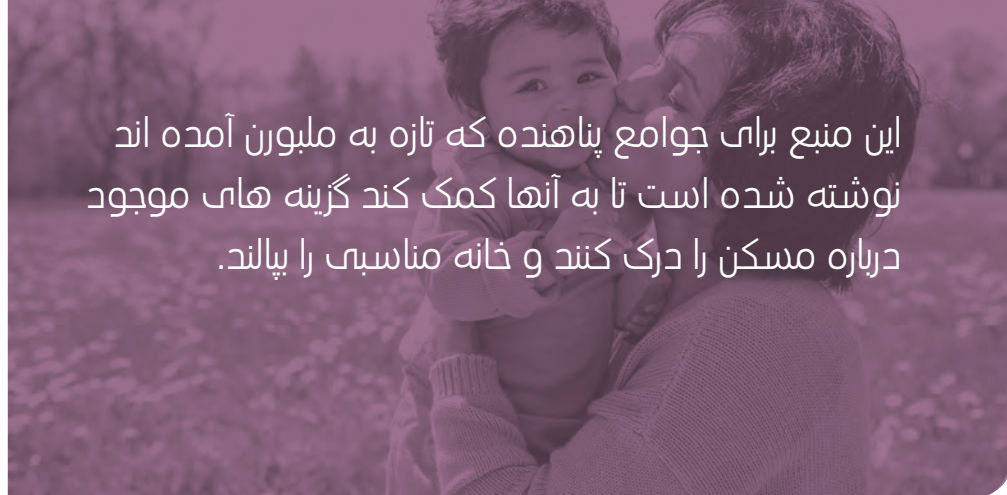


پیدا کردن خانه در ویکتوریا

A GUIDE TO HOUSING
OPTIONS FOR NEWLY-
ARRIVED REFUGEE
COMMUNITIES

رهنمایی درباره گزینه های
موجود مسکن برای جوامع
پناهنده تازه وارد



این منبع برای جوامع پناهنده که تازه به ملبورن آمده اند نوشته شده است تا به آنها کمک کند گزینه های موجود درباره مسکن را درک کنند و خانه مناسبی را بیابند.

این منبع توسط مرکز فرهنگی، صحت و قومیت (CEH) (Centre for Culture, Ethnicity and Health-CEH) تامین مالی و توسط اداره صحت عامه و خدمات انسانی ویکتوریا (DHHS) (Victorian Department of Health and Human Services) آماده شده است.

هدف **مرکز فرهنگی، صحت و قومیت (CEH)** این است که صحت و سلامت مردمانی را که پیشینه پناهندگی و مهاجرت دارند را بهبود بخشد. ما این کار را از طریق همکاری با مراکز خدماتی صحت، جامعه و دولت محلی انجام میدهیم تا به آنها کمک کنیم که نحوه کار خود را با افرادی که از پیشینه های لسانی و فرهنگی متفاوت می آیند، بهبود بخشند.

اداره صحت عامه و خدمات انسانی ویکتوریا کوشش میکند که برای همه باشندگان ویکتوریا صحت، سلامت و امنیت را فراهم کند. تا بتوانند به نحوی که شایسته آن هستند، زندگی کنند.

ما برای تهیه این منبع، با مردان و زنان و جوانانی از جوامع تازه وارد که در ملبورن زندگی میکنند مشورت کردیم. از رابط های جامعه که به ما برای این مشوره کمک کردند، تشکر میکنیم.

ما همچنین با کارکنان موسسات ذیل مشورت کردیم:

< Launch Housing

< Unison

< cohealth

< InTouch

< مرکز تعلیماتی و جامعه Wyndham

این منبع به شمول یک لغتنامه مربوط به یافتن مسکن است تا به شما کمک کند که حق و حقوق و گزینه های خود را درک کنید.

دولت ویکتوریا در ماه سپتمبر 2018 اصلاحیه لایحه **کرایه نشینی مسکونی**، را تصویب کرد. این لایحه به شمول بیشتر از 130 اصلاحیه برای حمایت بیشتر از کرایه نشینان (کرایه کننده گان) میباشد.

این تغییرات آرام آرام نافذ خواهند شد و تحت نظارت **امور مصرف کنندگان (Consumer Affairs Victoria)** قرار خواهند گرفت.

تا آنجا یی که ما میدانیم، معلومات این کتابچه در زمان نشر آن دقیق هستند.

مقدمه

لغت نامه

من باید خانه پیدا کنم. چه گزینه هایی پیش روی من است؟

آنچه درباره کرایه باید بدانیم

آیا میتوانم مساعدت مالی برای کرایه نشینی دریافت کنم؟

بل های برق، گاز و آب

مسکن اجتماعی

مسکن اجتماعی: چه چیزهایی لازم است که بدانم

خانه های عام المنفعه: آنچه که باید بدانم

حق و حقوق من به صفت کرایه نشین

اگر باشنده دائم و یا شهروند استرالیا نباشم چه؟

گزینه هایی که در زمان هنگام بحران و احتمال بی خانمانی دارم

من امشب به جایی برای ماندن ضرورت دارم

گزینه های مواقع بحرانی برای زنان

گزینه های موجود برای جوانان در زمان بحران

لغت نامه

مسكن (Accommodation)

یعنی جایی برای زندگی.

خطر بی خانمانی (At risk of homelessness)

فردی را توصیف میکند که به زودی جایی برای زندگی ندارد.

پول ضمانت (Bond)

پولی که صاحب ملک قبل از کوچ کشی به یک خانه کرایه ای از شما میخواهد.

این پول ضمانتی برای پوشش هر قسم صدمه ای که ممکن است به خانه برزید، میباش.

خانه های جامعه (Community Housing)

یک قسم از خانه های اجتماعی که به مدت طولانی توسط سازمانهای غیر انتفاعی مدیریت میشوند.

