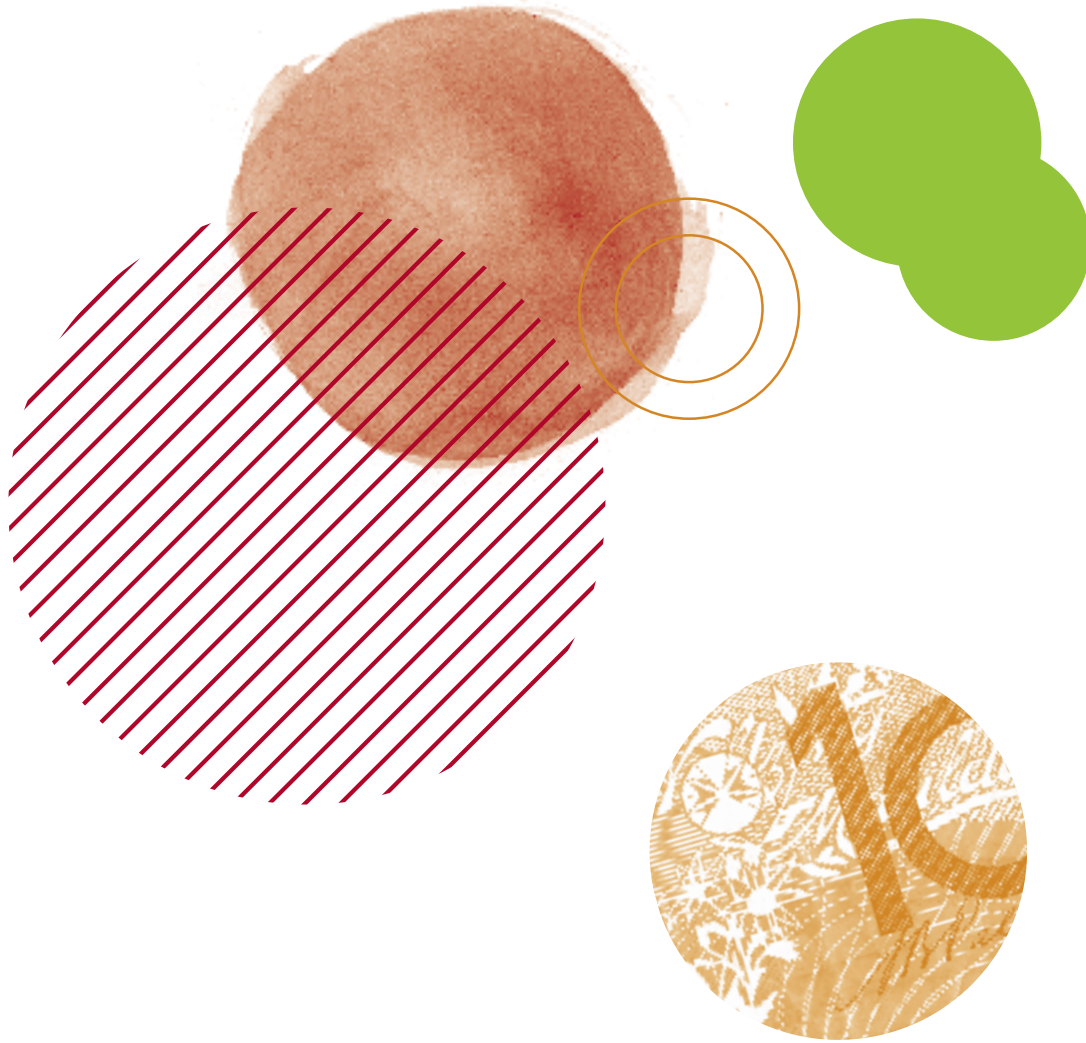


# المبالغ المُسترجعة والدعم بدل الإيجار

لمحة عامة حول الأهلية للحصول على الدعم الحكومي  
لتكاليف الإيجار.



