

# PUBLIC HOUSING

## خانه های دولتی

P E R S I A N

دولت ویکتوریا تعداد محدودی خانه های دولتی را در اختیار افراد کم درآمد میگذارد. خانه های دولتی از طرف سازمان مسکن واگذار و اداره میگردند. این دفترچه راهنما دارای اطلاعاتی است که مهاجرین تازه وارد به ویکتوریا را در مورد دستیابی به خانه های دولتی و در زودترین وقت ممکن کمک مینماید.



این راهنما همچنین دارای اطلاعاتی در باره سازمانهای اجتماعی است که این سازمانها میتوانند شما را در درخواست خانه های دولتی کمک نمایند. نگاه کنید به (چه کسی میتواند به من کمک کند؟) ما شما را به تماس با این سازمانها تشویق میکنیم. این سازمانها در مورد درخواست برای خانه های دولتی با اطلاع بوده و وجودشان بخاطر کمک به شماست. این سازمانها مستقل از سازمان مسکن بوده و خدماتشان نیز رایگان و محرمانه است.

### چه کسی میتواند برای خانه های دولتی درخواست نماید؟

چنانچه مایل به درخواست خانه های دولتی میباشید لازم است مدارک لازم را جهت اثبات موارد زیر در اختیار سازمان مسکن قرار دهید

- شما دارای تابعیت استرالیا بوده، مقیم دایم و یا دارای ویزای حفاظتی موقت میباشید.
- در حال حاضر در ویکتوریا زندگی میکنید.
- مالک خانه، واحد مسکونی و یا آپارتمان نیستید.
- دارای درآمد بوده و میزان آن اضافه بر حد نصاب نیست.
- (اگر دارای درآمد کم بوده و یا از مزایای سنترلینک استفاده میکنید واجد شرایط میباشید)
- اگر جهت مهاجرت به استرالیا توسط افراد خانواده ضمانت گردیده اید، مدت این ضمانت منقضی شده و یا بعلت ناسازگاری لغوگردیده است.
- جوهی به سازمان مسکن مقروض بوده و آنرا باز پرداخت کرده و یا در حال بازپرداخت آن میباشید (بعنوان مثال وامی را که تحت برنامه وام ودیعه داشته اید به سازمان مسکن باز پرداخت کرده اید)

### چطور میتوانم برای خانه های دولتی درخواست نمایم؟

برای درخواست خانه های دولتی احتیاج به تهیه فرم درخواست از سازمان مسکن دارید. سازمان مسکن دارای شعباتی در سراسر ویکتوریا میباشد. برای یافتن نزدیکترین اداره به محل خود به دفترچه راهنمای تلفن (White Pages A-K) تحت عنوان خدمات انسانی / قسمت خدمات مسکن (Human Services/Housing Services Division) مراجعه کنید.

چهار نوع فرم درخواست برای خانه های دولتی وجود دارد. یک فرم برای هر یک از انواع چهارگانه و مشروحه زیر. شما میتوانید متناسب با موقعیت خود برای بیش از یک نوع درخواست کنید. چنانچه فرم درخواست برای شما مفهوم نیست سازمان مسکن یا یکی از چند سازمان اجتماعی میتوانند شما را در این مورد کمک نمایند. نگاه کنید به قسمت (چه کسی میتواند به من کمک نماید؟)

### سازمان مسکن چگونه احتیاجات من را ارزیابی مینماید؟

سازمان مسکن احتیاجات و موقعیت شما را ارزیابی نموده و درخواست شما را در یکی از دو لیست انتظار قرار میدهد: ترتیب نوبت (Wait-Turn) یا مسکن فوری (Early Housing)

### ترتیب نوبت (Wait-Turn)

ترتیب نوبت به معنی قرار گرفتن در لیست انتظار معمولی است. زمان انتظار برای این نوع درخواست طولانی میباشد.

### مسکن فوری (Early Housing)

گرچه قرار گرفتن در لیست مسکن فوری راه سریعتری برای دستیابی به منازل دولتی میباشد ولی شما باید ضرورت احتیاج خود را جهت این نوع مسکن ثابت کنید. مدت انتظار بستگی به عواملی مانند تعداد اطاق خواب مورد احتیاج شما و ناحیه ای که مایلید در آنجا زندگی کنید دارد.

سه نوع مسکن فوری (Early Housing) وجود دارد: بازگشت به بی خانمانی، (Recurring Homelessness) حمایت سرا و احتیاجات ویژه (اضطراری) مسکنی.

