

النقل السياسة

1. الغرض

تشرح هذه السياسة المعايير التي ستطبقها إيفولف هاوزينغ Evolve Housing عندما يتقدم مستأجر الإسكان الاجتماعي بطلب للنقل إلى عقار آخر بسبب تغيير في ظروفه أو عندما تحتاج إيفولف هاوزينغ Evolve Housing إلى نقل المستأجر لأغراض الإدارة.

2. النطاق

تنطبق هذه السياسة على جميع مستأجري الإسكان الاجتماعي والمقيمين لدى إيفولف هاوزينغ Evolve Housing.

3. بيان السياسة

تلتزم شركة إيفولف هاوزينغ Evolve Housing بتوفير السكن الاجتماعي المناسب لاحتياجات جميع المستأجرين والمقيمين.

يجوز أن يتقدم مستأجرو إيفولف هاوزينغ Evolve Housing بطلب نقل إلى عقار آخر إذا كان هناك تغير في ظروفهم يجعل العقار الحالي أو الموقع الحالي غير مناسب.

يجب على مقدم الطلب إكمال نموذج طلب للحصول على مساعدة الإسكان ونموذج مستأجري الإسكان المجتمعي الإضافي للنقل، ويمكن الحصول على كلا النموذجين من مكتب إيفولف هاوزينغ Evolve Housing.

تحدد هذه السياسة معايير الأهلية لدى إيفولف هاوزينغ Evolve Housing بشأن الانتقالات، والمتطلبات بشأن المستندات الثبوتية، والظروف التي تستدعي الأولوية في الاعتبار، والضمانات على الإيجار، ومصاريف الانتقال.

1.3 الأهلية للنقل

ليكون المستأجر مؤهلاً أو ليصبح مؤهلاً للنقل، يجب أن يستوفي الشروط الآتية:

- أن يكون مؤهلاً للحصول على سكن اجتماعي وقت تقديم الطلب؛
- أن يكون مؤهلاً وقت عرض العقار؛
- أن يكون قد سدد بالكامل أي حسابات معلقة مستحقة الدفع من أي إيجار سابق وقت عرض العقار؛
- أن يكون على اطلاع دائم بحسابات الإيجار الحالية في وقت عرض العقار؛
- إذا كان المستأجر موجوداً في عقار من قبل أو هو موجود حالياً في عقار، فيجب أن تكون عناية المستأجر بالعقار مرضية ويجب ألا تكون قد تسبب في إتلاف أي عقارات.

عندما يتقدم المستأجر بطلب نقل، يجب عليه:

- أن يكون قد عاش في عقاره الحالي لمدة لا تقل عن 12 شهراً؛
- أن يكون قادراً على إثبات أن ظروفه قد تغيرت وأن عقاره أو موقعه الحالي لم يعد مناسباً لاحتياجاته السكنية؛
- أن يكون قادراً على إثبات أن الانتقال سيؤدي إلى حل وضعه الحالي أو تحسينه؛ و
- أن يكون قادراً على تقديم الوثائق أو الأدلة المطلوبة لدعم طلبه.

يمكن للمستأجر التقدم بطلب للحصول على النقل إذا كان مدينًا بأموال على حساباته، بما في ذلك الأموال المستحقة على عقار سابق كان يستأجره إذا كان على خطة سداد رسمية مثل أمر أداء محدد وفقاً لتوجيهات المحكمة المدنية والإدارية في نيو ساوث ويلز (NCAT)؛ ولكن لن تقوم إيفولف هاوزينغ Evolve Housing بتقديم عرض للسكن البديل حتى يتم تحديث عقد الإيجار الحالي الخاص بالمستأجر ويتم سداد أي ديون سابقة بالكامل.

في ظروف استثنائية، يمكن أن يكون بمقدور المستأجر إثبات حاجته الملحة للنقل على الرغم من عدم تلبية معايير الأهلية المذكورة أعلاه بالكامل. سوف يُنظر في الاستثناءات على أساس كل حالة على حدة.

2.3 الضمانات على الإيجار

في حالة نقل المستأجر من عقار يكون قد قدم فيه ضماناً على الإيجار، فلا يمكن نقل الضمان على الإيجار إلى عقار جديد. سيحتاج المستأجر إلى دفع ضمان على الإيجار للعقار الجديد وفقاً لسياسة الضمانات على الإيجار المعمول بها لدى إيفولف هاوزينغ Evolve Housing.