- كنت تحصل على فائدة ما من الإستثمارات والمُدخرات؛
- تحصل على مدفوعات إعالة الطفل؛
- تحصل على مدفوعات بدل الخدمات كالعوائد الهامشية الجانبية أو تخفيض على الأجر أو الراتب.

## ٤ . كيف تُحدّد قيمة المبلغ المُسترجع (التخفيض) بدل الإيجار؟

يعتمد المبلغ المُسترجع (التخفيض) بدل الإيجار على دخل الأسرة الإجمالي القابل للتقييم. يُحسب المبلغ المُسترجع (التخفيض) بدل الإيجار بـ ٢٥٪ من الدخل العائلي. وسيأخذ مكتب الإسكان كل أنواع الدخل، لكن إذا كنت تحصل على دخل لغاية مُحددة كعلاوة العقاقير الدوائية فإنها لا تُدرج في عملية تحديد التخفيض عموماً.

ونقدم أمثلة عن بعض وليس كافة المداخل، التي يستعملها مكتب الإسكان حين تقييم قيمة المبلغ المُسترجع (التخفيض) بدل الإيجار ويُطلق عليها «الدخل الخاضع للتقييم» وتشمل:

- معاش السن؛
  - علاوة مُقدّم الطلب للحصول على اللجوء؛
  - علاوة الدراسة Austudy، Abstudy (حيث إستبدل المُستفيد جزء من مُستحققاته لعلاوة لقاء الحصول على قرض)؛
  - معاش الخدمة الأسترالية؛
  - دُفعة مُقدّم العناية (كانت تُعرف سابقاً بمعاش مُقدّم العناية)؛
  - علاوة العائلة (ذلك الجزء فقط الذي يفوق الحد الأدنى)؛
  - الدخل الناجم عن الأموال أو الممتلكات (يشمل العقارية)؛
  - الدُفعة بدل تربية الأطفال (في الشراكة)؛
  - الدُفعة بدل تربية الأطفال (العازب) (تُعرف سابقاً بمعاش الوالد الوحيد)؛
  - علاوة الشريك (الزوجي)؛
  - المُنح الجامعية والدراسية الأخرى؛
  - معاشات شؤون المحاربين القدامى؛
  - معاش أرامل الحرب؛
  - مبالغ تم الفوز بها؛
  - مدفوعات ورك كُفر Work Cover ومفوضية حوادث المرور TAC – عنصر فقدان الدخل (مدفوعات التعويض من TAC بدل العجز غير خاضعة للتقييم)؛
  - علاوة الشبيبة.
- إن الدخل الذي لا يشمله تقييم الإيجار يُطلق عليه «الدخل الذي لا يخضع للتقييم» ويشتمل على:
- السُّبل الكافية من دعم المعاش التي تُدفع من قِبَل دائرة شؤون المحاربين القدامى؛

## المبالغ المُسترجعة (التخفيض) بدل الإيجار

### ١ . ما هي المبالغ المُسترجعة (التخفيضات) بدل الإيجار؟

إن الهدف من المبلغ المُسترجع (التخفيض) هو تخفيض كلفة الإيجار السكني.

وبما أنك مُستأجر مع الإسكان العام، يمكنك أن تتقدّم بطلب لتسديد إيجار أقل مما هو سائد في سوق الإيجار. إن المبلغ المُسترجع بدل الإيجار (التخفيض) هو الفارق بين المبلغ الذي تُسدّده للإسكان ومُعدّل الإيجار في السوق. إن قيمة المبلغ المُسترجع (التخفيض) ستعتمد على دخلك العائلي.

### ٢ . كيف أتقدّم بطلب للحصول على مبلغ مُسترجع (تخفيض) بدل الإيجار؟

يمكنك أن تتقدّم بطلب للحصول على مبلغ مُسترجع (تخفيض) بدل الإيجار من خلال تعبئة إستمارة طلب للحصول على مبلغ مُسترجع (تخفيض) بدل الإيجار وتقديمها إلى مكتب الإسكان المحلي.