### بازگشت به بی خانمانی (Recurring Homelessness)

بطور معمول برای داشتن شرایط لازم بی خانمانی باید دارای سوابق بی خانمانی بوده و یا در معرض خطر بی خانمان شدن قرار داشته باشید. همچنین باید در اماکنی ساکن باشید که یا توسط مدیر منازل موقتی یا بنگاه مسکن اضطراری (Special Housing Needs) اداره میگردند. اگر در چنین موقعیتی قرار دارید مدیر منازل موقتی شما را در مورد درخواست خانه های دولتی کمک خواهد نمود.

### سرای حمایتی (Supported Housing)

بطور معمول شرایط لازم جهت داشتن سرای حمایتی، داشتن احتیاج به حمایت شخصی و قابل ملاحظه، لزوم زیست در منازل است که در آنها تغییرات مناسب با ناتوانی در آنها ضروری بوده و یا دسترسی به آنها بوسیله صندلی چرخدار به خاطر استقلال در زندگی امکان پذیر نیست. محل سکونت فعلی شما باید بعلت موارد زیر نا مناسب تشخیص داده شود:-

- جهت زندگی شما احتیاج به انجام تغییرات بزرگ در آن دارد.
  - قابلیت تغییر برای دسترسی به صندلی چرخدار را ندارد.
  - بیماری سخت فعلی شما را وخیم تر میکند.
  - بسیار دورتر از محلی است که شما از آنجا بعلت داشتن شرایط سخت پزشکی معالجاتی را دریافت میدارید.
- سازمان مسکن در مورد اینکه شما احتیاج به منزلی خاص داشته و یا باید در محل مخصوصی زیست نمایید از شما مدارکی را مطالبه خواهد نمود (بعنوان مثال نامه ای از پزشک معالج شما)
- سازمان مسکن یا یکی از نزدیکترین سازمانهای اجتماعی به محل شما، میتوانند جزییات شرایط لازم را به شما ارایه دهند. نگاه کنید به قسمت (چه کسی میتواند به من کمک کند؟)

### احتیاجات ویژه مسکنی (Special Housing Needs)

بطور معمول میتوانید برای خانه هایی که مجهز به احتیاجات ویژه هستند درخواست چنانچه :-

- محل مسکونی فعلی شما موقتی بوده و از شما خواسته اند که آنجا را تخلیه کنید، یا در معرض خشونت های جسمی و خانوادگی بوده یا
- محل مسکونی شما
  - يك اطاق اجاره ای یا کاروانی در پارک است که به شما امکانات دسترسی به پخت و پز و استحمام را نمیدهد.
  - شما را از زندگی با فرزندانتان بعلت اندازه یا موقعیت محل باز میدارد.
  - تعداد افراد ساکن در منزل بیش از حد ظرفیت آن بوده و احتیاج به حد اقل دو اطاق خواب اضافی داشته باشد.
  - اطاق های خواب بعلت مشترک بودن بین دو جنس مخالف نامناسب میباشد.
- شرایطی مانند اینکه سن یکی از افراد بیش از شش سال بوده و یا اطاق خواب بین والدین و فرزندان مشترک است.
- اگر محل مسکونی شما در بیماری سخت شما تأثیر بد گذاشته و یا در شرایط حاد پزشکی شما مؤثر بوده و یا جایی برای اقامت دایمی مراقبتان نداشته باشد میتوانید درخواست نمایید.

چنانچه از موارد مناسب موقعیت و احتیاجات خود اطمینان ندارید، با سازمان مسکن یا نزدیکترین سازمان اجتماعی خود مشورت کنید. نگاه کنید به قسمت (چه کسی میتواند به من کمک نماید؟)

## قبل از تسلیم درخواست خود چکار باید بکنم؟

قبل از اینکه درخواست خود را به سازمان مسکن تسلیم کنید باید

- تمام قسمت های فرم درخواست را کامل نموده و کلیه مدارک لازم را ضمیمه کنید.
- بعنوان نمونه نسخه ای از برگ ویزای خود همراه با صورت حساب درآمد از اداره سنترلینک و مدرک ارزیابی از دکتر معالج خود و یا هر نوع مدرک دیگری که احتیاج ضروری شما را برای مسکن نشان دهد.
- از یکی از کارکنان يك سازمان اجتماعی بخواهید که درخواست شما را مرور نموده و اطمینان حاصل کند که شما تمام قسمتهای فرم درخواست را صحیح تکمیل نموده و کلیه مدارک مورد لزوم را ضمیمه نموده اید،
- از فرم درخواست و تمام مدارک ضمیمه آن فتوکپی تهیه کنید تا در صورت مفقود شدن درخواست یا رد شدن آن سوابقی در دست داشته باشید.

