

Νέα Χώρα - Νέα Κατοικία: Ενοικίαση, Δικαιώματα και Ευθύνες (New Country – New Home: Renting, Rights and Responsibilities)

Ένας οδηγός για εκμισθωτές και κτηματομεσίτες.

Αυτός ο οδηγός παρέχει πρακτικές συμβουλές για:

- εκμετάλλευση της πιθανής αγοράς των 15.000 ως 16.000 ατόμων που φθάνουν στη Βικτώρια ως μετανάστες και πρόσφυγες κάθε χρόνο
- επαγγελματικές συναλλαγές με νεοαφιχθέντες μετανάστες και πρόσφυγες
- διεκπεραίωση αιτήσεων οικιστικής μίσθωσης
- επίγνωση των δικαιωμάτων και υποχρεώσεών σας ως εκμισθωτής ή κτηματομεσίτης.

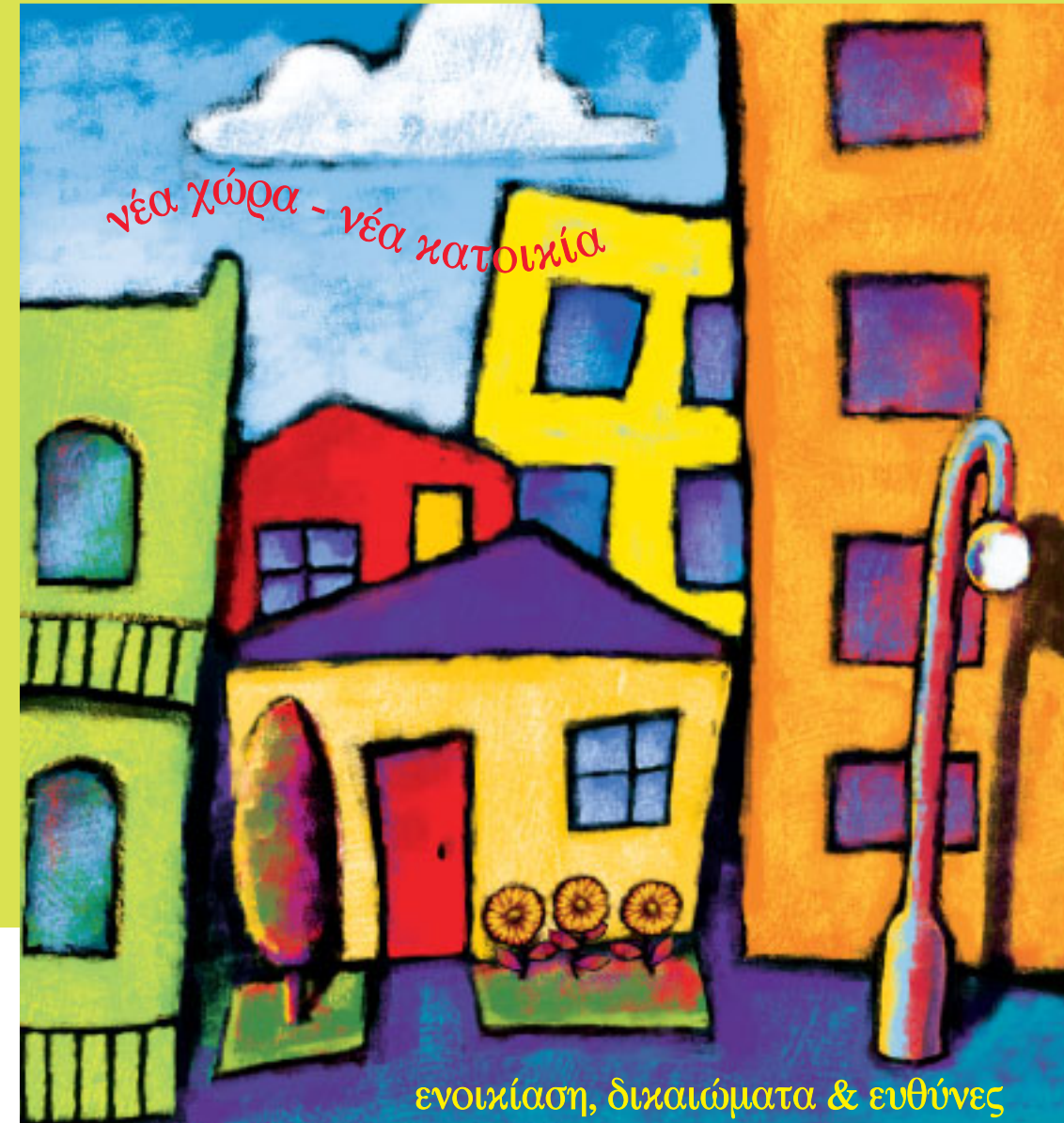
Καλέστε τη γραμμή εκδόσεων του Υπουργείου Υποθέσεων Καταναλωτών Βικτώριας (Consumer Affairs Victoria) στο (03) 9627 7126 για να ζητήσετε αντίτυπο είτε του:

- Ενοικίαση κατοικίας στη Βικτώρια: Ένας οδηγός για νεοαφιχθέντες μετανάστες και πρόσφυγες (14 γλώσσες)
- Ενοικίαση κατοικίας στη Βικτώρια: Ένας οδηγός για εκμισθωτές και κτηματομεσίτες (Renting a home in Victoria: A guide for landlords and estate agents) (5 γλώσσες).

Επιπρόσθετες πληροφορίες www.eoc.vic.gov.au
or www.consumer.vic.gov.au

Ενοικίαση κατοικίας στη Βικτώρια

Ένας οδηγός για εκμισθωτές και κτηματομεσίτες



ενοικίαση, δικαιώματα & ευθύνες





Οι μετανάστες και οι πρόσφυγες αποδεικνύονται καλοί ενοικιαστές

Κάθε χρόνο, 15.000 ως 16.000 άτομα φθάνουν ως μετανάστες ή πρόσφυγες στη Βικτώρια. Αυτό αποτελεί περίπου το 25% του ετήσιου αριθμού των εισερχομένων μεταναστών και προσφύγων της Αυστραλίας.

Η ιδιωτική αγορά ενοικίασης είναι η κύρια επιλογή στέγασης για την πλειονότητα των νεοαφιχθέντων μεταναστών και προσφύγων.

Αυτό το βιβλιάριο σας δίνει πρακτικές συμβουλές για:

- το πώς να εκμεταλλεύεστε αυτή τη σημαντική δυνητική αγορά
- πώς να συναλλάξετε επαγγελματικά με νεοαφιχθέντες μετανάστες και πρόσφυγες
- πώς να διεκπεραιώνετε αιτήσεις
- τα δικαιώματα και τις ευθύνες σας ως εκμισθωτή (ιδιοκτήτη ακινήτου ενοικίασης) ή κτηματομεσίτη.

Δικαιώματα και ευθύνες

Ο νόμος που περιγράφει τα δικαιώματα και τις ευθύνες ενοικιαστών, εκμισθωτών και κτηματομεσιτών στη Βικτώρια είναι το Νομοθετικό Διάταγμα περί Οικιστικών Μισθώσεων 1997 (Βικτώρια) [Residential Tenancies Act 1997 (Vic)]. Το Υπουργείο Υποθέσεων Καταναλωτών Βικτώριας (Consumer Affairs Victoria) εφαρμόζει αυτό το Νομοθετικό Διάταγμα.

