

# Tôi có những hình thức chỗ ở nào?

Sinh viên thường dọn từ một dạng chỗ ở này sang một dạng chỗ ở khác tùy theo nhu cầu và hoàn cảnh thay đổi. Ví dụ, bạn có thể cư ngụ tại khuôn viên trường khi bắt đầu việc học hành của mình, sau đó dọn đến căn nhà cư ngụ chung. Dù tình huống của mình là gì đi nữa, trước khi ký giao kèo thuê nhà hoặc trả bất cứ khoản tiền nào, bạn cũng nên xem xét các hình thức khác.

Nói chung, sinh viên thường chọn trong số sáu hình thức chỗ ở sau đây:

- > gia đình cho ở trọ (homestay) (ở trọ)
- > chỗ ở tại khuôn viên trường
- > chỗ ở tại nhà tập thể sinh viên
- > chỗ ở tại nhà tập thể
- > chỗ ở tại căn nhà cư ngụ chung thuê của tư nhân
- > thuê nhà tư nhân một mình

➔ Hai hình thức đầu tiên, gia đình cho ở trọ (homestay) và chỗ ở tại khuôn viên trường, bao gồm trong Đạo Luật Thuê Chỗ Ở 1997 (Residential Tenancies Act (RTA) 1997), đây là đạo luật ấn định những quyền hạn và trách nhiệm của người thuê nhà và chủ nhà tại tiểu bang Victoria.

## Gia đình cho ở trọ (homestay)

Homestay là hình thức phổ biến đối với sinh viên mới tới tiểu bang Victoria lần đầu tiên hoặc chưa từng sống xa nhà lần nào, vì sinh viên sẽ ở trọ với sở hữu chủ căn nhà (và đôi khi với gia đình của chủ nhà) trong căn nhà của họ.

Trong đa số homestays bạn sẽ có phòng riêng trang bị giường ngủ, bàn và đồ đạc căn bản và bạn sẽ được sử dụng những khu vực chung, chẳng hạn như phòng khách, phòng bếp và phòng tắm.

Thông thường, bạn trả 'tiền trọ' thay cho tiền thuê nhà và các chi phí (chẳng hạn như điện và ga) cũng như lệ phí cho bất cứ dịch vụ phụ trội nào khác. Một số gia đình cho ở trọ, hoặc 'gia đình cho trọ học' như họ thường được biết đến, cung ứng những dịch vụ phụ trội, chẳng hạn như giặt quần áo và cung cấp các bữa ăn, dù chuyện này có thể khác nhau giữa các gia đình cho trọ học.

Khi bạn sống tại nhà người khác, hầu như chắc chắn họ sẽ yêu cầu bạn tuân theo những nội quy trong nhà. Điều quan trọng là bạn và gia đình cho trọ học thỏa thuận với nhau về nội quy và chi phí cho những dịch vụ phụ trội trước khi quyết định dọn vào ở.

Gia đình cho ở trọ thông thường được nhà trường của bạn đứng ra sắp xếp và do dịch vụ gia cư sinh viên của trường hay đại lý trọ học quản lý. Nói chung, họ sẽ tìm cho bạn một gia đình cho trọ học có những sở thích tương tự với bạn và gia đình nào có thể đáp ứng bất cứ nhu cầu đặc biệt nào của bạn (chẳng hạn như ăn chay).

Hãy hỏi dịch vụ gia cư sinh viên về thủ tục của họ về việc giới thiệu và/hay thanh lọc các gia đình cho trọ học. Dịch vụ gia cư sinh viên của bạn cũng có thể cho bạn biết liệu giá tiền thuê nhà và bất cứ chi phí dịch vụ tính lệ phí nào khác mà bạn đang trả có hợp lý không.

## Lợi điểm của homestay

Homestay thông thường là hình thức chỗ ở vừa túi tiền đối với sinh viên và hình thức này giúp bạn có điều kiện linh động quyết định thời gian cư ngụ dài ngắn.

