

## الحصول على قرض عربون الضمان

يطلب معظم أصحاب تلك العقارات منك دفع عربون الضمان (أو مبلغ يودع كوديعة يمكن استردادها) إذا رغبت في إستئجار مسكن من القطاع الخاص قبل أن تنتقل إلى المسكن. يمكن للمالك / وكيل العقارات الإستيلاء على جزء من عربون الضمان عند نهاية عقد إيجارك مقابل أي أضرار لحقت بالعقار أو إيجار غير مدفوع.

يمكنك إقتراض هذه الأموال مكتب دائرة الإسكان القريب منك بدون فوائد إذا كنت غير قادر على دفع العربون.

تستعمل هذه القروض فقط في دفع عربون الضمان ولا يمكن إستعمالها في دفع مقدم الإيجار أو تكاليف النقل.

يجب رد مبلغ عربون الضمان بالكامل عند نهاية عقد إيجارك . إذا قام مالك العقار بحجب جزء من العربون مقابل إصلاحات الأضرار التي حدثت في العقار أو التخلف عن دفع الإيجار، يجب عليك إعادة المبلغ الذي إقترضته بالكامل.

### من الذي يستحق :

تكون مؤهلاً للحصول على قرض عربون الضمان إذا :

- كان دخلك والأصول التي تمتلكها في الحدود المسموح بها للحصول على هذا النوع من القروض
- كنت مقيم بصفة دائمة في أستراليا
- كانت قيمة الإيجار الذي تدفعه لا تزيد عن 55% من دخلك الإجمالي في الأسبوع ( قبل الضريبة)
- كنت لا تمتلك أي عقار كبيت أو جزء من بيت أو شقة أو وحدة سكنية
- كنت قد قمت بتسديد القروض السابقة لعربون الضمان ، و
- كنت غير مدين بأي أموال لدائرة الإسكان من خلال الإيجارات السابقة أو الحالية.

يمكن أن يكون هناك بعض الإستثناءات من بعض هذه الشروط. الرجاء الاتصال مع مكتب الإسكان للحصول على مزيد من المعلومات.

### مبلغ القرض

المبلغ الذي يمكنك إقتراضه يعتمد على عدد غرف النوم في العقار الذي سيتم إستئجاره وعدد الأفراد الذين سوف يقيمون فيه. يمكن أن تحسب في بعض الأحيان غرفة الدراسة أو غرفة الطعام كغرفة نوم.

الحد الأقصى للمبالغ التي يمكن إقتراضها كعربون الضمان هي :

حجم العقار	أقصى قرض تحصل عليه	حجم العقار	أقصى قرض تحصل عليه
وحدة معيشية أو غرفة نوم واحدة	1100 دولار	3 غرف نوم	1400 دولار
2 غرفة نوم	1400 دولار	4 غرف نوم أو أكثر	1600 دولار

إننا نقوم بحساب حصتك عن طريق قسمة قيمة مبلغ عربون الضمان على عدد الأفراد الذين سيقومون في المسكن. على سبيل المثال إذا كان عربون الضمان لبيت يتكون من أربع غرف أو أكثر هو 1000 دولار يكون عليك دفع حصتك في هذا العربون وهو 250 دولار.

### التقدم بطلب للحصول على عربون الضمان

يمكنك ملء طلب عربون الضمان وتقديمه إلى أقرب مكتب لدائرة الإسكان مع إعطائنا المعلومات التي نحتاج إليها لتقييم أحقيتك.

يمكنك تقديم الطلب عن نفسك أو كزوجين أو شريكين تتقاسمان المسكن حيث تحتاج إلى تقديم طلب واحد لكل عقار مستأجر للحصول على عربون الضمان.

لا تدفع عربون الضمان للمالك أو سمسار العقارات قبل أن تتم الموافقة على القرض،

قد لا تستطيع إسترداد عربون الضمان إذا كنت قد قمت بدفع المبلغ للمالك أو الوكيل العقاري إلا في بعض الحالات الإستثنائية.

لا يمكنك تقديم طلب الحصول على قرض عربون الضمان حتى تحصل على موافقة المالك أو الوكيل العقاري على طلبك في تأجير المسكن. يجب أن يكون المسكن الذي تريد إستجاره في ولاية فيكتوريا.