Ο κύριος νόμος που περιγράφει τις διακρίσεις στη στέγαση στη Βικτώρια είναι το Νομοθετικό Διάταγμα περί Ίσων Ευκαιριών 1995 (Βικτώρια) [Equal Opportunity Act 1995 (Vic)]. Η Επιτροπή Ίσων Ευκαιριών Βικτώριας (Equal Opportunity Commission Victoria) εφαρμόζει αυτό το Νομοθετικό Διάταγμα. Η Επιτροπή παρέχει επίσης πληροφορίες και συμβουλές σε σχέση με ομοσπονδιακή νομοθεσία περί διακρίσεων όπου αυτό είναι σχετικό.

Για περισσότερες πληροφορίες για το Νομοθετικό Διάταγμα περί Ίσων Ευκαιριών Βικτώριας δείτε τη σελίδα 18.

Κτηματομεσίτες - επενδύστε στην επιχείρησή σας

Η εκμετάλλευση της δυναμικής αγοράς ενοικίασης σε νεοαφιχθέντες μετανάστες και πρόσφυγες είναι μια επιχειρησιακή επένδυση.

Σε τελευταία ανάλυση, οι στατιστικές δείχνουν ότι πολλοί νεοαφιχθέντες μετανάστες επιδιώκουν να αγοράσουν ακίνητο αρκετά γρήγορα, μέσα σε δύο ως τρία χρόνια από την άφιξή τους στην Αυστραλία.

Πιθανόν επίσης να γνωρίζουν άλλα άτομα που θέλουν να ενοικιάσουν ακίνητα.

Ποιο καλύτερο άτομο υπάρχει στο οποίο να αποταθούν από τον κτηματομεσίτη με τον οποίο έχουν καλή σχέση;

Για να αυξήσετε το καλό σας όνομα μέσα στην κοινότητα, γιατί να μην:

- προσλαμβάνετε δίγλωσσους υπαλλήλους από διαφορετικές πολιτισμικές κοινότητες στην περιοχή σας για να βοηθούν στην ενοικίαση ακινήτων σε νεοαφιχθέντες μετανάστες και πρόσφυγες
- αρχίσετε να γνωρίζετε τους υπαλλήλους εγκατάστασης σε τοπικές υπηρεσίες όπως το Κέντρο Εξυπηρέτησης Μεταναστών (Migrant Resource Centre)
- επικοινωνήσετε με το τοπικό σας Κέντρο Εξυπηρέτησης Μεταναστών ή το γραφείο εγκατάστασης για να διαφημίσετε ακίνητα που διατίθενται για ενοικίαση
- διεξάγετε ένα εργαστήριο για ίσες ευκαιρίες για νεοαφιχθέντες μετανάστες και πρόσφυγες για όλο το προσωπικό σας.

Πίσω στα βασικά - πρακτικές πληροφορίες

Ως πρώτο βήμα, διατίθεται ένας οδηγός για υποψήφιους ενοικιαστές που ονομάζεται Ενοικίαση κατοικίας στη Βικτώρια: Ένας οδηγός για νεοαφιχθέντες μετανάστες και πρόσφυγες (Renting a home in Victoria: A guide for newly arrived migrants and refugees).

Αυτός περιλαμβάνει πρακτικές πληροφορίες για την ετοιμασία εγγράφων ταυτότητας και τη συμπλήρωση αιτήσεων, την υπογραφή Συμβάσεων Οικιστικής Μίσθωσης (Residential Tenancy Agreements) και Εκθέσεων Κατάστασης (Condition Reports).

Ο οδηγός διατίθεται στα Αγγλικά και σε μια ποικιλία άλλων γλωσσών. Αν θα θέλατε να δώσετε ένα αντίτυπο στον υποψήφιο ενοικιαστή σας, καλέστε το (03) 9627 7126 για να ζητήσετε τον οδηγό για μετανάστες και πρόσφυγες.

Επικοινωνία

Αν δυσκολεύεστε να επικοινωνήσετε με ένα μη αγγλόφωνο μετανάστη ή πρόσφυγα χρησιμοποιείτε τη Μεταφραστική και Διερμηνευτική Υπηρεσία [Translation and Interpreting Service (TIS)].

Το TIS είναι η μόνη εθνική μεταφραστική και διερμηνευτική υπηρεσία της Αυστραλίας.

Μπορείτε να τηλεφωνείτε στο TIS στο 131 450 και να οργανώνετε μια συζήτηση τριών μεταξύ εσάς και του ενοικιαστή σας ή του ατόμου που υποβάλλει αίτηση για ενοικίαση.

Θα συνδέεστε με διερμηνέα μέσα σε τρία λεπτά (μέσος χρόνος 30 δευτερόλεπτα).

Οι μεταφραστές και διερμηνείς του TIS είναι πλήρως προσοντούχοι επαγγελματίες που διατίθενται για να βοηθούν μετανάστες και πρόσφυγες να εξομαλύνουν παρεξηγήσεις λόγω περιορισμένων Αγγλικών.

Η Εμπορική τιμή είναι \$21.70 ανά 15 λεπτά [συμπεριλαμβανομένου GST (φόρου Αγαθών και Υπηρεσιών)] μεταξύ 9π.μ.-5μ.μ., Δευτέρα ως Παρασκευή. Μετά τις εργάσιμες ώρες η εμπορική τιμή είναι \$34.70 ανά 15 λεπτά.



Ως επιχειρησιακό κόστος, η χρήση του TIS πιθανόν να εκπίπτει της φορολογίας. Καλέστε την Αυστραλιανή Εφορία (Australian Tax Office) για να επιβεβαιώσετε τις λεπτομέρειες.

Υπηρεσίες Εγκατάστασης

Υπάρχει μια ποικιλία υπηρεσιών εγκατάστασης στη Βικτώρια που εργάζονται στενά με μετανάστες και πρόσφυγες. Αυτές οι υπηρεσίες μπορούν να βοηθούν νεοαφιχθέντες μετανάστες και πρόσφυγες όταν κάνουν αίτηση για κατοικία στην ιδιωτική αγορά ενοικίασης.

Ως εκμισθωτής ή κτηματομεσίτης μπορείτε να επικοινωνείτε μαζί τους αν θέλετε να:

- μάθετε για την ικανότητα ενός αιτούντος να πληρώνει ενοίκιο τακτικά, να διατηρεί το ακίνητο σε καλή κατάσταση και να συμμορφώνεται με τους όρους της Σύμβασης Οικιστικής Μίσθωσης (Residential Tenancy Agreement).
- παραπέμψετε πιθανούς ενοικιαστές που είναι νεοαφιχθέντες μετανάστες ή πρόσφυγες στο τοπικό τους Κέντρο Εξυπηρέτησης Μεταναστών (Migrant Resource Centre). Το Κέντρο θα τους καθοδηγεί προς την τοπική τους υπηρεσία εγκατάστασης που μπορεί να τους βοηθά με την εξεύρεση ακινήτου στην ιδιωτική αγορά ενοικίασης. (Δείτε τη σελίδα 22 για στοιχεία επικοινωνίας).

Έγγραφα Ταυτότητας

Το REIV εισηγείται ότι τα ακόλουθα έγγραφα φωτογραφικής ταυτότητας μπορούν να χρησιμοποιούνται για επιβεβαίωση ταυτότητας:

- Βικτωριανή άδεια οδήγησης
- Σελίδα φωτογραφίας διαβατηρίου
- Έγγραφο ταξιδιού στην Αυστραλία εκδοθέν από την Αυστραλιανή Κυβέρνηση
- Το έντυπο PLA56 εκδοθέν από την Αυστραλιανή Κυβέρνηση.

Αφιερώστε χρόνο για να εξοικειωθείτε με την ποικιλία των εγγράφων ταυτότητας.

