

# PUBLIC HOUSING

## NHÀ CHÍNH PHỦ

VIETNAMESE



Chính phủ tiểu bang Victoria cấp nhà chính phủ cho những người có lợi tức thấp. Văn Phòng Gia Cư là cơ quan chịu trách nhiệm phân phối và quản lý nhà của chính phủ. Tài liệu hướng dẫn này có những chi tiết nhằm giúp những người di dân mới tới Victoria có thể xin được nhà chính phủ một cách nhanh chóng. Trong tài liệu này cũng có những chi tiết về các cơ quan cộng đồng có thể giúp quý vị xin nhà của chính phủ (xin xem phần **Ai có thể giúp tôi?**).

Chúng tôi khuyến khích quý vị nên liên lạc với các cơ quan đoàn thể này. Họ là những người hiểu rõ về cách xin nhà của chính phủ và sẵn sàng giúp quý vị. Các dịch vụ của họ đều miễn phí, bảo mật và hoàn toàn độc lập với Văn Phòng Gia Cư.

### Ai có thể xin nhà của chính phủ?

Nếu quý vị muốn xin nhà của chính phủ, quý vị phải cung cấp những giấy tờ sau đây để chứng minh cho Văn Phòng Gia Cư biết rằng

- quý vị là công dân Úc, thường trú nhân hay có giấy thông hành tị nạn tạm thời.
- quý vị hiện đang sống ở Victoria.
- quý vị không có nhà, căn hộ (unit) hay căn hộ trong chung cư (flat).
- lợi tức của quý vị không vượt quá mức quy định.  
(thông thường quý vị sẽ hội đủ tiêu chuẩn để xin nhà chính phủ nếu quý vị có lợi tức thấp hay quý vị nhận tiền trợ cấp của Centrelink).
- nếu quý vị được thân nhân bảo lãnh di dân qua Úc nhưng thỏa thuận bảo trợ đã hết hạn hay tan vỡ vì mâu thuẫn.
- quý vị đã trả hay đang trả cho Văn Phòng Gia Cư bất kỳ số tiền nào mà quý vị nợ văn phòng này (ví dụ quý vị đã trả cho Văn Phòng Gia Cư số tiền mà quý vị mượn dưới Chương Trình Cho Mượn Tiền Đặt Cọc Nhà).

### Làm sao tôi có thể xin được nhà của chính phủ?

Nếu muốn xin nhà của chính phủ, quý vị cần phải lấy đơn xin mượn nhà từ Văn Phòng Gia Cư. Văn Phòng Gia Cư có rất nhiều chi nhánh trong khắp tiểu bang Victoria. Nếu muốn tìm văn phòng nào gần nhà quý vị nhất xin xem Niên Giám Điện Thoại phần từ A đến K dưới mục Human Services/Housing Services Division (Dịch Vụ Nhân Sinh/Ban Dịch Vụ Gia Cư).

Có 4 loại đơn để xin nhà của chính phủ – mỗi một loại đơn sẽ được sử dụng riêng cho một trong những diện liệt kê dưới đây. Quý vị có thể nộp đơn xin mượn nhà theo nhiều diện khác nhau, tùy thuộc theo trường hợp của quý vị. Văn Phòng Gia Cư và một số các cơ quan, đoàn thể cộng đồng có thể giúp đỡ quý vị nếu quý vị không hiểu rõ đơn xin nhà (xin xem phần **Ai có thể giúp tôi?**).

### Làm sao Văn Phòng Gia Cư có thể thẩm định nhu cầu của tôi?

Văn Phòng Gia Cư sẽ thẩm định nhu cầu và hoàn cảnh của quý vị rồi sau đó sẽ xếp đơn quý vị vào một trong hai danh sách chờ đợi: chờ tới phiên (Wait-Turn) hay trong danh sách ưu tiên (Early Housing).

## Chờ tới phiên (Wait-Turn)

Chờ cho tới phiên là danh sách chờ đợi nhà của chính phủ theo diện thông thường. Nếu quý vị nộp đơn theo diện này thì quý vị sẽ phải chờ một thời gian khá lâu.

## Diện ưu tiên (Early Housing)

Nộp đơn theo diện ưu tiên là một cách để quý vị xin được nhà sớm hơn nhưng quý vị phải chứng minh được rằng tại sao quý vị lại cần nhà gấp. Thời gian chờ đợi theo diện này tùy thuộc vào nhiều yếu tố khác nhau chẳng hạn như số phòng ngủ quý vị cần hay vùng mà quý vị muốn sống.

Có 3 diện ưu tiên dành cho: Người Thường Xuyên Bị Lâm Vào Tình Trạng Vô Gia Cư, Người Có Khuyết Tật và Người Có Nhu Cầu Gia Cư Đặc Biệt.

