

QUESTION

- (b) How much will it cost an Indian family to buy one of these units? Will the prices be standard?

ANSWER

The purchase price to be paid by a tenant exercising his option to purchase will be the unpaid balance of the capital costs at the time of purchase. The unpaid balance would be the payments remaining to be paid to CMHC. As the option to purchase can only be used at a time when the income of a tenant reaches a level which will allow him to make the repayments of the capital costs as well as the maintenance and operating costs of the unit to be purchased, the time of purchase and hence the purchase price will vary.

QUESTION

- (c) If the Indian people cannot buy the units, what rent will they have to pay?

ANSWER

The program is a rental program with the option to purchase available to those tenants whose incomes rise, after initial occupancy, to a level which no longer requires subsidization. The rental rates are based on the income of the tenants and the scale to be used will be similar to the one employed in N.H.A. Public Housing.

QUESTION

- (d) If the houses can be purchased, what are the monthly payments and at what rate of interest? How long will they have to pay?

ANSWER

The manner in which a tenant finances the purchase of a housing unit is his choice. N.H.A. loans will be available either from approved lenders or direct from C.M.H.C. while Indians and Eskimos will also be able to take advantage of the Indian Off-Reserve and Eskimo Re-establishment program. The interest rate for these programs will be the same as the one in use for N.H.A. loans at the time. The term of the mortgage loan will of course be dependent on the amount of the loan and the wish of the mortgagor.

QUESTION

- (a) The \$7.5 million that is going to fund the Yukon housing program is being loaned to the Government of the Yukon. How are they expected to repay this loan if rents charged to native peoples are too low to amortize the loan? If the loan is not to be repaid through amortization, is repayment to come from general revenues generated in the Yukon Territories from its ordinary tax structure?

QUESTION

- b) Combien en coûtera-t-il à une famille indienne pour acheter l'une de ces maisons? Les prix seront-ils uniformes?

RÉPONSE

Le prix à payer par le locataire qui désirera exercer son option d'achat correspondra à la partie impayée du prix de revient initial de la maison au moment où le locataire désire faire son achat. Il sera égal à la somme due à la S.C.H.L. Étant donné que l'option d'achat ne pourra être exercée que lorsque le revenu du locataire atteindra un niveau qui lui permettra de payer le prix de revient initial de la maison ainsi que ses frais d'entretien et de fonctionnement, il y aura de grandes différences de dates d'achat des maisons et, par conséquent, de leur prix d'achat.

QUESTION

- c) Quel loyer devront payer les Indiens qui ne pourront acheter les maisons qu'ils occuperont?

RÉPONSE

On notera que le programme porte essentiellement sur la location, même s'il prévoit une option d'achat pour les locataires dont les revenus augmentent au point qu'ils n'ont plus besoin d'être subventionnés. Le barème des loyers a été établi en fonction du revenu des locataires. L'échelle applicable est semblable à celle qui concerne le logement public donnée dans la Loi nationale sur l'habitation.

QUESTION

- d) Lorsque les maisons peuvent être achetées, à combien s'élèvent les mensualités, quel est le taux d'intérêt applicable et quelle est la durée des paiements?

RÉPONSE

Le locataire est libre d'assurer le financement de sa maison de la manière qu'il l'entend. Il peut obtenir des prêts en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, soit de prêteurs approuvés ou directement de la S.C.H.L. Quant aux Indiens et aux Esquimaux, ils peuvent aussi profiter du programme de réinstallation des Indiens (hors des réserves) et des Esquimaux. Le taux d'intérêt applicable dans le cadre de ces programmes sera le même que celui qui sera alors exigé pour les prêts consentis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation. La durée des prêts hypothécaires dépendra évidemment du montant de ces prêts et des désirs des débiteurs.

QUESTION

- a) La somme de \$7.5 millions qui servira à financer le programme de logement au Yukon sera prêtée à l'Administration de ce territoire. Comment prévoit-on que cet organisme pourra rembourser ce prêt si les loyers exigés des autochtones sont trop faibles pour l'amortir? Si le prêt n'est pas destiné à être remboursé par amortissement, doit-il l'être au moyen des recettes générales recueillies dans le cadre du système fiscal ordinaire du Yukon.