Συστάσεις

Το REIV συνιστά να χρησιμοποιούνται οι ακόλουθες συστάσεις για ένα πιθανό ενοικιαστή:

- το όνομα και ο αριθμός τηλεφώνου ατόμων που τον γνωρίζουν όπως εγγυητή (sponsor) ή ατόμων που τον γνωρίζουν από τότε που έφθασε στη Βικτώρια [εκπαιδευτικού, εργοδότη, υπαλλήλου εγκατάστασης ή υπαλλήλου στο Κέντρο Εξυπηρέτησης Μεταναστών (Migrant Resource Centre) της περιοχής του].
- μια συστατική επιστολή από υπάλληλο εγκατάστασης (settlement officer). (Δείτε το υπόδειγμα συστατικής επιστολής στη σελίδα 13).

Ιστορικό ενοικίασης

Μερικοί μετανάστες και πρόσφυγες πιθανόν να έχουν περιορισμένο ιστορικό ενοικίασης στην Αυστραλία:

- σ'αυτές τις περιπτώσεις, θα πρέπει να δίνετε περισσότερο βάρος σε συστάσεις και έγγραφα ταυτότητας
- αξίζει τον κόπο να σημειώσετε ότι πολλοί νεοαφιχθέντες θα ήταν ιδιοκτήτες κατοικίας σε μια άλλη χώρα και αυτός είναι ο λόγος για τον οποίο δεν έχουν ιστορικό ενοικίασης.

Σχέδιο Δανείου Εγγύησης (Bond Loan Scheme)

Αν ένας νεοαφιχθείς μετανάστης ή πρόσφυγας δεν έχει την οικονομική δυνατότητα να πληρώσει την εγγύηση, πιθανόν να δικαιούται Δάνειο Εγγύησης από το Γραφείο Οικισμού (Office of Housing) της Βικτωριανής Κυβέρνησης.

Τι είναι:

- ένα γραμμάτιο που εκδίδεται σύμφωνα με το Σχέδιο Δανείου Εγγύησης (Bond Loan Scheme) είναι εξίσου ασφαλές όσο και μια εγγύηση μετρητών επειδή πληρώνεται από το Γραφείο Οικισμού της Βικτωριανής Κυβέρνησης (Victorian Government Office of Housing)
- ένα άτοκο δάνειο που εξασφαλίζεται από τον ενοικιαστή για να καλύπτει το κόστος της εγγύησης



- ο ενοικιαστής είναι υπεύθυνος για την αποπληρωμή ολόκληρου του ποσού του δανείου στο Γραφείο Οικισμού στο τέλος της περιόδου ενοικίασης ακόμα και αν εσείς υποβάλετε αίτηση στην Αρχή Εγγυήσεων Οικιστικών Μισθώσεων [Residential Tenancies Bond Authority (RTBA)] για κατακράτηση μέρους της εγγύησης.

Πώς λειτουργεί:

- ένας πιθανός ενοικιαστής δεν μπορεί να υποβάλει αίτηση για Δάνειο Εγγύησης μέχρι εσείς να έχετε εγκρίνει την αίτηση για ενοικίαση ενός ακινήτου
- όλες οι αιτήσεις Δανείου Εγγύησης πρέπει να περιλαμβάνουν αντίτυπο της Σύμβασης Οικιστικής Μίσθωσης (Residential Tenancy Agreement) ή επιστολή από τον εκμισθωτή ή τον κτηματομεσίτη που να συμπεριλαμβάνει:
 - το όνομα και τη διεύθυνση του εκμισθωτή ή του κτηματομεσίτη
 - τη διεύθυνση του ακινήτου που έχει ζητήσει να ενοικιάσει ο ενοικιαστής
 - τον αριθμό τηλεφώνου του εκμισθωτή ή κτηματομεσίτη
 - τα ονόματα όλων όσοι πρόκειται να στεγαστούν
 - το ποσό του ενοικίου και την εγγύηση που απαιτείται
 - την ημερομηνία έναρξης και λήξης της περιόδου μίσθωσης
 - τον αριθμό υπνοδωματίων στο ακίνητο.

Ρύθμιση επιθεώρησης

Ένας πιθανός ενοικιαστής έχει το δικαίωμα να επιθεωρήσει ένα ακίνητο ενοικίασης πριν υπογράψει τη Σύμβαση Οικιστικής Μίσθωσης (Residential Tenancy Agreement).

Αν δεν τον συνοδεύετε στο ακίνητο, μπορείτε να του ζητήσετε να αφήσει ένα επιστρέψιμο ποσό κατάθεσης ασφάλειας (security deposit) σε μετρητά (συνήθως \$50) ή έγγραφα ταυτότητας σε αντάλλαγμα για το κλειδί.

Εσείς πρέπει να επιστρέψετε ολόκληρη την κατάθεση μετρητών και όλα τα έγγραφα ταυτότητας όταν επιστρέφεται το κλειδί.

Αν ο πιθανός ενοικιαστής χρησιμοποιεί δημόσια συγκοινωνία, μπορεί να πάρει περισσότερη ώρα να επιστρέψει το κλειδί.

Διεκπεραίωση αιτήσεων και συμβάσεων μίσθωσης

Έντυπα αίτησης

Όταν δίνετε ένα έντυπο αίτησης, να εξηγήσετε πώς θα πρέπει να συμπληρώνεται το έντυπο πλήρως.

Αν λάβετε ένα ελλιπές έντυπο αίτησης από ένα νεοαφιχθέντα μετανάστη ή πρόσφυγα ενημερώστε τον. Αν χρειάζεται βοήθεια, παραπέμπετέ τον στον υπάλληλο εγκατάστασης που τον εξυπηρετεί (δείτε τη σελίδα 22 για στοιχεία επαφής).

Κάνετε ερωτήσεις μόνο σε σχέση με την ικανότητα ενός ατόμου να πληρώνει το ενοίκιο και να φροντίζει το ακίνητο.

Για περισσότερες συμβουλές, δείτε το τμήμα Δίκαια μεταχείριση νεοαφιχθέντων μεταναστών και προσφύγων. (Δείτε τη σελίδα 9).

Η Σύμβαση Οικιστικής Μίσθωσης (Residential Tenancy Agreement)

Βεβαιώνετε ότι χρησιμοποιείτε το πρότυπο έντυπο για γραπτές Συμβάσεις Οικιστικής Μίσθωσης (Residential Tenancy Agreements).

Τα πρότυπα έντυπα για όλους τους εκμισθωτές και κτηματομεσίτες διατίθενται από το Υπουργείο Υποθέσεων Καταναλωτών Βικτώριας (Consumer Affairs Victoria).

Πριν υπογράψετε, πρέπει να δώσετε στον πιθανό ενοικιαστή αντίτυπο της ανυπόγραφης Σύμβασης Οικιστικής Μίσθωσης (Residential Tenancy Agreement) για να τη διαβάσει.

Αν ένας εκμισθωτής ή κτηματομεσίτης προσθέσει έναν όρο στη Σύμβαση Οικιστικής Μίσθωσης που εξαιρεί, περιορίζει ή τροποποιεί τις προβλέψεις του Νομοθετικού Διατάγματος περί Οικιστικών Μισθώσεων (Residential Tenancies Act) 1997 [Βικτ. (Vic)] αυτός ο όρος θα είναι άκυρος.

Αν ο λόγος της πρόσθεσης ενός όρου είναι ότι ο αιτών δεν είναι από την Αυστραλία ή έχει μόλις πρόσφατα αφιχθεί στην Αυστραλία ή έχει άλλα χαρακτηριστικά που αναγράφονται στη σελίδα 9, τότε πιθανόν να είναι μεροληπτικός.