وسيتوجّب عليك تقديم المعلومات والوثائق بخصوص مدخرات وممتلكات كل شخص يسكن في العقار. وإذا قُدّم الطلب دون الوثائق المطلوبة، لن يُبْت بالطلب حين تقديم كافة الوثائق الضرورية.

### ٣ . ما هي الوثائق المطلوبة؟

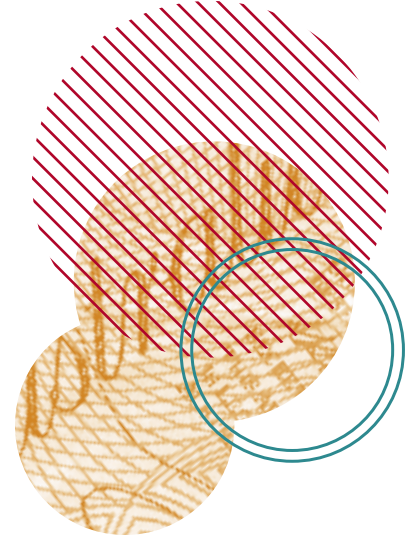
يجب تقديم وثائق بكافة مصادر الدخل لكل أفراد الأسرة وأن تُرفق مع الطلب. إن نوع الوثائق التي تحتاج إلى تقديمها يعتمد على مصادر الدخل وتُدرج أدناه معلومات عامة حولها.

يجب على كل من أفراد الأسرة تقديم:

- **إفادة بالدخل** – قد تكون هذه كتاباً صادراً عن مكتب سنترلينك أو إفادة من رب العمل بالأجر الأسبوعي لمدة ١٣ أسبوعاً.
- **إفادة بالممتلكات** – قد تكون هذه نسخة عن دفترك المصرفي أو إفادة حديثة بذلك وإذا كانت لديك ممتلكات أو إستثمارات أخرى فيجب عليك أيضاً تقديم بيانات بخصوصها.

وسيتوجّب عليك تقديم معلومات إضافية إذا:

- أضفت فرد جديد أو آخر مُعال على الأسرة؛
- كنت تحصل على أجر أو راتب؛
- كنت تحصل على مدفوعات من سنترلينك؛
- كنت تحصل على معاش من شؤون المحاربين القدامى؛
- كنت تعمل لحسابك؛
- كنت تحصل على علاوة الدراسة Austudy أو Abstudy.



- قرض أوزستداي Austudy
- دُفعة الوالدين الأساسية (في الشراكة) – علاوة دُفعة العائلة الضريبية الجزء ب؛
- علاوة مُقدّم العناية (تُعرف سابقاً بعلاوة الطفل الموعوق وعلاوة الخدمات البيئية)؛
- علاوة العناية بالطفل؛
- دخل السُّكان الذي دون ١٨ سنة من العمر؛
- مدفوعات التعويض لمبلغ كبير (إلا إذا كانت تتضمن جزءاً بديل فقدان الأجر أو الراتب)؛
- الحد الأدنى من علاوة العائلة (كانت تُعرف سابقاً بدُفعة العائلة الأساسية) – علاوة دُفعة العائلة الضريبية الجزء ب .
- معاش اليتيم (٨١ سنة أو أدنى)؛
- علاوة العقاقير الدوائية؛
- معاشات مُدخرات صناديق التقاعد، المُرتب أو الدخل السنوي مدى الحياة التي لا يمكن سحبها أو الإفادة منها بالكامل دُفعة واحدة؛
- معاشات العجز جراء الحرب؛
- المبلغ الإضافي على الشروع بالعمل بديل الإعالة؛
- المبلغ الإضافي للثبينة المعوقين .