يجب على المالك أو وكيل العقارات ملء القسم الخاص به في طلب عربون الضمان من أجل أن نحصل على معلومات عن العقار التي سيتم تأجيره. إذا كان المالك لا يستعمل وكيل عقاري يجب عليه أن يثبت ملكيته للعقار أو منحنا تصريح للقيام بذلك مع المجالس المحلية التابع لها العقار.

### الدخل والأصول

يجب أن يكون دخل وأصول مقدم الطلب تقع في نطاق الدخل والأصول التي حددها مكتب الإسكان حيث يتم تحديث هذه الحدود كل ستة أشهر.

إذا كنت تحصل أنت أو مقدم الطلب على دخل من سنترلينك يمكنك التصريح لنا للتأكد من الدخل والأصول وغيرها من المعلومات الموجودة لدى سنترلينك باستعمال خدمة التأكد من الدخل. إذا استعملت خدمة تأكيد الدخل فإنك لا تحتاج إلى تقديم وثائق عن الدخل والأصول ولكن يجب عليك تقديم وثائق عن أي عقار تمتلكه.

إذا كنت أنت أو مقدم الطلب لا ترغب في إستعمال خدمة التأكد من الدخل ، يجب أن تقدم لنا الوثائق التي تثبت دخل وأصول كل فرد مذكور في الطلب . يجب أن تكون الوثيقة حديثة أي (لا تزيد عن أسبوعين) أو رسالة من سنترلينك أو من هيئة شؤون المحاربين القدامى أو الراتب الذي تحصل عليه من صاحب العمل أو بيان الأرباح والخسائر خلال 13 أسبوع إذا كنت تعمل لحسابك الخاص.

كما يجب عليك أن تقدم لنا وثائق تثبت فيها أصول كل فرد مشمول في الطلب بما في ذلك أي ملكية في الأصول التي تمتلكها.

### إثبات الدخل والإقامة

يجب على مقدم الطلب تقديم إثبات شخصية كل فرد يشملها الطلب حيث يمكن أن يكون ذلك على شكل هوية تحقيق الشخصية مثبت عليه صورة الشخص وتوقيعه (على سبيل المثال جواز السفر أو رخصة القيادة) أو غيرها من الوثائق لكل شخص (على سبيل المثال بطاقة الميدي كير أو بطاقة الرعاية الصحية أو شهادة الميلاد).

يجب عليك أيضا أن تقدم ما يثبت إقامة كل فرد من أفراد الأسرة المولودين خارج أستراليا (على سبيل المثال ، شهادة الجنسية الأسترالية أو تأشيرة الإقامة أو جواز السفر أو رسالة من إدارة الهجرة والجنسية).

### إستلام القرض

إذا تمت الموافقة على طلبك سوف يصدر شيك باسم هيئة عربون ضمان الإيجارات السكنية (Residential Tenancies Bond Authority) حيث يسلم إليك أو يتم إرساله مباشرة إلى المالك أو وكيل العقارات. سوف يرفق مع الشيك إستمارة إيداع عربون الضمان ، حيث يقوم المالك باستعماله في إيداع عربون الضمان مع هيئة عربون ضمان الإيجارات السكنية.

## إعادة القرض

يقوم المالك أو وكيل العقارات بتقديم طلب إلى هيئة عربون ضمان الإيجارات السكنية في نهاية عقد إيجارك لإعادة العربون إلى مكتب دائرة الإسكان. إذا كان المالك بحاجة لحجب جزء من المبلغ بسبب التخلف عن دفع الإيجار أو مقابل أضرار حدثت للعقار فإنك لا تزال مسؤولاً عن تسديد المبلغ الذي خصمه المالك من قيمة القرض.

إذا حدثت أي خلافات بينك وبين مالك العقار عن التخلف عن دفع الإيجار أو الأضرار التي حدثت للعقار ينبغي أن يتم فصلها أمام محكمة فض النزاعات المدنية والإدارية في فكتوريا.

يجب أن يقوم كل فرد من أفراد أسرتك التوقيع على الموافقة على تسديد القرض والمشاركة في أي إجراءات قانونية لاسترداد أموال عربون الضمان.

## للمزيد من المعلومات

للمزيد من المعلومات حول الحصول على قرض عربون الضمان عليك الإتصال مع مكتب دائرة الإسكان المحلي (المدرجة في دليل التليفونات الأبيض تحت ' دائرة الخدمات الإنسانية ' Ministry of Human Services).  
تتوفر هذه المعلومات أيضا على الموقع الإلكتروني [www.housing.vic.gov.au](http://www.housing.vic.gov.au).