

Załatwianie pożyczki na kaucję

Jeśli chcesz wynajmować prywatnie, większość wynajmujących zażąda od ciebie pożyczki (tj. zwrotnego depozytu zabezpieczającego), zanim się będziesz mógł wprowadzić. Z końcem najmu, wynajmujący będzie miał możliwość domagać się potrącenia części lub zatrzymania całości kaucji w formie rekompensaty za jakiegokolwiek uszkodzenia nieruchomości lub niezapłacony czynsz.

Jeżeli nie jesteś w stanie samemu wpłacić kaucji, możesz się starać o nieoprocentowaną pożyczkę w swoim lokalnym biurze mieszkaniowym. Nazywa się to pożyczka na kaucję.

Pożyczki te udzielane są wyłącznie w celu zapłacenia kaucji i nie mogą zostać użyte dla zapłacenia czynszu z góry lub pokrycia kosztów wprowadzenia się.

Pożyczka ta musi zostać w pełni zwrócona z końcem twojego najmu. Jeżeli twój wynajmujący zatrzyma część kaucji z tytułu niezapłaconego czynszu lub uszkodzeń nieruchomości, musisz nadal zwrócić pełną sumę pożyczki na kaucję.

Uprawnienia

Jesteś uprawniony do ubiegania się o pożyczkę na kaucję, jeżeli:

- spełniasz warunki otrzymania pożyczki na kaucję, spełniając warunki wymaganych dochodów i posiadanego majątku
- jesteś stałym mieszkańcem Australii
- twój udział w czynszu nie przekracza 55% twoich tygodniowych dochodów brutto (tj. przed podatkiem)
- nie jesteś właścicielem lub współwłaścicielem domu, mieszkania lub segmentu
- spłaciłeś wszystkie poprzednie pożyczki na kaucję
- nie jesteś nic winien z tytułu poprzednich lub bieżących najmów państwowych.

Od niektórych z tych zasad istnieją odstępstwa. Po więcej informacji prosimy skontaktować się ze swoim lokalnym biurem mieszkaniowym.

Suma pożyczki

Suma pożyczki, o jaką możesz się starać, zależy od ilości sypialni w wynajmowanym przez ciebie lokalu oraz ilości osób, które tam będą mieszkać. W niektórych wypadkach, pokój do nauki lub jadalnia będą mogły zostać uznane jako sypialnia.

Maksymalne sumy pożyczki na kaucję wynoszą:

Rozmiar lokalu	Maksymalna suma pożyczki na kaucję	Rozmiar lokalu	Maksymalna suma pożyczki na kaucję
Kawalerka lub 1 sypialnia	\$1,100	3 sypialnie	\$1,400
2 sypialnie	\$1,400	4 sypialnie lub więcej	\$1,600

Obliczymy twój udział, dzieląc całkowitą sumę kaucji przez liczbę osób mieszkających w domu współuczestniczących w płaceniu czynszu. Na przykład, jeśli wynajmujesz cztero-sypialniany dom, za który kaucja wynosi \$1.000, twój udział w pożyczce na kaucję wyniósłby \$250.

Występowanie o pożyczkę na kaucję

Możesz wystąpić do najbliższego biura mieszkaniowego, wypełniając formularz Bond Loan Application i udzielając nam tą drogą informacji koniecznych dla ustalenia, czy przysługuje ci pożyczka.

Możesz wystąpić we własnym imieniu, jako para lub jako jeden z mieszkańców. Wymagany jest jedynie jeden formularz na każdy wynajmowany lokal.

Nie płać wynajmującemu ani agentowi żadnych pieniędzy z tytułu kaucji, dopóki nie dowiesz się od nas, czy twoja pożyczka została zatwierdzona.

Z wyjątkiem szczególnych przypadków, nie możemy zrefundować kaucji, jeśli ją już zdążyłeś zapłacić właścicielowi lub agentowi.