ملاحظة: راجع مكتب الإسكان للإطلاع على تفاصيل حول أنواع الدخل الأخرى الخاضعة للتقييم وغير الخاضعة للتقييم .

## ٥ . تغييرات على الظروف

إذا طرأت تغييرات على ظروفكم في مجال الدخل والممتلكات، يجب عليك إخطار مكتب الإسكان في أقرب فرصة ممكنة كي يُصار إلى إعادة تقييم المبلغ المُسترجع (التخفيض) بديل الإيجار .

وتشمل هذه التغييرات أمور مثل :

- تغيير على الدخل جراء الحصول على عمل أو فقدانه؛
- إضافة شخص جديد على الأسرة؛
- فقدان أحد أفراد الأسرة؛
- أطفال في الأسرة على وشك بلوغ ١٣، ١٦ و ١٨ أو ٢١ سنة من العمر؛
- كافة الزيادات على مدفوعات إعالة الأطفال .

ملاحظة: إذا تعرّض دخلك للزيادة والنقصان، يجب عليك إعادة تقديم طلب كل ١٣ إسبوع كي يتم تعديل المبلغ المُسترجع (التخفيض) بديل الإيجار .

## ٦ . مراجعة الإيجار

إذا كنت تحصل على مبلغ مُسترجع (تخفيض) بديل الإيجار، سيقوم مكتب الإسكان بمراجعة الإيجار في الحالات التالية:

- المراجعات التلقائية: حين يُغيّر مكتب سنترلينك أو دائرة شؤون المحاربين القدامى مستوى المعاش أو العلاوة أو العوائد، فإن قيمة التخفيض المُسترجع التي تحصل عليها ستخضع تلقائياً للمراجعة؛

- **مراجعات سوق الإيجار:** يخضع سوق الإيجار للمراجعات السنوية . وحين يطرأ تغيير عليها فإن قيمة التخفيض المُسترجع التي تحصل عليها ستخضع للتعديل بشكل تلقائي إستناداً إلى ذلك . ويجب أن تستلم إشعار وفق متطلبات قانون الإيجارات السكنية كي تكون الزيادة سارية المفعول . ويمكنك الاعتراض على التغيير إذا زردت (راجع صفحة الوقائع بعنوان – الإستئناف ضد قرارات مكتب الإسكان) .
- **مراجعات السن:** إذا بلغ أيّ من أفراد العائلة ١٣، ١٦ و ١٨ أو ٢١ سنة من العمر، ستُجرى حينئذٍ مراجعة الإيجار؛
- **مراجعة الإتصال:** إن هذه مراجعات دورية (سنوية عادة) على التخفيض المُسترجع للتأكد من حصول الأسرة على التخفيض الملائم على الأجر .

ملاحظة: سيُرسل إليك مكتب الإسكان رسالة تُبَلِّغك بأنه سيُجرى مراجعة على التخفيض المُسترجع على الإيجار . ومن الأهمية بمكان أن ترد على هذه الرسالة إذ أن الإخفاق في تقديم المعلومات المطلوبة في الرسالة سيؤدي بمكتب الإسكان إلى إلغاء المبلغ المُسترجع (التخفيض على الإيجار) .

## ٧ . الإستئناف ضد قرار حول المبلغ المُسترجع (التخفيض) بديل الإيجار

إذا رُفُض طلبك للحصول على المبلغ المُسترجع (التخفيض) بديل الإيجار أو إذا كنت غير راضٍ عن قيمة التخفيض أو أية تغييرات، فقد يحق لك رفع شكوى بالأمر من خلال إجراءات الإستئناف الداخلية المُعمّدة في مكتب الإسكان .

ملاحظة: للإطلاع على مزيد من المعلومات حول الإستئناف، راجع صفحة الوقائع بعنوان – الإستئناف ضد قرارات مكتب الإسكان .