سيتم رد الضمان على الإيجار الحالي إلى المستأجر وفقاً لما يلي:

- أن تكون جميع الديون من عقد الإيجار الحالي بما في ذلك الديون الإيجارية والديون غير الإيجارية قد تمت تسويتها؛
- أن يكون قد تم الانتهاء من فحص العقار بنجاح، ويُفترض بشكل معقول أنه لن تكون هناك أي رسوم قد فرضت على المستأجر بعد استئجار العقار.

سوف يتم اتخاذ جميع الخطوات والتدابير لضمان إعادة الضمان على الإيجار إلى المستأجر في أقصر وقت ممكن. في الأمور التي يتم فيها إعادة العقار للمستأجر لاحقاً إلى المالك، سوف تنتظر إيفولف هاوزينغ Evolve Housing وصول تأكيد من المالك بشأن أي رسوم أو مصاريف محتملة قبل الموافقة على استرداد الضمان على الإيجار إلى المستأجر.

3.3 حالات النقل ذات الأولوية

سوف تعطي شركة إيفولف هاوزينغ Evolve Housing الأولوية لطلبات النقل التي يحتاج المستأجر أو أحد أفراد أسرته فيها إلى سكن بديل للأسباب التالية:

- التعرض للخطر؛
- حالة طبية خطيرة أو إعاقة؛
- مضايقات خطيرة أو مستمرة؛
- الحصول على عمل أو حدوث تغييرات في الوظيفة الحالية؛
- أسباب إنسانية؛
- الاكتظاظ الشديد؛
- التفكك الأسري؛
- إعادة عقد الإيجار إلى سابق وضعه.

1.3.3 المستأجرون في خطر

يمكن أن تكون السلامة الشخصية و / أو الصحة العقلية للمستأجر أو أحد أفراد الأسرة في خطر في مواقف من قبيل:

- العنف المنزلي؛
- إساءة معاملة الأطفال أو إهمالهم؛
- الاعتداءات؛
- الإهمال؛
- السلوك التهديدي؛
- التعذيب أو الصدمة.

إذا كان المستأجر أو أي فرد آخر من أفراد الأسرة في خطر، فيجب أن تكون الظروف مؤيدة بتقارير وبلاغات الشرطة، و/أو أوامر الاعتقال لاستخدام العنف، و/أو التقارير الطبية و / أو الخطابات الثبوتية من مقدمي خدمة المجتمع.

2.3.3 الحالة الطبية / الإعاقة

يمكن للمستأجرين الذين يعانون من ظروف طبية أو إعاقة أو يعتقدون أن حالتهم الصحية الحالية تتأثر سلبًا بسكنهم الحالي التقدم بطلب للحصول على موافقة على النقل في الحالات الآتية:

- أن تكون حالتهم الطبية / إعاقتهم دائمة، و
- لم يعد العقار و / أو الموقع الحالي يلبي احتياجاتهم البدنية، أو
- لم يعد الشخص المعني قادرًا على الوصول إلى الخدمات الطبية اللازمة من العقار الذي يقيم فيه حاليًا.

يتعين على المستأجرين تقديم وثائق ثبوتية من أخصائي صحي متخصص مسجل فيما يتعلق بحالتهم الصحية وحاجتهم إلى سكن بديل. عند الاقتضاء، يجب على المستأجرين تقديم أدلة ثبوتية فيما يتعلق بعدم ملاءمة العقار للتعديل.

3.3.3 المضايقة

تشير المضايقة إلى مجموعة واسعة من السلوكيات العدوانية التي تنطوي على تهديد أو إزعاج، بما في ذلك:

- الاعتداء اللفظي؛
- التهديدات؛
- الترويع؛
- تشويه السمعة؛
- إتلاف العقار.

إذا اشتكى المستأجر من مضايقات خطيرة (بما في ذلك العنف العنصري أو المنزلي، أو تشويه السمعة أو التهديد بالعنف)، فسوف تنصح إيفولف هاوزينغ Evolve Housing المستأجر بمصادر خارجية يمكنه اللجوء إليها للمساعدة، بما في ذلك الشرطة وخدمات الوساطة المحلية، مثل منظومة العدالة المجتمعية Community Justice.

