

በንብረቱ ላይ የሚከራይ ክፍል እንዴት መፍጠር እችላለሁ?

በኮሎምቢያ ዲስትሪክት ያሉ ብዙዎቹ ንጥል የቤተሰብ ቤቶች የኪራይ ክፍል እንዲኖራቸው ተፈቅዶላቸዋል። የኪራይ ክፍሎች በንብረቱ ምድር ቤት ወይም ጓሮ ላይ በተለምዶ ይገኛል። በቤትዎ የክፍፍል ደንቦች ላይ ተመስርተው ተጨማሪ የመኖሪያ ክፍሎች ወይም የሁለት ቤተሰብ አፓርታማዎች ተብለው አንዳንድ ይጠራሉ። ሁሉም የኪራይ ክፍሎች ለብቻቸው የሆኑ መግቢያ እንዲሁም ለመኖሪያ፣ ለመተኛ፣ ለመመገቢያ፣ ለማብሰያ እንዲሁም ለመጸዳጃ ቤት ቋሚ ክፍሎችና መሳሪያዎች ሊኖሯቸው ይገባል።

የኪራይ ክፍል አንዳንድ ጥቅሞቹ ምንድን ናቸው?

የኪራይ ክፍል ለቤት ባለቤቶች ተጨማሪ ገቢ በማስገኘት የንብረት ታክሶችን የመሳሰሉ የቤተሰብ ወጪዎችን ለመሸፈን ይረዳል። በተጨማሪም እነዚህ ቤቶች ትንሽ የኪራይ አማራጮች ባሉባቸው ቦታዎች ተጨማሪ የመኖሪያ ቤት በሰፈር ውስጥ ለመፍጠር ይረዳል።

ተጨማሪ የመኖሪያ ክፍል ከተመጣጣኝ የመኖሪያ ክፍል ጋር አንድ አይነት ነው?

አይደለም። ተመጣጣኝ የመኖሪያ ክፍሎች የገቢ መስፈርቶችን ለሚያሟሉ ቤተሰቦች ነው። ተጨማሪ የመኖሪያ ክፍሎች የገቢ መስፈርቶች የሏቸውም።

በንብረቱ ላይ የኪራይ ክፍል መስራት እንደምችል እንዴት አውቃለሁ?

በንብረትዎ ላይ የኪራይ ክፍል መፈቀዱን ለማወቅ የሰፈርዎን የክፍፍል ደንቦች በመፈተሽ ይጀምሩ።

- በዚህ ካርታ ላይ የብሎክዎ ቀለም ቢጫ ከሆነ፣ ተጨማሪ የኪራይ ክፍል ለመስራት ይችሉ ይሆናል። እንደሚኖሩበት ቦታ፣ ንብረትዎ ቢያንስ 1200 ወይም 2000 ስኩዌር ጫማ ስፋት ሊኖረው ይገባል። ተጨማሪ የመኖሪያ ክፍሉ በሚከራይበት ጊዜ፣ በዛው ባለበት ቦታ ላይ እርስዎም መኖር አለብዎት።
- ወይም በዚህ ካርታ ላይ የብሎክዎ ቀለም ቢጫ ከሆነና በዋነኝነት ሁለት ቤቶች ጋር ያሉ ጎረቤቶች ካሉ ንብረትዎ የሁለት ቤተሰብ አፓርታማ ሆኖ ሊሆን ይችላል ይህም ከ 2 ክፍሎች ያልበለጠ መኖሪያ ያለው ማለት ነው።

ለእርስዎ ንብረት የመከፋፈል ደንቦችን የበለጠ ለማወቅ፣ አድራሻዎን ማየት ማየት ወይም ከ Department of Consumer and Regulatory Affairs (DCRA፣ የተጠቃሚ እና ተቆጣጣሪ ጉዳዮች ሚኒስቴር) ጋር ስብሰባ ለማድረግ የጊዜ ሰሌዳ ማውጣት ይቻላል።

የኪራይ ክፍል ለመሰራት የተለየ የህንጻ መዋቅር መገንባት ይኖርብኛል?

አይ። ያሉበት ቤት ክፍሎች ለምሳሌ የእንግሊዝ ምድር ቤት የመሳሰሉ ወደ ኪራይ ክፍል ሊለወጡ ይችላሉ።

ተጨማሪ የመኖሪያ ክፍሎችን ገንብቼ ብጨርስ፣ ከዲሲ መንግስት ፈቃድ ማግኘት አለብኝ?

