

إيجاد منزل في فيكتوريا

A GUIDE TO HOUSING
OPTIONS FOR NEWLY-
ARRIVED REFUGEE
COMMUNITIES

دليل الخيارات السكنية
لمجتمعات اللاجئين
الوافدين حديثاً

كُتِبَ هذا المورد لمجتمعات اللاجئين الجدد في ملبورن، لمساعدتهم على فهم الخيارات السكنية وإيجاد منزل مناسب.

تم تطويره من قبل مركز الثقافة والاثنية والصحة (Centre for Culture, Ethnicity and Health (CEH) وتمويل من دائرة الصحة والخدمات الإنسانية الفيكتورية (Victorian Department of Health and Human Services (DHHS)).

يهدف **مركز الثقافة والاثنية والصحة** إلى تحسين صحة ورفاهية الأشخاص من خلفيات اللاجئين والمهاجرين. نقوم بذلك من خلال العمل مع خدمات الصحة والمجتمع والحكومة المحلية للمساعدة في تحسين طريقة تفاعلهم مع زبائنهم ذات الخلفيات المتنوعة ثقافياً ولغوياً.

تعمل **دائرة الصحة والخدمات الإنسانية الفيكتورية** على تحقيق أفضل صحة ورفاهية وسلامة لجميع الفيكتوريين حتى يمكنهم أن يعيشوا حياة يقدّرونها.

لتطوير هذا المورد، استشرنا الرجال والنساء والشباب من المجتمعات الوافدة حديثاً التي تعيش في ملبورن. شكراً لمنسقي المجتمع على مساعدتهم في المشورة. استشرنا أيضاً موظفي الوكالات التالية:

< Launch Housing

< Unison

< cohealth

< InTouch

< مركز Wyndham المجتمعي والتعليمي

يتضمن المورد قاموساً بالمصطلحات المتعلقة بالإسكان لمساعدتك في فهم حقوقك وخياراتك.

في أيلول / سبتمبر 2018، مرّر البرلمان الفيكتوري **مشروع قانون تعديل الإيجارات السكنية لعام 2018**، والذي يتضمن أكثر من 130 إصلاحاً لتوفير حماية إضافية للمستأجرين.

سوف تدخل التغييرات حيز التنفيذ تدريجياً وستشرف عليها دائرة **شؤون المستهلك في فيكتوريا (Consumer Affairs Victoria)**.

على حد أفضل علمنا، فإن المعلومات الواردة في هذا الكتيب هي دقيقة في وقت النشر.

المقدمة

قاموس مصطلحات

أنا بحاجة لإيجاد منزل. ما هي خياراتي؟

الإيجار: ما أحتاج إلى معرفته

هل يمكنني الحصول على دعم مالي لمساعدتي في الإيجار؟

فواتير الكهرباء والغاز والمياه

الإسكان الاجتماعي

الإسكان الحكومي: ما أحتاج إلى معرفته

الإسكان المجتمعي: ما أحتاج إلى معرفته

حقوق كمستأجر

ماذا لو لم يكن لدي إقامة دائمة أو ليس لدي الجنسية الأسترالية؟

الخيارات في حال كنت في أزمة وقد أصبح مشرداً

أحتاج إلى مكان للبقاء فيه الليلة

الخيارات خلال الأزمات للنساء

خيارات خلال الأزمات للشباب

قاموس مصطلحات

السكن (Accommodation)

يعني "مكان للعيش فيه".

عرضة لخطر التشرد (At risk of homelessness)

يصف شخصاً قد لا يجد مكاناً ليعيش فيه عما قريب.

التأمين (Bond)

المال الذي يطلبه منك المالك لتدفعه قبل الانتقال إلى عقار للإيجار.

هذه وديعة لتغطية أية أضرار قد تحدثها للعقار.

الإسكان المجتمعي (Community Housing)

شكل من أشكال الإسكان الاجتماعي الطويل الأمد تديره منظمات لا تهدف للربح.

السكن خلال الأزمات / الطوارئ (Crisis/emergency accomodation)

سكن قصير الأمد للأشخاص الذين هم بلا مأوى أو معرضون لخطر أن يصبحوا بلا مأوى أو يفرون من العنف العائلي.

العنف المنزلي والعائلي (Domestic and Family Violence - DFV)

يصف السلوك المسيء المستمر حيث يسعى الشخص إلى التحكم والسيطرة على شخص آخر. وهذا يشمل الإصابات البدنية، والتهديدات، والاعتداء الجنسي، والعذاب العاطفي والنفسي، والتحكم الاقتصادي، وإلحاق الضرر بالملكات، والعزلة الاجتماعية وأيضاً أي سلوك يؤدي إلى أن يحيا الشخص في خوف. قد يحدث بين الوالدين أو مقدمي الرعاية أو بين أفراد العائلة الآخرين.

المشرد (Homeless)

ليس له منزل. هذا لا يعني فقط النوم في الشارع، ولكن يمكن أن يعني أيضاً البقاء في مسكن أحد الأصدقاء، والنوم على الأريكة أو الأرض، أو البقاء في مسكن الأزمات ليلة واحدة في كل مرة.

المالك (Landlord) (ويسمى أيضاً "مزود خدمة الإيجار السكني") ("residential rental providers")

الشخص الذي يملك أو المجموعة التي تملك المنزل أو الشقة.