Nhờ sống với gia đình cho trọ học, bạn có thể đỡ phải bận tâm nhiều về các công việc nhà, chẳng hạn như lo trả các hóa đơn, đi chợ và giặt giũ—dù thế nào bạn cũng phải phụ một tay với các công việc vệ sinh thông thường trong nhà.

Đối với sinh viên học xa nhà, hình thức chỗ ở này có thể là cơ hội để sống trong khung cảnh gia đình, tuy nhiên, có thể hình thức này không hấp dẫn nếu bạn muốn sống độc lập hơn.

## Chỗ ở tại khuôn viên trường

Chỗ ở tại khuôn viên trường (thường được gọi là 'ký túc xá' hoặc 'nhà ở sinh viên') do trường đại học làm chủ, tọa lạc ngay tại hoặc gần khuôn viên trường.

Các trường đại học lớn thường có một vài ký túc xá, mỗi ký túc xá có chỗ ở cho hàng trăm sinh viên và mang đặc tính riêng (ví dụ, một số ký túc xá thiên về giáo hội Cơ Đốc nhất định hoặc ký túc xá nam/nữ).

Tương tự như gia đình cho ở trọ, đối với chỗ ở tại khuôn viên trường, bạn sẽ có một phòng riêng, được trang bị đầy đủ và được sử dụng những phương tiện chung. Các ký túc xá có những dịch vụ khác nhau—ví dụ, có ký túc xá phục vụ các bữa ăn, trong khi ký túc xá khác thì chỉ là chỗ ở mà thôi.

➔ Ngoài ra cũng thường có những chỗ ở thất thường (tương tự như khách sạn và nhà khách), dù giá cả thường đắt hơn chỗ ở dài hạn.

Chỗ ở tại khuôn viên trường là hình thức phổ biến đối với sinh viên học xa nhà. Thông thường, hình thức chỗ ở này đắt hơn hình thức gia đình cho ở trọ, dù nhờ cư ngụ ngay tại hay gần khuôn viên trường chắc chắn bạn sẽ đỡ tốn phí tổn đi lại.

*tiếp theo ở mặt sau...*



**TENANTS UNION**  
of Victoria Ltd

## nhà khách sinh viên

Nhà khách sinh viên tương tự như chỗ ở tại khuôn viên trường, ngoài trừ khía cạnh nhà khách sinh viên là do tư nhân làm chủ và không nằm trong khuôn viên trường (dù đa số đều nằm gần một hay nhiều phân hiệu trong thành phố).

Số lượng nhà khách sinh viên đã tăng nhanh trong thời gian gần đây để đáp ứng nhu cầu của sinh viên từ vùng nông thôn tiểu bang Victoria và nước ngoài muốn tìm chỗ ở được phục vụ bữa ăn hoặc dịch vụ toàn diện.

➔ Dù đa số nhà khách sinh viên đòi hỏi bạn phải ký giao kèo theo thời hạn cố định (có nghĩa là bạn đồng ý cư ngụ và trả tiền thuê nhà cho một thời gian cố định, chẳng hạn như 6, 9 hoặc 12 tháng), có một số nhà khách sinh viên cho thuê chỗ ở ngắn hạn hay tạm thời.

## nhà tập thể

Nhà tập thể là trường hợp bạn thuê một căn phòng trong một căn nhà tư nhân có một hoặc nhiều phòng để cho từ bốn người (không nhất thiết phải là sinh viên) trở lên ngụ chung, và bạn được sử dụng phương tiện chung.

Nhà tập thể phải đăng bạ với hội đồng thành phố và phải đáp ứng một số tiêu chuẩn tối thiểu. Tuy nhiên, một số người quản lý nhà tập thể không đăng bạ và cung ứng chỗ ở không đạt tiêu chuẩn. Khi cân nhắc nhà tập thể, hãy bảo đảm bạn giao dịch với người quản lý có tiếng tốt và hỏi hội đồng thành phố xem nhà tập thể này có đăng bạ hay không. Nếu bạn không chắc, xin liên lạc với Công Đoàn Người Thuê Nhà (Tenants Union) để nhờ họ hướng dẫn trước khi trả bất cứ khoản tiền nào hoặc ký thỏa thuận.