## بعد از اینکه درخواست خود را تسلیم کردم چه خواهد شد؟

بعد از اینکه درخواست خود را تسلیم نمودید، سازمان مسکن با شما مکاتبه خواهد کرد تا وصول درخواست را تأیید نماید (معمولاً بعد از چهارده روز) اگر نامه تأییدیه بدست شما نرسید با سازمان مسکن تماس بگیرید.

در مورد بیشتر درخواست ها ظرف چند هفته اقدام خواهد شد. سازمان مسکن باید توسط نامه شما را از تصمیم خود مطلع نماید. چنانچه درخواست شما مورد قبول قرار گرفت، سازمان مسکن نام شما را ضمیمه لیست انتظار یا لیست مناسب درخواست شما میکند. اگر بعد از قبولی درخواست، آدرس خود را عوض نمودید بیاد داشته باشید که سازمان مسکن را از این جریان آگاه سازید

## اگر درخواست من رد شد چگونه؟

اگر در تصمیمات اداره مسکن اشتباهی رخ داده و یا مقررات خود را بطور صحیح بکار نگرفته اند، میتوانید در مورد تصمیمات گرفته شده تقاضای پژوهش کنید. اتحادیه مستأجرین یا سایر سازمانهای اجتماعی میتوانند شما را در مورد پژوهش از تصمیمات سازمان مسکن و یا تسلیم شکایت رسمی کمک نمایند.

شما همچنین حق دارید که از مورد تبعیض قرار گرفتن مصون باشید. سازمان مسکن نمیتواند بر اساس وضعیت زناشویی، نژاد، جنسیت، رجحان در امور جنسی، مذهب و یا عقیده سیاسی درخواست شما را رد نماید. اگر معتقدید که مورد تبعیض قرار گرفته اید میتوانید از کمیسیون برابری فرصت ها (Equal Opportunity Commission) که میتواند غرامت لازم را به شما اعطا کند درخواست کمک کنید. اتحادیه مستأجرین و سایر سازمانهای اجتماعی میتوانند در باره درخواست از اداره برابری فرصتها، شما را یاری دهند.

## برای پیشنهاد خانه دولتی چه مدت منتظر خواهیم ماند؟

مدت انتظار بستگی به نوع خانه و محل مورد درخواست شما دارد. بعنوان مثال برای دستیابی به مسکن در طبقه هم کف و داخل شهر مدت بیشتری طول خواهد کشید تا به مسکن مشابه در حومه و خارج از شهر و نیز چنانچه درخواست شما برای گرفتن مسکن چهار اطاق خوابه یا بیشتر باشد، زمان انتظار طولانی تر خواهد گردید زیرا که عرضه این قبیل مسکن ها در مقابل تعداد تقاضاها کمتر است.

بستگی به وضعیت شما زمان انتظار ممکن است بین سه ماه تا چندین سال طول بکشد. معمولاً کسانی که درخواست آنان تحت برنامه بازگشت به بی خانمانی (Recurring Homelessness) است از جمله اولین اشخاصی هستند که پیشنهاد مسکن دریافت میدارند. پس از آن نوبت گروه درخواست کنندگان حمایت سراها (Supported Housing) و سپس نوبت به اشخاصی میرسد که درخواست آنها تحت گروه احتیاجات مخصوص میباشد. اگر شما تحت عنوان به ترتیب نوبت (Wait-Turn) درخواست کرده اید، زمان انتظار ممکن است چندین سال بطول انجامد.

## چند پیشنهاد به من خواهد شد؟

چنانچه سازمان مسکن شما را در لیست های بازگشت به بی خانمانی (Recurring Homelessness)، سرای حمایتی (Supported Housing) و یا احتیاجات ویژه (Special Needs) مسکنی قرار داده و پیشنهاد محلی را نیز به شما داده و شما از قبول آن خودداری کنید، نام شما خود بخود در لیست به ترتیب نوبت (Wait-Turn) قرار خواهد گرفت. در تحت شرایطی، چنانچه محل مورد نظر احتیاجات پزشکی یا ویژه شما را تأمین ننماید، میتوانید تقاضای پژوهش کنید.

اگر باز هم از قبول پیشنهاد بعدی از لیست انتظار به ترتیب نوبت (Wait-Turn) خود داری کنید، نام شما از تمام لیست های انتظار حذف میگردد. اگر از ابتدا در لیست انتظار به ترتیب نوبت بوده اید، میتوانید دو پیشنهاد برای خانه های دولتی دریافت دارید. سازمان مسکن از طریق نامه با شما تماس خواهد گرفت تا به شما اطلاع دهد که مسکنی برای شما آماده است. در نامه از شما خواسته خواهد شد که هر چه زودتر به نامه پاسخ دهید. سازمان مسکن همچنین در مورد تغییراتی که احتمالاً از زمان درخواست در وضعیت شما پیدا شده سؤال خواهد نمود.