አዎ። ለተጨማሪ የመኖሪያ ክፍል የተለየ አምድ ለመገንባት፣ በ Department of Consumer and Regulatory Affairs (DCRA፣ ተጠቃሚና ተቆጣጣሪ ጉዳዮች ሚኒስቴር) በኩል [ለህንጻ ፈቃድ](#) ማመልከት ይገባዎታል እንዲሁም ሁሉንም የህንጻና የመከፋፈል ኮዶች ማሟላት አለብዎት።

ተጨማሪ የመኖርያ ክፍል መለዋወጫ ከዜሮ ለመገንባት ደረጃዎቼ ምንድን ናቸው?

ተጨማሪ የመኖርያ ክፍል ለመገንባት ያለው አይነተኛ ሂደት የሚከተሉትን ደረጃዎች ይከተላል፡

1. በመከፋፈል ህጎች መሰረት ገንብረትዎ የተጨማሪ የመኖሪያ ክፍል እንዲኖረው መፈቀዱን ያረጋግጡ።
2. የአካባቢውን የህንጻ ህጎች የሚያውቅ አርክቴክት ወይም ዲዛይነር ይፈልጋሉ።
3. አርክቴክቱ ገንብረትዎን ይጎበኝና አግልግሎቱንና ክፍያውን የሚገልጽ ፕሮፖዛል ይሰጥዎታል።
4. አርክቴክቱ ለተጨማሪ የመኖሪያ ክፍሉ የእርስዎን ፍላጎቶችና ጎሎች እንዲሁም የዲሲ ኮድን ባሟላ መልኩ ንድፍ ያዘጋጃል። ፕላኖቹ ማጠቃለል ያለባቸው የኤሌክትሪክ፣ የውሃ ፍሳሽ እንዲሁም ሌሎች የቴክኒካዊ ፕላኖች ናቸው።
5. እርስዎ ወይም አርክቴክቱ የፕላን ግምገማ ሂደት ለመጀመር፣ የተጠቃሚ እና የተቆጣጣሪ ጉዳዮች (DCRA) ፈቃድ ዊዛርድ በመጠቀም የፕሮጀክት ማመልከቻ ያስገባሉ።
6. DCRA እንደ ትራንስፖርት ክፍል፣ የሃይልና አካባቢ ክፍል ወይም ዲሲ ውሃን የመሳሰሉ በመንግስት የሚደገፉ ኤጀንሲዎች ያሉ ሌሎች የዲሲ ኤጀንሲዎችን ስለ እርስዎ ፕላን ማማከር ሊኖርበት ይችላል።
7. ብዙ ጊዜ ከ 45-60 ቀናት ውስጥ የፕላን ግምገማው ከተጠናቀቀ በኋላ፣ DCRA ለእርስዎ ፕሮጀክት የጸደቁትን ፈቃዶች ይሰጣል።
8. የህንጻ ንድፎችን ከተለያዩ ስራ ተቋራጮች ጋር በማጋራት ጨረታዎችን ያንጸጽራሉ። ስራ ተቋራጭ ከመምረጥዎ በፊት ማጣቀሻዎችንና ህጋዊ ሰነዶችን መፈተሽ አለብዎት። [የDCRA የስራ ተቋራጭ የመመዘኛ ሲስተም](#) በትክክል ፈቃድ ያላቸውና ከፍተኛ ብቃት ያላቸውን የህንጻ ባለሙያዎች ለፕሮጀክትዎ እንዲያገኙ ይረዳዎታል።

9. የመኖሪያ ክፍል መለዋወጫ ተገንብቷል። አርክቴክቱ ስለ ህንጻ መሳሪያዎች ውሳኔ እንዲተላለፍ ያግዛል እንዲሁም በፕሮጀክቱ ውስጥ ያሉ ያልተጠበቁ ለውጦችን ምላሽ ይሰጣል። ፕሮጀክቱ ደንቦችን እየተከተለ እንደሆነ ለማረጋገጥ የህንጻ መርማሪዎች የኮንስትራክሽኑን ስፍራ ይጎበኛሉ።

የመኖሪያ ክፍል መለዋወጫ ለመገንባት ያለውን ወጪ እንድንከፍል የሚረዳኝን ብድር ማግኘት እችላለሁ?

የተረጋጋ ገቢ፣ ጥሩ የክሬዲት ነጥብ እና በቂ የቤት ባለቤትነት ካለዎት ለብድር ብቁ ሆነው ሊገኙ ይችላሉ። አበዳሪ ከመፈለግዎ በፊት፣ የአርክቴክቶራልና የፈቃድ ክፍያዎችን አጠቃልሎ የፕሮጀክቱ አጠቃላይ ወጪን መገመት አለብዎት።

ለኪራይ ክፍል የዲሲ መንግስት ፈቃድ ያስፈልገኛል?

