

PUBLIC HOUSING

公共住屋

CHINESE



維州政府向低收入的人士提供數量有限的公房。公房管理處（Office of Housing）負責公房的分配和管理。本指南向來到維州的新移民提供資料，幫助他們盡快住上公房。

這份指南還提供有關社區機構的資料，這些社區機構可幫助你申請公房（請參閱《誰能幫助我？》）。希望你與這些機構聯繫。他們是不屬於公房管理處的獨立機構。他們懂得如何申請公房，其工作就是幫助你。這些幫助都是免費和保密的。

誰可以申請公房？

若想申請公房，你必須向公房管理處出示文件以證明：

- 你是澳洲公民、永久居民或持有臨時保護簽證。
- 你目前在維州居住。
- 你不擁有房子（house）、單元房子（unit）或公寓（flat）。
- 你有自己的收入但不超過規定限度。
（如果你是低收入人士並正在領取 Centrelink 福利金，通常都符合資格）。
- 如果你是由家人擔保到澳洲定居，擔保關係期限已過或因家庭衝突而破裂。
- 你已經或正在償還欠公房管理處的任何款項。
（譬如，你已經還清了 Bond Loan Scheme 項下欠公房管理處的貸款）。

我如何申請公房？

申請公房要到公房管理處領取申請表。公房管理處在維州各處均設有辦事處。有關就近辦事處的地點，請查閱白頁電話簿 A-K 的 Human Services/Housing Service Division 欄目。

有四種公房申請表格 — 每一種申請表格都與下面詳述的類別相對應。你可視自己的情況，以一種以上的類別作申請。如果理解申請表格有困難，公房管理處以及一些社區機構能夠給予幫助（請參閱《誰能幫助你？》）。

公房管理處如何評核我的需要？

公房管理處將評核你的需要和情況，然後把你的申請列入兩種等候排期中的一種。這兩種等候排期是：輪候安排（Wait-Turn），優先安排（Early Housing）。

輪候安排 (Wait-Turn)

輪候安排是一般性的輪候安排住房。這類申請等候期很長。

優先安排 (Early Housing)

優先安排是較快地安排公房的做法，但你一定要能夠表明自己急需住房。等候時間長短視某些因素而定，如你需要的臥室數量以及你想住的地區。

優先安排有三種類別：再度無家可歸（Recurring Homelessness），支持性住房（Supported Housing），特殊住房需要。

再度無家可歸 (Recurring Homelessness)

一般而言，要符合“再度無家可歸”類別，必須是你曾經無家可歸或處於無家可歸風險。而且，你現在住的地方必須是由“過渡性住房管理員”（Transitional Housing Manager）或緊急狀況住宿機構管理的住處。如果你屬於這種情況，“過渡性住房管理員”會協助你申請公房。

支持性住房 (Supported Housing)

一般而言，要符合支持性住房類別條件，必須是你的個人生活主要依靠支持、住房要大改動以適應殘疾需要、或者住房要設置輪椅通道便於獨立生活。除此之外，目前住房不適合你居住的原因必須是：

- 需要重大的改動才能居住
- 無法設置輪椅通道
- 使嚴重疾患加劇
- 遠離接受治療嚴重疾患的地方

公房管理處會要求你出示證據，證實你需要某一個地區或類型的公房（譬如，醫生的信）。公房管理處或就近的社區機構能提供資料，介紹這些要求的詳細內容（請參閱《誰能幫助我？》）。

特殊住房需要 (Special Housing Needs)

一般而言，如果屬於以下情況，你可以根據特殊住房需要類別申請住房：

- 現居住臨時住處而且有關方面已經要求你離開，或者，
- 你有遭受人身暴力或家庭暴力的危險，或者
- 你的住處：
 - 只租用房子中的一間臥室或拖車活動房子，你和家人沒有自己的烹煮和盥洗設施
 - 面積太小或地點不方便，因此你無法和孩子同住
 - 太擁擠，需要至少另外兩間臥室
 - 不同性別者被迫不適當地共用臥室，他們之中至少有一個為六歲以上或者家長與孩子共用臥室。

- 如果你有嚴重的健康問題而住處的環境對你造成影響，或者住處沒有地方供全職照顧你的人居住，你也可以申請。

如果無法肯定你的需要和情況符合哪一種類別條件，請向公房管理處或就近的社區機構瞭解（參閱《誰能幫助我？》）。

提出申請之前應當怎樣做？

向公房管理處提出申請之前，應當：

- 填寫申請表的每一項內容並隨附任何必要的文件（譬如，簽證副本、Centrelink 的收入證明、醫生證明、能夠表明你急需住房的其他文件）。
- 請社區機構的工作人員核對所填寫的申請表，檢查是否填寫正確並隨附所有必需的資料。
- 復印填寫好的表格和隨附文件，以備萬一申請資料丟失或申請被拒絕。