Επιστρέψιμη εγγύηση ασφάλειας (security bond)

Δια νόμου, ένας ενοικιαστής πρέπει να πληρώνει μόνο το ισοδύναμο ποσό ενοικίου ενός μήνα για την εγγύηση, εκτός αν το ενοίκιο είναι περισσότερο από \$350 την εβδομάδα.

Δεν μπορείτε να ζητάτε από οποιονδήποτε ενοικιαστή και εγγύηση και εγγυοδοσία: αυτό είναι αντίθετο προς το Νομοθετικό Διάταγμα περί Οικιστικών Μισθώσεων 1997 (Βικτ.) [Residential Tenancies Act 1997 (Vic)].

Υποβολή της εγγύησης

Όταν λάβετε μια εγγύηση, είτε κατευθείαν από τον ενοικιαστή ή από το Σχέδιο Δανείου Εγγύησης (Bond Loan Scheme), εσείς και ο ενοικιαστής σας πρέπει να υπογράψετε ένα Έντυπο Υποβολής Εγγύησης (Bond Lodgement Form). (Ορισμός παρέχεται στη σελίδα 14.)

Σημεία που πρέπει να σημειώνονται:

- αυτό το έντυπο αποστέλλεται με την εγγύηση στο RTBA (δείτε τον ορισμό στη σελίδα 15)
- δεν μπορείτε να ξεδεύσετε αυτά τα χρήματα - τα χρήματα της εγγύησης παραμένουν με το RTBA μέχρι το τέλος της περιόδου μίσθωσης.

Έκθεση Κατάστασης (Condition Report)

Αυτό είναι ένα σπουδαίο έγγραφο που πρέπει να συμπληρώνεται σωστά από σας και τον ενοικιαστή πριν ενοικιαστεί το ακίνητο.

Σημεία που πρέπει να σημειώνονται:

- η Έκθεση Κατάστασης (Condition Report) θα χρησιμοποιείται ως απόδειξη σε οποιαδήποτε διένεξη σχετικά με καθάρισμα, ζημιά ή αντικείμενα που λείπουν
- πρέπει να παρέχετε αντίτυπο για συμπλήρωση από τον ενοικιαστή
- φυλάσσετε ένα αντίτυπο σε ασφαλές μέρος για τα αρχεία σας.

Δίκαια μεταχείριση νεοαφιχθέντων μεταναστών ή προσφύγων

Στη Βικτώρια, είναι εναντίον του νόμου να γίνονται διακρίσεις ή να τυγχάνει κάποιος άδικης μεταχείρισης όταν παρέχεται στέγαση λόγω:

- φυλής
- ηλικίας
- θρησκείας
- πολιτικού πιστεύω
- φύλου
- σεξουαλικού προσανατολισμού/νόμιμης σεξουαλικής δραστηριότητας
- ταυτότητας φύλου
- σωματικών χαρακτηριστικών
- βλάβης/αναπηρίας
- εγκυμοσύνης
- μητρικού θηλασμού
- οικογενειακής κατάστασης
- ιδιότητας γονέα ή φροντιστή
- ιδιότητας μέλους συνδικάτου ή επαγγελματικού φορέα
- προσωπικής σχέσης με οποιοδήποτε άτομο που έχει οποιαδήποτε από αυτά τα χαρακτηριστικά.

Πώς μπορούν να συμβούν διακρίσεις στη στέγαση;

Είναι εναντίον του νόμου ένας εκμισθωτής ή κτηματομεσίτης να αρνείται να πωλήσει ή ενοικιάσει ένα ακίνητο σε κάποιον λόγω της φυλής ή της θρησκείας αυτού του ατόμου ή οποιωνδήποτε από τα άλλα χαρακτηριστικά που αναγράφονται ανωτέρω.

Διακρίσεις μπορούν επίσης να συμβούν όταν εκμισθωτής ή κτηματομεσίτης κάνει ο,τιδήποτε από τα ακόλουθα λόγω της φυλής ή θρησκείας ή οποιουδήποτε από τα άλλα χαρακτηριστικά που αναγράφονται ανωτέρω:



- διεκπεραιώνει μια αίτηση διαφορετικά από άλλες αιτήσεις για το ίδιο ακίνητο
- αλλάζει τους όρους σύμφωνα με τους οποίους προσφέρεται η στέγαση, όπως ο καθορισμός υψηλότερης εγγύησης
- αλλάζει τους όρους σύμφωνα με τους οποίους ήδη παρέχεται το ακίνητο
- αρνείται ή περιορίζει την πρόσβαση σε στέγαση ή εγκαταστάσεις που διατίθενται για άλλους ενοικιαστές
- χρησιμοποιεί παράλογες διαδικασίες επιλογής που θέτουν σε μειονεκτική θέση συγκεκριμένες ομάδες ανθρώπων
- κάνει έξωση στο άτομο
- αρνείται να επεκτείνει/ανανεώσει την παροχή της στέγασης
- αρνείται να επιτρέψει σκύλους οδηγούς τυφλών.

Το Νομοθετικό Διάταγμα περί Οικιστικών Μισθώσεων 1997 (Βικτ.) [Residential Tenancies Act 1997 (Vic)] καλύπτει επίσης μερικές μορφές διακρίσεων. Ένα παράδειγμα είναι αν ένας εκμισθωτής ή κτηματομεσίτης αρνείται να εκμισθώσει ένα ακίνητο σε ενοικιαστές με παιδιά. Ωστόσο, αυτό δεν θα θεωρείται διάκριση αν:

- ο εκμισθωτής ζει στο ίδιο ακίνητο
- το ακίνητο είναι ακατάλληλο ή ανάρμοστο για παιδιά
- η κυβέρνηση παρείχε το ακίνητο αποκλειστικά για άτομα χωρίς σύντροφο ή άτεκνα ζευγάρια.

Αν ένα άτομο πιστεύει ότι έχει υποστεί διακρίσεις;

Αν ένα άτομο πιστεύει ότι έχετε κάνει διακρίσεις εναντίον του, έχει το δικαίωμα να υποβάλει εμπιστευτικό παράπονο με την Επιτροπή Ίσων Ευκαιριών (Equal Opportunity Commission).



Διακρίσεις και φήμη της επιχείρησης

Ένα εμπιστευτικό παράπονο εναντίον σας μπορεί να οδηγήσει στη Βικτωριανή Ειδική Αστική και Διοικητική Επιτροπή [Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT)] όπου, όταν αρχίσει η ακροαματική διαδικασία, γίνεται γνωστή σε όλους.

Όταν ένα παράπονο γίνεται δημόσιο, μπορεί να είναι ζημιογόνο για το καλό σας όνομα ή την επιχειρηματική σας φήμη και για το ηθικό του προσωπικού.

Ένα παράπονο εναντίον σας ή εναντίον της εταιρίας σας μπορεί να αποβεί χρονοβόρο και ακριβό.

Ποιος είναι υπεύθυνος αν υποβληθεί ένα παράπονο Ίσων Ευκαιριών;

Οποιοδήποτε άτομο που κάνει διακρίσεις ή παρενοχλεί σεξουαλικά κατά την παροχή στέγασης μπορεί να θεωρηθεί υπεύθυνο αν υποβληθεί ένα παράπονο ίσων ευκαιριών. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει άτομα, τους εργοδότες τους και οποιονδήποτε που μπορεί να έχει εξουσιοδοτήσει ή να έχει βοηθήσει τη συμπεριφορά. Αυτό σημαίνει ότι αν οι οδηγίες ενός εκμισθωτή προς ένα κτηματομεσίτη

είναι μεροληπτικές, ή δυνητικά μεροληπτικές, τόσο ο εκμισθωτής όσο και ο κτηματομεσίτης θα μπορούσαν πραγματικά να κριθούν υπεύθυνοι αν υποβληθεί ένα παράπονο.