اسکان عاجل بحرانی (Crisis/emergency accomodation)

خانه های اجتماعی که به مدت کوتاه برای افرادی که بی خانمان شده اند و یا در خطر بیخانمانی قرار گرفته یا از خشونت خانوادگی میگریزند.

خشونت خانوادگی و خانگی (Domestic and Family Violence - DFV)

سو رفتاری را توصیف میکند که در آن شخص سعی میکند دیگران را کنترل نموده و بر آنان تسلط داشته باشد. این قسم برخورد به شمول مواردی همچون لت و کوب، تهدید، آزار جنسی، تعذیب های روحی و عاطفی، دخالت در امور اقتصادی، آسیب به اموال، انزوای اجتماعی و هر قسم رفتاری که باعث زندگی همراه با ترس شود، میگردد.

بی خانمان (Homeless)

کسی که فاقد محلی برای سکونت است. این بدان معنی نیست که شخص در یک سرک می خوابد مگر به شمول مواردی همچون اقامت در خانه دوستان، خوابیدن روی کانپه و یا روی زمین و یا هر چند وقت یکبار شبی را در مکانهای اسکان موقت گذراندن نیز میشود.

مالک (Landlord) (یا همان تامین کننده مسکن کرایه ای) (residential rental providers)

فرد یا گروهی که مالک یک خانه یا آپارتمان است.

کرایه خط، قرارداد کرایه و یا قرارداد کرایه خانه مسکونی (Lease, Lease Agreement or Residential Tenancy Agreement)

قراردادی که بین کرایه نشین و مالک نبشته میشود و شرایط کرایه آپارتمان و یا منزل مسکونی در آن توضیح داده میشود. این قرارداد برای مدت چندماه منعقد میگردد و قابل تمدید است.

خانه های کرایه ای (Private Rental)

آپارتمان و یا یک منزل مسکونی که در تملک شخص و یا یک شرکت خصوصی بوده و آماده واگذاری برای کرایه است.

مسکن دولتی (Public Housing)

تامین مسکن که به صورت طولانی مدت توسط سازمان مسکن که نهادهای دولتی است اداره میشود.

رهنمای معاملاتی (Real Estate Agent)

فردی دارای مجوز قانونی که به نیابت از صاحب ملک امور مربوط به آنرا انجام میدهد.

سرنپناه (Refuge)

مکانی که شخص میتواند برای احساس امنیت در آن اقامت نماید.

کرایه (Rent)

مبلغی که به مالک برای کرایه آپارتمان و یا منزل مسکونی پرداخت میشود.

کرایه معوقه (Rental Arrears)

در صورت عدم پرداخت به موقع کرایه، مبلغ بدهی شما کرایه معوقه نامیده میشود.

بازدید از خانه کرایه ای (Rental/Housing Inspection)

به زمانی گفته میشود که مالک یا رهنمای معاملاتی برای بازدید وضعیت آپارتمان یا منزل مراجعه مینماید. در صورتی که آنها قصد انجام اینکار را داشته باشند، باید قبلا موضوع را به طور مکتوب اطلاع دهند.

سوبسید کرایه (Rental Subsidy)

با کاهش بدهی کرایه نشین به مالک، به وی در تامین فیس کرایه کمک میکند.

کمک هزینه کرایه (Rent Assistance)

پرداخت کمک هزینه منظم از طرف Centrelink برای کاهش هزینه کرایه.

پانسیون (Rooming House)

ساختمانی با چندین اتاق برای کرایه. مانند هتل ها و مهمانخانه ها ، این مراکز نیز باید مجوز های لازم برای فعالیت را از سازمانهای مربوطه اخذ کنند.

مسکن اجتماعی (Social Housing)

برای افراد کم درآمدی که ضرورت به مکانی برای زندگی دارند، به ویژه کسانی که بی خانمان هستند، در معرض خشونت خانوادگی بوده اند و یا ضرورت های خاصی دارند، اسکان در خانه های دولتی و یا عام المنفعه از نوع مسکن اجتماعی به شمار میرود.

مراکز اسکان حمایتی (Supported accomodation)

نوعی اسکان است که دارای ابزار های کمکی برای افراد دارای معیوبیت و سالمندان می باشد. این اماکن توسط سازمانهای محلی اداره میشوند.

کرایه نشینی (Tenancy)

از لحاظ معنی با کرایه کردن فرق ندارد و به شمول موارد مربوط به کرایه خانه مسکونی می باشد.

کرایه نشین (Tenant) (که کرایه کننده هم نامیده میشود) (renters)

شخصی از یک گروه و یا خانواده ای که آپارتمان و یا خانه ای را کرایه میکند.

انشعابات (Utilities)

گاز، برق و آب که در منزل استفاده میشود.

مرکز ثبت نیازمندیهای مسکن ویکتوریا (Victorian Housing Register)

مکانی برای ثبت تقاضا برای مسکن دولتی و عام المنفعه. این مرکز بر اساس یک لیست انتظار کار میکند.

من باید خانه
پیدا کنم.

چه گزینه هایی پیش
روی من است؟



وقتی برای اولین بار وارد استرالیا میشوید، گزینه اصلی پیش روی شما، کرایه یک خانه شخصی است. اما این تنها گزینه نیست. اداره صحت عامه و خدمات انسانی (DHHS) معلومات لازم درباره گزینه های مختلف مسکن موجود در ویکتوریا را در اختیار شما قرار میدهد.

مسکن اجتماعی

برای افراد دارای عایدی کم است که نیازمند مکانی برای زندگی هستند، به ویژه کسانی که اخیراً بی خانمان شده اند، در معرض خشونت خانوادگی بوده اند و یا ضرورت‌های خاصی دارند. اسکان دولتی یا در خانه های عام المنفعه از انواع **مسکن اجتماعی** به شمار میرود.

