

Préstamo para depósito de alquiler

Si usted desea alquilar en forma privada, la mayoría de los propietarios le van a pedir que pague un depósito (o depósito reembolsable de seguridad) antes de que usted habite la propiedad. Al final del contrato el propietario tiene derecho a reclamar todo, o parte de, su depósito como compensación por daños a la propiedad o por alquiler impago.

Si no tiene dinero para pagar el depósito, usted puede solicitar un préstamo sin interés a su oficina local de la vivienda. A esto se le llama préstamo para depósito.

Estos préstamos se pueden usar solamente para depósito y no como alquiler adelantado o para gastos de traslado.

La cantidad total del préstamo debe ser reembolsada al término de su contrato de alquiler. Si el propietario retiene parte del depósito por concepto de daños o alquiler impago, usted siempre tiene que reembolsar totalmente el préstamo.

Elegibilidad

Usted tiene derecho a un préstamo para depósito siempre que:

- Su ingreso y sus bienes personales estén dentro de los requisitos de elegibilidad para el préstamo
- Usted sea residente permanente de Australia
- Su pago de alquiler no sea más del 55 por ciento de su ingreso bruto (antes de impuestos) semanal.
- Usted no sea propietario o co-propietario de alguna casa o departamento.
- Usted haya reembolsado cualquier préstamo anterior para depósito, y
- Usted no adeude ningún dinero relacionado con algún alquiler actual o pasado de alguna propiedad de gobierno.

Por favor, comuníquese con su oficina local de la vivienda para mayor información, ya que existen excepciones para algunos de estos requisitos.

Cantidad del préstamo

La cantidad del préstamo depende de cuantos dormitorios hay en la propiedad que va a alquilar y de cuantas personas vivirán en ella. En algunos casos, una sala de estudio o una sala comedor separado pueden contarse como dormitorios.

Las cantidades máximas para préstamos de depósito son:

Tamaño de la propiedad	Préstamo máximo	Tamaño de la propiedad	Préstamo máximo
Habitación amoblada, o 1 dormitorio	\$1,100	3 dormitorios	\$1,400
2 dormitorios	\$1,400	4 o más dormitorios	\$1,600

Calculamos su parte del alquiler dividiendo el total del préstamo por el número de personas que pagarán alquiler en la casa. Por ejemplo, si alquila una casa de cuatro dormitorios y cuyo depósito es de \$1000, su parte sería \$250.

Para solicitar préstamo para depósito

Usted puede solicitarlo llenando una solicitud de Préstamo para Depósito en su oficina de la vivienda más cercana. En ese formulario usted nos dará la información necesaria para determinar su elegibilidad.

Usted puede solicitarlo para usted mismo, como pareja, o como uno de los miembros que comparten una casa. Se puede presentar un solo formulario de solicitud de préstamo por propiedad.

Usted no debe pagar ningún dinero como depósito al propietario o al agente antes de que nosotros le digamos si su solicitud ha sido aprobada.

Excepto en casos muy especiales, nosotros no podemos reembolsarle el dinero de depósito si usted ya se lo ha pagado al propietario o al agente.

Usted puede poner una solicitud de préstamo solamente después que el propietario o el agente de propiedades hayan aprobado su solicitud para alquilar la propiedad. Dicha propiedad debe estar en Victoria.

El propietario o el agente también deben llenar parte de la solicitud del Préstamo de Depósito, así ellos nos darán información de la propiedad que usted arrendará. Si el propietario no usa los servicios de un agente, deberá confirmarnos que él es el propietario o autorizarnos para que nosotros lo hagamos por intermedio del municipio local.

Ingreso y bienes personales.

El ingreso y los bienes personales de cada uno de los solicitantes deben estar dentro de los Límites de Ingreso y Bienes Personales de la Oficina de la Vivienda. Generalmente, nosotros actualizamos dicha información cada seis meses.

Si usted o alguno de los solicitantes recibe pagos de Centrelink, nos pueden dar autorización para que nosotros confirmemos dichos pagos, sus bienes personales y otro tipo de información con Centrelink usando el **Servicio de Confirmación de Ingreso**. Si, por consiguiente, usted usa el Servicio de Confirmación de Ingreso, no será necesario que nos proporcione documentación sobre su ingreso y bienes personales, pero siempre tendría que darnos documentación sobre cualquier bien que usted posea.

Si usted o alguno de los solicitantes deciden no usar el Servicio de Confirmación de Ingreso, deberán entonces facilitarnos documentación para comprobar el ingreso de cada solicitante. Eso puede ser una carta actual (menos de dos semanas) de **Centrelink** o del **Departamento de Veteranos**, una declaración de sueldo de su empleador, o un Balance de Utilidades y Pérdidas en caso de ser un trabajador independiente.

También debe procurarnos documentación para comprobar los bienes de cada solicitante, incluyendo cualquier propiedad inmueble que usted o ellos posean.

Comprobación de ingresos y de residencia

Usted debe presentarnos evidencia de la identidad de cada solicitante. Eso puede ser alguna forma de identificación que contenga fotografía y firma del titular (por ejemplo, pasaporte o licencia de conducir) o dos documentos diferentes de identificación por cada persona (por ejemplo, tarjeta Medicare, tarjeta de Salud, certificado de nacimiento).

También debe presentarnos evidencia del estatus de residencia de cada miembro de la casa que no haya nacido en Australia (por ejemplo, certificado de ciudadanía australiana, visa, pasaporte, o una carta del Departamento de Inmigración y Ciudadanía).

Aprobación del préstamo

Si su solicitud es aprobada, se le enviará un cheque pagadero a la Autoridad de Depósitos de Alquileres Residenciales [*Residential Tenancies Bond Authority*] o podrá ser enviado directamente al propietario o a su agente. Junto con el cheque habrá un formulario de Presentación de Depósito, que el propietario usará para presentar el depósito a la Autoridad de Depósitos de Alquileres Residenciales.

Reembolso del préstamo

Al final de su período de alquiler, el propietario o el agente solicitarán a la Autoridad de Depósitos de Alquileres Residenciales que reembolsen el dinero del depósito a la Oficina de la Vivienda. Si el propietario retiene parte del depósito debido a daños o a renta impaga, a usted le corresponderá reembolsar su parte del préstamo.

Cualquier disputa entre usted y el propietario sobre daños o alquiler impago será dirimida por el Tribunal en lo Civil y Administrativo de Victoria [*Victorian Civil and Administrative Tribunal*].

Cada miembro de su casa que solicite Préstamo para Depósito debe firmar un acuerdo para reembolsar el préstamo y participar en cualquier procedimiento legal que sea necesario para recuperar el dinero del depósito.

Mayor información

Para mayor información sobre como obtener un Préstamo para Depósito, diríjase a su oficina local de la vivienda, (aparecen en la Páginas Blancas bajo 'Human Services, Department of'). También encontrará la información en www.housing.vic.gov.au.