## دعم الإيجار

### ١ . ما هو دعم الإيجار؟

إن دعم الإيجار عبارة عن منحة أو دُفعة تُقدّم للمستأجر في ظروف محدودة لتخفيض الإيجار المُستحقّ تسديده على مدى فترة زمنية مُحدّدة .

إن هذا الدعم مُختلف عن المبلغ المُسترجع (التخفيض) بديل الإيجار لأنه متوافر في ظروف مُحدّدة فقط .

### ٢ . من مؤهل للحصول على دعم الإيجار؟

إن المستأجرين من الإسكان العام مؤهلين للحصول على دعم الإيجار في الحالات التالية:

أضرار الحرائق: إذا تعرّض عقارك للأضرار جراء الحريق:

- وقد أدّى الضرر إلى إنخفاض استعمالك للعقار (الطهي أو تسخين المياه)؛ و
- قد إخترت البقاء في العقار أو الإنتقال إلى بيت

- صديق دون تحميل مكتب الإسكان أية تكاليف؛ و
- التصليحات على العقار المتضرّر ستُنجز خلال ستة أسابيع .

أضرار المياه/ الفيضان: إذا تعرّض العقار للأضرار:

- وقد أدّى الضرر إلى إنخفاض استعمالك للعقار (الطهي أو تسخين المياه)؛ و
- قد إخترت البقاء في العقار أو الإنتقال إلى بيت صديق دون تحميل مكتب الإسكان أية تكاليف؛ و
- التصليحات على العقار المتضرّر ستُنجز خلال ستة أسابيع .

تحسينات على العقار: حين يقوم مكتب الإسكان بتحديث وتحسين العقار الذي تُقيم فيه:

- وتؤدي أعمال التحسينات إلى إنخفاض استعمالك للعقار (الطهي أو تسخين المياه)؛ و
- أن الأعمال تستغرق فترة ستة أسابيع قبل إنجازها؛ و
- تم تقديم شقة سكنية مُتجمعة كي يستعملها مستأجر العقار قيد التحسين .

موظف الإرتباط مع السكان: إذا كنت تعمل بصفة موظف الإرتباط مع السكان وتُقيم في موقع إقامة المُسنين فأنت مؤهل للحصول على الدعم .

الحاجب المُقيم: إن هذا الشخص موظف من قِبَل مكتب الإسكان بصفة عامل تنظيفات في موقع الإسكان وهو مؤهل للحصول على الدعم الكامل بما في ذلك رسوم الخدمة وموقف للسيارة حيث ينطبق ذلك .

مستأجر بلغ ١٠٠ سنة من العمر: إذا بلغت ١٠٠ سنة من العمر فأنت مؤهل للحصول على دعم كامل للإيجار .

قرار صادر عن لجنة VCAT التحكيمية: قد تُصدر اللجنة التحكيمية المدنية والإدارية VCAT قراراً يقتضي إما سحب أو إيداع مبلغ من حساب الإيجار السكني لتخفيض أو زيادة مبلغ مُحدّد من حساب الإيجار أو رسم الإيجار .

### ٣ . قيمة الدعم

يحق للمستأجرين الحصول على دعم قد يصل نسبة ١٠٠٪ من الإيجار المفروض وذلك لفترة قصوى من ستة أسابيع . ويتم التفاوض على مبلغ الدعم بين المُستأجر ومكتب الإسكان .

قد يشتمل الدعم في بعض الحالات على رسوم الخدمة والصيانة .

يمكن لموظفي الإرتباط بالسكان والحجّاب والمستأجرين الذين بلغوا ١٠٠ سنة من العمر الحصول أيضاً على موقف خاص بسيارتهم .

# للحصول على المساعدة

## مكتب الإسكان

إذا كان لديك سؤال تريد طرحه على مكتب الإسكان أو تريد إحالة للحصول على المساعدة.

هاتف: ١٣٠٠ ٦٥٠ ١٧٢  
www.housing.vic.gov.au

## اللجنة التحكيمية المدنية والإدارية في فيكتوريا

إذا كنت بحاجة للجوء إلى اللجنة أو إسئدعت للممثل أمامها.