اسکان در خانه های دولتی یک قسم مسکن کرایه ای بلند مدت و ارزان است که تحت تملک دولت میباشد و توسط سازمان مسکن مدیریت میشود. فیس کرایه بر اساس 25% عایدی شخص محاسبه میشود. لیست انتظار برای این نوع مسکن طولانی است. اگر قصد تقاضا دارید، لازم است در **مرکز ثبت متقاضیان مسکن ویکتوریا** راجستر نمایید. ممکن است نیاز باشد از شخصی که این جریان را طی کرده است کمک بگیرید. این امر تنها به زبان انگلیسی امکان پذیر است.

خانه های عام المنفعه نیز نوعی مسکن اجاره ای بلند مدت و نسبتاً ارزان است که توسط سازمان های محلی مدیریت می شود. این نوع مسکن انواع مختلف خانه را بر اساس ضرورتها و علایق خانواده ها و افراد تامین می نماید.

مسکن عاجل/ و در مواقع بحرانی

مسکن عاجل/ و در مواقع بحرانی یک قسم اقامتگاه کوتاه مدت برای افراد بی خانمان و یا کسانی که در معرض خطر آوارگی و یا فرار از خشونت خانوادگی هستند می باشد.

DHHS ابراری به نام پالیدن **گزینه های مسکن** در اختیار دارد که میتواند به شما برای پیدا کردن بهترین گزینه کمک کند. شما با پاسخ دادن به چند سوال، گزینه های مناسب و موجود برای خود را پیدا کرده میتوانید. این امکان به زبان انگلیسی است و لذا ممکن است که برای استفاده از آن ضرورت به کمک داشته باشید.

کرایه خانه شخصی

صرف کرایه در استرالیا گران است و افراد زیادی در پرداخت کرایه مشکل دارند. اگر تحت حمایت Centrelink هستید، عایدتان کم است و یا خانواده کلانی دارید، این موضوع میتواند حتی مشکلاتهم باشد، اما کرایه خانه شخصی همچنان بهترین گزینه برای افراد است زیرا گزینه های دیگر، لیست انتظار طولانی دارند.

هنگام جستجو برای آپارتمان یا منزل کرایه ای در مورد فاصله مکان مورد نظر با محل خدمات مورد نیاز خود اطمینان حاصل کنید. به طورمثال فاصله تا ایستگاه وسایل نقلیه عمومی، مکتب و یا نزدیکترین مرکز صحتی چقدر است؟ ممکن است در پرداخت کرایه صرفه جویی کنید ولی در عوض این مبلغ را برای مصارف سوخت و رفت و آمد بپردازید. **پلان گذاری سفرهای عمومی درون شهری** به شما در تخمین زمان لازم برای رسیدن به مقصد کمک کرده میتواند.

افراد اغلب به هنگام ورود به استرالیا میخواهند در نزدیکی هموطنان خود زندگی کنند. اگر افراد زیادی در یک بازه زمانی کوتاه در یک مکان مسکن گزین شوند این موضوع باعث ایجاد رقابت در بازار مسکن شده و میتواند باعث افزایش کرایه گردد.

اگر چه ما اهمیت زندگی در نزدیکی مردمانی از یک فرهنگ را درک میکنیم، در عین حال در مورد سکونت در منطقه مسکونی دیگری نیز فکر کرده میتوانید، زیرا اختلاف اختلاف کرایه میتواند شگفت انگیز باشد.

آنچه درباره کرایه باید بدانیم

معلومات ترجمه شده برای کمک به فهم چگونگی کارکرد امور مربوط به کرایه در استرالیا در دسترس شما قرار دارد.

کرایه نشینهای ویکتوریا (Tenants Victoria)

معلومات لازم را در مورد جنبه های مختلف **اجاره ملک** به 25 زبان ارائه می دهد.

پول ضمانت

پول ضمانت پولی است که مالک قبل از تحویل ملک از شما دریافت می کند. این پول برای پوشش خسارات احتمالی وارده به ملک در مدت اقامت شما دریافت می گردد. این پول در پایان مدت قرارداد در صورت عدم خسارت به طور کامل برگشت داده می شود. در صورت خسارت، مصارف تعمیر از پول ضمانت کسر و مابقی عودت داده می شود. رسید پول ضمانت و هر قسم رسید دیگر مربوط به کرایه و یا تعمیرات را در مکانی مطمئن نگهداری نمایید.

اگر کرایه در هفته 350 دلار یا کمتر باشد، **پول ضمانت** نمی تواند بیش از مبلغ 1 ماه کرایه باشد. اگر کرایه بیش از 350 دلار در هفته باشد، مبلغ پیش پرداخت محدودیت خاصی ندارد.

بازدید اولیه و نهایی

وقتی به خانه ای کوچ می کنید، رهنمای معاملاتی و یا مالک از وسایل موجود صورت برداری می کند و هر قسم مشکل نیز در این سند قید می شود. به طور مثال اگر موکت لکه داشته باشد و یا دیوار سوراخ شده باشد، این موضوع مکتوب می شود. این کار گزارش وضعیت نامیده می شود. به هنگام تخلیه مکان، بازدید دیگری، هر قسم تغییری را مشخص می کند. کرایه نشینهای ویکتوریا (Tenants Victoria) یک **چک لیست بازدید ملک** در اختیار دارد که می توانید آنرا به هنگام بازدید اولیه به همراه خود ببرید. از صورت برداری کامل اطمینان حاصل کنید در غیر این صورت در پایان مدت قرارداد شما مسئول هر قسم خسارت وارده خواهید بود. شما می توانید برای اثبات وجود خسارت از قبل به هنگام نقل مکان از محل عکس بگیرید.

بازدید دوره ای از خانه

این وقتی است که مالک یا رهنمای معاملاتی آپارتمان یا خانه شما را برای اطلاع از وضعیت آن بازدید می کند. آنها باید در صورت داشتن قصد بازدید، موضوع را قبلاً و به طور مکتوب به شما اطلاع دهند. این مورد معمولاً هر سه ماه و یا شش ماه یکبار انجام می شود.