عقد الإيجار أو اتفاقية عقد الإيجار أو عقد الإيجار السكني (Lease, Lease Agreement or Residential Tenancy Agreement)

عقد موقع بينك وبين مالك العقار يشرح فيه شروط استئجار المنزل أو الشقة. وهو يغطي فترة عدة أشهر ويمكن تجديده.

الاستئجار الخاص (Private Rental)

منزل أو شقة يكون فيها المالك شركة خاصة أو شخص، ومتاح / متاحة للإيجار.

الإسكان الحكومي (Public Housing)

شكل من أشكال الإسكان الاجتماعي الطويل الأمد يديره مكتب الإسكان (الحكومة).

وكيل العقارات (Real Estate Agent)

مُحترف مرخص له يدير العقارات نيابة عن مالك العقار.

الملجأ (Refuge)

مكان يمكن للشخص البقاء فيه ليشعر بالأمان.

الإيجار (Rent)

المال الذي تدفعه لصاحب العقار مقابل العيش في منزل أو شقة.

متأخرات الإيجار (Rental Arrears)

إذا لم تدفع الإيجار في الوقت المناسب، فإن "المتأخرات" هي المبلغ المستحق عليك.

الكشف على الإيجار / السكن (Rental/Housing Inspection)

عندما يأتي المالك أو الوكيل إلى منزلك / شقتك للتحقق من مكان السكن.

يجب عليهم إخبارك مقدماً وكتابياً عندما يخططون للقدوم.

إعانة الإيجار (Rental Subsidy)

تساعد المستأجر على دفع الإيجار عن طريق تخفيض المبلغ المستحق إلى المالك.

مساعدة الإيجار (Rent Assistance)

دفعة منتظمة من Centrelink لمساعدتك في دفع الإيجار.

مبنى الغرف (Rooming House)

مبنى يضم عدة غرف للإيجار. يوجد تسجيل عام لمباني الغرف، مثلها مثل الإسكان الحكومي.

الإسكان الاجتماعي (Social Housing)

للأشخاص ذوي الدخل المنخفض الذين يحتاجون إلى مكان للعيش فيه، وخاصة أولئك الذين لا مأوى لهم، أو الذين تعرضوا لعنف عائلي أو لديهم احتياجات خاصة. الإسكان الحكومي أو الإسكان المجتمعي هي من أنواع الإسكان الاجتماعي.

السكن المدعوم (Supported accomodation)

نوع من الإسكان يشمل دعم الأشخاص ذوي الإعاقة أو كبار السن. تديره المنظمات المجتمعية.

الإيجار (Tenancy)

يعني "الإستئجار". يتعلق بالأشياء المرتبطة باستئجار منزل.

المستأجر (Tenant) (ويسمون أيضاً "المستأجرون") ("renters")

الشخص أو المجموعة / العائلة التي تستأجر منزلاً أو شقة.

المرافق (Utilities)

الغاز والكهرباء والمياه التي تستخدمها في منزلك.

سجل الإسكان الفيكتوري (Victorian Housing Register)

سجل الطلبات للإسكان الحكومي والمجتمعي. هو يشبه قائمة الانتظار.

أنا بحاجة
لإيجاد منزل.

ما هي
خياراتي؟

عندما تكون جديدًا في أستراليا، فالاستئجار الخاص هو الخيار الرئيسي، ولكنه ليس الوحيد. تقدم دائرة الصحة والخدمات الإنسانية الفيكتورية (DHHS) معلومات عن الخيارات السكنية المختلفة المتوفرة في ولاية فيكتوريا.

الإسكان الاجتماعي

الإسكان الاجتماعي مخصص للأشخاص من ذوي الدخل المحدود الذين يحتاجون إلى مكان للعيش فيه، وخاصة أولئك الذين أصبحوا مشردين حديثًا، أو تعرضوا للعنف العائلي أو لديهم احتياجات خاصة أخرى. الإسكان الحكومي أو السكن المجتمعي كلاهما شكل من أشكال الإسكان الاجتماعي.

الإسكان الحكومي هو سكن ذات إيجار طويل الأمد بأسعار معقولة تملكه الحكومة ويديره مكتب الإسكان. يتم دفع الإيجار بنسبة 25 ٪ من دخل الشخص. هناك قوائم انتظار طويلة للإسكان الحكومي. إذا كنت تريد التقديم، فستحتاج إلى وضع اسمك في **سجل الإسكان الفيكتوري**. قد تحتاج للحصول على المساعدة من شخص ما بهذه العملية حيث أنه لا يمكن إجراؤه إلا باللغة الإنجليزية.

الإسكان المجتمعي هو أيضا مسكن ذات إيجار طويل الأمد بأسعار معقولة يدار من قبل منظمات المجتمع. يوفر الإسكان المجتمعي أنواعا مختلفة من المنازل حسب احتياجات وتفضيلات العائلة أو الفرد.

السكن خلال الطوارئ / الازمات

السكن خلال الطوارئ أو الازمات هو سكن قصير الأمد للأشخاص المشردين أو المعرضين لخطر التشرد أو الهاربين من العنف العائلي.

