Ano ang proseso?

Ang mga proyekto sa muling pagpapaunlad ay maaaring magkaroon ng iba't ibang tagal depende sa kung anong uri o kung gaano sila kakomplikado. Ang mga proyektong nangangailangan ng pag-apruba ng rezoning ay kadalasang tumatagal kaysa sa mga nangangailangan lamang ng permiso sa pagpapaunlad. ***Karaniwan, mula sa unang panukala sa Lungsod hanggang sa pagkumpleto ng bagong gusali, ang buong proseso ay maaaring tumagal kahit saan mula 1 hanggang 5 taon o higit pa.*** Tandaan na kung minsan ang mga proyekto ay maaaring maantala o kanselahin. Kung mayroon kang mga tanong tungkol sa katayuan ng muling pagpapaunlad ng iyong gusali, maaari mong tanungin ang may-ari o ang kanilang consultant, o ang Lungsod.

Sa simula ng proseso, ang mga may-ari ng propyedad ay dapat magsumite ng Aplikasyon sa Relokasyon ng Nangungupahan sa Lungsod. Ang mga kawani ng lungsod ay makikipagtulungan sa may-ari ng propyedad at sa kanilang consultant sa relokasyon upang maghanda ng **Plano sa Relokasyon ng Nangungupahan (TRP)**. Kapag naaprubahan ng Lungsod, ang pagpapatupad ng Plano ay susubaybayan sa buong proyekto hanggang sa ang bagong gusali ay handa na para malipatan ng mga nangungupahan. Nangyayari ang prosesong ito kasabay ng regular na proseso ng pagpapahintulot at pagtatayo.

Kanino ako makakarinig at ano ang aasahan?

Ang mga may-ari ng propyedad o ang kanilang mga consultant sa paglilipat ay ang mga pangunahing taong kakausapin mo bilang isang nangungupahan. Kinakailangan silang patuloy na makipag-ugnayan sa iyo sa buong proseso. Available din ang mga kawani ng lungsod upang sagutin ang mga tanong, at maaaring direktang makipag-ugnayan upang mangalap ng impormasyon.

Kahit papaano, maaari mong asahan:

- Isang sulat at paunang pagpupulong ng mga nangungupahan, pagkatapos na maisumite ang aplikasyon para sa pagpapaunlad
- Isang liham na nagpapaalam sa iyo kung ikaw ay karapat-dapat sa ilalim ng Patakaran sa Relokasyon at Proteksiyon ng Nangungupahan
- Isang Survey ng Pangangailangan ng mga Nangungupahan mula sa Lungsod, at patuloy na pag-uusap upang maunawaan kung kailangan mo ng karagdagang suporta
- Regular na mga update at patuloy na komunikasyon

Ang anumang personal na impormasyong ibinahagi sa consultant o sa Lungsod ay pananatilihing pribado alinsunod sa mga batas sa privacy.

Sino ang nararapat?

Upang makakuha ng suporta sa ilalim ng TRPP, kailangang matugunan ang mga partikular na kundisyon, tulad ng kung gaano katagal ka nang nanirahan sa iyong tahanan, sa anong uri ng pabahay ka naroroon, o kung maraming lote ang pinagsasama-sama para sa muling pagpapaunlad. ***Sa karamihan ng mga kaso, ang mga nangungupahan ay karapat-dapat kung sila ay tumira sa kanilang tahanan nang hindi bababa sa isang taon nang mag-sumite ang may-ari ng propyedad ng aplikasyon sa muling pagpapaunlad sa Lungsod.*** Upang matuto ng higit pang mga detalye tungkol sa iba't ibang pamantayan, mangyaring makipag-ugnayan sa TRPP Inquiry Line ng Lungsod (tingnan ang likod na pahina).

Nalalapat ang Patakaran sa mga nangungupahan na nakatira sa:

- **Pangunahing pagrenta** (tulad ng mga paupahang gusali ng apartment, mga bahay na nahahati sa 5 o higit pang mga unit)
- **Pangalawang pagrenta** (tulad ng mga inuupahang bahay, mga basement suite, mga laneway, mga condo) kung saan pinagsasama-sama ang dalawa o higit pang propyedad para sa muling pagpapaunlad, na may karagdagang pamantayan.
- **Non-profit na social at co-op na pabahay**

Kung hindi ka kwalipikado sa ilalim ng TRPP, protektado ka pa rin ng Residential Tenancy Act ng B.C.

Ang TRPP para sa social housing o co-ops

Ang Tenant Relocation and Protection Policy (TRPP) ay medyo naaiba ang paggana para sa non-profit na pabahay, tulad ng social housing o mga co-op. Sa mga gusaling ito, Ang Mga Plano sa Paglilipat ng Nangungupahan ay maaaring maging mas flexible at customized. Nangangahulugan iyon na ang mga nangungupahan ay maaaring hindi makatanggap ng parehong istandardisadong suporta tulad ng sa mga pribadong paupahang gusali.