کرایه نشینی چیست؟

کرایه نشینی، تفاهم نامه کرایه نشینی و یا تفاهم نامه کرایه نشینی مسکونی یک قرارداد بین شما و مالک خانه است که شرایط کرایه کردن خانه یا آپارتمان را توصیف میکند. این قرارداد مدت زمان چند ماه یا سال را در برمیگیرد و قابل تمدید است. این قرارداد سند مهمی است که باید قبل از شروع کرایه نشینی توسط شما و مالک خانه شما امضا شود. جزئیات خاصی مربوط به خانه و یا آپارتمان مستند میشوند. این کار برای حفاظت از شما و همچنین مالک خانه است.

چه موقع کرایه خانه افزایش پیدا کرده میتواند؟

کرایه خانه شما بیشتر از یکبار در هر شش ماه افزایش پیدا کرده نمیتواند. مالک خانه باید شصت روز پیشتر به طور مکتوب اطلاع بدهد و فورمه مخصوصی را خانه پوری کند. این اطلاعیه صرف برای یک بار استفاده میشود و در صورتی که فکر میکنید این افزایش زیاد است باید شما را در جریان داشتن حق شکایت به **امور مصرف کننده گان ویکتوریا** به مدت زمان 30 روز برای بررسی افزایش کرایه خانه قرار بدهد. اگر اطلاعیه افزایش کرایه به شمول همه این شرایط نباشد، بی اعتبار است و شما مجبور به پرداخت کرایه افزایش یافته نیستید.

برای کسب معلومات بیشتر درباره افزایش کرایه، لغو قرارداد کرایه و پس گرفتن پول ضمانت خودتان از صفحات **مشورتی کرایه نشینهای ویکتوریا (Tenants Victoria) به زبان انگلیسی و سایر زبانها بازدید کنید.**

اگر ترجیح میدهید که با خط مشورتی آنها به شماره 77 25 9416 در تماس شوید، نام و زبان مورد نظر خود را بگویید، آنگاه آنها به همراه یک ترجمان با شما در تماس میشوند.

بل های برق، گاز و آب

وقتی به دنبال یک خانه یا ملک میگردید، مهم است که به دیگر مصارف که به شما اضافه میشود هم فکر کنید.

انشعابات

برق، آب و گاز "انشعابات" نامیده میشوند. به حیث یک کرایه نشین شما مسئول آنچه مصرف میکنید هستید. مخصوصاً فیس برق میتواند بسیار بالا باشد. برای اینکه از دیدن اولین بل شوک نشوید، اطمینان حاصل کنید که قبل از ترک خانه وسایل را خاموش میکنید و مراقب آب و حرارتی که مصرف میکنید باشید.

چطور یک کمپانی فراهم کننده برق، گاز یا آب انتخاب کنم
انشعابات در استرالیا خصوصی هستند، بنابراین کمپانی های مختلفی میتوانند طرف قرارداد باشند. ممکن است که آنها از طریق تماس تلفونی یا مراجعه به خانه شما به شما نزدیک شوند. این شما را گیج کرده میتواند.

کامیسنتری خدمات ضروری مشاوره هایی درباره اینکه **به چه قسم یک شرکت خدمات انرژی را انتخاب کنید** و چطور مصرف انرژی را کم کنید میدهند.

بعضی وب سایت ها با مقایسه مصرف و مصارف شما را کمک کرده میتوانند.

Victorian Energy Compare (مقایسه انرژی ویکتوریا) یک منبع مستقل مقایسه قیمت انرژی در دولت ویکتوریا است. برای گفتمان به زبانهایی به غیر از انگلیسی با شماره 136 186 در تماس شوید. همین امر برای پلانهایی تلفون و اینترنت نیز اعمال می شود: تحقیق کردن ارزش آن را دارد که بهترین پلان را پیدا کنید.

آیا میتوانم مساعدت مالی برای کرایه نشینی دریافت کنم؟

تازه وارد بودن و زندگی از طریق معاشات CENTRELINK کرایه کردن خانه و یا آپارتمان را دشوار میکند. شما میتوانید از CENTRELINK برای پرداخت کرایه خود و یا پول ضمانت کمک بگیرید و یا ترتیبی دهید که CENTRELINK مستقیماً کرایه شما را به رهنمای معاملاتی پرداخت کند.

مساعدت کرایه نشینی

Centrelink یا پرداخت "مساعدت کرایه نشینی" به پرداخت کرایه شما کمک کرده میتواند. این مساعدت به غیر از معاشات دیگری است که شما دریافت میکنید.

مقدار این مساعدت بستگی به کرایه ای دارد که پرداخت میکنید. به منظور دستیابی به مساعدت کرایه نشینی، اجاره شما باید 55% کمتر از عایدات هفتگی شما باشد (مقدار پولی که در یک هفته در می آورید).

Centrelink معلومات بیشتری درباره مساعدت کرایه نشینی به **زبانهای مختلف** ارائه میدهد.

مساعدت برای پول ضمانت

اگر شما به دنبال کرایه یک ملک هستید، بسیاری از مالکها از شما درخواست یک پول ضمانت قبل از کوچ میکنند.

اگر شما توانایی پرداخت پول ضمانت را ندارید، میتوانید آن را (بدون سود) از دولت ویکتوریا تحت پروگرام "طرح وام" (**Bond Loan Scheme**) **قرضه بگیرید**.

تلفون: 1300 650 172

CENTREPAY

Centrelink یک خدمت رایگان است که توسط Centrelink برای کمک به مدیریت پول افرادی که تحت حمایت مالی Centrelink هستند با پرداخت مستقیم بل خارج از پرداختی های آنها، ارائه میشود. شما می توانید از Centrelink برای انواع مختلف بل استفاده کنید - بطور مثال مراقبت از اطفال، برق، یا کرایه.