Κατάλογοι Σημαντικών Σημείων

Πίσω στη βάση

Επικοινωνία: τηλεφωνείτε στο TIS στο 131 450 για διερμηνέα

Συστάσεις: καλείτε τον τοπικό υπάλληλο εγκατάστασης (settlement officer) ή το Κέντρο Εξυπηρέτησης Μεταναστών (Migrant Resource Centre)

Σχέδιο Δανείου Εγγύησης (Bond Loan Scheme): καλείτε το Γραφείο Οικισμού (Office of Housing).

Μίσθωση νέου ενοικιαστή

Σύμβαση και άλλα έντυπα: τηλεφωνείτε στο Υπουργείο Υποθέσεων Καταναλωτών Βικτώριας (Consumer Affairs Victoria) για τα σωστά έγγραφα

Θέλετε να βάλετε τα χρήματα της εγγύησης στην τράπεζα; Δεν μπορείτε.

Ο νόμος λέει ότι πρέπει να τα υποβάλετε με το RTBA.

Δίκαια μεταχείριση των ανθρώπων

- προσεγγίζετε τον αιτούντα χωρίς προκαταλήψεις
- διασφαλίζετε ότι οι αποφάσεις σας βασίζονται στην αξία και όχι βάσει προκαταλήψεων και στερεοτύπων σχετικά με χρώμα δέρματος, ενδυμασία, μέγεθος οικογενειών και ονόματα
- κάνετε μόνο ερωτήσεις που είναι σχετικές με την ικανότητα του ατόμου να πληρώνει ενοίκιο ή να φροντίζει το ακίνητο, και την ικανότητά του να συμμορφώνεται με τους όρους της Σύμβασης Οικιστικής Μίσθωσης (Residential Tenancy Agreement).

Υπόδειγμα συστατικής επιστολής αίτησης ενοικίασης



Αυτό είναι ένα υπόδειγμα προτύπου συστατικής επιστολής που θα μπορούσε να γραφεί από μια υπηρεσία εγκατάστασης ή από ένα κοινοτικό φορέα που έχει στενές συναλλαγές με τον πιθανό ενοικιαστή σας.

Η επιστολή δίνει σχετικές πληροφορίες για τον/την/τους αιτούντα/ούσα/ούντες, συμπεριλαμβανομένων του ονόματος, της προέλευσης, του χρόνου στην Αυστραλία και τρέχουσας διεύθυνσης.

Από: ταχυδρομική διεύθυνση Υπηρεσίας Εγκατάστασης/Κοινοτικού Φορέα
Ημερομηνία:

Αγαπητέ/ή (όνομα εκμισθωτή ή κτηματομεσίτη)

ΑΦΟΡΑ.: Παραπεμπικά για στέγαση ενοικίασης για (όνομα αιτούντος)

Το Κέντρο Εξυπηρέτησης Μεταναστών/Κοινοτικό Κέντρο με χαρά υποστηρίζει την αίτηση του/των (όνομα/τα αιτούντος/ούντων) για ιδιωτική οικιστική μίσθωση (private residential tenancy).

Ο/Η (όνομα αιτούντος/ούσας και της οικογένειάς του/της) αφίχθη στην Αυστραλία στις (ημερομηνία), από (τελευταία χώρα κατοικίας). Ο/Η (αιτών/ούσα/οικογένεια) ζει επί του παρόντος στη διεύθυνση (τοπική διεύθυνση) και είναι σ'αυτή τη διεύθυνση από τις (ημερομηνία).

Προς πληροφόρησή σας, το Κέντρο Εξυπηρέτησης Μεταναστών (ή άλλος φορέας) είναι ένας φορέας κοινοτικής βάσης που βοηθά μετανάστες και πρόσφυγες που έχουν πρόσφατα φθάσει στη Βικτώρια.

Εργαζόμαστε στενά με όλους τους πελάτες μας σε μια ποικιλία θεμάτων συμπεριλαμβανομένων βοήθειας με την εύρεση επαρκούς στέγασης. Προσφέρουμε συμβουλές και υπηρεσίες καθ'όλη τη διαδικασία της τακτοποίησης στη ζωή στη Βικτώρια.

Αν χρειάζεστε περισσότερα στοιχεία για την ικανότητα αυτού του αιτούντος να πληρώνει ενοίκιο τακτικά, να συντηρεί το ακίνητο και να συμμορφώνεται με τους όρους της Σύμβασης Οικιστικής Μίσθωσης (Residential Tenancy Agreement), παρακαλείστε να επικοινωνήσετε μαζί μου στο (αριθμός τηλεφώνου) κατά τις εργάσιμες ώρες.

Μετά τιμής

Όνομα

Τίτλος Θέσης Εργασίας [π.χ. Υπάλληλος Υποστήριξης Οικισμού (Housing Support Worker)]

Χρήσιμοι ορισμοί

Αυτοί είναι οι ορισμοί όρων στην απόδοση αυτού του οδηγού για ενοικιαστές, Ενοικίαση Κατοικίας στη Βικτώρια: Πληροφορίες για νεοαφιχθέντες μετανάστες και πρόσφυγες (*Renting a Home in Victoria: Information for newly arrived migrants and refugees*).

Εγγύηση (Bond) – μια επιστρέψιμη κατάθεση ασφάλειας (security deposit) που πληρώνεται στην αρχή μιας μίσθωσης και επιστρέφεται στο τέλος της μίσθωσης εκτός εάν ο ενοικιαστής κάνει ζημιές στο ακίνητο ή παραλείψει να πληρώσει το ενοίκιο. Η εγγύηση είναι συνήθως ίση με ενοίκιο ενός μήνα. Ο εκμισθωτής ή ο κτηματομεσίτης δεν μπορούν να ξοδέψουν αυτά τα χρήματα.

Η Εγγύηση επιστρέφεται στον ενοικιαστή πλήρως στο τέλος της μίσθωσης εκτός αν ο εκμισθωτής ή ο κτηματομεσίτης υποβάλει απαίτηση για ζημιά που μπορεί να έχει προκαλέσει ο ενοικιαστής στο ακίνητο ή αν υπάρχει απλήρωτο ενοίκιο. Αυτό μπορεί να συμβεί μόνο αν ο ενοικιαστής αποδεχθεί αυτή την απαίτηση και το VCAT διατάξει όπως μέρος της εγγύησης επιστραφεί στον εκμισθωτή.

Έντυπο Απαίτησης Εγγύησης (Bond Claim Form) – όταν ένας ενοικιαστής μετακομίσει από ένα ακίνητο, ο ενοικιαστής και ο εκμισθωτής υπογράφουν ένα Έντυπο Απαίτησης Εγγύησης (Bond Claim Form) για να εκχωρηθούν τα χρήματα από την Αρχή Εγγυήσεων Οικιστικών Μισθώσεων (Residential Tenancies Bond Authority).