عند الاقتضاء، يجب على المستأجرين المتقدمين بطلبات للنقل إثبات أنهم حاولوا الوصول إلى تسوية بالاستعانة بأطراف خارجية. ومع ذلك، ندرِك إيفولف هاوزينغ Evolve Housing أنه في بعض الحالات لا تتج سبل الإنفاذ القانوني من قبل الشرطة أو الهيئات الأخرى، أو الوساطة والتسويات الأخرى أو تكون مناسبة لحل مشكلة المستأجرين في مثل هذه الأحوال، لذلك سيتم النظر في الموافقة على نقل هؤلاء المستأجرين على الفور.

في حالة الموافقة على منح المستأجر أولوية النقل بسبب تعرضه للخطر أو لأسباب طبية أو بسبب مضايقات خطيرة؛ فمن الممكن أن توافق إيفولف هاوزينغ Evolve Housing على منحه قرض EVOloan توفره إيفولف هاوزينغ للمساعدة في تكاليف الانتقال.

4.3.3 التوظيف

يمكن للمستأجر التقدم بطلب للحصول على أولوية النقل بسبب حصول المستأجر أو شريكه على وظيفة أو حدوث تغييرات في وظيفته الحالية.

يجب على المستأجر المتقدم بطلب للنقل لعقار آخر بسبب العمل إثبات ما يلي:

- استيفاء معايير دخل الإسكان الاجتماعي؛ و
- إثبات أن المستأجر أو شريكه عاطل عن العمل في الوقت الحالي وقد عُرض عليه عمل بدوام كامل يتطلب منه الانتقال من أجل الوصول أو التأهل للحصول على ذلك العمل؛ أو
- إثبات إنهما يعملان في وظيفة في الوقت الحالي، وقد طلب منهما صاحب العمل نقل محل إقامتهما للاحتفاظ بوظائفهما؛ أو
- العمل المعروض طويل الأجل.

سوف يكون لزامًا أن تتعلق طلبات النقل هذه عمومًا بمقدم الطلب الذي يثبت حاجته الجادة والملمحة للوصول إلى الخدمات المطلوبة مثل وسائل النقل العام، حتى يتمكن من الذهاب إلى عمله والمداومة فيه. يجب أن يكون الطلب مصحوبًا بخطاب من صاحب العمل.

5.3.3 أسباب إنسانية

يمكن أن تشمل الأسباب الإنسانية للنقل ما يلي:

- القرب من أحد أفراد الأسرة الذي يحتاج إلى رعاية المستأجر بصفة دائمة؛
- القرب من شبكات الدعم أو الخدمات التي لا تغطيها العوامل الطبية أو غيرها من العوامل الأخرى.

سوف يتعين على مقدمي الطلبات تقديم تقييم طبي أو تقرير أو خطاب من وكالة داعمة، مثل فريق تقييم رعاية المسنين أو اختصاصي العلاج المهني، والذي يذكر بوضوح الحاجة إلى النقل لعقار آخر.

6.3.3 الاكتظاظ الشديد

تتعلق عمليات النقل بسبب الاكتظاظ الشديد بأعضاء دائمين إضافيين في الأسرة ولن تشمل أفرادًا إضافيين ممن يمكنهم التقدم بطلبات للحصول على سكن في مستقل خاص بهم.

لا ينبغي أن يكون الاكتظاظ ناتجًا عن الموافقة على أفراد الأسرة الآخرين للإقامة في العقار (راجع سياسة إيفولف هاوزينغ Evolve Housing بشأن الرأثين، والمقيمين الإضافيين)، ولكن إذا كان الاكتظاظ الشديد ناتجًا عن منح الموافقة لإقامة مقدم رعاية بدوام كامل كسكان إضافي، فيمكن أن تمنح Evolve Housing الموافقة إذا كان مقدم الرعاية بدوام كامل يحصل على أجر مقدم الرعاية من Centrelink.

يُعرّف هذا بأنه تقديم للدعم المالي إذا كان مقدم الرعاية غير قادر على العمل في وظيفة كبيرة مدفوعة الأجر لأنه يقدم رعاية يومية بدوام كامل لشخص يعاني من إعاقة شديدة أو ظروف طبية أو يعاني من ضعف أو أن يكون كبير السن.

