fact sheet student housing

Maxaan u baahan nahay inaan ogaado ka hor intaanan soo guurin?

(guryaha gaarka ah ee kirada ah iyo guryaha la wadaago)

Heshiiska kireysiga (ijaar)

Haddii codsigaaga ah inaad guri kireysato aad ku guuleysato, waxaad gelaysaa heshiis ijaar. Ijaarada badidoodu waa heshiisyo qoran, inkastoo qaar ay yihiin heshiis afka ah.

Waxaa jira laba nooc oo ah heshiisyada ijaarka: wakhti go'an iyo mid xilli xilli ah. Ijaarada wakhtiga go'an waxay kuu ogolaanayaan inaad kireysato guri wakhti go'an, badanaa 6 ama 12 bilood, meeshaas oo ijaarada xilli xilliga ahi badanaa ay u socdaan bil bil.

➲ Ijaarku waa heshiis sharci ku qabanaya ah iyo kharashaad ayaa guud ahaan aad gelaysaa haddii aad go'aansato inaad u baahan tahay inaad baxdo ka hor intaysan dhammaan wakhtiga go'ani. Ka raadso tallo adeegaaga guriyeynta ardeyda ama Ururka Kireystayaasha (Tenants Union) haddii aad dooneysid inaad jebisid heshiis ijaar.

Heshiisyada kireysigu badidoodu waxaa loogu talagalay wakhti go'an 6 ama 12 bilood, oo ayan ku dhicin sannad waxbarashadeedka. Tani waa tixgelinta ugu weyn haddii aad qorsheynaysid inaad sameysato guri la wadaago ama aad kireysato guri kiro ah adiga nafsadaadu. Waxay noqon kartaa wax kharash badan oo ku carqaladeeya haddii ay tahay inaad hesho guri cusub badhtamaha xilliga waxbarashada ijaarka 6 bilood ahi wuu dhacay mulkiilahaaguna ma cusbooneysiin doono. Waxay sidoo kale noqon kartaa wax adag oo kharash badan inaad jebiso heshiis ijaar ka hor taariikhda uu dhammaanayo, ama inaad hesho qof kaala wareega qolkaaga sababtoo ah xilligii waxbarashadu wuu dhammaaday waxaanad dooneysaa inaad guurto.

Xasuuso inaad xaq u leedahay inaad kala hadasho shuruudaha heshiiska ijaarka maadaama aysan jirin wax sabab ah oo aadan u weydiin karin mulkiilaha ama maareeyaha guriga ardeyda inuu bedelo xilliga ijaarka si uu ugu haboonaado sannad waxbarashadeedka. Ma jiro wax sharci ah oo doonaya inuu heshiiska ijaarku noqdo 6 ama 12 bilood.

Ka hor intaadan saxiixin heshiis ijaar

> u akhri heshiiska ijaarka si taxadar leh ogowna waxaad saxiixeyso. Ijaarku waa heshiis sharci ahaan ku qabanaya—weligaa waxba ha saxiixin aadan fahmin

> Iyadoo ay weli ku dabooleyso *Residential Tenancies Act (RTA) 1997* haddii ijaarkaagu yahay xilli xilli, ijaar xilli go'an oo qoraal ah ayaa ku siinaya ammaanka ugu horeeya haddii muran ka dhasho kireysiga

> heshiis qoraal ah ayaa aad uga nabadgelyo badan midka afka ah. Haddii mulkiiluhu ama wakiilka gurigu uu kuu sameeyo wax ballan qaad ah (tusaale inuu ku rakibo kuleyliye cusub), waa inaad hubsisaa inaad ku hesho qoraal.

Waa in lagu siiyaa nuqul saxiixan ee ijaarka 14 maalmood gudahood markaad sameyso heshiiska.

Kirada hore loo bixiyo & debaajiga

Xaalladaha badidooda waxaad u baahan doontaa inaad hore u bixiso kirada hal bil iyo debaajiga oo la mid ah bil kiradii. Debaajiga waxaa loo isticmaalaa nabadgelyo ahaan inuu mulkiiluhu wixii khasaare ah ee dhici kara mustaqbalka ama waxyeelo kaga timaada kireystaha.