Σχέδιο Δανείου Εγγύησης (Bond Loan Scheme) – ένα άτοκο δάνειο που πληρώνεται από το Γραφείο Οικισμού (Office of Housing) της Βικτωριανής Κυβέρνησης και καλύπτει όλο ή μέρος του κόστους της εγγύησης. Στο τέλος μιας μίσθωσης, ο εκμισθωτής ή ο κτηματομεσίτης θα υποβάλουν αίτηση στην Αρχή Εγγυήσεων Οικιστικών Μισθώσεων (Residential Tenancies Bond Authority) για να επιστραφούν τα χρήματα της εγγύησης στο Γραφείο Οικισμού. Αν ο εκμισθωτής ή ο κτηματομεσίτης κατακρατήσουν μέρος της εγγύησης λόγω απλήρωτου ενοικίου ή ζημιών, εξακολουθεί να απαιτείται από τον ενοικιαστή να επιστρέψει το Δάνειο Εγγύησης στο Γραφείο Οικισμού.

Έντυπο Υποβολής Εγγύησης (Bond Lodgement Form) – όταν ένας ενοικιαστής πληρώσει μian εγγύηση, τόσο ο ενοικιαστής όσο και ο εκμισθωτής ή ο κτηματομεσίτης πρέπει να υπογράψουν ένα Έντυπο Υποβολής Εγγύησης (Bond Lodgement Form), που αποστέλλεται μαζί με την εγγύηση στην Αρχή Εγγυήσεων Οικιστικών Μισθώσεων (Residential Tenancies Bond Authority).

Έκθεση Κατάστασης (Condition Report) – ένας κατάλογος σημαντικών σημείων για την κατάσταση του ακινήτου (εσωτερικά και εξωτερικά) όταν μετακομίσει σ'αυτό ένας ενοικιαστής. Στο τέλος της μίσθωσης, η Έκθεση Κατάστασης χρησιμοποιείται για να αποφασιστεί κατά πόσον υπάρχουν οποιαδήποτε έξοδα καθαρισμού ή ζημιάς που πιθανόν να πρέπει να πληρώσει ο ενοικιαστής.

Διακρίσεις (Discrimination) – η μεταχείριση ενός ατόμου που έχει ορισμένα προσωπικά χαρακτηριστικά (συμπεριλαμβανομένων φύλου και θρησκείας) λιγότερο ευνοικά από ένα άτομο που δεν τα έχει.

Κτηματομεσίτης (Estate agent) – το πρόσωπο που ενεργεί εκ μέρους του εκμισθωτή για να ενοικιάσει ένα ακίνητο σε έναν ενοικιαστή.

Εκμισθωτής (Landlord) – το πρόσωπο που ενοικιάζει ένα ακίνητο σε έναν ενοικιαστή.

Ακίνητο (Property) – κτίρια όπως κατοικίες, οικιστικές μονάδες (units), διαμερίσματα (apartments ή flats) που ενοικιάζονται ή αγοράζονται.

Ενοίκιο (Rent) – τα χρήματα που λαβαίνει ένας εκμισθωτής ή κτηματομεσίτης από έναν ενοικιαστή.

Σύμβαση Οικιστικής Μίσθωσης (Residential Tenancy Agreement) – γνωστή επίσης ως ενοικιαστήριο ή σύμβαση. Μια σύμβαση είναι ένα νομικό συμβόλαιο που υπογράφετε όταν ενοικιάζετε ένα ακίνητο και το οποίο περιγράφει τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης. Η Σύμβαση Οικιστικής Μίσθωσης είναι συνήθως γραπτή αλλά μπορεί επίσης να είναι προφορική συμφωνία για να ενοικιαστεί ένα ακίνητο.

Αρχή Εγγυήσεων Οικιστικών Μισθώσεων (Residential Tenancies Bond Authority) (RTBA) – η RTBA κρατεί όλες τις εγγυήσεις οικιστικών μισθώσεων με ουδέτερη ικανότητα (neutral capacity) ως καταπιστευματοδόχος (trustee) για εκμισθωτές και ενοικιαστές. Η RTBA μπορεί να επιστρέψει εγγυήσεις μόνο κατόπιν συμφωνίας από τον εκμισθωτή και τον ενοικιαστή ή σύμφωνα με εντολή του VCAT ή δικαστηρίου.

Εγγυητής (Sponsor) – ένα άτομο που αναλαμβάνει να παρέχει μια ευρεία ποικιλία υποστήριξης εγκατάστασης για έναν εγγυημένο (sponsored) μετανάστη.

Ενοικιαστής (Tenant) – κάποιος που πληρώνει ενοίκιο και έχει Σύμβαση Οικιστικής Μίσθωσης (Residential Tenancy Agreement) για να ζει σε ένα ακίνητο.



TIS – Μεταφραστική και Διερμηνευτική Υπηρεσία (Translating and Interpreting Service), καλύτερα γνωστή ως TIS. Είναι η μοναδική εθνική μεταφραστική και διερμηνευτική υπηρεσία της Αυστραλίας.

Βικτωριανή Ειδική Αστική και Διοικητική Επιτροπή [Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT)] – αυτή η Ειδική Επιτροπή (Tribunal) είναι ένας ανεπίσημος και φθηνός τρόπος επίλυσης διαφορών μεταξύ ενός ενοικιαστή και ενός εκμισθωτή ή κτηματομεσίτη.

Για περισσότερες πληροφορίες

Υπουργείο Υποθέσεων Καταναλωτών Βικτώριας (Consumer Affairs Victoria)

Το Υπουργείο Υποθέσεων Καταναλωτών Βικτώριας (Consumer Affairs Victoria) παράγει μια ποικιλία ενημερωτικών προϊόντων για εκμισθωτές και κτηματομεσίτες. Έχει επίσης όλα τα πρότυπα εντύπων και ειδοποιήσεων οικιστικής μίσθωσης.

Οι εκμισθωτές και οι κτηματομεσίτες πρέπει να δίνουν στους νέους ενοικιαστές ένα αντίτυπο του 'κόκκινου βιβλίου (red book)' που ονομάζεται Ενοικίαση: Δήλωση Δικαιωμάτων και Καθηκόντων (Renting: Statement of Rights and Duties), που διατίθεται στα Αγγλικά, Ελληνικά, Ιταλικά, Κινεζικά, Βιετναμικά, Αραβικά, Ρωσικά, Ισπανικά και Τουρκικά.

Καλέστε τη Γραμμή Βοήθειας (Helpline) (δείτε τον αριθμό παρακάτω) ή, αν χρειάζεστε διερμηνέα, καλέστε το TIS στο 13 14 50 και ζητήστε να σας μεταφέρουν στο Υπουργείο Υποθέσεων Καταναλωτών Βικτώριας (Consumer Affairs Victoria).

Consumer Affairs Victoria
Level 2, 452 Flinders Street
Melbourne 3000

Γραμμή Βοήθειας (Helpline): 1300 55 81 81
Email: consumer@justice.vic.gov.au
www.consumer.vic.gov.au



Επιτροπή Ίσων Ευκαιριών Βικτώριας (Equal Opportunity Commission Victoria)

Οι εκμισθωτές και κτηματομεσίτες μπορούν να απευθύνονται στην Επιτροπή Ίσων Ευκαιριών Βικτώριας για συμβουλές και πληροφορίες για τα δικαιώματα και τις ευθύνες τους σε σχέση με νόμους εναντίον διακρίσεων.

Η Επιτροπή είναι ένα ανεξάρτητο σώμα καθιερωμένο για να εξαλείφει τις αθέμιτες διακρίσεις και να προάγει ίσες ευκαιρίες στη Βικτώρια μέσω:

- της παροχής μιας δίκαιας, αμερόληπτης, εμπιστευτικής και φθηνής υπηρεσίας επίλυσης παραπόνων
- πληροφόρησης και κατάρτισης των κατοίκων της Βικτώριας για τα δικαιώματα και τις ευθύνες τους σύμφωνα με τους νόμους ίσων ευκαιριών.

Οποιοδήποτε άτομο το οποίο πιστεύει ότι πιθανόν να έχει αντιμετωπίσει διακρίσεις μπορεί να επικοινωνεί με την Επιτροπή για εμπιστευτικές συμβουλές και βοήθεια με την υποβολή παραπόνου.

Η Επιτροπή διαθέτει επίσης πληροφορίες για δικαιώματα και ευθύνες διακρίσεων σε 20 παροικιακές γλώσσες. Καλέστε την Επιτροπή για πληροφορίες στη δική σας γλώσσα.

Equal Opportunity Commission Victoria
3/380 Lonsdale Street
Melbourne 3000

Γραμμή Συμβουλών (Advice Line): (03) 9281 7100

Τηλέφωνο: (03) 9281 7111

Φαξ: (03) 9281 7171

ΧΩΡΙΣ ΧΡΕΩΣΗ (TOLL FREE)

(τηλεφωνούντες από επαρχία): 1800 134 142

TTY: (03) 9281 7110

Email: eoc@vicnet.net.au

www.eoc.vic.gov.au

Κτηματομεσιτικό Ινστιτούτο Βικτώριας (Real Estate Institute of Victoria)

Το Κτηματομεσιτικό Ινστιτούτο Βικτώριας (Real Estate Institute of Victoria) είναι ο ανώτερος σύλλογος του κλάδου που αντιπροσωπεύει τους κτηματομεσίτες στη Βικτώρια.

Το Κτηματομεσιτικό Ινστιτούτο Βικτώριας έχει επίσης μια πολιτική ίσων ευκαιριών ενοικίασης που μπορεί να διατεθεί για εκμισθωτές και πιθανούς ενοικιαστές.

Real Estate Institute of Victoria

335 Camberwell Road

Camberwell 3124

Τηλέφωνο: (03) 9205 6677

Φαξ: (03) 9205 6699

Email: reiv@reiv.com.au

www.reiv.com.au

Γραφείο Οικισμού (Office of Housing)

Το Γραφείο Οικισμού (Office of Housing) είναι τμήμα του Υπουργείου Ανθρώπινων Υπηρεσιών (Department of Human Services). Το Γραφείο Οικισμού παρέχει μια ποικιλία στεγαστικών υπηρεσιών συμπεριλαμβανομένου του Σχεδίου Δανείου Εγγύησης (Bond Loan Scheme) και δημόσιας ενοικιαζόμενης στέγασης σε κατοίκους της Βικτώριας που πληρούν τις προϋποθέσεις δικαιώματος.

Για περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με βοήθεια που παρέχεται από το Γραφείο Οικισμού και έντυπα αίτησης για το Σχέδιο Δανείου Εγγύησης (Bond Loan Scheme), επικοινωνείτε με το πλησιέστερό σας Γραφείο Οικισμού που αναγράφεται στον Ονομαστικό Τηλεφωνικό Κατάλογο (White Pages) A-K κάτω από το Human Services, Housing Services (Ανθρώπινες Υπηρεσίες, Υπηρεσίες Οικισμού) ή επισκέπτεστε το δικτυακό του τόπο στο:

www.dhs.vic.gov/housing



Υπηρεσία Επίλυσης Διαφορών Κτηματομεσιτών (Estate Agents Resolution Service)

Με έδρα το Υπουργείο Υποθέσεων Καταναλωτών Βικτώριας (Consumer Affairs Victoria), η Υπηρεσία Επίλυσης Διαφορών Κτηματομεσιτών (Estate Agent Resolution Service) είναι μια υπηρεσία αφιερωμένη για συμβουλές, πληροφορίες, παράπονα, μεσολάβηση (mediation), διευκρίνιση και επίλυση διαφορών για όλα τα κτηματομεσιτικά θέματα.

Estate Agents Resolution Service
Level 2, 452 Flinders Street, Melbourne 3000
Τηλέφωνο: 1300 737 030

Αρχή Εγγύησης Οικιστικών Μισθώσεων (Residential Tenancies Bond Authority)

Το RTBA είναι υπό τη διαχείριση του Υπουργείου Δικαιοσύνης (Department of Justice) και κρατεί όλες τις εγγυήσεις οικιστικών μισθώσεων με ουδέτερη ικανότητα ως καταπιστευματοδόχος (trustee) για εκμισθωτές και ενοικιαστές. Το RTBA μπορεί να επιστρέφει εγγυήσεις μόνο όπως συμφωνείται από τον εκμισθωτή και τον ενοικιαστή ή όπως διατάζεται από το VCAT ή ένα δικαστήριο.

Residential Tenancies Bond Authority
Level 2, 452 Flinders Street, Melbourne 3000
Τηλέφωνο: 1300 137 164

Μεταφραστική και Διερμηνευτική Υπηρεσία [Translating and Interpreting Service (TIS)]

Η Μεταφραστική και Διερμηνευτική Υπηρεσία (Translating and Interpreting Service), καλύτερα γνωστή ως TIS, είναι η μοναδική εθνική μεταφραστική και διερμηνευτική υπηρεσία της Αυστραλίας.

Οι επαγγελματίες προσοντούχοι μεταφραστές και διερμηνείς διατίθενται για να βοηθούν μετανάστες και πρόσφυγες να εξωμαλύνουν τις παρεξηγήσεις λόγω περιορισμένων Αγγλικών.

Το TIS μπορεί να ρυθμίζει συζήτηση μεταξύ τριών ανάμεσα σε σας και οποιονδήποτε με τον οποίο χρειάζεται να επικοινωνήσετε. Θα συνδέεστε με διερμηνέα μέσα σε τρία λεπτά (μέσος χρόνος 30 δευτερόλεπτα).

Τηλέφωνο: 13 14 50 (ελέγχετε το κόστος όταν αρχίζετε την κλήση).
www.immi.gov.au/facts/91tis.htm

Σωματείο Ενοικιαστών Βικτώριας (Tenants Union of Victoria)

Αν ο ενοικιαστής σας επιδιώκει συμβουλή μίσθωσης, μπορείτε να τον παραπέμψετε στο Σωματείο Ενοικιαστών Βικτώριας (Tenants Union of Victoria).

Tenants Union of Victoria
55 Johnston Street
Fitzroy 3065
Γραμμή Συμβουλών (Advice Line): (03) 9416 2577
www.tuv.org.au

Χρήσιμοι δικτυακοί τόποι

Πληροφορίες για το Νομοθετικό Διάταγμα περί Οικιστικών Μισθώσεων (Residential Tenancies Act) και άλλα Βικτωριανά Νομοθετικά Διατάγματα (Acts) μπορούν να κατεβάζονται (downloaded) από το www.dms.dpc.vic.gov.au

Ο Οδηγός σας για το Νόμο περί Νομικών Προσώπων Ακινήτων και Διαβίωση (Κοινό Έδαφος) [Your Guide to Body Corporate Law and Living (Common Ground)], Νομικό Ίδρυμα Βικτώριας (Victoria Law Foundation) www.victorialaw.org.au

Προβλήματα με γείτονες: www.liv.asn.au

Πληροφορίες για Κέντρο Διευθέτησης Διαφορών της Βικτώριας (Dispute Settlement Centre of Victoria) μπορούν να κατεβάζονται από το www.justice.vic.gov.au/disputes

Σειρές REIV και Πολιτικής Ίσων Ευκαιριών (REIV και Equal Opportunity Policy Series) μπορούν να κατεβάζονται από το www.eoc.vic.gov.au/rescentre/publications/guidelines.htm



Κέντρα Εξυπηρέτησης Μεταναστών (Migrant Resource Centres)

Τα Κέντρα Εξυπηρέτησης Μεταναστών [Migrant Resource Centres (MRC)] χρηματοδοτούνται από το Υπουργείο Μετανάστευσης (Department of Immigration) για να βοηθούν μετανάστες και πρόσφυγες στα πρώτα χρόνια εγκατάστασής τους.

