

PUBLIC HOUSING

MIESZKALNICTWO PAŃSTWOWE

P O L I S H



Rząd wiktoriański udostępnia pewną ilość mieszkań państwowych dla osób o niskich dochodach. Mieszkania państwowe (public housing) są przydzielane i zarządzane przez Urząd Mieszkaniowy (Office of Housing). Niniejszy przewodnik zawiera informacje, które mają na celu pomóc nowym emigrantom osiedlającym się w stanie Wiktorii otrzymać przydział na mieszkanie państwowe w jak najkrótszym czasie.

Przewodnik ten informuje również o organizacjach społecznych, które służą pomocą w ubieganiu się o mieszkanie państwowe (zob. **Kto mi może pomóc?**). Zachęcamy Cię do skontaktowania się z tymi organizacjami. Są one dobrze zorientowane w sprawie mieszkań państwowych, a ich zadaniem jest Ci pomóc. Organizacje te są niezależne od Urzędu Mieszkaniowego, a ich porady i usługi są bezpłatne i poufne.

Kto może się ubiegać o mieszkanie państwowe?

Przy ubieganiu się o mieszkanie państwowe wymagane będzie przedstawienie w Urzędzie Mieszkaniowym dokumentów stanowiących dowód na to, że:

- jesteś obywatelem australijskim (Australian citizen), stałym mieszkańcem (permanent resident) lub że posiadasz tymczasową wizę ochronną (temporary protection visa)
- mieszkasz obecnie w Wiktorii
- nie posiadasz własnego domu lub mieszkania
- Twoje dochody z niezależnych źródeł nie przekraczają limitu (na ogół kwalifikujesz się, jeżeli masz niskie dochody i otrzymujesz zasiłek z Centrelink)
- w przypadku, gdy w celu emigracji do Australii byłeś sponsorowany przez swoją rodzinę, układ poręczycielski wygasł lub rozpadł się w wyniku konfliktu
- spłaciłeś lub jesteś w trakcie spłacania pożyczki Urzędu Mieszkaniowego, jeżeli taką pożyczkę zaciągnąłeś (np. spłaciłeś w Urzędzie Mieszkaniowym pożyczkę w ramach Bond Loan Scheme).

W jaki sposób występuje się o mieszkanie państwowe?

W celu wystąpienia o przyznanie mieszkania państwowego należy zwrócić się do Urzędu Mieszkaniowego o formularz podaniowy. Urząd Mieszkaniowy posiada biura na terenie całej Wiktorii. W celu znalezienia najbliższego biura zajrzyj do książki telefonicznej White Pages, tom A-K pod hasło Human Services/Housing Services Division.

Są cztery rodzaje formularzy podaniowych — jeden dla każdej z niżej wymienionych kategorii. Można występować o więcej niż jedną kategorię, w zależności od Twojej sytuacji. Jeżeli masz trudności ze zrozumieniem formularzy, Urząd Mieszkaniowy i wiele organizacji społecznych mogą Ci pomóc w ich wypełnieniu (zob. **Kto mi może pomóc?**).

W jaki sposób Urząd Mieszkaniowy ocenia moje potrzeby?

Urząd Mieszkaniowy oceni Twoje potrzeby i sytuację, w jakiej się znajdujesz, a następnie umieści Twoje podanie na jednej z dwóch list oczekujących: Oczekiwanie W Kolejce (Wait-Turn) lub Tryb Przyspieszony (Early Housing).

Oczekiwanie W Kolejce (Wait-Turn)

Wait-Turn jest ogólną listą oczekujących na mieszkanie państwowe. Czas oczekiwania na tej liście jest długi.

Tryb Przyspieszony (Early Housing)

Tryb Przyspieszony oznacza krótszy okres oczekiwania na mieszkanie państwowe. W tym celu jednak musisz przedstawić przekonujące argumenty na to dlaczego przyznanie Ci mieszkania jest dla Ciebie sprawą pilną. Czas oczekiwania zależeć będzie od takich czynników jak ilość potrzebnych Ci sypialni oraz okolica, w której chcesz mieszkać.

