

Получение займа для оплаты залога

Если вы захотите снять в аренду частное жилье, большинство владельцев жилья попросит вас уплатить залог (т.е. возвращаемый залоговый депозит) до того, как вы вселитесь. По истечении аренды владелец может удержать весь залог или его часть в качестве компенсации за нанесенные имуществу повреждения или за неоплаченную аренду.

Если вы не в состоянии сами уплатить залог, вы возможно сможете получить беспроцентный заем в своем местном офисе жилищного строительства. Этот заем называется займом для оплаты залога.

Эти займы выдаются только для оплаты залога и не могут быть использованы для предоплаты за аренду или для оплаты за переезд.

Вся сумма займа для оплаты залога должна быть выплачена по истечении вашей аренды. Если владелец вашего жилья удержит часть залога за неоплаченную аренду или нанесенные повреждения, вы все равно должны выплатить всю сумму выданного вам займа для оплаты залога.

Право на получение займа

У вас есть право на получение займа для оплаты залога, если:

- Ваш доход и имеющиеся активы не выходят за установленные рамки
- Вы являетесь постоянным жителем Австралии
- Ваша доля платы за аренду не превышает 55 процентов от вашего валового (до налогов) недельного дохода
- Вы не являетесь владельцем или частичным владельцем дома, смежного дома или квартиры
- Вы выплатили все предыдущие займы для оплаты залога, а также
- Вы не должны никаких денег за предыдущую или настоящую аренду общественного жилья.

У некоторых из этих правил есть исключения. Для получения дополнительной информации пожалуйста обращайтесь в свой местный офис жилищного строительства.

Сумма займа

Сумма, которую вы сможете занять, будет зависеть от количества спален в арендуемой вами собственности и от количества проживаемых в ней людей. В некоторых случаях рабочий кабинет или отдельная столовая комната может считаться спальней.

Максимальные суммы займа для оплаты залога приведены ниже.

Размер собственности	Максимальный заем для оплаты залога	Размер собственности	Максимальный заем для оплаты залога
1 комната или 1 спальня	\$1100	3 спальни	\$1400
2 спальни	\$1400	4 спальни или больше	\$1600

Мы рассчитываем вашу долю путем деления всей суммы залога на количество проживающих в доме людей, которые платят за аренду. Например, если вы

снимаете в аренду дом с четырьмя спальнями, за который требуется залог в 1000 долларов, ваша доля залога будет составлять 250 долларов.

Подача заявления на получение займа для оплаты залога

Вы можете подать заявление на получение займа в ближайшем офисе жилищного строительства. Для этого вам нужно будет заполнить заявление на получение займа для оплаты залога (Bond Loan application) и предоставить нам информацию, необходимую для того, чтобы определить, есть ли у вас на это право.

Вы можете подавать заявление сами, как пара, или как жилец арендуемого совместно дома. От арендуемого дома принимается только одно заявление на получение займа.

Не платите владельцу или агенту никаких денег в качестве залога до тех пор, пока мы вам не скажем, одобрено ли ваше заявление на получение займа.

За исключением особых случаев, мы не сможем вернуть вам сумму залога, если вы уже уплатили ее владельцу или агенту.

Вы не сможете подать заявление на получение займа для оплаты залога до тех пор, пока владелец вашего жилья или агент по недвижимости не одобрит ваше заявление на аренду конкретного жилья. Арендуемое вами жилье должно быть в штате Виктория.

Владелец вашего жилья или агент также должен будет заполнить секцию заявления на получения займа для оплаты залога, в которой нужно будет описать жилье, которое вы собираетесь арендовать. Если владелец вашего жилья не пользуется услугами агента по недвижимости, он также должен будет подтвердить право собственности на арендуемую недвижимость или дать нам разрешение узнать это в местном муниципалитете.

Доход и активы

Доход и активы каждого заявителя не должны выходить за установленные Офисом жилищного строительства рамки. Мы обычно их обновляем каждые шесть месяцев.

Если вы или заявитель получаете доход от Центрлинка, вы можете дать нам разрешение на подтверждение вашего дохода, активов и другой информации в Центрлинке, используя **Сервис по подтверждению дохода**. Если вы пользуетесь Сервисом по подтверждению дохода, вам не нужно будет предоставлять нам документы, подтверждающие ваш доход и активы, но вам все равно нужно будет предоставить нам документы, подтверждающие наличие у вас недвижимой собственности.

Если вы или заявитель не пользуетесь Сервисом по подтверждению дохода, вам нужно будет предоставить нам документы, подтверждающие доход каждого заявителя. Таким документом может быть письмо от **Центрлинка** или **Департамента по делам ветеранов**, отчет о зарплате от вашего работодателя или, если вы работаете на себя, 13-недельный отчет о прибылях и убытках.

Вам также нужно будет предоставить нам документы, подтверждающие активы каждого заявителя, включая любую недвижимую собственность, которой вы владеете.

Подтверждение дохода и статуса проживания

Вы должны будете предоставить подтверждение личности каждого заявителя. Для этого на каждого человека необходим один удостоверяющий личность документ с фотографией и подписью (например, паспорт или водительское удостоверение) или два других удостоверяющих личность документа (например, карточка Медикэр (Medicare), карточка здравоохранения (Health care), свидетельство о рождении).

Вы также должны будете предоставить подтверждение статуса проживания каждого проживающего в доме человека, который родился не в Австралии (например, свидетельство об австралийском гражданстве, визу, паспорт или письмо от Департамента иммиграции и гражданства).

Получение займа

Если ваше заявление будет одобрено, вам будет выдан чек на имя Отдела залогов за аренду жилья (Residential Tenancies Bond Authority), или этот чек будет отправлен непосредственно владельцу вашего жилья или его агенту. К этому чеку будет приложен формуляр Подача залога (Bond Lodgement), который владелец жилья должен будет заполнить для подачи залога в Отдел залогов за аренду жилья.

Выплата займа

По истечении вашей аренды жилья владелец вашего жилья или агент направит в Отдел залогов за аренду жилья запрос выплатить сумму залога обратно Офису жилищного строительства. Если владелец вашего жилья удержит часть залога за неоплаченную аренду или нанесенные повреждения, вы все равно должны будете выплатить вашу долю займа.

Все споры между вами и владельцем вашего жилья по поводу неоплаченной аренды или нанесенных повреждений должны разрешаться Трибуналом штата Виктория по гражданским и административным делам.

Каждый проживающий в вашем доме человек, подающий заявление на получение займа для оплаты залога, должен будет подписать соглашение на выплату займа и на участие во всех судебных разбирательствах по поводу возвращения суммы залога.

Дополнительная информация

Для получения дополнительной информации о получении займа для оплаты залога обращайтесь в свой местный офис жилищного строительства, который можно найти в справочнике White Pages под заголовком «Human Services, Department of». Эта информация также приведена на сайте www.housing.vic.gov.au.