لدى DHHS وسيلة لمساعدتك على إيجاد أفضل خيار سكني لك: **(Housing Option Finder) الباحث عن الخيار السكني**. من خلال الإجابة على بعض الأسئلة، ستتمكن من رؤية ما هو متاح ومناسب لك في غضون دقائق. هذه الوسيلة هي باللغة الإنجليزية فقط لذا قد تحتاج إلى المساعدة عند استخدامها.

الإيجار الخاص

إن استئجار منزل في أستراليا مكلف، وكثير من الناس يكافحون لدفع الإيجار. يمكن أن يكون الأمر أكثر صعوبة إذا كنت تتلقى دفعات Centrelink أو دخلاً منخفضاً أو لديك عائلة كبيرة. ومع ذلك، لا يزال الاستئجار الخيار الأفضل لمعظم الناس، حيث أن خيارات الإسكان الأخرى لديها قوائم انتظار طويلة.

عند البحث عن منزل أو شقة للإيجار، تحقق من مدى قربك من الخدمات التي تحتاجها: كم تبعد وسائل النقل العام والمدارس وأقرب مركز صحي؟ يمكنك توفير المال على الإيجار ولكن سيكون إنفاقه على البنزين أو النقل بدلاً من ذلك. يمكن أن يساعدك **مخطط رحلات النقل العام الفيكتوري** على حساب المدة التي تستغرقها للوصول إلى وجهتك.

عند وصولهم إلى أستراليا، غالباً ما يرغب الناس في العيش بالقرب من مجتمعاتهم الثقافية. إذا استقر عدد كبير من الناس في نفس المنطقة في وقت قصير، فإنه يخلق تافئاً على السكن ويمكن أن يؤدي إلى زيادة الإيجارات.

بينما نفهم أنه من المهم أن تعيش بالقرب من مجتمعك الثقافي، فكر في العيش في ضاحية أخرى حيث قد يفاجئك الفرق في تكاليف الإيجار.

الإيجار: ما أحتاج إلى معرفته

معلومات مترجمة متاحة لمساعدتك على فهم كيف تتم الإيجارات في أستراليا.

ما هو الإيجار؟

عقد الإيجار أو إتفاقية عقد الإيجار أو عقد الإيجار السكني هو عقد بينك وبين مالك العقار يشرح فيه شروط استئجار المنزل أو الشقة. يغطي فترة لعدة أشهر أو سنوات ويمكن تجديده. إنه وثيقة هامة يجب أن توقعه أنت ومالك العقار قبل البدء في التأجير. التفاصيل المحددة حول المنزل أو الشقة هي موثقة. هذا يحميك كما أنه يحمي المالك.

متى يمكن زيادة الإيجار؟

لا يمكن زيادة إيجارك أكثر من مرة كل 6 أشهر. يجب أن يعطيك المالك إشعارا كتابيا قبل 60 يوما ويجب عليه استخدام الأسلوب المناسب. يمكن أن يكون الإشعار لزيادة واحدة فقط في الإيجار ويجب أن يخبرك عن حقه في التقدم بطلب إلى **دائرة شؤون المستهلك في فيكتوريا** في غضون 30 يوما للتحقيق في الزيادة إذا كنت تعتقد أنها مفرطة. إذا كان إشعار زيادة الإيجار لا يستوفي جميع هذه الشروط، فهو غير صالح ولا يتعين عليك دفع المبلغ الزائد.

تزود هيئة المستأجرين في فيكتوريا بالمعلومات بـ 25 لغة عن جميع الأمور المتعلقة **باستئجار عقار**.

التأمين

المال الذي يطلبه منك المالك لتدفعه قبل الانتقال إلى عقار مستأجر. هذا هو ودیعة لتغطية أي أضرار تحدثها للمكان أثناء الإقامة هناك. يتم إعادتها بالكامل في نهاية عقد الإيجار إذا لم يكن هناك ضرر. إذا كان هناك ضرر، فإن تكلفة إصلاح الأشياء ستؤخذ من التأمين وسوف تحصل فقط على ما تبقى بعد التصليات. احتفظ بإصال التأمين وأي إيصالات أخرى للإيجار أو التصليات في مكان آمن.

إذا كان إيجارك هو 350 دولار أو أقل في الأسبوع، لا يمكن أن يكون **التأمين** أكثر من إيجار شهر واحد. إذا كان إيجارك أكثر من 350 دولار في الأسبوع، فلا يوجد حد أقصى لمبلغ التأمين.

المعاينة الأولية والخاتمة

عندما تنتقل إلى منزل، يقوم الوكيل العقاري أو المالك بكتابة مستند يشير فيه إلى ما هو موجود في المنزل وإلى كل شيء قد يكون غير سوي (على سبيل المثال إذا كانت هناك بقع على السجادة أو ثقب في الجدران). وهذا ما يسمى تقرير عن حالة المسكن. عندما تغادر، سيحدد تفتيش آخر ما إذا تغير أي شيء. لدى هيئة المستأجرين في فيكتوريا **"قائمة فحص الممتلكات"** التي يمكنك أخذها معك في زيارتك الأولى. تأكد من كتابة لائحة بكل شيء، وإلا فسيتم إلقاء اللوم عليك في حالة حدوث أي ضرر في نهاية عقد الإيجار. يمكنك التقاط الصور في التفتيش الأولي لإثبات وجود بعض الأضرار عند انتقالك إليه.