Mulkiilaha ama wakiilka guriga waa inay ku siiyaan Foomka Xareynta Debaajiga (Bond Lodgement form) si aad u buuxiso oo aad u saxiixdo. Ku soo celi foomkaaga oo buuxa mulkiilahaaga ama wakiilka guriga. Waa inay ku siiyaan nuqulka diiwaangaaga oo ay u diraan debaajigaaga Hay'ada Debaajiga Kireystayaasha Degaanka (Residential Tenancies Bond Authority (RTBA)) 10 maalmood oo shaqo gudahood. RTBA waxay kuu soo diri doontaa caddeyn waxayna heyn doonaan debaajigaaga ilaa iyo dhammaadka kireysigaaga.

Haddii aadan ka helin caddeynta debaajigaaga RTBA 15 maalmood oo shaqo gudahood, la xiriir RTBA si aad u jeegareyso in lacagtaadii la helay. Haddii uu ku guuldareysto mulkiiluhu ama wakiilku inay ku soo hareeyaan lacagta debaajiga ah RTBA waa dembi. Haddii aad rumeysan tahay in lacagtii debaajigaaga iyo foomkii inaan loo gudbin RTBA, la xiriir Ururka Kireystayaasha ama adeegaaga guriyeynta ardeyda wixii tallo ah.

➲ Haddii dakhligaagu hooseeyo oo aadan heysan lacag kugu filan oo aad ku bixiso debaajiga, waxaa laga yaabaa inaad xaq u yeelato deyn Xafiiska Guriyeynta (Office of Housing (OoH)) iyadoo loo marayo Qorshaha Deynta Debaajiga (Bond Loan Scheme).

➲ Haddii aad u baahan tahay lacag aad kirada hore ugu sii bixiso, si aad isaga ilaaliso in guriga lagaa saaro ama inaad iibsato waxoogaa gogol ah, waxaa laga yaabaa inaad awoodo inaad dalbato waxoogaa lacag ah Sanduuqa Sameynta Guriyeynta (OoH Housing Establishment Fund).

Wixii macluumaad dheeraad warqada xaqiiqda ee Qorshaha Denta Debaajiga ***(Bond loan scheme)*** kalana xiriir adeegyada guriyeynta ardeyda ama Ururka Kireystayaasha wixii tallo ah.

Eeg bogga kale...

TENANTS UNION of Victoria Ltd

Warbixinta xaallaada

Ka hor intaaney bilaaban kireysigaagu, mulkiilahaagu ama wakiilkaagu wuxuu kormeer ku sameynayaa guriga kirada ah wuxuuna buuxinayaa Warbixinta Xaallada (Condition Report) si loo qoraal loo geliyo xaallada guriga ka hor intaadan ku soo guurin. Waa inay ku siiyaan laba nuqul oo ah warbixintooda dhammeystiran.

Aad ayey muhiim u tahay inaad sidoo kale buuxisid Warbixinta Xaallada oo aad u diiwaangeliso wixii aad isku ogolaan weydaan ee aad ku heyso qiimeyntooda guriga. Qoraal ka sameeyo wax kasta oo jaban ama wasakheysan ama lagugu eedayn karo xaalladiisa markuu dhammaado kireysigaagu.

➲ Waa feker fiican inaad sawiro ka qaado wax kasta oo ku jira xaallad xun sida gabow ama khadiifad uskag leh, derbiyo callaamado leh ama daahyo iyo qariyayaal waxyeelo qaba.

Markaad buuxiso, oo saxiixdo oo aad diiwaangeliso taariikhda Warbixinta Xaallada, ku celi hal nuqul mulkiilahaaga ama wakiilka guriga 3 maalmood oo shaqo gudahood kuna heyso nuqul ka kale meel ammaan ah. Tani waa caddeyntaada xaallada guriga ee markaad soo guurtay waana u baahan doontaa haddii mulkiiluhu ama wakiilku iskudayo inuu sameeyo dalbasho aan caddaalad ahayn debaajigaaga wixii ah waxyeelo ama kharashaadka nadiifinta markaad guurto.

Dukumiintiyada kale & macluumaadka

Mulkiilahaagu ama wakiilka gurigaagu waa inay ku siiyaan faahfaahinta xiriirkooda lacala haddii loo baahdo dayactir degdeg ah. Waa inay sidoo kale ku siiyaan buugga yar ee la yiraahdo Qoraalka Xuquuqdaada iyo Waajibaadka *(Statement of Rights and Duties)*, (oo sidoo kale loo yaqaan Buugga Cas('Red Book'), oo sharxa masuuliyada iyo xuquuqda mulkiilaha iyo kireystaha Fiktooriya.