## Vô gia cư (Recurring Homelessness)

Nói chung để hội đủ tiêu chuẩn của diện này quý vị cần phải có một tiểu sử vô gia cư hay có nguy cơ trở thành vô gia cư. Ngoài ra quý vị còn phải ở trong một nơi do Giám Đốc Nhà Chuyển Tiếp hay Cơ Quan Cung Cấp Chỗ Ở Trong Trường Hợp Khẩn Cấp quản lý. Nếu quý vị nằm trong tình trạng này, Giám Đốc Nhà Chuyển Tiếp sẽ có thể giúp quý vị xin mượn nhà của chính phủ.

## Khuyết Tật và Bệnh Hoạn (Supported Housing)

Nói chung để hội đủ tiêu chuẩn xin nhà theo diện này quý vị cần phải được giúp đỡ cá nhân rất nhiều, nhà cửa phải được tu sửa nhiều để thích hợp với tình trạng khuyết tật của quý vị, hay để xe lăn có thể di chuyển trong nhà để quý vị có thể sống một cách tự lập. Chỗ ở hiện tại của quý vị không thích hợp cho quý vị ở vì :

- cần phải có những sửa đổi quan trọng để quý vị có thể ở đó.
- không thể sửa chữa để xe lăn có thể di chuyển trong nhà.
- khiến cho căn bệnh nghiêm trọng lại càng nặng hơn.
- quá xa với nơi điều trị bệnh tình nghiêm trọng của quý vị

Văn Phòng Gia Cư sẽ yêu cầu quý vị cung cấp những bằng chứng cho thấy quý vị cần phải ở trong một khu vực nào đó hay một loại nhà nào đó (ví dụ như thư của bác sĩ). Văn Phòng Gia Cư hay các cơ quan đoàn thể cộng đồng gần nhà quý vị nhất sẽ có thể cho quý vị chi tiết về những yêu cầu này (xin xem phần **Ai có thể giúp tôi?**).

## Nhu cầu gia cư đặc biệt (Special Housing Needs)

Nói chung, quý vị có thể xin nhà theo diện nhu cầu gia cư đặc biệt nếu

- chỗ ở hiện tại của quý vị chỉ là tạm thời và chủ nhà đã yêu cầu quý vị rời khỏi nhà, hay
- quý vị có nguy cơ bị bạo hành trong gia đình, hay
- nơi ở của quý vị
  - là nhà trọ hay caravan park và không có chỗ để quý vị và gia đình quý vị có chỗ để nấu ăn hay tắm rửa riêng.

- làm cho quý vị không ở chung với con cái được vì địa điểm hay vì nhà nhỏ quá.
- quá đông và cần phải thêm ít nhất hai phòng ngủ nữa mới đủ.
- những người không cùng phái tính, trong đó có một người trên 6 tuổi phải ở chung phòng với nhau hay khi cha mẹ phải ở chung với con cái.
- quý vị cũng có thể xin nhà theo diện này nếu quý vị bị bệnh nghiêm trọng và chỗ ở của quý vị sẽ làm ảnh hưởng tới bệnh tình của quý vị hay trong nhà không có chỗ để cho người chăm sóc quý vị toàn thời ở.

Nếu quý vị không biết rõ rằng diện nào sẽ thích hợp với nhu cầu và hoàn cảnh của quý vị, xin quý vị hỏi Văn Phòng Gia Cư hay cơ quan đoàn thể cộng đồng gần nhà quý vị nhất để xin ý kiến (xin xem phần **Ai có thể giúp tôi?** ).

## Tôi cần phải làm gì trước khi nộp đơn?

Trước khi nộp đơn cho Văn Phòng Gia Cư quý vị nên

- điền tất cả mọi phần trong đơn xin và đính kèm theo những văn kiện cần thiết (ví dụ như phụ bản của giấy thông hành, giấy chứng nhận lợi tức từ Centrelink, thư của bác sĩ hay bất kỳ văn kiện nào khác chứng minh được nhu cầu cần nhà gấp của quý vị).
- hỏi nhân viên cộng đồng để nhờ họ kiểm tra xem quý vị đã điền đơn đúng hay không và đính kèm tất cả những giấy tờ cần thiết.
- photo các văn kiện đính kèm cũng như đơn đã điền để phòng trường hợp đơn của quý vị bị thất lạc hay từ chối.

## Chuyện gì sẽ xảy ra sau khi tôi nộp đơn?

Sau khi quý vị đã nộp đơn, Văn Phòng Gia Cư sẽ viết thư cho quý vị (thường là trong vòng 14 ngày) để xác nhận là họ đã nhận được đơn của quý vị. Nếu quý vị không nhận được thư xác nhận này xin quý vị hãy liên lạc với Văn Phòng Gia Cư.