معاينة المنزل بشكل منتظم

عندما يزور المالك أو الوكيل منزلك / شقتك للتحقق من حالة المسكن. يجب عليهم إخبارك مقدما وكتابيا عندما يخططون للقدوم. يحصل هذا الأمر بشكل عام كل 3 أشهر أو 6 أشهر.

لمزيد من المعلومات حول زيادة الإيجار، وإنهاء عقد الإيجار واسترداد التأمين، تحقق من صفحات **"نصائح" هيئة المستأجرين في فيكتوريا باللغة الإنجليزية واللغات الأخرى**.

إذا كنت تفضل الاتصال بخطهم الاستشاري على الرقم 9416 25 77 وترك اسمك ولغتك، يمكنهم الاتصال بك مع مترجم.

فواتير الكهرباء والغاز والمياه

عندما تبحث عن منزل أو شقة، من المهم أن تفكر في التكاليف الأخرى التي قد تصاف إلى نفقاتك الشهرية.

المرافق

تسمى الكهرباء والغاز والمياه "المرافق". كمستأجر، أنت مسؤول عن دفع مقابل ما تستخدمه. الكهرباء على وجه الخصوص يمكن أن تكون مكلفة للغاية. لتجنب المفاجآت السيئة مع فواتيرك الأولى، تأكد من إيقاف تشغيل الأجهزة الكهربائية عند مغادرة المنزل وتوخي الحذر من مقدار التدفئة والمياه التي تستخدمها.

كيف تختار شركة كهرباء أو غاز أو مياه

يتم خصخصة المرافق في أستراليا، لذلك هناك العديد من الشركات التي تعرض صفقات مختلفة. قد يتواصلون معك عبر الهاتف أو عن طريق قرع بابك. يمكن أن يكون الأمر مربكاً.

تقدم مفوضية الخدمات الضرورية النصيحة حول كيفية اختيار شركة للطاقة، وكذلك كيفية تقليل استخدامك للطاقة.

يمكن لبعض مواقع الإنترنت مساعدتك من خلال مقارنة التكاليف والرسوم، مثل تلك التي قد تدفعها مقابل فتح حساب.

Victorian Energy Compare (مقارنة طاقة فيكتوريا)

هو موقع مستقل لمقارنة أسعار الطاقة الحكومية الفيكتورية.

بالنسبة للغات غير الإنجليزية، يرجى الاتصال على رقم 136 186. وينطبق الشيء نفسه على خطط الهاتف والإنترنت: يستحق الأمر إجراء بعض الأبحاث لإيجاد أفضل صفقة.

هل يمكنني الحصول على دعم مالي لمساعدتي في الإيجار؟

كونك وافداً جديداً في أستراليا وتعيش على دفعات CENTRELINK قد يجعل من الصعب استئجار منزل أو شقة. يمكنك الحصول على مساعدة من CENTRELINK لدفع الإيجار، والحصول على مساعدة خاصة بالتأمين وترتيب الأمور مع CENTRELINK لدفع إيجارك بشكل مباشر إلى وكيل العقارات.

مساعدة الإيجار

يمكن أن يساعدك Centrelink في دفع الإيجار عن طريق تقديم بعض "المساعدة في الإيجار". هذا المبلغ هو إضافة إلى الدفعات التي تلقاها أصلاً من Centrelink.

تعتمد مقدار مساعدة الإيجار التي يمكنك الحصول عليها على مقدار الإيجار الذي تدفعه. للحصول على مساعدة الإيجار، يجب أن يكون الإيجار أقل من 55٪ من ذلك الأسبوعي (كم هو المبلغ الذي تكسبه كل أسبوع).

لدى Centrelink معلومات حول مساعدة الإيجار [بإلغات مختلفة](#).

المساعدة في التأمين

إذا كنت تبحث عن عقار للإيجار، سيطلب منك معظم أصحاب العقارات دفع تأمين قبل الانتقال إليه.

إذا لم تكن قادراً على دفع التأمين، فقد تتمكن من اقتراض المال (بدون فوائد) من الحكومة الفيكتورية بموجب برنامج قروض التأمين (Bond Loan Scheme).

الهاتف: 1300 650 172

CENTREPAY

Centrepay هي خدمة مجانية يقدمها Centrelink لمساعدة الناس الذين يتلقون دفعات Centrelink لإدارة أموالهم، من خلال دفع فواتيرهم مباشرة من دفعاتهم. يمكنك استخدام Centrepay لدفع العديد من أنواع الفواتير - مثل رعاية الأطفال أو الكهرباء أو الإيجار.

يمكن خصم قيمة الإيجار تلقائياً من دفعات Centrelink وتذهب مباشرة إلى الوكيل العقاري.

اسأل أحد موظفي Centrelink عن Centrepay، أو تحقق من موقع [شبكة Centrelink](#). يمكنك [الاستماع إلى معلومات](#) حول Centrepay بلغات أخرى.

كما يقدم Centrelink [خدمة هاتفية متعددة اللغات](#) لمناقشة دفعات Centrelink وخدماتها بلغتك.

الإسكان الحكومي والإسكان المجتمعي هما شكلان من أشكال الإسكان الاجتماعي. إنهما متاحان للأشخاص ذوي الدخل المنخفض أو ذوي الاحتياجات الخاصة. كلاهما لديه قوائم انتظار طويلة.

