

Depozit borcu almak

Bir yeri özel olarak kiralamak istiyorsanız, o yere taşınmadan önce çoğu ev sahibi sizden bir depozit (geri ödenebilir güvenlik depoziti) isteyecektir. Kiracılığınızın sonunda, mülke verilen herhangi bir hasar veya ödenmemiş kira için ev sahibi bu depozitin tamamını veya bir bölümünü tazminat olarak talep edebilir.

Bu depoziti kendiniz ödeyemiyorsanız, parayı bölgenizdeki konut ofisinden faizsiz borç olarak alabilirsiniz. Buna, depozit borcu denir.

Bu borçlar sadece depozitler içindir ve avans kira ya da taşınma giderleri olarak kullanılamaz.

Depozit borcunun tamamı kiracılığınızın sonunda geri ödenmelidir. Ev sahibiniz ödenmemiş kira veya hasarlar nedeniyle depozitin bir kısmını alıyorsa, depozit borcunun tüm miktarını yine de geri ödemek zorundasınız.

Uygunluk

Depozit borcu için şu koşullarda uygun olabilirsiniz:

- Depozit borcu gelir ve varlık uygunluk sınırlarının kapsamı içindeyseniz
- Avustralya'da sürekli oturma hakkınız varsa
- Kira payınız brüt (vergiden önceki) haftalık gelirinizin yüzde 55'inden fazla değilse
- Bir evin veya dairenin tamamına veya bir bölümüne sahip değilseniz
- Önceki depozit borçlarınızı geri ödemişseniz, ve
- Daha önceki veya şu andaki bir kamu kiracılığına ilişkin olarak herhangi bir borcunuz yoksa.

Bu kuralların bir bölümü için muafiyetler vardır. Daha fazla bilgi için lütfen bölgenizdeki konut ofisi ile ilişkiye geçin.

Borç tutarı

Borç alabileceğiniz tutar kiralayacağınız mülkteki yatak odası ve orada yaşayacak olan kişilerin sayısına bağlıdır. Kimi durumlarda, bir çalışma odası veya ayrı bir yemek odası, yatak odası olarak sayılabilir.

Azami depozit borçları tutarı şu kadardır:

Mülkün boyutu	Azami depozit borcu	Mülkün boyutu	Azami depozit borcu
Bekar odası veya 1 yatak odalı	1,100 dolar	3 yatak odalı	1,400 dolar
2 yatak odalı	1,400 dolar	4 veya daha fazla yatak odalı	1,600 dolar

Sizin payınızı, tüm depozit tutarını, evde yaşayıp kiraya katkıda bulunanların sayısına bölerek hesaplarız. Örneğin, 1,000 dolar depoziti olan 4 yatak odalı bir evi kiralıyorsanız, sizin depozit borcu payınız 250 dolar olur.

Depozit borcu için başvurmak

Bir Depozit Borcu başvuru formu doldurup, uygun olup olmadığınıza karar verebilmemiz için gereksindiğimiz bilgileri bize vererek size en yakın konut ofisinde başvuruda bulunabilirsiniz.

Kendi başınıza, bir çift olarak veya bölüşülen bir hanenin parçası olarak başvurabilirsiniz. Her bir kiralık mülk için sadece bir depozit formu verilmelidir.

Borcunuzun onaylanıp onaylanmadığını size bildirmemizden önce ev sahibine veya acenteye herhangi bir depozit parası ödemeyin.

Ev sahibine veya acenteye ödeme yapmışsanız, özel durumlar haricinde size depozit tutarını geri ödeyemeyiz.

Ev sahibiniz veya emlak acenteniz, belirli bir mülkü kiralamak üzere yaptığınız başvuruyu onaylamadan önce, depozit borcu için başvuruda bulunamazsınız. Kiralamak istediğiniz mülk, Victoria'da olmalıdır.

Ev sahibiniz veya acenteniz de, kiralayacağınız mülk hakkında bize bilgi vermek üzere, Depozit Borcu başvurusunun bir bölümünü doldurmalıdır. Ev sahibiniz bir emlak acentesi kullanmıyorsa, mülkün sahipliğini doğrulamalı veya bunu yerel belediyeden yapmak üzere bize izin vermelidir.