نظرًا لوجود طلب مرتفع للغاية على أماكن إقامة أكبر، فإن إيفولف هاوزينغ Evolve Housing ستعطي الأولوية للطلبات على العقارات التي تحتوي على غرف نوم إضافية حيث يكون السكن الحالي غير مناسب، أي بسبب وجود اكتظاظ شديد أو أنه سوف يكون هناك اكتظاظ شديد.

ربما ينشأ الاكتظاظ الشديد عمًا يلي:

- أسرة تم لم شملها؛
- الحصول على قرار بحضانة الطفل / الأطفال؛
- الزواج؛
- ولادة أو تبني طفل.

يشمل الاكتظاظ الشديد ما يلي:

- مشاركة شخص بالغ أو زوجين لغرفة نوم واحدة مع شخص يزيد عمره عن ثلاث سنوات؛
 - مشاركة أربعة أطفال أو أكثر غرفة نوم واحدة؛
 - مشاركة ثلاثة بالغين أو أكثر من غير الأقارب غرفة نوم واحدة.
- يحتاج الأطفال الذين يتشاركون غرفة نومهم حاليًا إلى غرفة نومهم الخاصة وذلك نظرًا لاحتياجاتهم الخاصة من قبيل:
- وجود إعاقة أو حاجة طبية خاصة؛
 - مشاكل سلوكية شديدة؛
 - مشاركة الأطفال من الجنسين لغرفة نوم واحدة عند وصولهم سن البلوغ.

7.3.3 تفكك الأسرة / الانفصال

إذا كان هناك تفكك خطير في العلاقة الأسرية، يمكن أن تنظر إيفولف هاوزينغ Evolve Housing في توفير سكن منفصل لأفراد الأسرة الذين غادروا العقار. تسعى إيفولف هاوزينغ Evolve Housing إلى ضمان تجنب العائلات التي تأثرت من تفكك العلاقات الأسرية أو الانفصال الصدمة الإضافية لمعضلة ومشكلة الإسكان.

يشمل التفكك الأسري الخطير الانفصال أو الطلاق بين المستأجر وشريكه.

في حالة الطلاق / الانفصال، يجب على الشريك الذي انتقل خارج العقار الحالي المستأجر إثبات ما يلي:

- أنه مؤهل للحصول على سكن اجتماعي؛
 - كان الزوج (الزوجة) أحد أفراد الأسرة؛
 - كان هذا الشخص بحكم الأمر الواقع أحد أفراد الأسرة على أساس مستمر لمدة عامين أو أكثر؛
 - كان الزوج أو الشريك مسجلًا في سجلات إيفولف هاوزينغ Evolve Housing باعتباره يعيش في العقار؛
 - يتم تقديم ذلك الطلب في غضون ستة أشهر من مغادرة العقار المستأجر.
- عندما يستوجب الطلب سكنًا لكلا الطرفين، سوف يكون لزامًا توفير المستندات الثبوتية الآتية:
- دليل قانوني على الانفصال؛
 - الوثائق المطلوبة من Centrelink؛
 - رسائل من أخصائي الدعم؛
 - دليل على وجود عنوان جديد للشخص الذي غادر العقار المستأجر.

إذا كان هناك أزواج لديهم معالون أو أطفال هم أطراف في المشكلة، فإن استحقاق الإيجار يعود لمقدم الطلب الذي لديه حضانة المُعالين.

إذا لم يكن لدى أطراف العلاقة الأسرية التي انهارت وتفككت معالين، فيجب عليهم تعيين من سيبقى في العقار المستأجر. إذا كان الطرف الآخر يفي بمعايير الأهلية، فيجوز له التقدم بطلب إلى إيفولف هاوزينغ Evolve Housing للحصول على سكن خاص به.

8.3.3 إعادة العقار المستأجر لسابق وضعه

تدرك شركة إيفولف هاوزينغ Evolve Housing أن المستأجرين الفارين من العنف المنزلي قد يتخذون قرارات في أزمة تعرض مساكنهم طويلة الأجل للخطر، مثل إنهاء عقد الإيجار مع إيفولف هاوزينغ Evolve Housing بدلًا من التقدم بطلب للحصول على سكنًا مجددًا.