کرایه شما می تواند به طور خودکار از معاشات Centrelink شما کسر شود و به طور مستقیم به رهنمای معاملاتی پرداخت شود.

از یک فرد مسلکی Centrelink درباره Centrelink پرسان کنید و یا از **Centrelink website** بازدید کنید. شما به **معلوماتی** به زبانهایی دیگر درباره Centrelink گوش کرده میتوانید.

Centrelink همچنین یک **خدمات تلففونی چند زبانه** ارائه میکند که میتوانید درباره معاشات و خدمات Centrelink به زبان خودتان گپ بزنید.

خانه های دولتی و عام المنفعه دو قسم از مسکنهای اجتماعی هستند. آنها برای افراد با عایدات کم یا با ضرورتهای ویژه قابل دسترس هستند. هر دو لیست انتظار بلند مدتی دارند.

مسکن اجتماعی:

چه چیزهایی لازم است که بدانم

مسکن عمومی برای افراد دارای عایدی کم در دسترس است، اما لیست انتظار طولانی است و ممکن است چندین سال برای خانه یا آپارتمان منتظر شوید. معیارهای لازم برای اعمال سختگیرانه و شامل عایدی کم، معلولیت و آسیب پذیری های دیگر هستند.

اولویتهای ویژه ای برای افرادی که ضرورتهای خاصی دارند یا بی خانمانی را تجربه کرده اند و یا از خشونت خانوادگی میگیرند وجود دارد. احتمال کمی وجود دارد که به شما از طریق از لیست عمومی که حالا **راجستر شایقین** نامیده میشود، خانه داده شود زیرا که لیست اولویت بسیار بلندی وجود دارد.

وقتی که به شما خانه ای پیشنهاد میشود شما قدرت انتخاب اینکه چه (خانه یا آپارتمان) باشد، کجا باشد را ندارید و صرف یک بار چانس قبولی پیشنهاد را دارید- اگر آتر رد کنید، پیشنهاد دیگری به شما داده نخواهد شد. اگر در لیست اولویت باشید، قبل از اینکه به لیست عمومی برگردید، دو پیشنهاد خواهید گرفت. شما پس از سه ماه درخواست مجدد لیست اولویت را کرده میتوانید.

لینک لسانی خانه های دولتی اداره صحت عامه و خدمات انسانی ویکتوریا معلومات از پیش ضبط شده ای را درباره موارد ذیل به 11 زبان ارائه می دهد:

- < چه قسم درخواست کنید
- < چه مقدار کرایه پرداخت خواهید کرد
- < چطور ترتیب تعمیرات را بدهید
- < کمک به کرایه نشینی شخصی.

خط تلفون به زبان انگلیسی: 9280 0799

خط تلفون به زبان عربی: 9280 0790

سایر زانها را در اینجا ببینید

مرکز کرایه نشینهای ویکتوریا (Tenants Victoria) معلوماتی را درباره خانه های دولتی به زبان **انگلیسی و سایر زبانها** دارد. Vincent Care یک **ورق معلوماتی** ساده دارد که مزایا و نواقص خانه های دولتی را شرح میدهد.

خانه های عام المنفعه:

آنچه که باید بدانم

خانه های عام المنفعه شبیه خانه های دولتی است مگر توسط سازمانهای عام المنفعه اداره میشوند. این خانه ها راهی برای گرفتن مسکن با کرایه مناسب و مدت طولانی برای افرادی با معاش کم و ضرورتهای خاص است.

خانه های عام المنفعه توسط سازمانهای غیرانتفاعی تامین کننده خانه (تامین کننده ها) مدیریت میشوند و با فیس مناسب به خانواده ها و افراد کرایه داده میشوند. دولت بر فعالیت تامین کننده ها به شمول انجمنهای مسکن، اتفاقات خانگی، تعاونیها و فراهم کنندگان تخصصی خانه (به طور مثال: صرف برای زنان و یا جوانان) نظارت میکند.

شما می توانید در وب سایت اداره صحت عامه و خدمات انسانی (DHHS) و همچنین در **ورقه معلوماتی** Vincent Care ویکتوریا معلومات بیشتری درباره **خانه های عام المنفعه** بیابید.

حق و حقوق من به صفت کرایه نشین

**حقوق شما در زمان کرایه نشینی
محفوظ است. چندین سازمان وجود
دارند که میتوانند با دادن معلومات
و مشوره به شما کمک کنند.**

کرایه نشینی شخصی

کرایه نشینهای ویکتوریا (Tenants Victoria)

معلوماتی را درباره نحوه کرایه کردن یک ملک، لغو قرارداد و فیصله یک اختلاف با مالک خانه ارائه میدهد. همه این معلومات به **زبانهای دیگر نیز موجود** است.

< تلفون: 9416 2577

امور مصرف کنندگان ویکتوریا معلوماتی را به مالکان خانه و کرایه نشینها، مصرف کننده ها و کسب و کارها درباره حق و حقوق و مسئولیتهای آنها ارائه می دهد. آنها معلوماتی را درباره **حق و حقوق شما به صفت یک کرایه نشین** به زبان انگلیسی و 28 زبان دیگر ارائه میدهد. همچنین آنها ویدئوهایی را درباره کرایه، پول ضمانت، بازدید و تعمیرات را به زبانهای مختلف ارائه میدهند. (زبان خود را بیالاید. آنگاه حقوق کرایه نشینی خود را بیالاید).

< تلفون: 1300 55 81 81

کرایه نشینهای مسکن های اجتماعی

کرایه نشینهای ویکتوریا (Victoria Tenants) به افرادی که مسکن اجتماعی کرایه میکنند **مشوره تلفونی** میدهد. شما می توانید با خط مسکن اجتماعی در تماس شوید: 1800 068 860.

