

Thủ tục trợ giúp liên quan đến tiền thuê nhà

Tờ thông tin
Tháng 5 năm 2020

Tôi nên làm gì nếu không thể trả tiền thuê nhà sau ngày 29 tháng 3 năm 2020?

Người thuê nhà hội đủ điều kiện sẽ cần phải chứng minh được rằng họ gặp khó khăn tài chính do đại dịch coronavirus.

Bước 1:

- ▼ Đừng làm ngơ vấn đề – không trả tiền thuê nhà là quý vị vi phạm hợp đồng thuê nhà. Hãy truy cập trang mạng của Consumer Affairs Victoria để biết thông tin và các hướng dẫn về các quyền hạn và nghĩa vụ của quý vị
- ▼ Liên lạc với chủ nhà hoặc đại lý địa ốc để thông báo cho họ biết về tình huống của quý vị và nguy cơ không thể trả tiền thuê nhà trong tương lai
- ▼ Tính ra thu nhập theo ước tính của quý vị và lập kế hoạch có đủ khả năng trả bao nhiêu tiền thuê nhà – tính cả các khoản trợ giúp tài chính khác mà quý vị có thể nhận được, bao gồm các khoản trợ cấp thu nhập của Liên bang (và cũng đọc bước 10)
- ▼ Kiểm tra tư cách hội đủ điều kiện để được chính phủ giúp đỡ, bao gồm chương trình trợ giúp liên quan đến tiền thuê nhà của Department of Health and Human Services (DHHS) (xem bước 9)

Bước 2:

- ▼ Yêu cầu thương lượng giảm tiền thuê nhà với chủ nhà (trực tiếp hoặc qua trung gian đại lý địa ốc)

Bước 3:

- ▼ Cố gắng đạt được thỏa thuận về số tiền thuê giảm bớt trong một khoảng thời gian

Bước 4:

- ▼ Liên lạc với Consumer Affairs Victoria (CAV) với kết quả của thỏa thuận hoặc yêu cầu họ giúp đỡ nếu quý vị gặp khó khăn

Khi tôi liên lạc với CAV thì sao?

Bước 5:

- ▼ CAV sẽ ghi nhận thỏa thuận mà quý vị đã đạt được hoặc tìm cách giúp quý vị đạt được thỏa thuận
- ▼ Nếu hai bên vẫn không thể đồng ý với nhau, quý vị sẽ được giới thiệu sang Dispute Settlement Centre of Victoria (DSCV) để sử dụng dịch vụ hòa giải miễn phí

Điều gì xảy ra tại DSCV?

Bước 6:

- ▼ Một hòa giải viên chuyên nghiệp sẽ làm việc với quý vị để tìm ra thỏa thuận mà cả hai bên đồng ý

Bước 7:

- ▼ Khi thủ tục này kết thúc, hai bên sẽ nhận được bản thỏa thuận hoặc án lệnh mà cả hai bên phải tuân thủ

Bước 8:

- ▼ Trong trường hợp hai bên vẫn còn tranh chấp, thì có thể nộp đơn lên VCAT hoặc Tòa án để xin phân xử nhưng chỉ sau khi đã hoàn tất thủ tục hòa giải

Các bước bổ sung dành cho người thuê nhà

Bước 9:

Tôi vẫn đang trả tiền thuê nhà hơn 30% thu nhập của mình, tôi phải làm gì?

- ▼ Nếu đang trả tiền thuê nhà hơn 30% thu nhập của mình sau khi đạt được thỏa thuận mà quý vị và chủ nhà đã đồng ý với nhau, quý vị có thể xin hưởng khoản trợ cấp của Chính phủ Victoria cho tiền thuê nhà. Nếu quý vị đạt yêu cầu của trắc nghiệm thu nhập và tài sản, quý vị có thể nhận được tới 2.000 đô-la trợ cấp tiền thuê nhà. Khoản trợ cấp này nằm ngoài tiền thuê nhà giảm bớt mà quý vị và chủ nhà đã thương lượng với nhau và DHHS sẽ trả cho chủ nhà để phụ tiền thuê nhà quý vị phải trả.

Bước 10:

Tôi không hội đủ điều kiện để được hưởng khoản trợ cấp tiền thuê nhà. Có hình thức trợ giúp nào khác hay không?

- ▼ DHHS cung cấp các thông tin và dịch vụ khác nhau để giúp đỡ người thuê nhà tư nhân – vui lòng truy cập <https://www.housing.vic.gov.au/help-renting>. Quý vị cũng có thể hội đủ điều kiện được hưởng Hỗ trợ Tiền thuê nhà Liên bang (Commonwealth Rent Assistance).

Tôi có thể chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn hay không?

- ▼ Trong một số ít trường hợp, chủ nhà hoặc người thuê nhà có thể nộp đơn xin chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Những trường hợp này bao gồm gặp khó khăn tài chính, bất động sản không phù hợp để cư ngụ, chủ nhà đã bán bất động sản hoặc cần dọn vào, hoặc một trong hai bên đặt người kia vào tình thế nguy hiểm hoặc cố ý gây hư hại bất động sản. Các trường hợp đặc biệt sẽ được áp dụng cho các tình huống bạo hành gia đình.