Makakatanggap ang mga nangungupahan ng tulong sa relokasyon, karapatan sa unang pagtanggi, at pananatilihin ang pagiging abot-kaya.

Anong suporta ang makukuha ko kung ang aking gusali ay muling isinasaayos o nire-renovate?

Kung ang iyong gusali ay giniba o nire-renovate at ikaw ay karapat-dapat sa ilalim ng Patakaran sa Relokasyon at Proteksiyon ng Nangungupahan (TRPP) ng Lungsod, maaaring may karapatan ka sa mga:

- Tulong sa paghahanap ng bagong tirahan
- Pinansyal na kabayaran
- Ang opsyon na bumalik sa bagong gusali

Ito ay isang pangkaraniwang pangkalahatang-ideya.Para sa higit pang mga detalye o upang suriin ang iyong sitwasyon, tingnan ang mga mapagkukunan ng Lungsod o makipag-ugnayan sa TRPP Inquiry Line:

trp@vancouver.ca o **604-673-8001**
vancouver.ca/protecting-tenants

Tulong sa relokasyon

- Kung hihingi ka ng suporta sa relokasyon, dapat tulungan ka ng may-ari ng lupa (o kanilang consultant) na makahanap ng mga listahan ng paupahan na tumutugon sa iyong mga pangangailangan.
- Babayaran din nila ang iyong mga gastos sa paglipat, alinman sa pamamagitan ng pagkuha ng isang propesyonal na kumpanya sa paglilipat, o pagbibigay sa iyo ng isang flat na halaga na $750–$1000, depende sa laki ng iyong unit.

Pinansyal na kabayaran

Ito ay pera na ibinayad sa iyo upang makatulong na makabawi sa abala ng sapilitang paglipat. May tatlong pangunahing opsyon, depende sa kung saan ka nakatira:

Mayroon sa buong lungsod: sa pagitan ng 4 at 24 na buwan ng upa depende sa kung gaano katagal ka na nanirahan sa iyong tahanan.

Mayroon lamang sa Mga Lugar na may ✸Enhanced Protection:

1. Sasagutin ng may-ari ang diperensya sa pagitan ng iyong lumang renta at ng renta sa pansamantalang tahanan **(buwanang pag-aayos ng upa)**, hanggang sa matapos ang bagong gusali.

   O

2. Maaari mong piliing tumanggap ng **lump sum** top-up na bayad, katumbas ng 33 buwan na top-up ng upa.

Karapatan sa Unang Pagtanggi (ROFR)

Kung available ang ROFR sa iyong sitwasyon, maaari mong piliing bumalik sa bagong gusali kapag natapos na ito.

- Makakakuha ka ng unang pagpili ng bagong unit na akma sa laki ng iyong sambahayan.
- Kung ikaw ay nasa isang lugar na ✸may pinahusay na mga proteksyon, ang bagong upa ay magiging kapareho ng dati, o 20% na mas mababa kaysa sa pangkaraniwang renta sa buong lungsod, alinman ang mas mababa.
- Sa ibang mga lugar, ang bagong upa ay itatakda sa 20% na mas mababa kaysa sa panimulang renta ng iba pang mga unit sa bagong gusali.

Karagdagang suporta para sa mga nangungupahan na mababa ang kita o sa mga nahaharap sa mga balakid

Kung ikaw ay may mababang kita (tulad ng nakasaad sa TRPP), ang may-ari o ang kanilang consultant ay dapat **makakuha** ng isang bagong tahanan para sa iyo na parehong angkop at abot-kaya. Bilang nangungupahan, inaasahan kang makilahok sa prosesong ito sa pamamagitan ng pagdalo sa mga pagtingin ng bahay, pagsagot o pag-aambag sa mga aplikasyon sa pag-upa, pagpirma sa bagong pag-upa sa takdang panahon atbp.

Maaaring may iba pang tulong, depende sa iyong sitwasyon, kabilang ang (ngunit hindi limitado sa):

- Tulong sa pag-iimpake at paglipat
- Mga serbisyo sa pagsasalin
- Suporta sa mga papeles o benepisyo ng gobyerno
- Transportasyon
- Gawing naa-access ang iyong bagong tahanan (para sa mga taong may kapansanan o mga pangangailangan sa paggalaw)

Upang ma-access ang mga suportang ito, punan ang Survey sa Pangangailangan ng Nangungupahan na ipinadala ng Lungsod, at makipag-usap sa kawani ng Lungsod o consultant ng relokasyon ng kasero kung kailangan mo ng tulong o may mga alalahanin.