提出申請之後會怎麼樣？

提出申請之後，公房管理處將發信通知你已經受到了申請材料（通常在 14 天之內）。如果沒有接到他們的確認，應與公房管理處聯絡。

大部分的公房申請會在幾個星期內予以處理。公房管理處應把他們的決定書面通知你。如果你的申請被批准，公房管理處會把你的申請列入等候安排或列入與申請相應的類別。如果你在申請被批准之後改變住址，請不要忘記通知公房管理處。

如果申請被拒絕怎麼辦？

如果公房管理處出了錯或者沒有正確地執行其政策，你可以提出上訴。租戶聯合會（Tenants Union）以及其他社區機構能夠協助你對公房管理處的決定提出上訴或者提出正式的投訴。

你也有權利保護自己免受歧視。公房管理處不得因你的婚姻狀況、種族、性別、殘疾、疾病、性取向、宗教信仰或政治信念而對你歧視。如果認為受到了歧視，你可以向公平機會委員（Equal Opportunity Commission）提出申請，該機構可裁定給予你賠償。租戶聯合會以及其他社區機構能夠幫助你向公平機會委員會提出申請。

我要等多長時間才能獲得住房安排？

等候時間長短視你申請的公房類型和公房所在的地區而定。譬如，申請位於內城一樓的住房比申請位於的郊區同樣住房要等更長時間。同樣，如果申請四間臥室或以上住房的等候時間就比較長，因為這種住房供不應求。

等候時間可從三個月到幾年不等，要視你的情況而定。一般而言，申請“再度無家可歸”（Recurring Homelessness）類別的人士會首先獲得安排。接下來是申請“支持性住房”（Supported Housing）類別的人士，再之後是申請“特殊住房需要”（Special Housing Needs）類別的人士。如果你申請“輪候安排”（Wait-Turn）類別，可能要等幾年。

我能夠得到多少次住房安排？

如果公房管理處把你的申請列入“再度無家可歸”(Recurring Homelessness)、“支持性住房”(Supported Housing)或“特殊住房需要”(Special Housing Needs)類別，你會獲得一次住房安排。如果拒絕了這次安排，你的申請就會被自動轉到“輪候安排”(Wait-Turn)類別。在某些情況下，如果所安排的住房不適合你的身體狀況或特殊需要，你可以提出上訴。

如果以後又拒絕了“輪候安排”(Wait-Turn)類別的住房安排，你就會被取消所有等候。如果你的申請原來就屬於“輪候安排”類別，可獲得兩次住房安排。

公房管理處會來信通知你有關住房安排並要求你盡快答復。公房管理處還會問你自從提出申請以來，你的情況是否發生了變化。

我成為公房租戶之後有甚麼權利和責任？(Public Tenant Advice Services)

獲得公房管理處安排的住房之後，你要馬上簽署租戶協議或租約。這是一份對你和公房管理處都有法律約束的協議。如果你不明白這份文件或者有任何疑問，請聯絡就近的社區機構（參閱《誰能幫助我？》）。

一旦簽署了租約，你就和維州的其他租戶一樣享有同樣的權利並負有同樣的責任（租戶聯合會可向你提供解釋這些權利和責任的免費出版物）。

誰能夠幫助我？

如下服務機構提供免費和保密的服務，這些機構是不屬於公房管理處的獨立機構。他們懂得如何申請公房並瞭解公房空缺的情況，並能夠幫助你填寫申請公房表格。

公房租戶諮詢服務

“公房租戶諮詢服務”能就你作為公房申請者的法律權利提供諮詢。他們可以：

- 幫助你填寫公房申請表
- 就申請公房人士的收入和財產限度的目前規定，向你介紹具體情況
- 協助你對公房管理處的決定提出上訴。
- 如果你與公房管理處有矛盾，向你提供協助。
- 就公房申請事宜，與你的社區團體洽談。
- 把你轉介到其他社區機構。

租戶聯合會是他們當中的一個服務機構。你可以致電 9416 2577 聯絡租戶聯合會或者瀏覽他們的網址 www.tuv.org.au。該網址有使用 12 種語言介紹的信息以及維州各地社區機構的聯絡明細。如果你需要翻譯員，請通過致電 131 450 電話傳譯服務與租戶聯合會聯絡。

“過渡性住房管理員”(Transitional Housing Manager)

“過渡性住房管理員”向以下人士提供過渡性的中期住房安排：

- 無家可歸或處於無家可歸風險的家庭或單身人士
- 擺脫家庭暴力的婦女及其子女
- 無家可歸或擺脫家庭暴力的青年（15-25歲）

如果你獲得過渡性住房安排，“過渡性住房管理員”可協助你以“再度無家可歸” (Recurring Homelessness) 類別申請住房。

移民資源中心 (Migrant Resource Centres)

移民資源中心可用你的語言提供關於你的地方社區服務的信息。這些中心有能講英語以外其他語言的員工。有關就近移民資源中心的地點，請參閱黃頁電話簿 L-Z 上的 **Organisations/Migrant** 欄目。