fact sheet student housing

Maxaan u baahan nahay inaan ogaado ka hor intaanan guurin?

Waxaa jira waxyaalo yar oo loo baahan yahay inaad ka taxadarto ka hor intaadan guurin, inkastoo masuuliyadaada sharciga ahi ay waxyar isbedeli karto iyadoo ku xiran nooca hoyga ee aad ku jirto.

Ogeysiis bixinta

Joojinta kireysigaaga uma sahlana sida taariikh goosiga iyo ka dibna iska bixida. Si aad isaga ilaaliso in kiro lagugu dalaco waxaad u baahan tahay inaad ogeysiis bixiso ah inaad dooneysid inaad ka baxdo guriga. Tirada inta maalmood ee aad siineyso waxay ku xiran tahay nooca hoy ee aad ku jirto iyo nooca heshiiska guri ee aad ku jirto. Waa inaad soo celisaa furayaasha maalinta aad baxdo. Waxaa lagugu dalici karaa maalin kasta oo aad weli furihii sii heysato.

Guryaha ardeyda iyo guryaha qolqolka ah

Haddii aad degan tahay guryaha ardeyda ama guryaha qolqolka oo aadan saxiixin heshiis kireysi oo wakhti go'an leh (ijaar) waxaad u baahan tahay oo kaliya inaad bixiso laba maalmood oo ogeysiis ah. Ogeysiisku wuxuu noqon karaa afka ama qoraal haddii uu ku adkeysto mulkiilaha guriga qolqolka ah ama guriga ardeyda.

Kireystayaasha degaanka gaarka ah

Haddii aad tahay kireystaha degaanka, waxaad u baahan tahay inaad bixiso ogeysiin 28 maalmood oo qoraal ah haddii:

> aad degan tahay guryaha gaarka ah (tan waxaa ku jira guryaha la wadaago)

> aad degan tahay guryaha qolqolka ama guryaha ardeyda oo aad saxiixday heshiis kireysig wakhti go'an ah

Dhammaadka heshiiska wakhtiga go'an, ijaarkaagu wuxuu si otomaatiga ah unoqonayaa ijaar xiliyeed (bil ilaa ka bil), inaad saxiixdo heshiis cusub mooyee oo xilli kale oo go'an ah. Uma baahnid inaad guurto marka uu dhammaado ijaarka wakhtiga go'an inaad dooneysid mooyee, ama aad hesho ogeysiin ka guur ah (Notice to Vacate).

Haddii aad dooneysid inaad guurto, waxaad u baahan doontaa inaad bixiso ogeysiis qoraal ah oo dhan 28 maalmood. Waxaad isticmaali kartaa foomka Rabitaanka inaad ka guurto (Notice of Intention to Vacate form) (oo laga helaya Ururka Kireystayaasha (Tenants Union) ama adeega guriyeynta ardeyda) ama u dir mulkiilaha ama wakiilka warqad qoran oo ah doonitaankaaga inaad guurto, adoo sheegaya taariikhda aad guriga ka guureysid. Haddii aad dooneysid inaad guurto ka hor intuusan dhammaan wakhtigii heshiiska go'naa waa inaad weydiisaa adeegaaga guriyeynta ardeyda ama Ururka Kireystayaasha wixii tallo ah—haddii mulkiiluhu uusan ogolaan inaad hore u dhammeeysid kireysiga waxaa laga yaabaa inaad bixisid kharashka jebinta heshiiska ijaarka tani waxay noqon kartaa wax qaali ah. Wixii macluumaad dheeraad ah eeg warqadaheena xaqiiqda:

> Markaad dooneysid inaad guurto ***(When you want to leave)***

> Jebinta heshiiska ijaarka ***(Breaking a lease)***

> Ogeysiinka Guurida ***(Notices to Vacate)***

Guryaha la wadaago

Guryaha la wadaago waxay u muuqataa inay yihiin jawi had iyo jeer isbedelaya wuuna dhib badan karaa marka qof doonayo inuu baxo. Si kastaba ha ahaatee haddii aad qaado waxoogaa digtoonaan hore ah ka hor intaadan guurin waxaad awoodi doontaa inaad iska ilaalisid dhibaatooyinka caamka ah.