Są trzy rodzaje kategorii na liście Tryb Przyspieszony: Powtarzająca Się Bezdomność (Recurring Homelessness), Osoby Wymagające Specjalnej Troski (Supported Housing) i Specjalne Potrzeby Mieszkaniowe (Special Housing Needs).

Powtarzająca Się Bezdomność (Recurring Homelessness)

Na ogół, aby zakwalifikować się do kategorii Powtarzająca Się Bezdomność, musisz dowieść, że byłeś czas jakiś bezdomny lub, że grozi Ci utrata dachu nad głową. Musisz również mieszkać w miejscu, które zarządzane jest przez Kierownika Przejściowego Zamieszkania (Transitional Housing Manager) lub agencję zajmującą się przypadkami kryzysowymi (crisis accommodation agency). Jeśli znajdujesz się w takiej sytuacji, Kierownik Przejściowego Zamieszkania pomoże Ci wystąpić o mieszkanie państwowe.

Osoby Wymagające Specjalnej Troski (Supported Housing)

Na ogół, aby zakwalifikować się do kategorii Osoby Wymagające Specjalnej Troski, musisz wykazać, że wymagasz znacznej pomocy w czynnościach natury osobistej. Być może potrzebujesz zmodyfikowanego w odpowiedni sposób mieszkania dostosowanego do Twojego stopnia inwalidztwa lub umożliwiającego Ci dostęp do niego na wózku inwalidzkim, aby pozwolić Ci prowadzić niezależny tryb życia. Musisz dowieść, że Twoje obecne mieszkanie jest nieodpowiednie, ponieważ:

- wymaga znacznych modyfikacji, które pozwoliłyby Ci w nim mieszkać
- nie pozwala na wprowadzenie zmian umożliwiających dostęp do niego na wózku inwalidzkim
- wpływa niekorzystnie na istniejącą poważną chorobę
- znajduje się zbyt daleko od miejsca, w którym otrzymujesz niezbędną pomoc lekarską w przypadku poważnej choroby.

Musisz udowodnić w Urzędzie Mieszkaniowym, że dana lokalizacja lub typ mieszkania są dla Ciebie konieczne (np. przedstawić list od lekarza). Urząd Mieszkaniowy lub najbliższa organizacja społeczna mogą Ci podać szczegóły tych wymagań (zob. **Kto mi może pomóc?**)

Specjalne Potrzeby Mieszkaniowe (Special Housing Needs)

Na ogół możesz się ubiegać o kategorię Specjalne Potrzeby Mieszkaniowe jeżeli:

- Twoje obecne miejsce zamieszkania jest przejściowe i zmuszony jesteś je opuścić
- grozi Ci niebezpieczeństwo przemocy w domu
 - mieszkasz w domu noclegowym lub w przyczepie kempingowej bez dostępu do własnej kuchni i łazienki
 - nie możesz mieszkać ze swoimi dziećmi ze względu na rozmiar mieszkania lub jego lokalizację
 - Twoje mieszkanie jest przepełnione i wymaga co najmniej dwóch dodatkowych sypialni
 - dzielisz sypialnię z osobami odmiennej płci, kiedy co najmniej jedna osoba jest w wieku powyżej sześciu lat lub kiedy rodzice dzielą sypialnię z dziećmi.
- Możesz również starać się o tę kategorię, jeśli obecnie zajmowane mieszkanie wpływa niekorzystnie na Twój ciężki stan zdrowia lub gdy nie ma w nim miejsca dla osoby, która stale się Tobą opiekuje.

Jeżeli nie jesteś pewien, która z tych kategorii najlepiej odzwierciedla Twoje potrzeby i sytuację, zwróć się po radę do Urzędu Mieszkaniowego lub do najbliższej organizacji społecznej (zob. **Kto mi może pomóc?**)

Co powinienem zrobić zanim złożę podanie?

Zanim złożysz podanie w Urzędzie Mieszkaniowym powinieneś:

- wypełnić każdą rubrykę kwestionariusza podaniowego i załączyć wszystkie wymagane dokumenty (np. kopię swojej wizy, zaświadczenie o dochodach z Centrelink, zaświadczenia i badania lekarskie oraz inne dokumenty na poparcie Twojej prośby o przyznanie mieszkania w trybie pilnym)
- poprosić pracownika organizacji społecznej o sprawdzenie czy prawidłowo wypełniłeś formularz podaniowy i czy załączyłeś wszystkie wymagane dokumenty
- zrobić fotokopię wypełnionego kwestionariusza podaniowego i załączonych dokumentów na wypadek ich zaginięcia lub odrzucenia wniosku.