هاتف: ٩٦٢٨ ٩٨٠٠ (٠٣) (١٨٠٠ ١٣٣ ٠٥٥)  
www.vcat.vic.gov.au

## إتحاد المراكز القانونية المجتمعية

للإستعلام عن أقرب مركز قانوني مُجتمعي إليك أو للحصول على إستشارة قانونية.

هاتف: ٩٦٥٤ ٢٢٠٤ (٠٣)  
www.communitylaw.org.au

## مكتب الإسكان - مكتب الإستئناف على قرارات الإسكان

إذا كنت تريد الإستئناف على قرار إتخذ من قِبَل مكتب الإسكان.

هاتف: ٩٦١٦ ٧٤٦٦ (٠٣)  
(المُتصلون من الأرياف - ١٨٠٠ ٨٠٧ ٧٠٢)

## الأمبودزمن (الموظف الحكومي المُستقل لإستقبال الشكاوى) في فيكتوريا

إذا كنت تريد رفع شكوى بخصوص قرارات إتخذها مكتب الإسكان.

هاتف: ٩٦١٣ ٦٢٢٢ (٠٣)  
www.ombudsman.vic.gov.au

## العيادة القانونية للأشخاص المُشردين PILCH

إذا كنت أحد المُشردين وتحتاج إلى المساعدة في تعاطيك مع مكتب الإسكان.

هاتف: ٩٢٢٥ ٦٦٨٤ (٠٣)  
www.pilch.org.au

## مفوضية تكافؤ الفرص

إستشارة مجانية إذا كنت تعتقد أنك تعرّضت للتمييز من قِبَل مكتب الإسكان.

هاتف: ٩٢٨١ ٧١٠٠ (٠٣) (١٨٠٠ ١٣٤ ١٤٢)  
www.eoc.vic.gov.au

## نقابة المُستأجرين

للحصول على إستشارة قانونية مجانية حول الإسكان.

هاتف: ٩٤١٦ ٢٥٧٧ (٠٣)  
www.tuv.org.au

## كاتب النص: نيكولا چودفلاو

مُنصح النشرة: مركز فلمنغتون وكينزينغتون القانوني المجتمعي (هيئة مُسجّلة رسمياً)، رقم ABN: 38 029 753 353، رقم التسجيل A0017061M.

إخلاء المسؤولية القانونية: إن المعلومات المدرجة في صفحة الوقائع هذه كانت صحيحة ودقيقة حين الطباعة. لكن، قد يتغير القانون والسياسة. إحرص دائماً على تفقّد التغييرات التي تطرأ على القانون أو السياسة المُتبعة وإحصل على الإستشارة القانونية قبل التصرف إستناداً إلى المعلومات التي تتضمنها صفحة الوقائع هذه. لا تتحمّل أية مسؤولية جراء وجود أي خطأ أو إغفال.

التقدير والإعتراف: لقد أمكن إنتاج هذه النشرة جراء منحة مالية صدرت عن مؤسسة القانون في فيكتوريا.

حقوق النشر: تخضع هذه المطبوعة لحقوق النشر. يمكن تنزيلها من الموقع على الشبكة ويمكن نسخها وتوزيعها للأفراد والمؤسسات بشرط ألا يكون ذلك بدل الربح وعلى أن يتم الإعتراف بدور مركز فلمنغتون وكينزينغتون القانوني المجتمعي في إنتاج هذه النشرة.

طلبات الحصول على النشرة: Flemington and Kensington Community

Legal Centre, P.O. Box 487, Flemington, Vic 3031

هاتف: ٩٣٧٦ ٤٣٥٥ (٠٣)

النشرة على الخط (إلكترونيًا):

www.communitylaw.org.au/flemingtonkensington

التصميم: منيب - www.monib.com