Haddii saaxibadaada gurigu ay joogayaan guriga aad ka baxeysid, waa inaad hubisaa in magacaaga laga saaro heshiiska ijaarka. Waxaad u baahan tahay ogolaanshaha mulkiilaha si aad tan u sameysid. Haddii aan magacaaga laga saarin heshiiska ijaarka waxaa dhici karta inaad masuul ka noqoto wixii kiro ah ee aan la bixin ama waxyeelo guriga ku dhacdo ka dib markaad baxdo.

Haddii qof cusub uu soo degayo si uu kuu bedelo, ka dib mulkiilahaagu waa inuu ogolaadaa inuu magacaaga ka saaro heshiiska guriga oo uu kugu bedelo magaca qofka cusub (oo loo yaqaan 'wareejin'). Haddii mulkiilahaagu diido inuu sameeyo wareejinta isagoon heysan sabab macquul ah, waxaa laga yaabaa inaad awoodo inaad ka dalbato Victorian Civil and Administrative Tribunal ogolaanshaha wareejinta ka raalli ahaanshaha mulkiilaha la'aanteed.

Haddii aad guureysid laakiinse uusan jirin qof soo degaya si uu kuu bedelo, si magacaaga looga saaro heshiiska ijaarka waxaad u baahan doontaa ka raalli ahaanshaha mulkiilaha oo qoraal ah iyo sidoo kale kireystayaasha hadhay. Si kasta ha ahaatee, mulkiiluhu ma aha inuu bixiyo ka raalli ahaanshihiisa, oo micnaheedu yahay in magacaagu ku qornaan doono heshiiska ijaarka ilaa uu ka dhammaanayo heshiiska kireysigu ama ilaa uu soo dego qof cusub oo ku bedea adiga (kor eeg).

Waa inaad hubisaa in magacaaga laga saarey xisaab kasta oo guri sida gaaska, korontada, taleefanka, interneetka iyo adeegyada TV lacagta ah. Haddii magacaagu uu ku qoran yahay wax ka mid ah alaabta

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

guriga sida talaajada, qasaalada ama telefishinka, waxaad u baahan doontaa inaad wax kula heshiiso ha'yada laga kireysto iyo saaxiibadaada guriga alaabtan.

Haddii lacagtaada debaajiga ah ay ku siiyaan midkood kireystayaasha hadhay ama kireystaha ku bedelaya, waa inaad wargelisaa Residential Tenancies Bond Authority (RTBA). Si aad tan u sameysid, adiga, kireystaha cusub iyo mulkiilaha (ama wakiilku) waxaad u baahan doontaan inaad buuxisaan Bond Transfer form (oo laga helayo Ururka Kireystayaasha ama adeega guriyeynta ardeyda) boostana u dhig RTBA.

Muranka wada kireystayaasha

The Residential Tenancies Act 1997 ayaa ilaalinaya xuquuqda kireystaha iyo mulkiilaha Fiktooriya waxayna maamushaa wixii ah muranada u dhaxeeya kireystayaasha iyo mulkiilayaasha iyo/ama wakiilka. Si kastaba ha ahaatee Sharcigu ma daboolayo muranada u dhaxeeya dadka guryaha wada kireysta (tusaale kuwa guriga wada degan), oo micnaheedu yahay Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT) ma caawin karto muranka u dhaxeeya kuwa guryaha wada kireysta. Ururka Kireystayaasha sidoo kale ma awoodo inuu caawiyo muranada dadka guryaha wada kireysta maadaama aanan raaceynin dhinac ka mid ah kireystayaasha.

Haddii dhibaato soo baxdo u dhaxeysa adiga iyo saaxiibada aad guriga la degan tahay, la xiriir adeega guriyeynta ardeyda. Haddii ayan idin caawin karin waxay idiin dirayaan adeeg kale sida Dispute Settlement Centre of Victoria ama Xaruntaada Sharciga Bulshada (Community Legal Centre). Ka eeg warqadeena xaqiiqda ee Gurayaha la wadaago ***(Shared households)***.

Soo ceshadka debaajigaaga

Haddii aad buuxisid Warbixinta Xaallada (Condition Report) markii aad bilaabeysay kireysigaaga, waa inaad buuxisaa qaybta ku saabsan xaallada guriga ee nuqulkaaga warbixinta markaad guureysid ka dibna weydiisaa mulkiilaha ama wakiilka inuu saxiixo. Ku xafid nuqulkaagaa meel ammaan ah—tani waa caddeyntaada inaad guriga uga tagtay xaallad nadiif ah. Sidoo kale waa fikrad fiican inaad sawiro ka qaado qolalka nadiifta ah ee madhan ka hor intaadan furayaasha celin.

