

我有什麼住房選擇？

隨著需要和情況改變，學生們通常從一種住宿類型搬到另一種住宿類型。例如，您在開始學習時可能住校，然後搬入合住住房。無論您的情況如何，在簽訂租約或付款之前都不妨查看各種選擇。

學生通常可以有以下六種住房選擇：

- > 家庭寄宿 (寄膳宿)
- > 在校住宿
- > 學生旅館住宿
- > 寄宿舍住宿
- > 在私人租房市場中的合住住房住宿
- > 在私人租房市場中獨自租房

☛ 上述前兩種選擇-家庭寄宿和在校住宿-不受《1997年住房租賃法 (RTA)》(Residential Tenancies Act (RTA) 1997) 管轄，該法律規定了維多利亞州租戶和房東的權利和責任。

家庭寄宿 (Homestay) 住宿

對於初次搬到維多利亞州或者以前從未離家生活的學生來說，家庭寄宿涉及在房主的住房中與房主 (有時還與房主的家人) 一起寄膳宿，所以是一種受人歡迎的選擇。

在大多數家庭寄宿中，您都有自己的房間，房間有床、書桌和基本陳設，而且您將與他人共用客廳、廚房和浴室等公共區域。

一般而言，您需要支付包括房租和費用 (如電費和煤氣) 在內的“寄膳宿”費用，還需要支付任何額外的服務費用。一些家庭寄宿的提供者 (通常稱為“主人”) 可提供額外的服務，如洗衣和提供膳食，但有關安排可隨主人而不同。

住在別人家中時，您需要遵守一定的內部規定，這是一種合理的期望。在您決定搬入之前，您和主人應就內部規定和額外服務費用達成一致，這一點非常重要。

家庭寄宿住宿通常通過院校安排，並由院校自己的學生住房服務或家庭寄宿機構管理。一般而言，您將與您具有相似利益並且能夠滿足您可能具有的特殊要求 (如素食) 的主人相匹配。

請向學生住房服務查詢他們推薦以及/或者篩選家庭寄宿提供者的程序。您的學生住房服務還可以告訴您所收到的房租和其它付費服務的數額是否合理。

家庭寄宿的優點

對於學生來說，家庭寄宿通常是一種較為廉宜的選擇，而且您可以決定自己住多久，因此非常靈活。

住在家庭寄宿中可以省去管理帳單、購買食品雜貨以及洗衣之類的家務事的煩惱 - 但您仍要幫助住房內外的一般清潔家務。

對於離家在外學習的學生來說，這一選擇能夠提供住在家庭環境中的機會，但如果您想更獨立地生活，這種選擇對您可能就沒有吸引力。

在校住宿

在校住宿 (通常稱為“大學宿舍”或“宿舍樓”) 是指大學所有並且位於校內或校園附近的住宿。

較大的大學通常有幾個宿舍，每個大學宿舍可以住數百名學生，每個宿舍都有自己的獨特特點 (例如：有些宿舍附屬於某一基督教堂，有些是男生/女生宿舍)。

與家庭寄宿一樣，在校住宿為您提供自己的配備所有傢俱的房間，並且合用公共設施。所提供的服務範圍取決於大學宿舍 - 例如：有些大學宿舍提供食宿，有些大學宿舍僅提供住宿。

☛ 臨時住宿通常可以獲得 (與商業性酒店和汽車旅館提供的臨時住宿相似)，但往往比較為長期的住宿更貴)。

背頁續

對於離家在外學習的學生來說，在校住宿很受歡迎。這種住宿通常比家庭寄宿貴，但住在校內或者住在校區附近很可能在最大程度上降低您的交通費用。

學生旅館

學生旅館與在校住宿類似，但學生旅館為私人所有，並且不在校內（但大多數學生旅館都位於一個或多個城市校區附近）。

近年來，未來滿足來自維多利亞州農村和海外尋找住宿的學生需求，學生旅館的數目激增，並且提供全部膳食或住宿服務的選擇。

➡雖然大多數學生旅館提供者要求您簽訂定期租約（這就意味著，您同意居住一定期限（如6、9或12個月）並且支付房租，但有一些學生旅館提供短期或臨時住宿。

寄宿舍

寄宿舍住宿是指您在私人所有的建築物中租用一個房間，該建築物有一個或多個房間可供出租給四人或四人以上（這些人未必是學生），而且你們合用公共設施。

寄宿舍必須向地方市政府登記，並且必須達到某些最低標準。然而，有些寄宿舍的經營者未經登記，所提供的住宿未達到標準。在考慮寄宿舍時，要確保經營者聲譽良好，並向當地市政府查詢該寄宿舍是否登記。如果您不確定，請在付款或簽訂協議之前向租戶協會（Tenants Union）諮詢。

➡如果您租用合用房間（即經理可以選擇給房間加入更多人），那麼對您收取的房租就必須低於您租用自己房間所支付的房租。

有時候，按照《1997年住房租賃法(RTA)》(Residential Tenancies Act (RTA) 1997) 規定，酒店(或酒館)、背囊客旅店以及家庭寄宿住宿被視為寄宿舍。由私人公司在校區外提供的學生旅館式的住宿也可能被法律視為寄宿舍。

寄宿舍房間通常配有傢俱，但最好先做檢查，因為有些房間可能沒有含有您所需要的全部傢俱(例如：可能沒有暖氣或書桌)。寄宿舍業主可以提供或不提供額外的服務，如洗衣服務和膳食。

合住住房住宿

合住住房住宿是指您與他人共同租用私人出租物業。在合住住房中，您有自己的臥室，但共用設施和傢俱。

合住住房的經營方式隨各個住房而不同。在一些合住住房中，每個人定期出資來繳付膳食費和公用事業帳單（通常稱為“共同資金”），而其它合住住房則平分帳單，要求每個人自己購物和做飯。

因為分擔費用，這就比自己租用住房或公寓房更便宜，但合用住房未必是一種理想的學習環境。人們往往經常搬進搬出，雖然這可能是住在合住住房中令人驚喜的一面，但可能讓某些人感到沒有安定感。

➡有關住在合用住房的詳情，請參閱我們的 *Shared households* (《合住住房》) 和 *Keeping the 'mates' in housemates* (《與合租夥伴合住》)。

獨自租房

自己向房東或房地產經紀租用住房、公寓房或單元房可能是一種較為昂貴的選擇。您將獨自負責支付押金和房租以及公用事業（煤氣、水電和電話）帳單。缺點包括可能感覺孤立，並且獨自負責購物、煮飯和家務。

自己租房的優點包括能夠保持一個合適的學習環境，並並且在自己認為合適時料理家務。

➡在對自己的住房選擇做出決定時，請參閱我們的學生住房須知 *Which housing option is right for me?* (《哪一種住房選擇適合我?》)

有關詳情，請致電租戶協會諮詢專線 (Tenants Union Advice Line) ☎ (03) 9416 2577。