

Jakie są moje opcje mieszkaniowe?

Studenci często przenoszą się z jednego typu mieszkania do innego, w zależności od zmiany ich potrzeb i sytuacji. Na przykład, może się zdarzyć, że rozpoczynasz studia mieszkając na terenie kampusu, zanim przeniesiesz się do wspólnego domu. Jakakolwiek byłaby Twoja sytuacja, warto jest rozważyć różne opcje, zanim podpiszesz najem i wpłacisz jakiegokolwiek pieniądze.

Jest sześć rozwiązań mieszkaniowych, jakie studenci mają na ogół do wyboru:

- > stacja (pensjonat)
- > mieszkanie na terenie kampusu (miasteczka uniwersyteckiego)
- > akademik
- > dom z umeblowanymi pokojami do wynajęcia
- > wspólny dom wynajęty prywatnie
- > wynajmowanie samemu prywatnie

➔ Pierwsze dwie opcje, tj. stacja i mieszkanie na terenie kampusu nie są objęte *Ustawą o ochronie konkurencji i konsumentów z 1999 r. (Residential Tenancies Act – RTA) 1997*, która jest ustawą określającą prawa i obowiązki najemców i wynajmujących w Wiktorii.

stacja (homestay)

Mieszkanie na stacji jest typowym rozwiązaniem dla studentów, którzy przeprowadzili się do Wiktorii po raz pierwszy lub nie mieszkali wcześniej poza domem, ponieważ wiąże się ono z mieszkaniem u właściciela domu (a czasem i jego rodziny) w ich domu.

W większości przypadków będziesz miał dla siebie swój własny pokój z łóżkiem, biurkiem i podstawowym umeblowaniem, natomiast będziesz korzystał ze wspólnej kuchni, łazienki i salonu.

Generalnie płacisz „utrzymanie” obejmujące Twój czynsz i wydatki (takie jak prąd i gaz) oraz opłatę za jakiegokolwiek dodatkowe usługi. Niektórzy wynajmujący – lub „gospodarze”, jak się ich często nazywa – oferują dodatkowe usługi, takie jak pranie Twoich ubrań i zapewnianie posiłków, chociaż zależy to od ustaleń z indywidualnym gospodarzem.

Kiedy mieszkasz w cudzym domu, należy się liczyć z tym, że będą w nim obowiązywały pewne umowne zasady postępowania i że zostaniesz poproszony, żeby się do nich stosować. Jest ważne, żebyście z gospodarzem uzgodnili te zasady oraz koszt dodatkowych usług, zanim zdecydujesz się wprowadzić.

Mieszkanie na stacji organizowane jest na ogół przez Twoją placówkę naukową, a zarządzaniem zajmuje się albo studencka służba mieszkaniowa tej placówki albo wyspecjalizowana w wynajmie stacji agencja. Generalnie dopasowują one Ciebie i gospodarza pod kątem podobnych zainteresowań i możliwości spełnienia przez gospodarza Twoich ewentualnych specjalnych wymagań (takich, jak np. dieta wegetariańska).

Dowiedz się w swojej studenckiej służbie mieszkaniowej na temat procesu polecenia i sprawdzania właścicieli stacji. Twoja studencka służba mieszkaniowa może Ci również doradzić, czy żądana suma za czynsz – i wszelkie inne odpłatne usługi – jest do przyjęcia.

korzyści mieszkania na stacji

Stacja jest generalnie niedrogim rozwiązaniem dla studentów i oferuje Ci elastyczność w decydowaniu, jak długo zechcesz z niej korzystać.

Mieszkanie na stacji może oszczędzić Ci stresu związanego z obowiązkami domowymi, jak płacenie rachunków, zakupy żywności i pranie, chociaż nadal oczekiwać się będzie od Ciebie ogólnej pomocy w sprzątnięciu.

Dla niektórych studentów pobierających nauki z dala od domu ta opcja może być sposobnością mieszkania w warunkach rodzinnych, choć może ona nie przemawiać do Ciebie, jeżeli wolałbyś mieszkać bardziej niezależnie.

mieszkanie na terenie kampusu

Mieszkanie na terenie kampusu (często zwane „college” lub „halls of residence”) jest własnością uniwersytetu i znajduje się na terenie lub niedaleko kampusu.

Większe uniwersytety mają często więcej niż jeden college, każdy mogący pomieścić setki studentów i każdy posiadający własny odrębny charakter (na przykład, niektóre z nich przynależą do pewnego Kościoła Chrześcijańskiego albo są college’ami męskimi lub żeńskimi).

Podobnie jak stacja, mieszkanie na terenie kampusu zapewnia Ci w pełni umeblowany pokój wyłącznie dla Ciebie, oraz posiada wspólne udogodnienia. Zakres oferowanych usług zależy od college’u. Na przykład niektóre z nich zapewniają posiłki, podczas, gdy inne – tylko mieszkanie.

Ciąg dalszy na odwrocie...

➔ Często oferowane jest mieszkanie czasowe (podobne do oferowanego przez hotele i motele), choć jest ono na ogół droższe niż mieszkanie na dłuższy okres czasu.