الإسكان الحكومي:

ما أحتاج إلى معرفته

الإسكان الحكومي متاح للأشخاص ذوي الدخل المنخفض، لكن قائمة الانتظار طويلة وقد تضرر إلى الانتظار عدة سنوات للحصول على منزل أو شقة. والمعايير التي يمكن تطبيقها هي معايير صارمة وتشمل الدخل المنخفض والإعاقة والعديد من الأمور الأخرى التي تؤثر على مستوى معيشتك.

هناك أولويات خاصة لذوي الاحتياجات الخاصة أو الذين يعانون من التشرد أو الهارين من العنف المنزلي. من غير المحتمل أن تحصل على مأوى من قائمة الانتظار العامة، التي تسمى الآن "سجل الاهتمام"، لأن هناك قائمة أولوية طويلة.

عندما تحصل على عرض لمسكن، ليس لديك خيار حول ما هو العقار (منزل أو شقة)، وأين يوجد، وستحصل على فرصة واحدة فقط لقبول العرض - إذا رفضته، فإن يتم عرض مسكن آخر عليك. إذا كنت في قائمة الأولويات، فستحصل على عرضين، قبل العودة إلى القائمة العامة. يمكنك إعادة التقدم بطلب للحصول على أولوية الإسكان بعد 3 أشهر.

يحتوي [الرابط اللغوي للإسكان الحكومي](#) التابع لدائرة الصحة والخدمات الإنسانية الفيكتورية على معلومات مسجلة مسبقاً بـ 11 لغة حول:

- < كيفية التقديم
- < كم يكلفك الإيجار الذي ستدفعه
- < كيفية ترتيب التصلبات
- < المساعدة في الاستئجار الخاص.

خط الهاتف بالإنجليزية: 9280 0799

خط الهاتف بالعربي: 9280 0790

تحقق [هنا](#) من اللغات الأخرى

لدى هيئة المستأجرين في فيكتوريا معلومات ونصائح حول الإسكان الحكومي [باللغة الإنجليزية وبلغات أخرى](#). لدى Vincent Care [حقائق جديدة](#) سهلة تشرح مزاي وعيوب الإسكان الحكومي.

الإسكان المجتمعي:

ما أحتاج إلى معرفته

المساكن المجتمعية مشابهة للإسكان الحكومي ولكن تدار من قبل منظمات مجتمعية، إنها وسيلة للحصول على مكان آمن، وبأسعار معقولة، طويلة الأمد للإيجار للأشخاص ذوي الدخل المنخفض أو ذوي الاحتياجات الخاصة.

تتم إدارة الإسكان المجتمعي والحفاظ عليه من قبل منظمات الإسكان المجتمعي غير الهادفة للربح ("مقدمي الخدمات") والتي يتم تأجيرها للأفراد والعائلات بأسعار معقولة. يتم تنظيم مقدمي الخدمات من قبل الحكومة وتشمل جمعيات الإسكان ومياني الغرف والتعاونيات ومقدمي الإسكان المتخصصين (على سبيل المثال: للنساء أو الشباب فقط).

يمكنك العثور على مزيد من المعلومات حول [السكن المجتمعي](#) على الموقع الإلكتروني لدائرة الصحة والخدمات الإنسانية الفيكتورية (DHHS) وكذلك في [مجموعة حقائق](#) Vincent Care Victoria.

عندما تكون مستأجراً يتم حماية حقوقك. هناك العديد من المنظمات التي يمكن أن تساعدك بالمعلومات والمشورة.

الإستجار الخاص

توفر هيئة المستأجرين في فيكتوريا معلومات حول كيفية استئجار عقار، وكيفية إنهاء عقد الإيجار، وكيفية حل النزاع مع مالك العقار. جميع المعلومات متوفرة بلغات أخرى.

< الهاتف: 9416 2577

توفر دائرة شؤون المستهلك في فيكتوريا معلومات لرجال الأعمال والمستهلكين وأصحاب العقارات والمستأجرين حول حقوقهم ومسؤولياتهم. تقدم معلومات مترجمة عن حقوقكم كمستأجر، باللغة الإنجليزية و 28 لغة أخرى. كما أن لديها مقاطع فيديو حول التأجير والتأمين والتأجير والتفتيش والتصلبات بالعديد من اللغات (فتش عن لغتك) ومن ثم "حقوق التأجير".

< الهاتف: 1300 55 81 81

مستأجرو الإسكان الاجتماعي

يمكن لهيئة المستأجرين في فيكتوريا تقديم النصيحة الهاتفية للأشخاص المستأجرين مع الإسكان الاجتماعي. يمكنك الاتصال بخط النصيحة الخاصة بالإسكان الاجتماعي: 1800 068 860.

قبل الاتصال، تأكد من وجود الأشياء التالية معك:

< ورقة وقلم

< اسم مقدم خدمة الإسكان الاجتماعي أو المالك (فيما يخص الإسكان الحكومي يعتبر مالك العقار هو مدير الإسكان)

< أي مستندات ذات صلة، بما في ذلك عقد الإيجار الخاص بك، وأي إشعارات قد تلقيتها مثل إشعار الإخلاء وأي رسائل للمالك أو من المالك.