አዎ። ክፍሉን ከማከራየትዎ በፊት፣ ሲገነቡ ያሉትን ምርመራዎች ማሟላት አለብዎት (እንደተጠየቀው) እንዲሁም ንብረትዎ ለመኖሪያነት ደህንነቱ የተጠበቀና የኪራይ ክፍልን መስፈርቶች እንደሚያሟላ የሚያረጋግጥ የመጨረሻ ፍተሻ ማድረግ አለብዎት። ክፍልዎ ተፈትሾ ሲያበቃ፣ [ለመሰረታዊ የንግድ ፈቃድ](#) ማመልከት አለብዎት።

በቤቴ ውስጥ አንድ ክፍል መከራየት የሚችለው ማን ነው?

የኪራዩን ደንብና ሁኔታዎች የሚቀበል ማንኛውም ሰው። ተከራይ ሲመርጡ፣ የክሬዲትና የኋላ ታሪክ ፍተሻ ማድረግ አለብዎት። በዘር፣ በቆዳ ቀለም፣ በመጡበት ሃገር፣ በሃይማኖት፣ በጾታ፣ በቤተሰብ ሁኔታ እንዲሁም በአካል ጉዳት ላይ የተመሰረተ ማግለልን የሚከላከለውን ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት መመሪያዎች መከተል አለብዎት።

በተጨማሪም እንደ [መኖሪያ ቤት የምርጫ ቫውቸር ፕሮግራም](#) ላሉ የመኖሪያ ቤት ድጋፍ ፕሮግራሞች ውስጥ ለሚሳተፉ ቤተሰቦች ማከራየት ይችላሉ። በዚህ ፕሮግራም ለቤተሰቦች ስለማከራየት የበለጠ ለማወቅ፣ ለዲሲ የመኖሪያ ቤቶች ባለስልጣን [የፍላጎት ቅጽ](#) ያስገቡ።

ክፍሉን በ Airbnb ላይ መከራየት እችላለሁ?

እንደ Airbnb ከንብረትዎ ላይ አንድ ክፍል ለማከራየት ከወሰኑ፣ አንዳንድ ተጨማሪ መስፈርቶች አሉ። የአጭር ጊዜ የኪራይ ፈቃድና ተገቢ የሆነ ኢንሹራንስ ያስፈልግዎታል። በ Airbnb ላይ ክፍሉን በአንድ ጊዜ ከ 30 ቀናት በላይ ወይም በየአመቱ ከ 90 ቀናት በላይ ማከራየት አይችሉም።

የንብረት አስተዳዳሪ መቅጠር አለብኝ?

ያ የእርስዎ ጉዳይ ነው። ንብረቱን እራስዎ ማስተዳደር ይቻላል። አልያም የንብረት አስተዳዳሪ መቅጠር ይቻላል። የንብረት አስተዳዳሪ ተከራዮችን ማጣራት፣ ኪራይ መሰብሰብ፣ ጥገናዎችን ማድረግ እንዲሁም በእርስዎ ስም የፍጆታ ክፍያዎችን ማከናወን የመሳሰሉ ስራዎችን ይሰራል። የንብረት አስተዳዳሪ ከአጠቃላይ የኪራይ ገቢ ከ 8-10% የሆነ ወጪ አለው፤ ይህ ማለት የተከራየው ክፍል ድምር ወርሃዊ ኪራይ እና የፍጆታ ወጪዎች ናቸው።

በዚህ ውስጥ ያልተካተተ ጥያቄ አለኝ። ማንን ላነጋግር እችላለሁ?

ክፍሎችን ለኪራይ ለኪራይ ስለመከፋፈል ጥያቄ ካለዎት፣ የመከፋፈል አስተዳደር ቢሮን በ (202) 442-4576 ላይ ይደውሉ። ሰኞ፣ ማክሰኞ፣ ረቡዕ እና አርብ ከ 8:30 am እስከ 4:30 pm እንዲሁም ሐሙስ ከ 9:30 am እስከ 4:30 pm ክፍት ናቸው።

ስለፈቃዶች ወይም ስለ ንግድ ፈቃዶች ጥያቄ ካለዎት፣ በ[አንላይን ቅጽ](mailto:dcra@dc.gov) በ dcra@dc.gov ላይ ኢሜይል በማድረግ፣ ቀጥታ ውይይት በ dcra.dc.gov ላይ በማድረግ ወይም በ (202) 442-4400 ላይ በመደወል ያነጋግሩን። ሰኞ፣ ማክሰኞ፣ ረቡዕ እና አርብ ከ 8:30 am እስከ 4:30 pm እንዲሁም ሐሙስ ከ 9:30 am እስከ 4:30 pm ክፍት ናቸው።

ይህ ገጽ ለመጨረሻ ጊዜ የተሻሻለው ሜይ 2021 ነው።