Đa số các đơn xin nhà chính phủ đều được cứu xét trong vòng vài tuần lễ. Văn Phòng Gia Cư phải viết thư báo cho quý vị biết quyết định của họ. Nếu đơn của quý vị được chấp thuận, Văn Phòng Gia Cư sẽ để tên quý vị vào danh sách chờ đợi hay nhiều danh sách chờ đợi theo đúng diện mà quý vị xin. Nếu quý vị đổi địa chỉ sau khi đơn của quý vị được chấp thuận, xin nhớ báo cho Văn Phòng Gia Cư biết.

## Chuyện gì sẽ xảy ra nếu đơn của tôi bị từ chối?

Quý vị có thể khiếu nại lại quyết định của Văn Phòng Gia Cư nếu họ làm sai hay họ đã không áp dụng chính sách một cách đúng đắn. Công đoàn của những người mướn nhà hay các cơ quan đoàn thể cộng đồng khác có thể giúp quý vị khiếu nại lại quyết định của Văn Phòng Gia Cư hay để nộp đơn khiếu nại cho quý vị.

Quý vị cũng có quyền được bảo vệ để không phải chịu bất kỳ sự kỳ thị nào. Văn Phòng Gia Cư không thể từ chối đơn của quý vị dựa theo tình trạng hôn phối, chủng tộc, phái tính, khuyết tật, bệnh hoạn, ý thích về tính dục, hay niềm tin về tôn giáo hay chính trị. Nếu quý vị tin rằng quý vị đã bị kỳ thị, quý vị có thể nộp đơn lên Ủy Hội Cơ Hội Đồng Đều (Equal Opportunity Commission) để họ có thể ra quyết định bồi thường cho quý vị. Công đoàn của những người mướn nhà hay các cơ quan đoàn thể cộng đồng khác có thể giúp quý vị nộp đơn lên Ủy Hội Cơ Hội Đồng Đều.

## Tôi phải chờ bao lâu mới được nhà chính phủ?

Thời gian chờ đợi tùy theo loại nhà và vùng quý vị xin. Ví dụ, thời gian chờ đợi để được nhà ở tầng trệt trong khu nội thành sẽ lâu hơn thời gian chờ đợi cho một chỗ ở cũng tương tự như vậy nhưng ở ngoại thành. Ngoài ra nếu quý vị xin nhà có từ 4 phòng ngủ trở lên quý vị cũng phải chờ đợi lâu hơn vì chính phủ có rất ít những loại nhà như vậy.

Tùy thuộc vào tình trạng của quý vị, thời gian chờ đợi có thể 3 tháng hay vài năm. Nói chung, những người xin nhà theo diện thường xuyên bị lâm vào tình trạng vô gia cư (Recurring Homelessness) sẽ là những người được cấp nhà trước nhất. Kế đó là những người có khuyết tật và bệnh hoạn (Supported Housing), và tiếp theo sau đó là của những người có nhu cầu gia cư đặc biệt (Special Needs). Nếu quý vị nộp đơn theo diện chờ tới phiên (Wait-Turn) thì thời gian chờ đợi có thể lên tới vài năm.

## Tôi được chọn bao nhiêu lần?

Nếu Văn Phòng Gia Cư để tên của quý vị vào danh sách chờ đợi dành cho người vô gia cư (Recurring Homelessness), người có khuyết tật & bệnh hoạn (Supported Housing) hay nhu cầu đặc biệt (Special Needs), quý vị chỉ được cấp một lần mà thôi. Nếu quý vị từ chối không nhận chỗ ở mà Văn Phòng Gia Cư đề nghị cấp cho quý vị thì tên của quý vị sẽ được tự động chuyển vào danh sách chờ đợi theo diện chờ tới phiên (Wait-Turn). Trong một vài trường hợp quý vị có thể khiếu nại nếu nơi ở này không đáp ứng được với nhu cầu về y tế và nhu cầu đặc biệt của quý vị.

Nếu quý vị lại từ chối nữa khi được cấp nhà theo diện chờ tới phiên (Wait-Turn) thì tên của quý vị sẽ được loại ra khỏi tất cả các danh sách chờ đợi. Nếu ngay từ ban đầu tên của quý vị được xếp trong danh sách chờ đợi theo diện chờ tới phiên, quý vị có thể được lựa chọn được hai lần.

Văn Phòng Gia Cư sẽ liên lạc với quý vị bằng cách viết thư cho quý vị biết là họ đã có nhà cho quý vị. Quý vị sẽ phải trả lời cho Văn Phòng Gia Cư biết càng sớm càng tốt. Văn Phòng Gia Cư cũng sẽ hỏi quý vị xem tình trạng của quý vị có gì thay đổi không từ khi quý vị nộp đơn.