Nie możesz występować o pożyczkę na kaucję do czasu, gdy twój wynajmujący lub agent nie zatwierdzą twojego wniosku o wynajęcie danego lokalu. Lokal, który pragniesz wynająć musi znajdować się w Wiktorii.

Twój wynajmujący lub agent muszą również wypełnić część wniosku o pożyczkę na kaucję, by powiedzieć nam więcej na temat lokalu, który będziesz wynajmować. Jeżeli twój wynajmujący nie korzysta z agenta nieruchomości, wówczas musi również potwierdzić, że lokal jest jego własnością lub wyrazić zgodę na to, byśmy to sprawdzili w Radzie Miasta.

Dochody i majątek

Dochody i majątek każdej osoby ubiegającej się o pożyczkę muszą mieścić się w granicach określonych przez Urząd Mieszkalnictwa. Są one na ogół uaktualniane co 6 miesięcy.

Jeśli ty lub inny wnioskodawca otrzymujecie zasiłek z Centrelink, możecie udzielić nam zgody na potwierdzenie waszych dochodów, majątku oraz innych informacji z Centrelink, korzystając z **Income Confirmation Service**. Jeśli skorzystasz z tej usługi, nie będziesz musiał przedstawiać nam żadnych dokumentów dotyczących twojego stanu posiadania.

Jeśli ty lub inny wnioskodawca nie skorzystacie z Income Confirmation Service, będziecie musieli przedstawiać nam dokumenty stwierdzające dochody każdego z wnioskodawców. Może to być aktualny (nie dłużej niż sprzed dwóch tygodni) list z **Centrelink** lub **Veterans Affairs**, zaświadczenie o dochodach od twojego pracodawcy lub 13-tygodniowy rachunek strat i zysków, jeśli pracujesz dla siebie.

Ponadto musicie nam przedstawić dokumenty stwierdzające wasz stan posiadania, włącznie z posiadanymi nieruchomościami.

Dowód dochodu i stałego pobytu

Każdy wnioskodawca musi przedstawić dowód tożsamości. Może on być w formie dokumentu ze zdjęciem i podpisem (na przykład paszport lub prawo jazdy) lub dwa inne dokumenty tożsamości dla każdej osoby (na przykład Medicare Card, Health Care Card czy akt urodzenia).

Ponadto każdy mieszkaniec lokalu musi przedstawić dowód stałego pobytu (np. zaświadczenie o posiadaniu obywatelstwa australijskiego, wizę, paszport lub list z Departamentu Imigracji i Obywatelstwa).

Otrzymanie pożyczki

Jeśli twoje podanie zostanie zatwierdzone, wówczas ty lub twój wynajmujący/agent nieruchomości otrzymacie czek płatny na rzecz Residential Tenancies Bond Authority. Do cheku załączony będzie formularz Bond Lodgement, który wynajmujący wykorzysta dla wpłacenia kaucji do Residential Tenancies Bond Authority.

Spłacanie pożyczki

Z końcem twojego najmu, twój wynajmujący lub agent wystąpią do Residential Tenancies Bond Authority o zwrot kaucji do Urzędu Mieszkalnictwa. Jeśli twój wynajmujący zatrzyma część kaucji ze względu na niezapłacony czynsz lub uszkodzenia, wówczas ty zobowiązany jesteś zapłacić swoją część pożyczki.

Wszelkie spory pomiędzy tobą a twoim wynajmującym dotyczące zaległego czynszu lub uszkodzeń powinny zostać rozstrzygnięte przez Wiktoriański Trybunał Cywilno-Administracyjny.

Każdy mieszkaniec twojego lokalu występujący o pożyczkę na kaucję musi podpisać umowę spłaty pożyczki i stawienia się na rozprawę w sprawie odzyskania kaucji.

Więcej informacji

W celu uzyskania dodatkowych informacji na temat otrzymania pożyczki na kaucję, skontaktuj się ze swoim lokalnym biurem mieszkaniowym, (które znaleźć można w White Pages pod 'Human Services, Department of'). Informacja ta dostępna jest również na stronie internetowej www.housing.vic.gov.au.