➔ Nếu bạn thuê căn nhà cư ngụ chung (mà quản lý có quyền cho người khác dọn vào ở chung phòng của bạn), họ phải tính tiền thuê nhà thấp hơn giá mà bình thường bạn phải trả cho một căn phòng riêng.

Đôi khi chỗ ở tại khách sạn (hay quán rượu), nhà nghỉ du khách ba lô (backpackers) và gia đình cho ở trọ được xem là nhà tập thể theo *Residential Tenancies Act (RTA) 1997*. Chỗ ở kiểu nhà khách sinh viên nằm ở ngoài khuôn viên trường do các công ty tư nhân quản lý cũng có thể được xét theo luật là nhà tập thể.

Thông thường, các phòng trong nhà tập thể đều có đồ đạc, dù bạn nên xem trước bởi lẽ có một số phòng không có đầy đủ tất cả đồ đạc cần thiết đối với bạn (ví dụ, có thể không có lò sưởi hay bàn). Sở hữu chủ nhà tập thể có thể có hoặc không có cung cấp các dịch vụ phụ trội hoặc, chẳng hạn như dịch vụ giặt giũ và bữa ăn.

## chỗ ở tại căn nhà cư ngụ chung

Chỗ ở tại căn nhà cư ngụ chung là trường hợp bạn cùng với người khác thuê căn nhà tư nhân. Trong căn nhà cư ngụ chung, bạn có phòng ngủ riêng nhưng sử dụng các phương tiện và đồ đạc chung.

Sinh hoạt của mỗi căn nhà cư ngụ chung mỗi khác. Trong một số căn nhà cư ngụ chung, mọi người trả phần đóng góp đều đặn cho các bữa ăn và hóa đơn điện/nước/ga v.v. (đôi khi gọi là 'quỹ góp chung dành cho chi tiêu lật vặt gia dụng'), trong khi một số căn nhà cư ngụ chung khác thì chia các hóa đơn và mỗi người phải tự đi chợ và nấu ăn.

Vì chung nhau trả các chi phí, nên hình thức chỗ ở này rẻ hơn là một mình thuê một căn nhà hoặc căn hộ (flat), nhưng căn nhà cư ngụ chung có khi không phải là môi trường lý tưởng để học tập. Người ta có xu hướng dọn ra và dọn vào khá thường xuyên và dẫu sự việc này có thể là đặc điểm đầy hứng khởi của nếp sống tại căn nhà cư ngụ chung, đối với một số người thì lại là yếu tố gây khó chịu.

➔ Muốn biết thêm chi tiết về việc sống tại căn nhà cư ngụ chung, xin xem các tờ thông tin ***Shared Households (Căn nhà cư ngụ chung)*** và ***Keeping the 'mates' in housemates (Cư ngụ với bạn ở chung nhà)*** của chúng tôi.

## thuê chỗ ở một mình

Một mình thuê căn nhà, flat hoặc unit từ chủ nhà hoặc đại diện địa ốc có thể là hình thức chỗ ở tốn tiền. Bạn sẽ chịu trọn trách nhiệm trả tiền thuê, tiền thuê nhà và chi phí dịch vụ cần thiết cho sinh hoạt (ga, nước, điện và điện thoại). Những điểm bất lợi gồm có vấn đề sống cô độc và phải chịu trọn trách nhiệm đi chợ, nấu ăn và làm công việc nhà.

Lợi thế của việc thuê chỗ ở một mình là bạn có thể có môi trường học tập thích hợp và sống theo ý mình.

➔ Trước khi có quyết định về các hình thức chỗ ở, xem tờ thông tin về gia cư sinh viên ***Which housing option is right for me? (Hình thức chỗ ở nào thích hợp nhất với tôi?)***

**Muốn biết thêm thông tin, xin gọi cho Đường Dây Hướng Dẫn của Công Đoàn Người Thuê Nhà (Tenants Union Advice Line) qua số ☎ (03) 9416 2577.**