

Croatian

Podizanje kredita za stambeni polog

Ako namjeravate unajmiti stambeni prostor na privatnom tržištu, većina stanodavaca tražit će da uplatite stambeni polog (ili sigurnosni depozit koji je izvrativ) prije no što se uselite. Na kraju svog stanarskog razdoblja, stanodavac će možda imati pravo potraživati cjelokupni iznos ili pak dio vašeg pologa, kao kompenzaciju za štetu koju ste ostavili za sobom ili za neplaćenu stanarinu.

Ako nemate novac za polog, možda ćete od svog stambenog ureda moći beskamatno posuditi potreban iznos. To se zove "kredit za stambeni polog".

Ovi krediti dostupni su samo za posudbu pologa i ne mogu se koristiti za plaćanje stanarine unaprijed ili za troškove selidbe.

Cjelokupni iznos novčanog pologa mora se vratiti do kraja stambenog najma. Ako vaš stanodavac zadrži jedan dio pologa zbog neplaćene stanarine ili štete, svejedno ćete morati vratiti cjelokupni iznos kredita za stambeni polog.

Pravo na posudbu

Pravo na podizanje kredita za stambeni polog imat ćete ako:

- udovoljavate uvjetima za posuđivanje stambenog pologa, vezanim za visinu vaših prihoda i vrijednost imovine
- ste trajno nastanjeni u Australiji
- je iznos vaše stanarine viši od 55% vašeg *bruto* tjednog dohotka (tj. prije no što platite porez)
- niste puni ili djelomični vlasnik kuće, stana ili zasebne stambene jedinice
- ste isplatili prethodni kredit za stambeni polog, i
- ne dugujete nikakve novce za ranije ili sadašnje društveno stanarstvo

Postoje i iznimke u ovim pravilima. Za dodatne informacije, molimo kontaktirajte vaš mjesni stambeni ured.

Visina kredita

Iznos koji možete posuditi ovisi o broju spavaćih soba unutar stambenog prostora koji namjeravate unajmiti i broju osoba koje će u njemu živjeti. U nekim slučajevima, soba za učenje ili zasebna blagovaonica, može se računati kao još jedna spavaća soba.

Najveći iznos koji možete posuditi za stambeni polog:

Veličina stambenog prostora	Najviši iznos kredita za polog	Veličina stambenog prostora	Najviši iznos kredita za polog
Garsonijera ili jednosobni stan	\$1,100	3 spavaće sobe	\$1,400
2 spavaće sobe	\$1,400	4 spavaće sobe ili više	\$1,600

Možete izračunati koliko će biti vaš udio tako što ćete podijeliti ukupan iznos pologa sa osobama koje će plaćati stanarinu za isti stambeni prostor. Na primjer, ako unajmljujete četverosobnu kuću za koju polog iznosi \$1,000, vaš udio u pologu biti će \$250.

Ulaganje molbe za podizanje kredita za stambeni polog

Molbu možete uložiti u vašem najbližem stambenom uredu, tako što ćete ispuniti obrazac za podizanje kredita za stambeni polog i dati nam informacije koje su nam potrebne da bismo utvrdili imate li pravo na ovaj kredit.

Molbu možete uložiti sami, kao par ili kao domaćinstvo. Potrebno je predati samo jedan obrazac za svaki stambeni prostor.

Nemojte ništa plaćati vlasniku ili agentu prije no što vas obavijestimo da li vam je kredit odobren. Osim u posebnim slučajevima, nećemo moći organizirati povrat pologa koji ste već platili vlasniku ili agentu.

Molbu za posudbu stambenog pologa ne možete uložiti prije no što vaš stanodavac ili agent odobri vašu molbu za najam određenog stambenog prostora. Taj stambeni prostor mora se nalaziti u Viktoriji.

Vaš stanodavac ili agent također mora ispuniti dio obrasca za podizanje kredita za stambeni polog, kako bismo saznali više o stambenom prostoru koji namjeravate unajmiti. Ako vaš stanodavac nema svog agenta, on također mora dokazati vlasništvo nad spomenutim prostorom ili nas opunomoćiti da to sami provjerimo u mjesnoj općini.

Prihod i imovina

Prihod i imovina svakog podnositelja molbe mora biti unutar granica koje je odredilo Ministarstvo za stambena pitanja. Te se granice obično revidiraju svakih šest mjeseci.

Ako vi ili drugi podnositelj molbe primete prihod od Centrelinka, možete nas opumomoćiti da provjerimo visinu vaših primanja, imovinu i ostale informacije, koristeći **Službu za potvrđivanje visine primanja**. Ako koristite ovu službu, ne morate nam dati dokumente o vašim primanjima i imovini, ali nam svejedno morate dati dokumente o nekretninama koje posjedujete.

Ako vi ili drugi podnositelj molbe ne koristite Službu za potvrđivanje visine primanja, morat ćete nam predočiti dokumente koji potvrđuju visinu primanja svakog podnositelja molbe. To može biti novije pismo od **Centrelinka** ili **Ministarstva za pitanja ratnih veterana (Veterans Affairs)**, koje nije starije od dva mjeseca, izvješće o dohotku od vašeg poslodavca, ili 13-tjedno izvješće o profitu i gubitcima, ako ste privatni poduzetnik.

Morat ćete nam također predočiti dokumente o vrijednosti imovine svakog od podnositelja molbe, uključujući i one o nekretninama koje posjedujete.

Potvrda o visini primanja i vrijednosti imovine

Morat ćete nam predočiti i dokaz identiteta svakog od podnositelja molbe. To može biti osobni dokument sa potpisom i fotografijom (npr. putovnica ili vozačka dozvola) ili dva druga dokumenta po osobi (npr. Medicare kartica, zdravstvena kartica (Health care card) ili rodni list).

Također, morate nam pokazati dokument o boravku, za svakog kandidata koji nije rođen u Australiji (npr. potvrdu o australskom državljanstvu, vizu, putovnicu ili pismo od Ministarstva za imigraciju i državljanstvo (Department of Immigration and Citizenship)).

Dobivanje kredita

Ako vam molba bude odobrena, dobit ćete ček naslovljen na "Residential Tenancies Bond Authority" ili će se ček poslati direktno vašem stanodavcu ili agentu. Uz njega će se nalaziti i obrazac za predaju stambenog pologa koji je stanodavcu potreban da bi mogao poslati ček Organizaciji za čuvanje stambenih pologa (Residential Tenancies Bond Authority).

Otplaćivanje kredita

Na kraju vašeg stanarstva, vaš agent ili stanodavac će od Organizacije za čuvanje stambenih pologa zatražiti povrat novca Ministarstvu za stambena pitanja. Ako vaš stanodavac zadrži dio tog iznosa zbog neplaćene stanarine ili štete unutar stambenog prostora, vi ćete svejedno morati otplatiti vaš dio kredita za polog.

Bilo kakvi nesporazumi koje imate sa stanodavcem u svezi neplaćene stanarine ili štete, trebaju se riješiti na Viktorijskom civilnom i administrativnom tribunalu (Victorian Civil and Administrative Tribunal).

Svaki član vašeg domaćinstva koji predaje molbu za podizanje kredita za stambeni polog, mora potpisati ugovor o otplaćivanju kredita za polog i sudjelovanje u svim pravnim postupcima vezanim za povrat pologa.

Dodatne informacije

Za dodatne informacije o tome kako možete dobiti kredit za stambeni polog, nazovite svoj mjesni stambeni ured (izlistan u telefonskom imeniku "White Pages" pod naslovom "Human Services, Department of"). Iste informacije su također dostupne i na internet stranici: www.housing.vic.gov.au.