Gelir ve varlıklar

Her başvuru sahibinin geliri ve varlıkları, Konut Ofisi Gelir ve Varlıklar Sınırları'nın içinde olmalıdır. Bunları genellikle her altı ayda bir güncelleriz.

Siz veya başvuru sahibi Centrelink'ten herhangi bir gelir alıyorsa, gelirinizi, varlıklarınızı ve diğer bilgileri, **Gelir Doğrulama Servisi**'ni kullanarak Centrelink'ten doğrulamamız için bize izin verebilirsiniz. Gelir Doğrulama Servisi'ni kullanıyorsanız, bize gelir ve varlık belgelerini vermek zorunda değilsiniz ama, sahip olduğunuz mülk varlıklarına ilişkin belgeleri vermek zorundasınız.

Siz veya başvuru sahibi Gelir Doğrulama Servisi'ni kullanıyorsanız, her başvuru sahibinin gelirini kanıtlayacak belgeleri bize vermeniz gerekir. Bu, **Centrelink** veya **Eski Askerler Bakanlığı**'ndan alınan güncel (tarihi iki haftayı geçmemiş) bir mektup, işvereninizden bir maaş beyanı veya serbest meslek sahibi iseniz, 13 Haftalık Kâr ve Zarar Beyanı olabilir.

Ayrıca her başvuru sahibinin, sahip olduğunuz mülk varlıkları da dahil, tüm varlıklarını kanıtlayan belgeleri de bize vermelisiniz.

Gelir ve oturma kanıtı

Her başvuru sahibinin kimliğinin bir kanıtını bize vermelisiniz. Bu, fotoğraflı ve imzalı bir kimlik türü (örneğin, pasaport veya sürücü ehliyeti) veya her kişi için iki başka kimlik belgesi (örneğin Medicare kartı, Sağlık bakım kartı, doğum belgesi) olabilir.

Ayrıca, hane halkının Avustralya'da doğmamış olan mensuplarının herbiri için de oturma durumu kanıtı (örneğin, Avustralya yurttaşlığı belgesi, vize, pasaport veya Göç ve Yurttaşlık Bakanlığı'ndan bir mektup) sağlamalısınız.

Borcu almak

Başvurunuz onaylanırsa, Mesken Kiracılıkları Depozit Dairesi emrine yazılmış bir çek size verilebilir veya doğrudan ev sahibinize veya acentesine gönderilebilir. Çeke, ev sahibinin depoziti Mesken Kiracılıkları Depozit Dairesi'ne yatırması için kullanacağı bir Depozit Yatırma formu eşlik edecektir.

Depoziti Geri Ödemek

Kiracılığınızın sonunda ev sahibiniz veya acente, depozit parasının Konut Ofisi'ne geri ödenmesi için Mesken Kiracılıkları Depozit Dairesi'ne başvuracaktır. Ev sahibiniz ödenmemiş kira veya hasarlar nedeniyle depozitin bir kısmını alıyorsa, depozitin size düşen payını yine de ödemeniz gerekir.

Siz ve ev sahibiniz arasında ödenmemiş kira veya hasarlar nedeniyle ortaya çıkan herhangi bir anlaşmazlık, Victoria Asliye Hukuk ve İdari Kararlar Mahkemesi tarafından karara bağlanmalıdır.

Hane halkınızın Depozit Borcu için başvuran her mensubu, borcun geri ödenmesi anlaşmasını imzalamalı ve depozit parasının geri alınması amaçlı hukuksal işlemlerde yer almalıdır.

Daha fazla bilgi

Bir Borç Depoziti almaya ilişkin daha fazla bilgi için bölgenizdeki konut ofisi (Beyaz Rehber'de, Human Services, Department of adı altında sıralanmıştır) ile ilişkiye geçin. Bu bilgiler ayrıca www.housing.vic.gov.au sitesinde de mevcuttur.