## Quyền lợi và trách nhiệm của tôi một khi tôi đã trở thành người mướn nhà của chính phủ? (Public Tenant Advice Services)

Một khi Văn Phòng Gia Cư đã cấp nhà cho quý vị, quý vị sẽ ký vào một thỏa thuận mướn nhà hay hợp đồng mướn nhà. Đây là một hợp đồng có giá trị về luật pháp giữa quý vị và Văn Phòng Gia Cư. Nếu quý vị không hiểu rõ văn kiện này hay quý vị có thắc mắc gì, xin liên lạc với cơ quan, đoàn thể cộng đồng gần nhà quý vị nhất (xin xem phần **Ai có thể giúp tôi?**). Một khi quý vị đã ký vào hợp đồng, quý vị sẽ có những quyền lợi và trách nhiệm giống như bất kỳ một người mướn nhà nào khác trong tiểu bang Victoria (công đoàn của những người mướn nhà có thể cung cấp cho quý vị những ấn bản miễn phí để giải thích cho quý vị về quyền lợi và trách nhiệm này).

## Ai có thể giúp tôi?

Những dịch vụ dưới đây là những dịch vụ miễn phí, bảo mật và độc lập với Văn Phòng Gia Cư. Họ là những người hiểu rõ về cách nộp đơn xin mướn nhà của chính phủ cũng như Văn Phòng Gia Cư có nhiều nhà trống hay không, và họ có thể giúp quý vị điền đơn xin nhà của chính phủ.

## Dịch vụ cố vấn cho những người mướn nhà của chính phủ

Dịch vụ cố vấn cho những người mướn nhà của chính phủ có thể cố vấn cho quý vị về quyền lợi luật pháp của quý vị – của người nộp đơn xin nhà chính phủ. Họ có thể

- giúp quý vị điền đơn xin mượn nhà của chính phủ.
- cho quý vị biết những chi tiết đang được áp dụng cho những người xin nhà của chính phủ về mức lợi tức và tài sản.
- giúp quý vị khiếu nại lại quyết định của Văn Phòng Gia Cư.
- giúp quý vị nếu quý vị gặp trở ngại khó khăn với Văn Phòng Gia Cư.
- nói chuyện với nhóm cộng đồng của quý vị về việc nộp đơn xin nhà của chính phủ.
- giới thiệu quý vị tới bất kỳ cơ quan đoàn thể cộng đồng nào khác.

Công đoàn của những người mượn nhà là một trong những dịch vụ nói trên. Quý vị có thể liên lạc với công đoàn những người mượn nhà qua số 9416 2577 hay xem mạng internet của Công Đoàn Những Người Mượn Nhà ([www.tuv.org.au](http://www.tuv.org.au)), trên mạng này có chi tiết hướng dẫn cho những người mượn nhà bằng 12 ngôn ngữ khác nhau cũng như chi tiết liên lạc của các cơ quan đoàn thể cộng đồng trên khắp Victoria. Nếu quý vị cần thông dịch viên quý vị có thể gọi cho công đoàn của những người mượn nhà qua dịch vụ Thông Ngôn Qua Điện Thoại số 131 450.

### **Giám đốc của các khu nhà ở chuyển tiếp**

Giám đốc của các nhà chuyển tiếp có thể cung cấp những chỗ ở cho quý vị trong thời gian tạm thời cho

- gia đình hay người độc thân đang nằm trong tình trạng vô gia cư hay có nguy cơ trở thành vô gia cư.
- phụ nữ hay trẻ em đang trốn tránh tình trạng bạo hành trong gia đình.
- những người trẻ tuổi (từ 15 đến 25 tuổi) hiện đang vô gia cư hay trốn tránh tình trạng bạo hành trong gia đình.

Nếu quý vị được xếp vào ở trong nhà chuyển tiếp, giám đốc nhà chuyển tiếp này có thể giúp quý vị xin nhà của chính phủ theo diện vô gia cư (Recurring Homelessness).

### **Trung Tâm Tiện Ích Di Dân (Migrant Resource Centres)**

Trung Tâm Tiện Ích Di Dân có thể cho quý vị chi tiết bằng chính ngôn ngữ của quý vị về các dịch vụ trong cộng đồng của quý vị. Những trung tâm này thường có nhân viên nói được một thứ ngôn ngữ khác ngoài tiếng anh. Nếu muốn tìm Trung Tâm Tiện Ích Di Dân nào gần nhà quý vị nhất, xin quý vị tìm trong cuốn Yellow Pages, cuốn từ L đến Z trong phần Organisation/Migrant (Cơ Quan/Di Dân).