قبل از آنکه در تماس شوید اطمینان حاصل کنید که موارد ذیل را آماده دارید:

< کاغذ و قلم

< نام تامین کننده مسکن اجتماعی برای شما یا مالک خانه (درمورد خانه های دولتی، مالک خانه مدیر تامین مسکن میباشد)

< هر قسم سند مرتبط به شمول تفاهمنامه کرایه نشینی، هر قسم اعلامیه ای که دریافت کردید مانند اعلامیه تخلیه و یا خطی که مالک خانه برای شما روان کرده است.

مراکز خدمات قانونی جامعه

مراکز حقوقی محلی Community Legal Centres (CLCs) سازمان های محلی مستقل هستند که به افرادی که با مشکلات اقتصادی و اجتماعی مواجه هستند و توان استفاده از وکیل خصوصی را ندارند خدمات حقوقی رایگان ارائه می نمایند. ها CCL می توانند به افرادی که در رابطه با مسکن، بدهی، تعهد، امنیت، روابط خانوادگی و بسیاری موارد دیگر مشکلات قانونی جدی دارند، کمک نمایند.

برای پیدا کردن یک مرکز حقوقی محلی نزدیک که می تواند در خصوص اختلاف شما با مالک خانه و یا رهنمای معاملاتی کمک کند به **رهنمای فدراسیون مراکز حقوقی محلی** مراجعه نمایید.

VCAT چیست؟

اگر اختلاف غیر قابل حل دارید، مرجع حل اختلاف اجرایی و **مدنی ویکتوریا (Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT))** می تواند میانجی گری مستقل ارائه نماید. VCAT یک مرجع کم هزینه است که تمرکز آن بر رسیدگی به و میانجی گری در خصوص اختلافات می باشد. این مرکز یکی از پرمراجعه ترین مراجع استرالیا است و در 46 مکان در سرتاسر ویکتوریا فعالیت می نماید.

VCAT به امور بسیاری در خصوص **کرایه مسکن** رسیدگی می کند. این مرکز می تواند به موارد اختلاف بین مالک و کرایه نشین رسیدگی کند اما موارد اختلاف بین کرایه نشین، ساکنین و یا مشاجرات بین همسایه ها جزو وظایف آن نمی باشد.

VCAT اطلاعات خود را به **هشت زبان غیر از انگلیسی** از جمله فارسی و عربی ارائه می نماید.

اگر باشنده دائم و یا شهروند استرالیا نباشم چه؟

برخی خدمات برای کسانی که باشنده دائم هستند ارائه می شود اما برخی دیگر بدون توجه به وضعیت ویژه ی آنان در دسترس همگان قرار دارد.

گزینه هایی که در زمان هنگام بحران و احتمال بی خانمانی دارم.

بی خانمانی تنها به معنی خوابیدن در سرک نیست.

- خدمات متعددی وجود دارند که دارندگان ویژه های بربچینگ (Bridging)، ویژه های محافظتی موقت و و یزه های پناهگاه امن (SHEV) و ویژه های تحصیلی به آن دسترسی ندارند:
- خانۀ های دولتی
- خانۀ های عام المنفعه
- طرح قرضه پول ضمانت (Centrelink)
- با این حال آتیهایی که از Centrelink معاش میگیرند اما باشنده دائم نیستند به خدمات ذیل دسترسی داشته میتوانند:
- مساعدت کرایه خانه
- Centrepay (سترتپی)
- هرکس میتواند به مسکن در مواقع بحرانی / عاجل دسترسی پیدا کند، اما ممکن است لازم باشد که عایدیتان را نشان دهید. همه زنان میتوانند به خدمات خشونت خانوادگی دسترسی داشته باشند (ضرورت به بودن در Centrelink ندارید).

- شما به حیث یک کرایه نشین همان حق و حقوق باشندگان دائم را به شمول موارد اختلاف با مالک خانه را خواهید داشت.
- این حق و حقوق به شمول درخواست کمک از مرکز خدمات قانونی جامعه (Community Legal Centre)، کرایه نشینهای ویکتوریا (Tenants Victoria)، امور مصرف کنندگان ویکتوریا (Consumer Affairs Victoria)، و محکمه مدنی و اداری ویکتوریا (Victorian Civil and Administrative Tribunal) می باشد.
- خط کمک رسانی به کرایه نشینهای ویکتوریا (Tenants Victoria): 9416 2577
- معلومات و مشوره از سوی امور مصرف کنندگان ویکتوریا (Consumer Affairs Victoria) برای کرایه نشینها، هم کرایه نشینها و مالکان خانه: 1300 55 81 81
- VCAT: 1300 01 8228

معلومات ترجمه شده درباره خانه یابی هستید؟ میتوانید آن را در ترجمه های منابع صحی بیابید.

رفتن از خانه یک دوست به خانه دوست دیگر و یا خواب در مسکن های عاجل نیز بی خانمانی محسوب میگردد.

گزینه های مسکن برای افرادی که در معرض خطر آوارگی قرار دارند، برای جوانان و زنانی که قربانی خشونت داخلی و خانوادگی هستند وجود دارد که شامل سرپناه برای زنان، جوانان و خدمات اسکان با وسایل کمکی می شود.

به خاطر داشته باشید که اگر کمتر از 5 سال با ویژه پناهجویی در استرالیا اقامت داشته اید، در صورت داشتن مشکل مسکن، ابتدا باید به مددکار خدمات اسکان خود مراجعه نمایید. سرویس خدماتی بی خانمانها آخرین انتخاب است.

من امشب به جایی برای ماندن ضرورت دارم.

شما می توانید با اداره صحت عامه و خدمات انسانی (DHHS) به طور شبانه روزی و رایگان به شماره: 1800 825 955. در تماس شوید. این شماره تماس شما را به نزدیک ترین مرکز منتقل خواهد کرد.

