

Hình thức chỗ ở nào thích hợp nhất với tôi?

Hình thức chỗ ở thích hợp nhất với nhu cầu của bạn tùy thuộc các yếu tố khác nhau, phần lớn là về khía cạnh thực tế (chẳng hạn như chi phí). Tuy nhiên, trước khi ký bất cứ giấy tờ gì, bạn nên dành thời gian để xem xét khía cạnh pháp lý của từng hình thức chỗ ở, vì nhờ vậy bạn dễ có quyết định cuối cùng.

những điểm thực tế & những điểm cá nhân cần cân nhắc

Hình thức chỗ ở thích hợp nhất phần lớn tùy thuộc hình thức chỗ ở bạn ưa thích có nhiều hay ít và nhu cầu đặc biệt riêng của bạn. Ví dụ, có thể bạn muốn có chỗ ở được phục vụ đầy đủ, gần khuôn viên trường, trong trường hợp này bạn có thể chọn hình thức chỗ ở tại khuôn viên trường, nhà tập thể sinh viên hoặc gia đình cho ở trọ. Tuy nhiên, nếu đang học tại vùng không có nhiều lựa chọn về chỗ ở, có thể bạn cần phải cân nhắc chỗ ở tại nhà tập thể (rooming house) hoặc căn nhà cư ngụ chung.

Những điểm thực tế cần cân nhắc gồm có:

- > phương tiện chuyên chở công cộng
- > chi phí (td. tiền thuê nhà, tiền thuê nhà và bất cứ dịch vụ tính lệ phí nào khác)
- > tính linh động và bảo đảm của thời hạn ký giao kèo thuê nhà
- > sự độc lập và sự riêng tư
- > chỗ ở có đồ đạc sẵn (td. giường, bàn, tủ quần áo)
- > các dịch vụ phục vụ (td. bữa ăn, giặt giũ)
- > khoảng cách đi tới trường
- > khoảng cách đi tới hàng quán và dịch vụ (td. bác sĩ)
- > phương tiện học tập
- > dịch vụ điện thoại và internet
- > phương tiện giải trí và/hay thể thao

những điểm cần cân nhắc về mặt pháp lý

Những quyền hạn và trách nhiệm pháp lý của bạn khác nhau tùy theo bạn cư ngụ tại gia đình cho ở trọ (homestay), chỗ ở tại khuôn viên trường hay tại nhà tập thể (rooming house), hoặc tại căn nhà bạn cùng với người khác thuê chung hoặc một mình bạn thuê. Dù các hình thức chỗ ở bị giới hạn vì không có nhiều hoặc vì những điểm thực tế cần cân nhắc, trước khi ký giao kèo thuê nhà hoặc trả bất cứ khoản tiền nào, bạn cũng nên lưu ý tới khía cạnh pháp lý của mỗi hình thức chỗ ở.

Phạm vi của RTA

Đạo Luật Thuê Chỗ Ở 1997 (Residential Tenancies Act (RTA) 1997), tiếng Anh viết tắt là RTA bảo vệ những quyền hạn của chủ nhà và người thuê nhà tại tiểu bang Victoria. RTA có những điều khoản về các vấn đề thuê chỗ ở, chẳng hạn như:

- > sửa chữa
- > tăng tiền thuê nhà
- > đuổi nhà
- > bồi thường

Tuy nhiên, đáng tiếc là RTA không có điều khoản về tất cả các hình thức chỗ ở. Nếu hình thức chỗ ở của bạn không thuộc RTA, về pháp lý, trong tư cách người thuê nhà bạn sẽ không được bảo vệ gì nhiều.

ai không được bảo vệ?

RTA không bảo vệ hình thức chỗ ở do đại học quản lý và trong đa số trường hợp, hình thức gia đình cho ở trọ (homestay) cũng thế. Tuy nhiên, nếu nơi cho ở trọ (hay 'gia đình cho trọ học') cho thuê một hay nhiều căn phòng cho từ bốn người trở lên, theo RTA nơi này có thể xem là 'nhà tập thể', điều này có nghĩa bạn sẽ được luật pháp bảo vệ.

ai được bảo vệ?

Việc được bảo vệ về mặt pháp lý tùy thuộc hoàn cảnh. Nói chung, nếu bạn có 'quyền sử dụng tuyệt đối' căn nhà và trả tiền thuê nhà cho chủ nhà hoặc đại diện địa ốc, có lẽ bạn sẽ được RTA bảo vệ.

Đồng thời, nếu bạn có 'quyền sử dụng tuyệt đối' một căn phòng trong một căn nhà với từ 3 người khác trở lên, có lẽ bạn sẽ được bảo vệ theo các điều khoản dành cho nhà tập thể trong RTA.

Nên biết một số nhà khách sinh viên mạo nhận là họ hoạt động theo hình thức 'chỗ ở sinh viên' và có liên kết với học viện. Do đó, họ tự nhận nhà khách sinh viên của họ không thuộc RTA. Tuy nhiên, theo RTA, họ phải có thể viết giấy xác nhận là họ có liên kết với học viện.

tiếp theo ở mặt sau...

còn người thuê nhà cư ngụ chung thì sao?

RTA xác định mối quan hệ pháp lý giữa chủ nhà và người thuê nhà, nhưng không có điều khoản nào về mối quan hệ giữa những người thuê nhà cư ngụ chung. Điều này có nghĩa những việc tranh chấp giữa những người thuê nhà không thể được giải quyết theo cùng một thể lệ như việc tranh chấp giữa chủ nhà và người thuê nhà.

Đáng tiếc là Công Đoàn Người Thuê Nhà (Tenants Union) không thể giúp đỡ trong trường hợp tranh chấp giữa những người thuê nhà cư ngụ chung, vì chúng tôi không thể nghiên cứu về người thuê nhà nào cả. Nếu giữa bạn và người (những người) thuê nhà kia xảy ra chuyện tranh chấp, bạn có thể liên lạc với Trung Tâm Pháp Luật Cộng Đồng (Community Legal Centre) để nhờ họ hướng dẫn, hoặc nhờ Trung Tâm Giải Quyết Tranh Chấp (Dispute Settlement Centre) mở buổi hòa giải (miễn là tất cả mọi người trong vụ tranh chấp đều đồng ý đến dự).

➔ 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.

nếu tôi không chắc mình có được luật pháp bảo vệ hay không thì sao?

Nếu bạn không chắc liệu hình thức chỗ ở của mình có được RTA bảo vệ hay không, liên lạc với Tenants Union hoặc dịch vụ gia cư sinh viên để nhờ họ hướng dẫn.

➔ Muốn biết thêm chi tiết về việc chọn hình thức chỗ ở, xin xem tờ thông tin gia cư sinh viên ***What are my housing options? (Tôi có những hình thức chỗ ở nào?)***

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.