### وقتی مستأجر يك خانه دولتی شدم، حقوق و مسؤلیتهای من چه خواهد بود؟

وقتی که محلی از طرف سازمان مسکن برا شما اختصاص داده شد، از شما میخواهند که قرارداد اجاره یا اجاره نامه را امضا کنید. این يك موافقت قانونی بین شما و سازمان مسکن است. چنانچه این سند برای شما مفهوم نیست یا در مورد آن سؤالاتی دارید، با نزدیکترین سازمان اجتماعی خود تماس بگیرید. نگاه کنید به قسمت (چه کسی میتواند به من کمک کند؟)

وقتی اجاره نامه را امضا کردید، شما مشمول حقوق و مسؤلیتهایی مشابه سایر مستأجرین ویکتوریا خواهید بود ( اتحادیه مستأجرین میتواند نشریاتی بطور رایگان به شما عرضه کند که در آنها این حقوق و مسؤلیتها ر تشریح گردیده)

### چه کسی میتواند به من کمک کند؟

خدمات زیر رایگان، محرمانه و مستقل از سازمان مسکن میباشد. این سازمانها اطلاعات جامعی در مورد درخواست ها و محل های خالی داشته و میتوانند شما را در تکمیل درخواست ها برای منازل دولتی کمک نمایند.

### خدمات مشاوره ای مستأجرین دولتی (Public Tenant Advice Services)

خدمات مشاوره ای مستأجرین دولتی میتوانند مشاوره های لازم را در مورد حقوق قانونی شما بعنوان درخواست کننده خانه دولتی در اختیار قرار دهند. آنها همچنین میتوانند

- شما را در تکمیل فرم درخواست کمک نمایند
- شما را در جزییات مقررات جاری در مورد محدودیت های دارایی و درآمد قرار دهند.
- شما را در درخواست پژوهش از تصمیمات سازمان مسکن کمک نمایند..
- چنانچه مشکلی با سازمان مسکن دارید، شما را یاری نمایند.
- با گروه اجتماعی شما درباره درخواست های منازل دولتی صحبت نمایند..
- شما را به سازمانهای اجتماعی دیگر ارجاع دهند.

اتحادیه مستأجرین یکی از انواع این خدمات است. میتوانید با اتحادیه مستأجرین از طریق تلفن شماره 9416 2577 تماس گرفته یا شبکه الکترونی (وب سایت) اتحادیه را در آدرس الکترونی ([www.tuv.org.au](http://www.tuv.org.au)) نگاه کنید. این شبکه دارای اطلاعاتی در مورد مستأجرین است که به دوازده زبان مختلف تهیه شده و از طریق آن میتوانید با جزییات سازمانهای اجتماعی در سراسر ویکتوریا تماس بگیرید. چنانچه به مترجم احتیاج دارید، با اتحادیه مستأجرین از طریق تلفن شماره 131 450 با سرویس خدمات ترجمه تلفنی تماس بگیرید.

### مدیران خانه های موقتی

مدیران خانه های موقتی، مسکن هایی را در میان مدت در اختیار افراد زیر قرار میدهند

- خانواده ها یا افراد مجردی که بی خانمان بوده یا در معرض خطر بی خانمانی قرار دارند.
- بانوان و فرزندان آنها که از خشونت های خانگی در فرارند
- افراد جوان (بین سنین 15 تا 25) که بی خانمان بوده یا از خشونت های خانگی در فرارند.

چنانچه شما را در خانه های موقتی مسکن دادند، مدیر آن خانه موقتی میتواند شما را در درخواست برای خانه های دولتی تحت عنوان بازگشت به بی خانمانی (Recurring Homelessness) کمک نماید.

### مراکز منبع مهاجر (Migrant Resource Centre)

مراکز منبع مهاجر میتوانند اطلاعاتی را در مورد خدمات به جامعه شما و به زبان شما در اختیار قرار دهند. این مراکز دارای کارکنانی میباشند که به زبانهایی غیر از زبان انگلیسی صحبت میکنند. برای یافتن نزدیکترین مرکز منبع مهاجر به خود، به دفتر راهنمای تلفن زرد (Yellow Pages L-Z) تحت عنوان (Organisations/Migrant) مراجعه کنید