Mieszkanie na terenie kampusu cieszy się popularnością wśród studentów, którzy pobierają nauki z dala od domu. Jest ono na ogół droższe od stancji, chociaż przez to, że znajduje się blisko kampusu, może Ci oszczędzić kosztów dojazdu.

akademiki

Akademiki studenckie są podobne do mieszkania na terenie kampusu, z tą różnicą, że są one prywatne i nie znajdują się na terenie kampusu, (choć większość z nich położona jest w pobliżu co najmniej jednego kampusu).

Ilość akademików w ostatnim czasie szybko rośnie, by nadażyć za zapotrzebowaniem ze strony studentów z wiejskich okolic Wiktorii i z zagranicy, którzy szukają miejsca do mieszkania z opcją pełnego wikt i opierunku.

➔ Chociaż większość właścicieli akademików wymaga podpisania długoterminowego najmu, (co oznacza, że zgadzasz się zamieszkać i płacić czynsz przez pewien określony czas, jak np. 6, 9 lub 12 miesięcy), niektórzy oferują krótkoterminowe lub czasowe pobyty.

domy z umeblowanymi pokojami do wynajęcia

Dom z umeblowanymi pokojami do wynajęcia to taki, w którym wynajmujesz pokój w prywatnym domu posiadającym jeden lub więcej pokoi do wynajęcia dla czterech lub więcej osób, (którzy nie muszą być studentami) i korzystasz ze wspólnych udogodnień.

Domy z umeblowanymi pokojami do wynajęcia muszą być zarejestrowane w lokalnej radzie miejskiej i muszą spełniać minimum standardów. Niektórzy właściciele jednak się nie rejestrują i oferują marne warunki mieszkaniowe. Rozważając możliwość mieszkania w domu z umeblowanymi pokojami, upewnij się, że masz do czynienia z wynajmującym cieszącym się dobrą opinią i dowiedz się w radzie miejskiej, czy dom jest zarejestrowany. Jeśli nie jesteś pewien, skontaktuj się ze Związkiem Najemców (Tenants Union) o poradę zanim cokolwiek zapłacisz lub podpiszesz umowę.

➔ Jeśli wynajmujesz wspólny pokój (to znaczy, kiedy menadżerowi wolno jest dokwaterować inne osoby do Twojego pokoju), powinieneś płacić mniej, niż zapłaciłbyś za samodzielny pokój.

Czasem hotele (lub puby), pokoje dla osób wędrujących z plecakiem i stancje są uznawane przez Residential Tenancies Act (RTA) 1997 za domy z umeblowanymi pokojami do wynajęcia.

Zakwaterowanie w stylu akademika poza terenem kampusu oferowane przez prywatne firmy może być również prawnie uznane za dom z umeblowanymi pokojami do wynajęcia.

Domy z umeblowanymi pokojami do wynajęcia zapewniają oczywiście umeblowanie, ale warto jest to sprawdzić, ponieważ w niektórych pokojach może nie być wszystkich mebli, które potrzebujesz (na przykład może nie być grzejnika lub biurka). Właściciel domu może (lub nie) zaoferować dodatkowe usługi, takie jak pranie i posiłki.

wspólny dom

Wspólny dom, to taki, gdzie wynajmujesz prywatne mieszkanie wspólnie z innymi. We wspólnym domu masz swoją własną sypialnię, ale korzystasz ze wspólnych udogodnień i umeblowania.

Zasady funkcjonowania wspólnego domu są różne dla różnych domów. W niektórych wspólnych domach każdy dokłada się regularnie do wydatków na jedzenie i rachunków za usługi komunalne (czasem mówi się na to „wspólna kasa”), podczas gdy w innych – wspólnie pokrywane są rachunki, ale każdy robi samemu zakupy i gotuje dla siebie.

Ponieważ koszty są dzielone, jest to tańsze rozwiązanie od wynajmowania samemu, chociaż wspólny dom nie zawsze jest idealnym miejscem do nauki. Ludzie na ogół wprowadzają się i wyprowadzają dość regularnie i choć może to być dość ekscytującą cechą wspólnego domu, dla niektórych może być uciążliwe.

➔ Więcej informacji znajdziesz w arkuszach informacyjnych **Shared households (Wspólne mieszkania)** i **Keeping the 'mates' in housemates (Utrzymanie zgody między współnajemcami)**.

wynajmowanie samemu

Wynajmowanie domu lub mieszkania od wynajmującego albo agenta nieruchomości samemu jest kosztowną opcją. Będziesz wyłącznie sam odpowiedzialny za zapłacenie kaucji i płacenie czynszu oraz rachunków za udogodnienia (gaz, wodę, elektryczność i telefon). Minusem może być również poczucie izolacji i bycie całkowicie odpowiedzialnym za zakupy i prace domowe.

Korzyści wynajmu samemu, to możliwość stworzenia sobie odpowiednich warunków do nauki i prowadzenie gospodarstwa domowego jak Ci się podoba.

➔ Przed podjęciem decyzji dotyczącej możliwości mieszkaniowych, zapoznaj się z naszym arkuszem informacyjnym dla studentów **Which housing option is right for me? (Która opcja mieszkaniowa jest dla mnie właściwa?)**

W celu uzyskania dodatkowych informacji zadzwoń do Infolinii Związku Najemców (Tenants Union Advice Line) pod numer ☎ (03) 9416 2577.