Co się dzieje po złożeniu podania?

Po złożeniu podania Urząd Mieszkaniowy wyśle do Ciebie (zazwyczaj w przeciągu 14 dni) potwierdzenie otrzymania podania. Gdybyś nie dostał takiego potwierdzenia, skontaktuj się z Urzędem Mieszkaniowym.

Większość podań o mieszkania państwowe rozpatrywana jest w ciągu paru tygodni. Urząd Mieszkaniowy powinien powiadomić Cię pisemnie o swojej decyzji. Jeśli Twoje podanie zostało przyjęte, Urząd Mieszkaniowy umieści Cię na liście oczekujących lub jednej z list, która odpowiada Twojej kategorii. Jeśli zmienisz adres po otrzymaniu akceptacji Twojego wniosku, pamiętaj zawiadomić o tym Urząd Mieszkaniowy.

A jeżeli moje podanie zostanie odrzucone?

Możesz odwołać się od decyzji Urzędu Mieszkaniowego, jeżeli popełniono tam błąd lub nie zastosowano się do własnych przepisów. W przygotowaniu takiego odwołania lub skargi mogą Ci pomóc organizacje społeczne lub Związek Dzierżawców (Tenants Union).

Masz również prawo ochrony przed dyskryminacją. Urząd Mieszkaniowy nie może odrzucić Twojego podania ze względu na Twój stan cywilny, rasę, płeć, niesprawność, chorobę, preferencje seksualne, wyznanie lub przekonania polityczne. Jeżeli uznasz, że padłeś ofiarą dyskryminacji, możesz odwołać się do Komisji Równouprawnienia (Equal Opportunity Commission), która może Ci przyznać odszkodowanie. W przygotowaniu odwołania się do Komisji Równouprawnienia mogą Ci pomóc organizacje społeczne lub Związek Dzierżawców.

Jak długo będę musiał oczekiwać na ofertę mieszkania państwowego?

Okres oczekiwania zależy od lokalizacji i typu mieszkania, o jakie się ubiegasz. Na przykład dłużej zajmie oczekiwanie na mieszkanie na parterze blisko centrum miasta, niż na podobne mieszkanie w dalszych dzielnicach. Również więcej czasu zabierze przyznanie dużej posiadłości (czterosypialnianej lub nawet większej), ponieważ takich nieruchomości nie jest wiele.

W zależności od Twojej sytuacji, czas oczekiwania może się wahać od trzech miesięcy do wielu lat. Na ogół osoby, które kwalifikują się do kategorii Powtarzająca Się Bezdomność (Recurring Homelessness) otrzymują mieszkanie najprędzej. W drugiej kolejności otrzymują mieszkanie osoby kategorii Osoby Wymagające Specjalnej Troski (Supported Housing), a następnie ci, którzy mieszczą się w kategorii Specjalne Potrzeby Mieszkaniowe (Special Housing Needs). Jeśli zakwalifikowany zostałeś do kategorii Oczekiwanie w Kolejce (Wait-Turn), wówczas czas oczekiwania może zająć wiele lat.

Ile otrzymam ofert?

Jeżeli Urząd Mieszkaniowy umieści Cię na listach Powtarzająca Się Bezdomność (Recurring Homelessness), Osoby Wymagające Specjalnej Troski (Supported Housing) lub Specjalne Potrzeby Mieszkaniowe (Special Housing Needs), wówczas otrzymasz jedną ofertę. Jeśli tę ofertę odrzucisz, to zostaniesz automatycznie umieszczony na liście Oczekiwanie w Kolejce (Wait-Turn). W niektórych przypadkach możesz się odwoływać, np. jeżeli mieszkanie nie spełnia Twoich zdrowotnych lub specjalnych potrzeb.

Jeśli odrzucisz kolejną ofertę z listy Oczekiwanie w Kolejce, to zostaniesz usunięty ze wszystkich list oczekujących. Jeżeli od początku zostałeś umieszczony na liście Oczekiwanie w Kolejce, możesz otrzymać dwie oferty mieszkania państwowego.