المراكز القانونية المجتمعية

المراكز القانونية المجتمعية (CLCs) هي منظمات مجتمعية مستقلة تقدم خدمات قانونية مجانية للأشخاص الذين يواجهون ضراً اقتصادياً واجتماعياً ولا يمكنهم توفير محام خاص. يمكن أن تساعد CLC الأشخاص الذين يواجهون مشاكل قانونية خطيرة تتعلق بالإسكان والديون والتعديلات والسلامة وانهيار العلاقة وغير ذلك الكثير.

للعثور على المركز القانوني للمجتمع القريب منك الذي يمكن أن يساعدك إذا كان لديك نزاع مع مالك أو وكيل عقارك، تحقق من دليل Federation of Community Legal Centres (الاتحاد لمراكز المجتمع القانوني).

ما هي VCAT؟

إذا كان لديك نزاع لا يمكن حله، يمكن للمحكمة المدنية والإدارية الفيكتورية (VCAT) توفير وساطة مستقلة. VCAT هي محكمة منخفضة التكلفة تركز على التعامل مع النزاعات والتواسط. وهي أكثر المحاكم ازدحاما في أستراليا وتعمل من 46 موقفاً في فيكتوريا.

تتعامل VCAT مع العديد من الحالات المتعلقة باستئجار منزل. يمكنها أن تستمع إلى القضايا بين المستأجرين والمالكين ولكن ليس النزاعات بين المستأجرين، وبين المقيمين أو النزاعات بين الجيران.

توفر VCAT المعلومات بـ 8 لغات غير الإنجليزية، بما في ذلك اللغة الفارسية والعربية.

الخيارات في حال كنت في أزمة وقد تعرضني للتشرد

التشرد لا يعني النوم فقط في الشارع.

تقدم بعض خدمات التشرد أيضًا الدعم لمساعدتك في إيجاد مكان للإقامة على المدى الطويل، والتأكد من حصولك على الطعام وإحالتك إلى الخدمات الصحية إذا كنت بحاجة إليها.

أشياء يجب معرفتها قبل الذهاب إلى خدمة التشرد:

- < عليك أن تصل مبكرًا: فهي خدمة تستقبل من دون موعد وكلما وصلت مبكرًا كلما ازدادت إمكانية رؤيتك بسرعة أكبر وإمكانية إقامتك الليلة (قائمة أماكن السكن المتوفرة تنشر كل صباح).
- < سيرك موظف ولكن قد يستغرق الأمر بضع ساعات، لذلك حاول أن لا تحصل على مواعيد أو خطط لبقية اليوم.
- < احضر بعض الإثباتات عن الهوية (رخصة القيادة، جواز السفر، بطاقة المصرف).
- < سيُطرح عليك الكثير من الأسئلة، بعضها شخصي، لأن الموظف يحتاج إلى فهم ظروفك الحالية.
- < يجب أن تستمر في البحث عن سكن لأن خدمة التشرد قد تكون قادرة على توفير حل قصير الأمد. قد يُطلب منك دفع جزء من تكلفة الغرفة التي قد تجدها لك (ستعطي باقي المبلغ). هذا يعتمد على حالة التأشيرة وقدرة على المساهمة ماليًا أو الحفاظ على السكن.
- < عادة ما يكون السكن خلال الأزمات في مباني العرف أو الموتيلا أو نزل البقالة، لذلك لا يمكن استدامتها على المدى الطويل.

يعتبر التنقل بين منازل الأصدقاء أو الأقارب، أو النوم في مسكن طارئ، تشردًا أيضًا.

هناك خيارات سكنية للأشخاص المعرضين لخطر التشرد والشباب والنساء اللواتي يتعرضن للعنف المنزلي والعائلي. ويشمل ذلك الملاجئ المخصصة للنساء، وملاجئ الشباب، وخدمات السكن المدعوم.

تذكر أنه إذا كنت في أستراليا لمدة تقل عن خمس سنوات بتأشيرة دخول لاجئ، فيجب عليك الذهاب إلى موظف خدمة التوطين (SSI) المسؤول عن حالة خدمات التوطين أولاً إذا كنت تعاني من مشاكل مع الإسكان. خدمات التشرد هي الخيار الأخير.

أحتاج إلى مكان للبقاء فيه الليلة

يمكنك الاتصال برقم دائرة الصحة والخدمات الإنسانية (DHHS) على مدار 24 ساعة للحصول على المساعدة (مكالمة مجانية): 1800 825 955. سيوجه هذا الرقم مكالمتك إلى أقرب خدمة إليك.

هناك خدمات خاصة بالمشردين في جميع أنحاء مليون وفي العديد من البلديات الإقليمية. يمكنك العثور على قائمة وتفاصيل الاتصال على [صفحة السكن خلال الأزمات](#) على موقع الإنترنت DHHS.

ماذا لو لم يكن لدي إقامة دائمة أو لدي الجنسية الأسترالية؟

بعض الخدمات متاحة للمقيمين الدائمين ولكن يمكن الوصول إليها من قبل الجميع، بغض النظر عن وضع التأشيرة.

كمستأجر، لديك نفس الحقوق مثل المقيمين الدائمين، بما في ذلك إذا كنت في نزاع مع مالك العقار.