خدمات ویژه بی خانمانها در سرتاسر ملیورن و بسیاری از شهرهای حاشیه ای ارائه می شود. شما می توانید لیست و جزئیات تماس را در صفحه اینترنتی اسکان اضطراری پیدا کنید.

برخی مراکز خدماتی بی خانمانها برای پیدا کردن مکان اقامت برای مدتی طولانی تر نیز خدمات حمایتی ارائه می نمایند. در صورت ضرورت از دریافت غذا و ارجاع به مراکز خدمات صبحی اطمینان حاصل نمایید.

چیزهایی که بهتر است قبل از رفتن به مراکز خدمات کمک به بی خانمانها بدانید:

- زودتر بروید: این مراکز بدون قرار قبلی شما را می پذیرند و هرچه زودتر بروید چانس بیشتری برای اینکه کسی شما را ببیند و جایی را برای گذراندن شب پیدا کنید خواهید داشت. (لیست مکانهای موجود صبح هرروز منتشر میشود)
- لازم است که یک فرد مسلکی شما را ببیند مگر ممکن است که این کار چند ساعتی طول بکشد. بنابراین کوشش کنید که در آنروز قرار ملاقات یا پلانی برای خود نگذارید.
- چند قسم از اسناد هویتی خود (تصدیق رانندگی، پاسپورت، کارت کلد) را با خود بیاورید.
- سوالات زیادی از شما پرسان خواهد شد. بعضی از این سوالات شخصی است زیرا فرد مسلکی ضرورت به درک وضعیت شما را دارد.
- لازم است که شما به جستجو خانه ادامه دهید زیرا ممکن است که خدمات کمک به بی خانمانها مدت زمان کوتاهی بتواند به شما کمک کند. ممکن است از شما خواسته شود که بخشی از کرایه اتاقی را که برایتان پیدا می کنند را خود پرداخت کنید. (بقیه آن را خودشان می پردازند). این بستگی به نوع ویژه شما و توان مشارکت مالی شما و یا سهم گیری شما در مراقبت از خانه خواهد داشت.
- مسکن در مواقع بحرانی به طور کلی اتاقهای خانگی، موتله و خوابگاههای کوله به پشتها هستند و برای مدت طولانی برقرار نیستند.

گزینه های مواقع بحرانی برای زنان

مراکز خدماتی متعددی در ویکتوریا مکانی را برای اقامت زنان و کودکانی که خشونت را در خانه تجربه میکنند، فراهم می نماید.

اگر اقامت دائم استرالیا را دارید، [YWCA Housing Australia](#) پانسیون هایی برای زنان در Bendigo, Melbourne و Geelong در اختیار دارد.

< تلفون: 8341 8700
< ایمیل: housing@ywca.net

همچنین سازمانها ذیل نیز کمک کرده میتوانند:

پروگرام **SAFE STEPS**

پروگرام **Safe Steps** چندین کارمند مسلکی دارد که یک ترجمان شفاهی را فراهم کرده میتوانند. تنها کاری که باید بکنید این است که با آنها در تماس شوید و شماره تلفون خود را بگذارید و از آنها بخواهید که وقتی که خطری وجود ندارد تماس بگیرند. یک کارمند دو زبانه و یا یک ترجمان با شما در تماس خواهد شد.

< تلفون: 1800 015 188
(خط 24 ساعته و 7 روز هفته خشونت خانوادگی)

مرکز چند فرهنگی مقابله با خشونت خانوادگی **IN TOUCH**

In Touch یک برنامه مخصوص زنان از فرهنگهای مختلف است. شما میتوانید به زبان خودتان کمک بگیرید.

< تلفون: 9413 6500
< اتصال مجانی: 1800 755 988

مراکز خدمات ارتباطی **Whittlesea** یک **کتابچه به زبان انگلیسی، عربی و فارسی** درباره اینکه خشونت خانوادگی چیست و چه کمکهایی گرفته میتوانند منتشر کرده است.

هنوز هم خدمات مقابله با **خشونت خانوادگی Berry Street** در منطقه شمال میتوانند به زنان از هر فرهنگ و زبانی که باشند کمک کند که در هرجایی که ممکن باشد در جامعه خود در امنیت بمانند.

< تلفون: 9450 4700

اگر شما و یا کسی که شما می شناسید درحال تجربه خشونت خانوادگی است و انگلیسی نمی داند و یا کمی می داند، برای گرفتن کمک تردید نکنید.

برخی از آنها گزینه های عاجل / مواقع بحرانی (کوتاه مدت، وقتی که کسی ضرورت به ترک سریع خانه خود دارد) می باشند و بقیه بیشتر بلند مدت هستند.

تامین مسکن زنان - محدود

(WHL) برای زنانی که در خطر بی خانمانی هستند خانه ارزان فراهم میکند.

< تلفون: 9412 6868
< ایمیل: info@womenshousing.com.au

مرکز خدمات صحتی زنان در غرب **(WOMEN'S HEALTH WEST)**

مرکز خدمات صحتی زنان در غرب **(Women's Health West)** خدمات خود را برای زنان و اطفالی که دارای پیشینه فرهنگی متفاوتی هستند و در غرب ملبورن زندگی میکنند، ارائه میدهد. این مرکز به شما کمک میکند که برای مدت کوتاه و یا طولانی مسکن بیابید و یا درخانه بمانید و فردی را رفتار خشونت آمیز دارد را ملزم به ترک خانه کند.

< تلفون: 9689 9588
< ایمیل: fvassist@whwest.org.au

پروژه جلوگیری از بی خانمانی زنان

هو پروژه جلوگیری از بی خانمانی زنان **The Women's Homelessness Prevention Project - WHPP** یک پروژه است که توسط مرکز **Justice Connect** اجرا میشود. این پروژه وکلایی را برای کمک به زنان درخطر بی خانمانی درباره مسائل کرایه نشینی و مسکن یابی فراهم میکند.

