TENANTS UNION of Victoria Ltd

guía paso a paso sobre recupero de la garantía

Mayo de 2010

INICIO

Usted ha desocupado la vivienda y quiere que le devuelvan la garantía.

¿El propietario hará un reclamo contra su garantía?

NO

Los formularios de Recuperación de la Garantía y los formularios de Solicitud al Tribunal (VCAT) se pueden obtener en Asuntos del Consumidor de Victoria (Consumer Affairs Victoria) y en la Unión de Inquilinos de Victoria (Tenants Union of Victoria).

Usted y el propietario/agente deben completar y firmar un formulario de Recuperación de la Garantía.

¡Antes de firmar asegúrese de que se hayan completado los montos en $!

Envíe el formulario a la Autoridad de Garantías para Alquileres Residenciales (Residential Tenancies Bond Authority) (la dirección está en el formulario).

¿La Office of Housing pagó la garantía según lo establece el régimen de préstamos para garantías (bond loan scheme)?

NO

La garantía se depositará en la cuenta bancaria que usted ha designado o se enviará por correo a su domicilio el día después de que se procese el formulario de Recuperación de la Garantía.

SÍ

La garantía se pagará directamente a la Office of Housing.

SÍ

¿Está de acuerdo con el propietario/agente sobre el monto de la garantía que deben recibir?

NO

El propietario debe recurrir al Tribunal dentro de los 10 días hábiles del inicio del alquiler para efectuar un reclamo contra la garantía. Usted recibirá una copia de la solicitud y una Notificación de Audiencia (Notice of Hearing) del Tribunal. Una vez transcurridos 10 días hábiles, el propietario ya no puede efectuar un reclamo contra la garantía a menos que el Tribunal le otorgue una prórroga.

Puede recurrir al Tribunal para que le devuelvan la garantía en cualquier momento después de que termine el contrato de alquiler.

Complete y envíe una 'Solicitud de un Inquilino' ('Application by a Tenant') al Victorian Civil and Administrative Tribunal, específicamente al Listado de Alquileres Residenciales (Residential Tenancies List). No se cobra arancel de solicitud por solicitar la devolución de una garantía.

La información que debe traer al Tribunal:
- la fecha de inicio del alquiler
- el tipo de alquiler (es decir, de tiempo fijo o mes a mes)
- el monto de la garantía pagada
- una copia del recibo de la garantía
- los días de notificación que ha dado
- el Informe del estado de la vivienda, si lo tiene

SÍ

Usted y el propietario/agente deben completar y firmar un formulario de Recuperación de la Garantía (Bond Claim form), indicando qué monto de la garantía se le debe pagar a cada uno de ustedes.

No firme un formulario de garantía en blanco.

¿La garantía fue pagada por la Oficina de Vivienda (Office of Housing)?

SÍ

Usted no puede aceptar que se le pague una parte de la garantía al propietario. No debe hacer nada: el propietario debe recurrir al Tribunal Civil y Administrativo de Victoria (Victorian Civil and Administrative Tribunal – VCAT).

NO

Para obtener más información sobre cómo defenderse del reclamo del propietario contra la garantía, consulte las siguientes hojas de información:
- ***Bonds (Garantías)***
- ***Defending a compensation claim (Cómo defenderse de un reclamo de compensación)***