Mulkiilaha ama wakiilka waxay sidoo kale sameynayaan 'kormeerkii ugu danbeeyey' ee guriga waxayna ku siinayaan foomka Dalabka Debaajiga (Bond Claim form). Waxay dalban karaan debaajigaaga haddii ay u maleynayaan inaad guriga waxyeelaysay, oo aadan kaga tegin xaallad nadiif macquul ah ama weli lagugu leeyahay kiro. Haddii aad ogolaato dalabkooda oo aad ku qanacsan tahay faahfaahinta foomka ku qoran, saxiix kuna celi mulkiilahaaga ama wakiilka guriga, oo u diri doona RTBA. RTBA waxay idin siineysaa wixii aad ku heshiiseen adiga iyo mulkiilahaagu ee foomka ku qoran.

barashada kiis dhacay Intii lagu jiray toddobaadkii ugu danbeeyey falaatkeeda kirada ah, Terri waxay ka heshay Bond Claim form wakiilkeeda guriga. Waxay taleefan u dirtay wakiilka si uu u jeegareeyo waxay u baahneyd inay sameyso waxaana loo sheegay inay u baahan tahay inay saxiixdo foomka oo ay dib ugu dirto wakiilka, iyagaana wixii kale dhammeynaya. Laba toddobaad ka dib Terri waxay jeegareysay xisaabteeda bangiga waxayna ogaatay in loo soo celiyey lacagteedii debaajiga ahayd, laakiinse iyadii oo dhan ma aha. Waxaa dhinaa $350 waxay bixisay bilowgii kireysigeega. Markii ay tan weydiisay wakiilkii, waxay u sheegeen $350 waanu qaadanay si ay nooga daboosho kharashaadkii nadiifinta guriga iyo dayactirida derbiyada jikada, inkastoo Terri ay u nadiifisay jikalada si dhammeystiran. Terri arinta way sii kordhin kartaa iyagoo codsi u qoraneysa Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT) si ay u dalbato magdhow. Waa inay keentaa caddeyn ay ku muujineyso inuu wakiilku jaha wareeriyey xaallada jikaduna waxay ahaan lahayd mid 'gabow iyo wakhti u keenay'. Haddii Terri ay heysatay sawiro ama caddeyn kale oo taageeraya dalabkeeda, waxaa laga yaabi lahaa inay xaqiijiso inaan la caddeynin $350 ee nadiifinta iyo dib u rinjiyeynta.

Ha saxiixin Bond Claim form haddii aadan ku raacin mulkiilahaaga ama wakiilka wuxuu dalbanayo weligaa ha saxiixin foom bannaan ama hakaga tegin qaybaha caddadka $ oo madhan.

Mulkiilaha waa inuu ku dalbadaa VCAT 10 maalmood oo shaqo gudahood si uu u heysto qaar ka mid ah ama dhammaan lacagta debaajigaaga. Haddii mulkiilahaagu uusan soo celin debaajiga, amase uusan u sameysan codsig VCAT 10 maalmood oo shaqo gudahood, waxaad dalban kartaa Maxkamada si laguugu soo celiyo debaajigaaga. Ma jirto wax lacag ujro ah oo lagaa rabo si aad u dalbato soo ceshadka debaajigaaga. Wixii macluumaad dheeraad ah eeg warqadahayaga xaqiiqda ee joojinta Kireysiga iyo debaajiga ***(Ending a Tenancy iyo Bonds.)***

Tixraacyada

Dhammaadka kireysigaaga waa fikrad wanaagsan inaad weydiiso mulkiilahaaga ama wakiilka gurigaaga tixraac qoraal ah. Weydii iyaga inay sheegaan inaad kiradaada ku bixin jirtay wakhtiga iyo inaad gurigaaga kirada ah aad nadaabadiisa ilaalin jirtay iyo dayactirkiisa wanaagsanba. Tani waxay noqoneysaa wax faa'iido leh markay noqoto dalbashada gurigaaga kirada ah ee ku xigga.

Wixii macluumaad dheeraad ah taleefan u dir Khadka Tallada Ururka Kireystayaasha (Tenants Union Advice Line) ☎ (03) 9416 2577.

fact sheet student housing

Macluumaadkan waa tuse ahaan oo kaliya waana inaan loo isticmaalin wax kuu bedela tallada sharciga ee aqoonta leh.

Tenants Union of Victoria Ltd ACN 081 348 227 **April 2010** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd