

الآهلية وطلبات الإسكان العام

دليل إلى المتطلبات للحصول على الإسكان
العام وكيفية التقدُّم بالطلب لإبرام عقد
الإيجار.





١. من هو مؤهل لخدمات الإسكان العام؟

إن مكتب الإسكان العام مسؤول عن تقديم خدمات الإسكان الملائمة وضمن الإمكانيات المادية والأمنية لذوي الدخل المنخفض الذين يسكنون في فيكتوريا، إستناداً إلى شروط الأهلية والإحتياجات.

٢. المتطلبات والشروط العامة للأهلية

يجب التقيّد بكل الشروط العامة التالية للتقدّم بطلب للحصول على الإسكان العام.

ملاحظة: إن هذه المتطلبات هي لائحة الإنتظار العامة أو «إنتظار الدور» (الفقرة ٤). وهناك متطلبات إضافية يجب التقيّد بها إذا كان طلب الإسكان مُستعجلاً.

يجب أن تكون مواطناً أسترالياً أو لديك سمة الإقامة الدائمة

- قد تُمنح الإسكان أيضاً إذا كانت بحوزتك تأشيرة الحماية المؤقتة (الفئات ٧٨٥، ٧٨٦، ٤٤٧، ٤٥١).
- المهاجرون بموجب كفالة – يحق لهم التقدّم بطلب الإسكان شرط أن يرفعوا كتاباً من دائرة الهجرة وشؤون التعدّد الثقافي (DIMA) تُدرج شروط ترتيبات الكفالة، بما في ذلك تاريخ إنتهاء الكفالة. ولن يُعرض الإسكان على المهاجر المكفول إذا كانت فترة ترتيبات الكفالة قد إنتهت أو تُعرضت للإنتهاك أو إذا كان المهاجر يحصل على دخل مستقل.

يجب أن يكون لديك دخل مستقل

إذا كان الدخل الوحيد لكل واحد من أفراد أسرتك هو ذلك الدخل الذي يتقاضاه من سنترلينك فُتعتبر الأسرة مؤهلة رغم أن الدخل الإجمالي قد يفوق الحد الأقصى للأهلية.

إتصل بمكتب الإسكان المحلي لمعرفة الحد الأقصى الدقيق للدخل بالنسبة لظروفكم.

وسيقوم مكتب الإسكان عمومًا كافة مصادر الدخل، لكن بعض الدخل مثل قروض أوزستادي للدراسة وعلاوة مُقدّم العناية وعوائد العناية بالطفل – لا تُحسب في عداد الدخل الخاضع للتقييم.

يجب أن تكون لديك ممتلكات تسمح لك بتكبّد تكاليف الأشكال الأخرى من الإسكان طويل الأمد

إن حد الممتلكات الأقصى لكل العائلات هو ٣٠,٠٠٠ دولار (وحتى مبلغ ٦٠,٠٠٠ دولار إذا كانت لديك إحتياجات خاصة لإجراء التعديلات للعاجزين في بيتك).

يشتمل هذا التقييم على الموجودات النقدية والأسهم والعقارات، إلخ.

يُستثنى من هذا التقييم الممتلكات الشخصية، بما في ذلك الأثاث والمركبة/السيارة (المركبات).

ملاحظة: تُستعمل الأرقام المذكورة أعلاه بمثابة دليل عام فقط حيث أنها قد تتغير.

يجب أن تكون مقيماً في ولاية فيكتوريا

لكن سيقبل مكتب الإسكان الطلبات إزاء وجود إحدى الحالات أدناه:

- بحوزتك عرض للعمل في ولاية فيكتوريا
- كنت تقيم سابقاً في فيكتوريا
- تحتاج للعودة إلى فيكتوريا ليجتمع شملك مع أسرتك
- لديك أسباب طبية تفرض عليك الإنتقال إلى فيكتوريا
- إذا كنت هاربة من العنف العائلي

إذا كنت في سن السابعة عشر أو أدنى

يجب أن يحظى طلبك بموافقة مدير خدمات الإسكان قبل إدراج طلبك على قائمة الإنتظار.

يجب تسديد كافة الديون المُستحقة لمكتب الإسكان

قد تشمل الديون المُتأخرة بدل الإيجار أو جراء قروض مشروع تسديد قرض العربون أو بدل رسوم الصيانة.

- إذا كنت أحد الأطراف في الدين، سيجب عليك تسديد الجزء المُترتب عليك.
- إذا تم الإعلان عن إفلاسك، يمكنك التقدّم بطلب للحصول على الإسكان العام.

ملاحظة: إذا كنت تعتقد أن قضيتك فريدة النوع، قد يُعرض عليك الإسكان رغم وجود دين بدمتك. يجب أن تسعى للحصول على إستشارة من أحد مراكز القانون المجتمعية إذا كنت تعتقد أن ظروفك تستحق مُعالجة خاصة. أما الأمثلة عن الظروف الفريدة فتتضمن حالات حيث كان مُقدّم الطلب ضحية للعنف العائلي، لديه مرض نفسي تم تشخيصه أو لم يُشخص قد أدى إلى هذا الدين، أو أنه كان مدمناً على المخدرات وقد خضع لإعادة التأهيل.

يجب أن ينتظر مُقدّم الطلب فترة ١٢ شهراً من تاريخ إنتهاء عقد الإيجار الأخير قبل أن يدرج على لائحة الإنتظار إذا:

- حصل مكتب الإسكان على «أمر بالإستيلاء» جراء إنتهاك شروط عقد الإيجار (لا يشمل متأخرات الإيجار)؛ أو
- قد صدر بحقك «إشعار بالإخلاء الفوري» نظراً للسلوك الخطير أو إلحاق الأذى والضرر.

وبعد مرور ١٢ شهراً، يجب عليك إبراز ما يُثبت تغيير السلوك قبل الموافقة على طلبك للإسكان.

ملاحظة: إذا كان مكتب الإسكان قد تقدّم بطلب لإستصدار أمر قضائي وأخفق في ذلك أو قد إعترضت ويُجحت في إعتراضك على الأمر، فإن فترة الإستثناء التي تتألف من إثني عشر شهراً لا تنطبق. إتصل بمركز القانون المجتمعي للحصول على إستشارة إذا إعتقدت أن قضيتك تندرج في إطار حالة فريدة.

٣. كيف أتقدم بطلبتي للإسكان العام؟

إذا كنت تعتقد أنك مُليياً لشروط الحصول على الإسكان العام، إتصل بمكتب الإسكان العام المحلي واسأل عن طلب الإسكان العام (General Housing Application) ثم قم بتعبئة الطلب وإرفعه إلى مكتب الإسكان.

٤. ما هي لائحة إنتظار الدور؟

إذا كنت مُليياً لمتطلبات وشروط الإسكان العام، سيتم إدراج اسمك على لائحة الإنتظار العامة التي يُطلق عليها لائحة إنتظار الدور (Wait-Turn List).

ملاحظة: نظراً للطلب الشديد، قد يستغرق الأمر بضعة سنوات بعد تقديمك الطلب قبل أن يُعرض عليك مسكناً عاماً.

٥. ماذا يحدث إن كانت حاجتي ملحة للمسكن؟

إذا كنت بحاجة ملحة للإسكان أو لديك ظروف خاصة، قد تكون مؤهلاً للإسكان العاجل وهناك أربع فئات من الإنتظار وفق الإسكان العاجل وتُفرض شروط أهلية بخصوص كل واحدة منها. أما هذه اللوائح وشروطها فهي:

• **التشرد المتتالي (الفقرة ١):** إذا كان لديك تاريخ من التشرد أو أنك تعاني من التشرد طويل الأمد، فإنك ستُعطي الأولوية الفائقة في الحصول على الإسكان العام.

• **الغياب المؤقت:** إذا كنت قد أقمتم في مسكن عام ثم تركتم (بعد إخطار مكتب الإسكان) وأدخلتم إلى مركز إعادة التأهيل أو إلى مركز الرعاية البديلة المؤقتة، أو إلى دار للعجزة (للتمرريض) أو إلى السجن، يمكنك حينئذ التقدم بطلب لإعادة إقامتك في بيت وذلك خلال فترة سنتين من مغادرتك عقار مكتب الإسكان العام. لكن لن يتم تزويدك بالمسكن مرة أخرى فوراً.

• **الإسكان المدعوم (الفقرة ٢):** إذا كانت لديك إحتياجات عالية للدعم وكنت تقيم في مسكن غير ملائم أو يحتاج بيتك إلى تعديلات رئيسة نظراً لإعاقتك البدنية فإنك مؤهل للائحة الإنتظار هذه.

• **إحتياجات الإسكان الخاصة (الفقرة ٣):** إذا كنت تقيم في مسكن أصبح غير ملائماً نظراً لعدم توافر الأمن (مثلاً، إسكان مرحلي أو إزاء الأزمت)، أو غير مناسباً (نظراً لكثرة السكان)، أو مهدداً للسلامة (العنف العائلي مثلاً)، أو لوجود حاجة طبية عاجلة، فإنك مؤهل للإسكان العاجل.

ملاحظة (١): إذا كنت من أصول إيبوريغينية أو من سكان مضيق توريز، فإنك قد تكون مؤهلاً لإدراج اسمك على لائحة الإنتظار السكنية للإيجار المخصصة للابوريغينيين في فيكتوريا.

ملاحظة (٢): هناك سلسلة من المتطلبات المختلفة بخصوص لوائح الإنتظار للإسكان العاجل. ويجب عليك مراجعة مكتب الإسكان إذا كنت تعتقد أنك مؤهلاً إستناداً إلى إحدى هذه الفئات.