اگر ضرورت به کمک حقوقی دارید با شماره 1800 606 313 (تماس رایگان) در تماس شوید. اگر WHPP نتواند که تماس شما را پاسخ دهد، پیام بگذارید و آنها ظرف 24 ساعت با شما در تماس میشوند.

بنیاد آینده مطمئن **(SAFE FUTURES FOUNDATION)**

بنیاد آینده مطمئن یک سازمان ضد خشونت خانوادگی است که در شرق ملبورن واقع شده است. مددکاران برنامه اسکان بنیاد آینده مطمئن معلومات تخصصی **مسکن**، کرایه و پروگرامهای حمایتی ویژه زنان را ارائه می نمایند. آنها همچنین با رهنما های معاملاتی و مالکهای شخصی در خصوص افزایش چانس پیدا کردن مسکن دائمی برای شما و فرزندانان مذاکره کرده میتوانند.

< تلفون: 9877 0311
< ایمیل: info@safefutures.org.au

گزینه های موجود برای جوانان در زمان بحران

افرادی جوانی از جامعه پناهندگان به دلیل جدایی خانواده ها و یا اینکه خانواده آنها هم بی خانمان بودند، خود را بی خانمان یافتند.

VINCENT CARE

Vincent Care در Glenroy یک برنامه حمایتی به جوانان بی خانمان 17-25 ساله ساکن در شمال شرق ملبورن که دارای پیشینه فرهنگی متفاوتی هستند ارائه می دهد. مددکاران چند فرهنگی آنها به شما در مورد مسکن و سایر مواردی که ضرورت به حمایت دارید کمک میکنند.

< تلفون: 9304 0100

سالن جوانان EDUCATION FIRST

سالن جوانان Education First برای نوجوانان 16 تا 24 ساله در ویکتوریا، خدمات حمایتی با قیمت مناسب در زمینه مسکن، کارایی و آموزش ارائه می دهد. این برنامه توسط Brotherhood of St Laurence و Launch Housing اداره میگردد.

سالنهای جوانان در این مرکز موجود است

< Broadmeadows (تلفون: 9309 3946)

< Glen Waverley (تلفون: 9564 6485)

< Shepparton (تلفون: 5822 8199).

کودکان تحت پوشش

مرکز کودکان تحت پوشش با ساختن استودیو و محل اسکان از نوجوانان آسیب پذیر بین سن 12 تا 25 سال که یا بی خانمان شده اند و یا در خطر بی خانمانی قرار دارند حمایت میکند. نوجوانانی که در استودیوها و خانه ها مسکن گزین میشوند و برادران و خواهرانشان می توانند درخواست بورسیه تحصیلی کنند.

اگر فرد جوانی با دوستش زندگی کند و بر روی زمین و یا میل زندگی کند و مکرراً کوچ کشی کند، بی خانمان تلقی میشود. چندین خدمات تخصصی برای جوانان وجود دارد که به آنان کمک میکند که در جایی به صورت پایدار زندگی کنند.

دفتر Centrelink شما میتواند یک لیست از فراهم کنندگان محلی خدمات برای بی خانمانها یا جوانان ارائه دهد:

مرکز خدمات حمایتی از جوانان ملبورن (MYSS MELBOURNE YOUTH SUPPORT SERVICE)

MYSS یک مرکز خدمات بی خانمانهای جوان 16 تا 24 است که معلومات لازم، حمایتهای کوتاه مدت و خدمات ارجاع را به جوانان بی خانمان یا درآنهايي که خطر بی خانمانی قرار دارند ارائه میدهد. این خدمات برای جوانان در سرتاسر ویکتوریا به شمول مناطق حاشیه ای فراهم است.

MYSS مرکز خدمات جوانان Frontyard در مرکز ملبورن واقع است. شما میتوانید با شخصی بصورت حضوری و یا از طریق تلفون صحبت کنید. MYSS مسئول به روزرسانی روزانه تختهای خالی زمان بحران می باشد و معنی آن اینست که آنها هرروز تختهای موجود را برای جوانان در پناهگاههای سرتاسر ایالت چک می کنند.

ارتباط مجدد (RECONNECT)

مرکز خدماتی جوانان تازه وارد در مرکز چند فرهنگی جوانان به جوانان تازه وارد پناهنده (که کمتر از 5 سال در استرالیا بوده اند) و در خطر بی خانمانی قرار دارند کمک می کند. این پروگرام در Dandenong و Casey (در اطراف Cranbourne) در جنوب شرق و در Brimbank (در اطراف Sunshine) و در Hume (در اطراف Broadmeadows) در شمال غرب ارائه میشود.

اگر مایل هستید که به برنامه ارتباط مجدد CMY ارجاع گردید، لطفاً فورمه ارجاع را خانه پوری کنید.

شما میتوانید از این طریق به طور مستقیم با CMY در تماس شوید

< تلفون: 9340 3700

< ایمیل: info@cmv.net.au

معلومات بیشتر

اگر به دنبال معلومات بیشتری درباره خانه یابی هستید، ترجمه [مطالب مدنی](#) زیاده از 100 منبع را درباره کرایه نشینی وسایر گزینه های مسکن به زبانهای مختلف فراهم میکند. برای اینکه بتوانید یک منبع معلوماتی را پیالید از کلمه کلیدی "خانه یابی" استفاده کنید و زبان مورد نظر خود را انتخاب کنید.

[جستجو کننده آنلاین خانه](#) می تواند که به شما کمک کند که گزینه های موجود ومناسب خانه که برایتان فراهم است را درک کنید.

ممکن است که رهنماهای معاملاتی شرایط لازم برای راجستر شدن درخدمات ترجمانی [TIS](#) را به طور رایگان داشته باشند تا بتوانند با استفاده از یک ترجمان به زبان شما به شما کمک کنند.