Urząd Mieszkaniowy powiadomi Cię listownie, że jest dla Ciebie mieszkanie. Należy na tę ofertę odpowiedzieć jak najszybciej. Urząd Mieszkaniowy zapyta Cię również, czy nie nastąpiły zmiany w Twojej sytuacji od czasu złożenia podania.

Jakie są moje prawa i obowiązki odkąd zostanę dzierżawcą?

Kiedy Urząd Mieszkaniowy przyzna Ci mieszkanie lub dom, zostaniesz poproszony o podpisanie umowy dzierżawy. Jest to prawnie wiążąca umowa pomiędzy Tobą i Urzędem Mieszkaniowym. Jeśli nie w pełni rozumiesz ten dokument lub masz jakieś pytania, skontaktuj się z najbliższą organizacją społeczną (zob. **Kto mi może pomóc?**).

Po podpisaniu umowy dzierżawy będziesz miał takie same prawa i obowiązki jak inni dzierżawcy w Wiktorii. (Związek Dzierżawców może Ci bezpłatnie dostarczyć materiałów, które wyjaśniają te prawa i obowiązki).

Kto mi może pomóc?

Poniższe organizacje, które są niezależne od Urzędu Mieszkaniowego, oferują usługi bezpłatnie i poufnie. Są one doskonale zorientowane w sprawach dotyczących mieszkalnictwa państwowego, podań oraz wolnych mieszkań i mogą Ci pomóc wypełnić podanie o mieszkanie państwowe.

Biuro Usług Doradczych Dla Dzierżawców Mieszkań Państwowych (Public Tenant Advice Services)

Biuro Usług Doradczych Dla Dzierżawców Mieszkań Państwowych może Ci udzielić rady na temat Twoich praw jako osoby ubiegającej się o mieszkanie państwowe. Może ono:

- pomóc Ci wypełnić kwestionariusz podaniowy o mieszkanie państwowe
- poinformować Cię na temat bieżących górnych granic dochodowych i maksymalnej wysokości majątku
- pomóc Ci odwołać się od decyzji Urzędu Mieszkaniowego
- pomóc Ci jeśli masz problemy z Urzędem Mieszkaniowym
- porozmawiać z Twoją grupą społeczną na temat podań w sprawie mieszkań państwowych lub
- skierować Cię do innych organizacji społecznych.

The Tenants Union (Związek Dzierżawców) jest jedną z takich organizacji. Możesz się z nim skontaktować dzwoniąc pod numer telefonu 9416 2577 lub odwiedzić stronę internetową www.tuv.org.au, gdzie znajdziesz informacje dla dzierżawców w 12 językach oraz nazwy i adresy organizacji społecznych na terenie całej Wiktorii. Jeśli potrzebujesz tłumacza, zadzwoń do Tenants Union przez Telefoniczną Służbę Tłumaczy (Telephone Interpreting Services) pod numer 131 450.

Kierownicy Przejściowego Zamieszkania (Transitional Housing Managers)

Transitional Housing Managers udostępniają schronienia na okres czasowy:

- rodzinom i osobom samotnym, które są bezdomne lub którym zagraża utrata dachu nad głową
- kobietom i ich dzieciom, które uciekają przed przemocą w domu
- młodym ludziom (15-25 lat), którzy są bezdomni lub uciekają przed przemocą w domu.

Jeżeli umieszczono Cię w schronisku przejściowym, Twój Kierownik Przejściowego Zamieszkania może Ci pomóc ubiegać się o mieszkanie państwowe w ramach kategorii Powtarzająca Się Bezdomyłość (Recurring Homelessness).

Ośrodki Pomocy Emigrantom (Migrant Resource Centres)

Ośrodki Pomocy Emigrantom (Migrant Resource Centres) mogą udzielić Ci informacji w Twoim języku na temat usług w Twoim środowisku. Ośrodki te zatrudniają pracowników, którzy znają języki obce. W celu znalezienia najbliższego Ośrodka Pomocy Emigrantom zajrzyj do książki telefonicznej Yellow Pages, tom L-Z pod hasło Organisations/Migrant.