٦. ماهي خياراتك في مجال الإسكان؟

ليس لديك كثير من الخيارات حول مسكن الإسكان العام الذي يُعرض عليك، لكن يمكنك أن تطلب التالي:

• **الحجم:** سيزودك مكتب الإسكان بعقار كبير بما فيه الكفاية لإستيعاب كل أفراد أسرته. ويحق للأفراد الذين تجاوزوا الثامنة عشر الحصول على غرفة إفرادية ويتشارك الأطفال من نفس الجنس عادة غرفة النوم وإلا فيحق لكل منهما غرفة نوم. وقد تُفرض غرفة نوم إضافية لأسباب طبية – كتخزين المعدات الطبية أو الإقامة مُقدّم العناية الذي يعمل على مدار الساعة، أو إذا كانت مُقدّمة الطلب حامل، أو إذا كان مُقدّم الطلب والد غير حاضن.

• **متطلبات خاصة بالموقع:** ليس بوسعك إختيار حي معين أو تجمع سكاني محدد للإقامة لكن يمكنك أن تطلب الإقامة في مسكن ضمن منطقة شاملة تضم بعض الأحياء.

• **متطلبات الإسكان الخاصة:** عليك إخطار مكتب الإسكان إذا كانت لديك إعاقة وتحتاج إلى متطلبات إسكان خاصة كوجود معبر لدخول الكرسي المُزود بعجلات.

ملاحظة ١: يمكنك أن تطلب بالسكن في منطقة معينة إذا كانت لديك إحتياجات طبية خاصة. مثلاً: أنت بحاجة للسكن بالقرب من طبيبك نظراً لوضعك الصحي.

ملاحظة ٢: إذا كنت تطلب بإسكان في منطقة مُحددة نظراً لأسباب طبية، ستحتاج إلى تعبئة إستمارة تقييم العناية الطبية التي يمكن الحصول عليها من مكتب الإسكان المحلي.

ملاحظة ٣: سيأخذ مكتب الإسكان بعين الإعتبار أيضاً الطلبات للمناطق إذا كان هناك تاريخ من العنف العائلي، أو إذا كانت ستأثر مدفوعات سنرلينك، أو إذا كان الموقع الحالي سيؤدي إلى إعادة إستعمال المخدرات بما يُخالف القوانين.

٧. كم من الوقت يجب علي أن أنتظر؟

سيعتمد ذلك على لائحة الإنتظار التي أُدرج اسمك عليها، كما إن وقت الإنتظار للإسكان العام يختلف من لائحة لأخرى. لكن وبشكل عام، كلما أضفت متطلبات على طلبك إزداد وقت البت بطلبك. إن الطلبات المُدرجة على لائحة إنتظار الدور قد تستغرق فترة ١٢ سنة من تاريخ التقدم بالطلب قبل أن يُعرض عليها مسكن. أما طلبات قائمة الإسكان المُبكر فقد تستغرق حوالي سنتين.

ملاحظة: ستختلف فترة الإنتظار إستناداً إلى متنوع من الظروف والأحوال.

٨. عروض الإسكان

مُقدمو طلبات وفق لائحة إنتظر دورك

يمكن لمقدمي الطلبات وفق لائحة إنتظر دورك الحصول على عرضين فاعلين (مُلزمين) للإسكان. وإذا رفض مُقدّم الطلب هذين العرضين الفاعلين (المُلزمين) سيُحال طلبه حينئذ من لائحة الإنتظار.

مُقدمو الطلبات للإسكان العاجل

سيُعطي مُقدمو الطلبات للإسكان العاجل عرضاً واحداً فقط. وإذا رفض مُقدّم الطلب هذا العرض، سيُحال طلبه إلى لائحة إنتظار الدور وسيُعرض عليه عرض واحد آخر فقط. وإذا رفض مُقدّم الطلب عرضين مُلزمين فاعلين فإن طلبه سيُسحب من لائحة الإنتظار.

٩. كيف تتعلم إذا كان العرض «فاعلاً ومُلزماً»؟

سيكون العرض فاعلاً ومُلزماً إذا:

- كان العقار يقع ضمن إحدى المناطق التي إختارها مُقدّم الطلب؛
- كان تكوين الأسرة وعدد غرف النوم متطابقين مع الخطوط التوجيهية لحجم البيت؛ و
- يتطابق المسكن مع أي متطلبات خاصة بخصوص المسكن أو الموقع

ملاحظة: إذا رفضت أي عرض للسكن نظراً لأن العقار لا يُلي متطلباتك الخاصة بخصوص الموقع أو العقار، ستُتاح لك فرصة ٢٨ يوماً لتقديم الوثائق بشأن طلب الحصول على عقار مختلف.

١٠. تأجيل الطلب المُقدّم

يمكن لمقدمي الطلبات للإسكان العاجل طلب تأجيل طلبهم مع الإحتفاظ بحقهم في وضعية طلبهم للإسكان العاجل وذلك افترة تصل إلى ثلاثة أشهر إذا كانوا سيمكثون في المستشفى أو في دار للعجزة (التمرريض) أو في مركز إعادة التأهيل أو في السجن.

١١. قبول عرض الإسكان

يجب عليك متى قبلت عرضاً أن توفّع على إتفاقية للإيجار السكني مما يعني أنك أصبحت مُستأجراً وتقع على عاتقك بعض الحقوق القانونية والمسؤوليات.