ويشمل هذا تقديم طلب للحصول على المساعدة من [المركز القانوني المجتمعي ودائرة المستأجرين في فيكتوريا ودائرة شؤون المستهلك في فيكتوريا والمدكمة المدنية والإدارية في فيكتوريا \(VCAT\)](#).

- < هيئة المستأجرين في فيكتوريا خط مساعدة المستأجرين: 9416 2577
- < المعلومات والنصيحة للمستأجرين دائرة شؤون المستهلك في فيكتوريا المعلومات والنصائح للمستأجرين والمستأجرين المشاركين والمالكين: 1300 55 81 81
- < VCAT: 1300 01 8228

هناك عدة خدمات يستطيع الأشخاص الذين لديهم تأشيرات مؤقتة (BV) أو تأشيرات الحماية المؤقتة (TPV) أو تأشيرة الملاذ الآمن (SHEV) أو تأشيرات الطلاب الوصول إلى:

- < الإسكان الحكومي
- < الإسكان المجتمعي
- < برنامج قرض التأمين (Centrelink)

ومع ذلك، يمكن لأولئك الذين يتلقون الأموال من Centrelink ولكنهم ليسوا مقيمين دائمين الاستفادة من:

- < مساعدة الإيجار
- < Centrepay

يمكن لأي شخص الوصول إلى الإسكان في حالة الأزمات / الطوارئ، ولكن قد تحتاج إلى إظهار أن لديك دخلًا. يمكن لجميع النساء الوصول إلى خدمات العنف المنزلي والعائلي (لا تحتاج لأن تكون على Centrelink).

الخيارات خلال الأزمات للنساء

توفر العديد من الخدمات في فيكتوريا مكاناً للإقامة للنساء والأطفال الذين يعانون من العنف في منازلهم.

إذا كنت من المقيمين الأستراليين الدائمين، فإن **YWCA Housing Victoria** لديها مبنى غرف للنساء في Geelong Bendigo Melbourne.

< الهاتف: 8341 8700

< البريد الإلكتروني: housing@ywca.net

يمكن لهذه المنظمات أيضاً المساعدة:

برنامج **SAFE STEPS** (الخطوات الآمنة)

لدى **Safe Steps** العديد من الموظفين متعددي اللغات أو يمكنهم تأمين مترجم على الهاتف. كل ما عليك القيام به هو الاتصال بهم وترك رقم هاتفك ولغتك وإخبارهم عندما يكون الوقت مناسباً وأمن للاتصال بهم، سوف يتصل بك موظف ثنائي اللغة أو مترجم شفوي.

< الهاتف: 1800 015 188

(24/7) خط هاتف خاص بالعنف العائلي

IN TOUCH - مركز متعدد الثقافات لمكافحة العنف العائلي

In Touch هو برنامج مخصص للنساء من مختلف الثقافات. يمكنك الحصول على **المساعدة بلغتك**.

< الهاتف: 9413 6500

< اتصال مجاني: 1800 755 988

نشرت **Whittlesea Community Connections** **كتيباً** بالإنجليزية والعربية والفارسية حول ما هو العنف العائلي وما هي الخدمات التي يمكن أن تساعد.

ما زلنا في الشمال، يمكن لخدمات **العنف العائلي Berry**

Street Family Violence مساعدة النساء من جميع

الثقافات واللغات على البقاء بأمان داخل مجتمعهن حيثما أمكن.

< الهاتف: 9450 4700

إذا كنت أنت أو أي شخص تعرفه يعاني من العنف العائلي لغتك الإنجليزية محدودة أو معدومة، فلا تتردد في طلب المساعدة. إذا كان الأمر ملخاً، فاتصل بالشرطة على 000.

بعضها عبارة عن خيارات خلال للطوارئ / الأزمات على المدى القصير (عندما يحتاج شخص ما لمغادرة منزله بسرعة كبيرة)، والبعض الآخر طويل الأمد.

WOMEN'S HOUSING LIMITED

(منظمة الإسكان المحدودة للنساء)

(WHL) تؤمن إسكان بتكاليف منخفضة للنساء المعرضات للتشرد.

< الهاتف: 9412 6868

< البريد الإلكتروني: info@womenshousing.com.au

WOMEN'S HEALTH WEST

يقدم برنامج Women's Health West **خدمة إسكان النساء والأطفال** من خلفيات متنوعة ثقافياً الذين يعيشون في غرب ملبورن. يمكن أن يساعدك في إيجاد سكن قصير الأمد وطويل الأمد، أو البقاء في المنزل وإجلاء الشخص العنيف.

< الهاتف: 9689 9588

< البريد الإلكتروني: fvassist@whwest.org.au

مشروع منع المرأة من التشرد

مشروع منع النساء من التشرد (WHPP) هو مشروع Justice Connect. يوفر محامين لمساعدة النساء المعرضات لخطر التشرد من خلال قضايا الإسكان والإيجار.

إذا كنت بحاجة إلى مساعدة قانونية، فاتصل بالرقم 1800 606 313 (مكالمة مجانية). إذا كان WHPP غير قادر على إجراء المكالمة، يرجى ترك رسالة وسوف يتصل بك في غضون 24 ساعة.

SAFE FUTURES FOUNDATION

Safe Futures Foundation هي منظمة متخصصة بالعنف العائلي تقع في شرق ملبورن. يوفر العاملون في برنامج **Housing Connect** Safe Future Foundation معلومات من قبل مختص عن السكن ومعلومات عن الإيجار والدعم للنساء. يمكنهم أيضاً التحدث مع وكلاء العقارات ومالكين العقارات الخاصة لزيادة فرص إيجاد منزل مستقر لك ولطفالك.

< الهاتف: 9877 0311

< البريد الإلكتروني: info@safefutures.org.au

خيارات خلال الأزمات للشباب

يمكن للشباب من مجتمعات اللاجئين أن يجدوا أنفسهم مشردين بسبب التفكك العائلي، أو لأن عائلتهم هي أيضاً مشردة.

VINCENT CARE

تدير Vincent Care في غلنروي [homelessness support program for young people](#) (برنامج دعم للشباب المشردين) الذين تتراوح أعمارهم بين 17 و 25 عامًا والمتواجدين في شمال غرب ميلبورن وهم من خلفية متنوعة ثقافياً. يمكن أن يساعدك موظف التنوع التابع للموقع في إيجاد مسكن وتقديم مساعدات أخرى.

< الهاتف: 0100 9304

EDUCATION FIRST YOUTH FOYERS

بهو الشباب للتعليم أولاً

يوفر بهو الشباب للتعليم أولاً السكن بأسعار معقولة والتعليم والتدريب وبدعم فرص العمل للشباب من سن 16 إلى 24 سنة في فيكتوريا. يتم إدارة البرنامج عن طريق [Brotherhood of St Laurence](#) و [Launch Housing](#).

يوجد بهو للشباب في

< Broadmeadows (الهاتف: 9309 3946)

< Glen Waverley (الهاتف: 9564 6485)

< Shepparton (الهاتف: 5822 8199).

KIDS UNDER COVER (منظمة الأولاد السريين)

تدعم [Kids Under Cover](#) (منظمة الأولاد السريين) الشباب المعرضين للخطر ممن تتراوح أعمارهم بين 12 و 25 عامًا ممن هم إما مشردين بالفعل أو معرضين لخطر التشرد عن طريق بناء استوديوهات لتوفير سكن. يمكن للشباب المقيمين في استوديوهاتهم ومنازلهم، وأيضاً لأشقائهم وشقيقاتهم، التقدم بطلب للحصول على منح تعليمية.

إذا كنت شاباً مقيماً مع أصدقاء، تنام على الأريكة أو على الأرض، وتحتاج إلى التنقل كثيراً، فهو يعتبر تشرد. هناك العديد من الخدمات المتخصصة للشباب لمساعدتهم في إيجاد مكان مستقر للعيش فيه.

يمكن لمكتب Centrelink إعطاؤك قائمة بمقدمي الخدمات للمشردين المدلين. أهمها:

خدمة دعم الشباب في ميلبورن (MYSS)

MYSS هي خدمة للشباب المشردين الذين تتراوح أعمارهم بين 16 و 24 عامًا، يقدمون المعلومات ودعم قصير الأمد وإحالة للشباب المشردين أو المعرضين لخطر التشرد. وهي متاحة للشباب الذين يعيشون في جميع أنحاء فيكتوريا، بما في ذلك في المناطق الإقليمية.

وتقع MYSS ضمن منظمة [Frontyard Youth Services](#) في وسط ميلبورن. يمكنك مقابلة شخص ما وجهاً لوجه أو التحدث إلى موظف غير الهاتف. MYSS مسؤولة عن تحديث الشواغر المتوفرة خلال الأزمات للأسرة يومياً، مما يعني أنها تتحقق كل يوم من توفر الأسرة المتاحة للشباب في الملاجئ في أنحاء الولاية.

RECONNECT (إعادة التواصل)

تعمل [خدمات الشباب الوافدين حديثاً](#) في مركز [الشباب المتعدد الثقافات \(CMY\)](#) مع الشباب الوافدين حديثاً من خلفية اللاجئين (في أستراليا لمدة تقل عن 5 سنوات) المعرضين لخطر التشرد. يتم تقديم البرنامج في Casey و Dandenong (حول Cranbourne) في الجنوب الشرقي و Brimbank (حول Sunshine) و Hume (حول Broadmeadows) في الشمال الغربي.

إذا كنت تريد أن تحصل على إحالة إلى برنامج Reconnect الذي يديره CMY، يرجى أن تملأ [إستمارة الإحالة](#).

يمكنك أيضاً الاتصال بـ CMY مباشرة بواسطة

< الهاتف: 9340 3700

< البريد الإلكتروني: info@cmy.net.au

مزيد من المعلومات

إذا كنت تبحث عن مزيد من المعلومات حول الإسكان، فإن لدى موقع الترجمات الصحية ([Health Translations](#)) لديها أكثر من 100 مورد عن الاستئجار والخيارات السكنية الأخرى بلغات مختلفة. لإيجاد مورد، استخدم 'Housing' ككلمة رئيسية واختر لغتك.

يمكن أن يساعدك [Housing Option Finder](#) (الباحث عن الخيارات السكنية) عبر الإنترنت في فهم ما هو الخيار السكني المناسب لك.

قد يكون وكلاء العقارات مؤهلين للتسجيل مع [TIS Free Interpreting services](#) (خدمات الترجمة الشفهية المجانية TIS) لمساعدتك في الحصول على مترجم بلغتك.