Guryaha la wadaago – ku soo guurida

Haddii aad u guureysid guri la wadaago oo la degan yahay, waa inaad weydiisaa mulkiilaha ogolaanshahooda oo qoraal ah si aad adigu ugu soo guurto gurigan. (haddii aad gelaysid booska kireyste magaciisu ku yaalo heshiiska kireysiga, kaas waxaa loogu yeeraa 'ku wareejin'. Mulkiiluhu macquul ahaan ma diidi doono ogolaanshaha ku wareejinta.)

Waa in sidoo kale lagu daraa magacaaga liiska heshiiska kireysiga. Ku darida magacaaga heshiiska waxay hubineysaa inaad la leedahay xuquuq la mid ah dadkaad la degan tahay, laakiinse waxay sidoo kale micnaheedu yahay waxaad si la mid ah masuul uga tahay wixii waxyeelo ah ee guriga soo gaadha, kirada oo aan la bixin iwm. Waxaa laga yaabaa inaysan suurtogal ahayn in magacaaga lagu daro heshiiska kireysiga, iyadoo ku xiran xaalladaha. Wixii macluumaad dheeraad ah, la xiriir Ururka Kireystayaasha.

Haddii aad bedelaysid qof guuraya oo magacoodu ku qoran yahay debaajiga hubi inaad labadiinuba saxiixdaan foomka wareejinta debaajiga (Bond Transfer form) ka hor intaadan siin lacagta debaajiga ah kireystaha baxaya. Sidoo kale waa feker wanaagsan inaad weydiiso mulkiilaha ama wakiilka inuu sameeyo kormeerka guriga si aadan masuul uga noqon waxyeelada dhacday ka hor intaadan soo guurin.

barashada kiis dhacay: Kurt wuxuu u soo guurey guri la degan yahay saddex sanno ka hor wuxuuna siiyey qaybtiisii lacagtii debaajiga ahayd Carlotta oo guurayey. Kurt hadda wuxuu u baxayaa debada meeshii uu ka heli lahaa saaxiib booskiisa ku wareega saaxiibadadii uu guriga la deganaa ayaa go'aansaday inay guriga ka baxaan oo joojiyaan kireysiga. Wax kasta caadi ayey u socdeen ilaa la soo gaadhay markay rabeen inay qaataan lacagtoodii debaajiga ahayd. Kurt iyo saaxiibadii may ahayn kireystayaashii ugu horeeyey gurigan ciddina ma buuxin Bond Transfer form. Kurt iyo saaxiibadii weligood lamay kulmeen dadkii hore ee ku jiray mana yaqaanaan meeshay hadda ku nool yihiin, laakiinse waxay u baahan yihiin inay u saxiixaan Bond Claim form si RTBA u siiso debaajigooda. Haddii ay awoodi waayaan inay helaan meeshay joogaan kireystayaashii hore, fursada kaliya ee ay heystaan waxaa weeye codsi dalab ah oo ay u qortaan Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT). Si arintooda maxkamadu u dhageysato.

Guryaha la wadaago – ka sii kireynta

Haddii aad ku soo guurto guri la degan yahay oo la wadaago meeshaas oo hal kireyste uu hayo doorka ah mulkiilaha, waxaa laga yaabaa in lagaa sii kireynayo. Ka eeg wixii macluumaad dheeraad warqada xaqiiqda ee ***Assignment & subletting***.

Tani waa dhinac dhib badan oo ka mid ah sharciga saa daraadeed haddii aad wax dhib ah qabto oo aad u maleynayso inaad ku jirto xaallad guri lagaa sii kireeyey, la xiriir adeegaaga guriyeynta ardeyda ama Ururka Kireystayaasha wixii tallo ah.

➲ Wixii macluumaad dheeraad ah eeg:
> ***bilaabida kireysiga (Starting a tenancy)*** (warqada xaqiiqda)
> **guryaha la wadaago (*Shared households)*** (warqada xaqiiqda)
> ***ku wareejinta & ka sii kireynta (Assigment & sub-letting)*** (warqada xaqiiqda)
> ***Ku heynta 'saaxiibada' guryaha dadka wadadegan (Keeping the 'mates' in housemates)***

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

student housing fact sheet

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 **May 2010** www.tuv.org.au

TENANTS UNION of Victoria Ltd