Οι υπηρεσίες που προσφέρονται από το καθένα μπορεί να ποικίλλουν αλλά γενικά προσφέρουν πολυγλωσσικές πληροφορίες, συμβουλές και παραπεμπτικές υπηρεσίες για μετανάστες και πρόσφυγες.

Μπορεί επίσης να προσφέρουν βοήθεια εύρεσης εργασίας, βοήθεια με την εξεύρεση στέγασης, ατομική υποστήριξη βάσει του ιστορικού κάθε περίπτωσης (casework support), μαθήματα Αγγλικής γλώσσας, και ενημερωτικές συναντήσεις για σημαντικά θέματα στη γλώσσα σας.

Geelong MRC

153 Pakington Street
Geelong West 3218
Τηλέφωνο: 5221 6044
Φαξ: 5223 2848

Inner Western Region MRC

2nd Floor, 289 Barkly Street
Footscray 3011
Τηλέφωνο: (03) 9689 2888
Φαξ: (03) 9687 9286

Εξωτερική Υπηρεσία Hoppers Crossing (Hoppers Crossing Outreach Service)

Central Park Community Centre
(Κοινοτικό Κέντρο Central Park)
80 Lonsdale Circuit
Hoppers Crossing 3029
Τηλέφωνο: (03) 9748 3066
Φαξ: (03) 9748 3340

Gippsland MRC

100-102 Buckley Street
Morwell 3840
Τηλέφωνο: 5133 7072
Φαξ: 5134 1031

North West Region MRC

45 Main Road West
St Albans 3021
Τηλέφωνο: (03) 9367 6044
Φαξ: (03) 9367 4344

MRC North East

251 High Street
Preston 3072
Τηλέφωνο: (03) 9484 7944
Φαξ: (03) 9484 7942

Ενημερωτικό Κέντρο Μεταναστών Ανατολικής Περιφέρειας (Migrant Information Centre Eastern Region)

333 Mitcham Road
Mitcham 3132
Τηλέφωνο: (03) 9873 1666
Φαξ: (03) 9873 2911

Northern Metropolitan MRC

175 Glenroy Road
Glenroy 3046
Τηλέφωνο: (03) 9306 5611
Φαξ: (03) 9306 5644

South Central Region MRC

40 Grattan Street
Prahran 3181
Τηλέφωνο: (03) 9510 5877
Φαξ: (03) 9510 8971

Εξωτερική Υπηρεσία Oakleigh (Oakleigh Outreach Service)

22a Atherton Road
Oakleigh 3166
Τηλέφωνο: (03) 9563 4130
Φαξ: (03) 9563 4131

South Eastern Region MRC

Level 1, 314 Thomas Street
Dandenong 3175
Τηλέφωνο: (03) 9706 8933
Φαξ: (03) 9706 8830

Westgate Region MRC

78-82 Second Avenue
Altona North 3025
Τηλέφωνο: (03) 9391 3355
Φαξ: (03) 9391 1796



Σημειώσεις

Το Νέα Χώρα - Νέα Κατοικία (New Country – New Home) είναι ένα κοινό πρόγραμμα της Επιτροπής Ίσων Ευκαιριών Βικτώριας (Equal Opportunity Commission Victoria) και του Υπουργείου Υποθέσεων Καταναλωτών Βικτώριας (Consumer Affairs Victoria) σε συνεργασία με την Ομάδα Εργασίας περί Διακρίσεων στην Ιδιωτική Αγορά Ενοικίασης Εναντίον Μεταναστών και Προσφύγων (Working Group on Discrimination in the Private Rental Market Against Migrants and Refugees). Στα μέλη συμπεριλαμβάνονται:

- Κτηματομεσιτικό Ινστιτούτο Βικτώριας (Real Estate Institute of Victoria)
- Γραφείο Οικισμού, Υπουργείο Ανθρώπινων Υπηρεσιών (Department of Human Services, Office of Housing)
- Βορειοανατολικό Κέντρο Εξυπηρέτησης Μεταναστών (North East Migrant Resource Centre)
- Υπουργείο Μετανάστευσης και Πολιπολιτισμικών Υποθέσεων και Υποθέσεων Αυτοχθόνων (Department of Immigration and Multicultural and Indigenous Affairs)
- Σωματείο Ενοικιαστών Βικτώριας (Tenants Union of Victoria)
- Γραφείο Κοινωνικής Βοήθειας και Συμβουλών Springvale (Springvale Community Aid and Advice Bureau).

Η Ομάδα Εργασίας είναι μια πρωτοβουλία της Βικτωριανής Επιτροπής Προγραμματισμού Εγκατάστασης [Victorian Settlement Planning Committee (VSPC)], μια σύμπραξη Ομοσπονδιακών, Πολιτειακών και Δημοτικών φορέων και κοινοτικών οργανισμών που προγραμματίζει την αποτελεσματική παροχή υπηρεσιών εγκατάστασης στη Βικτώρια.

Χρηματοδότηση

Το πρόγραμμα Νέα Χώρα - Νέα Κατοικία (New Country – New Home) χρηματοδοτήθηκε με επιχορήγηση από το Ταμείο Εγγύησης Κτηματομεσιτών (Estate Agents' Guarantee Fund) και εγκρίθηκε από τον Υπουργό Υποθέσεων Καταναλωτών.

© Πολιτεία Βικτώριας 2002

Αυτή η έκδοση είναι κοπυράιτ. Κανένα μέρος δεν μπορεί να αναπαράγεται μέσω οποιασδήποτε διαδικασίας εκτός σύμφωνα με τις προβλέψεις του Νομοθετικού Διατάγματος περί Πνευματικής Ιδιοκτησίας (Copyright Act) 1968. Για συμβουλές για το πώς να αναπαράγετε οποιοδήποτε υλικό από αυτή την έκδοση επικοινωνήστε με την Επιτροπή Ίσων Ευκαιριών Βικτώριας (Equal Opportunity Commission Victoria).

Νομική αποποίηση ευθύνης (Legal disclaimer)

Αυτές οι πληροφορίες προτίθενται ως οδηγός μόνο. Δεν είναι αντικατάστατο νομικών συμβουλών.

Όταν εγκατασταθεί ο ενοικιαστής

Εσείς πρέπει να δώσετε στον ενοικιαστή:

- αντίτυπο της υπογραμμένης Σύμβασης Οικιστικής Μίσθωσης (Residential Tenancy Agreement)
- συμπληρωμένη και υπογραμμένη Έκθεση Κατάστασης (Condition Report)
- συμπληρωμένο αντίτυπο του Εντύπου Υποβολής Εγγύησης (Bond Lodgement Form)
- απόδειξη για τα χρήματα της εγγύησης
- απόδειξη για προπληρωμένα χρήματα ενοικίου
- αντίτυπο του 'κόκκινου βιβλίου (red book)' – Ενοικίαση: Δήλωση Δικαιωμάτων και Καθηκόντων (Renting: Statement of Rights and Duties) που διατίθεται από το Υπουργείο Υποθέσεων Καταναλωτών Βικτώριας (Consumer Affairs Victoria)
- αριθμό τηλεφώνου άμεσης ανάγκης για επείγουσες επιδιορθώσεις
- γραπτή κοινοποίηση του πλήρους ονόματος και της διεύθυνσης του εκμισθωτή.