

عملية إعانة الإيجار

صحيفة الوقائع
أيار/ مايو 2020

ماذا أفعل إذا لم أستطع دفع الإيجار بعد 29 آذار/ مارس 2020؟

يجب أن يكون المستأجرون المؤهلون قادرين على إثبات الصعوبات المالية بسبب وباء فيروس كورونا.

الخطوة 1:

- ▼ لا تتجاهل المشكلة - عدم دفع الإيجار هو خرق لاتفاقية الإيجار الخاصة بك.
- ▼ قم بزيارة موقع شؤون المستهلك في فيكتوريا (Consumer Affairs Victoria) للحصول على معلومات ونصائح حول حقوقك والتزاماتك
- ▼ اتصل بمالك العقار أو مدير العقار لإبلاغه عن وضعك وخطر عدم قدرتك على تلبية مدفوعات الإيجار المستقبلية
- ▼ حدد مقدار دخلك وخطط المبلغ الذي يمكنك دفعه للإيجار - مع الأخذ في الاعتبار الدعم المالي الآخر الذي يمكنك الوصول إليه، بما في ذلك مدفوعات دعم دخل الكومنولث (انظر أيضاً إلى الخطوة 10)
- ▼ تحقق من أهليتك للحصول على الدعم الحكومي، بما في ذلك برنامج إعانة الإيجار من قبل Department of Health and Human Services (DHHS) (انظر إلى الخطوة 9)

الخطوة 2:

- ▼ أطلب التفاوض على تخفيض الإيجار مع مالك العقار (مباشرة أو عن طريق مدير العقار)

الخطوة 3:

- ▼ حاول التوصل إلى اتفاق بشأن مبلغ إيجار مخفض لفترة من الوقت

الخطوة 4:

- ▼ اتصل بدائرة شؤون المستهلك في فيكتوريا (CAV) Consumer Affairs Victoria بنتيجة الاتفاقية أو لطلب المساعدة إذا كنت تواجه مشكلة

ماذا يحدث عندما أتصل بشؤون المستهلك في فيكتوريا (CAV) ؟

الخطوة 5:

- ▼ سوف تسجل شؤون المستهلك في فيكتوريا (CAV) الاتفاقية التي توصلت إليها بالفعل، أو ستحاول مساعدتك في الوصول إلى الاتفاقية

▼ إذا كنت لا تزال غير قادر على الموافقة، سوف تتم إحالتك إلى مركز تسوية النزاعات في فيكتوريا Dispute Settlement Centre of Victoria (DSCV) للحصول على خدمة وساطة مجانية

ماذا يحدث في مركز تسوية النزاعات في فيكتوريا DSCV؟

1
الخطوة 6:

▼ سوف يعمل معك وسيط معتمد لإيجاد اتفاق متبادل

الخطوة 7:

▼ سوف يتم تسجيل سجل اتفاقية أو أمر ملزم في نهاية الاجراء

الخطوة 8:

▼ النتائج المتنازع عليها تخضع للتحكيم النهائي في VCAT أو المحاكم فقط بعد استنفاد عملية الوساطة بالكامل

خطوات إضافية للمستأجرين

الخطوة 9:

ما زلت أدفع أكثر من 30 ٪ من مدخولي في الإيجار، فماذا أفعل؟

▼ إذا كنت تدفع أكثر من 30 ٪ من دخلك في الإيجار بعد التوصل إلى اتفاق متبادل مع مالك العقار، فقد تتمكن من الوصول إلى إعانة من حكومة فيكتوريا للحصول على إعانة الإيجار. إذا كنت تستوفي اختبار الدخل والأصول، يمكنك تلقي ما يصل إلى 2000 دولار في دفعة الإيجار. هذا المبلغ هو مضاف إلى تخفيض الإيجار الذي تم التفاوض عليه بينك وبين مالك العقار وسوف يتم دفعه من قبل DHHS إلى مالك العقار كرصيد مقابل مدفوعات الإيجار.

الخطوة 10 :

لست مؤهلاً للحصول على إعانة الإيجار. ما هو الدعم الآخر المتوفر؟

▼ توفر DHHS مجموعة من المعلومات والخدمات لدعم الأشخاص في الإيجار الخاص -

يرجى زيارة <https://www.housing.vic.gov.au/help-renting> قد تكون مؤهلاً أيضاً للحصول على مساعدة إيجار الكومنولث.

هل يمكنني إنهاء الإيجار في وقت مبكر؟

▼ يجوز لمالك العقار أو المستأجر في حالات محدودة التقدم بطلب لإنهاء الإيجار. وتشمل هذه الصعوبات المالية، حيث لا يكون العقار مناسباً للسكن ، أو قام المالك ببيع العقار أو يحتاج إلى الانتقال للسكن فيه ، أو يعرض أي من الطرفين سلامة الآخرين للخطر أو هناك اضرار خبيثة في العقار. ستطبق ظروف خاصة في حالات العنف الأسري.