يمكن أن تطبق إعادة العقار المستأجر لسابق وضعه على المستأجرين السابقين الذين أحلوا عقاراتهم للأسباب التالية:

- كانوا تحت إكراه؛
- كان عليهم الانتقال إلى مرفق لرعاية المقيمين؛
- تم إيداعهم في مرفق من مرافق الحبس؛
- كان المستأجر أو أحد أفراد الأسرة بحاجة إلى الرعاية.

يجب على المستأجرين السابقين، حتى يكونوا مؤهلين لإعادة العقار المستأجر لسابق وضعه، تحقيق ما يلي:

- إثبات أنهم يستوفون معايير الأهلية للحصول على إسكان اجتماعي؛
- تقديم طلب مجددًا في غضون ستة أشهر من الإخلاء.

في حالة الأحكام بالسجن أو الحبس التي لا تزيد عن ثلاث سنوات، سوف يتعيّن على المستأجر السابق تقديم طلب في غضون ستة أشهر من إطلاق سراحه من الحبس.

أما المستأجرون السابقون الذين حُكم عليهم بالسجن لمدة تزيد عن ثلاث سنوات، فيتعيّن عليهم تقديم طلب للحصول على عقار سكني مجددًا لأنهم لم يعودوا مؤهلين لإعادة العقار المستأجر لسابق وضعه.

يجب أن يستمر المستأجر السابق في تلبية إيفولف هاوزينغ اختيار إيفولف هاوزينغ Evolve Housing وعدم وجود ديون مستحقة عليه تجاه Evolve Housing.

4.3 الانتقالات الإدارية

1.4.3 الانتقالات الإدارية: نقل مواطن إقامة المستأجرين لأغراض الإدارة النقل الإداري هو أي نقل تبداه إيفولف هاوزينغ Evolve Housing.

قد يكون نقل المستأجر الذي يحصل على عقار من إيفولف هاوزينغ Evolve Housing إلى سكن بديل في مصلحة إيفولف هاوزينغ Evolve Housing في ظروف مثل: قلة عدد أفراد الأسرة وعليه يكون العقار غير مشغول حاليًا بالعدد الكافي ويمكن استخدامه بشكل أفضل من قبل مقدم طلب آخر أو مستأجر آخر يحصل على عقار من إيفولف هاوزينغ Evolve Housing:

- رغبة شركة إيفولف هاوزينغ Evolve Housing في إعادة العقار إلى المالك / الوكيل؛
- رغبة إيفولف هاوزينغ Evolve Housing في إعادة تطوير العقار كجزء من إستراتيجية إدارة الأصول وتحسين العقارات.
- قيام إيفولف هاوزينغ Evolve Housing مستقبلاً بنقل المستأجرين لهذه العقارات حيث يعتبر هذا في مصلحة إيفولف Evolve Housing. سوف تتصرف إيفولف هاوزينغ Evolve Housing باحترام وإنصاف وضمن أحكام جميع التشريعات ذات الصلة، في أي مناقشات وترتيبات تتم مع هؤلاء المستأجرين.

عند نقل المستأجر لأغراض الإدارة، يجوز للمستأجر التقدم بطلب إلى إيفولف هاوزينغ Evolve Housing قبل الانتقال للحصول على مساعدة مالية لتغطية تكاليف النقل المتعلقة بالأثاث والممتلكات. سوف تقوم إيفولف هاوزينغ Evolve Housing بتقييم الوضع الفردي للمستأجر واتخاذ قرار بشأن المساعدة المالية التي سيتم تقديمها للمستأجر. سوف يكون المبلغ المعروض معقولاً مع الأخذ في الاعتبار مسافة الانتقال وحجم الأسرة. لن تُمنح الموافقة على تكاليف النقل إلا عندما يكون لدى القائم بالنقل المعين رقم تجاري أسترالي ABN حالي.

2.4.3 الانتقالات الإدارية: انخفاض عدد شاغلي العقار

يحدث انخفاض عدد شاغلي العقار عندما يكون لدى المستأجر غرف نوم أكثر مما يحتاج إليه، ويكون هذا في العادة نتيجة انتقال أفراد الأسرة الآخرين من العقار ومغادرتهم له.

في حالة انخفاض حجم أسرة المستأجر إلى حد أن العقار غير لا يكون مشغولاً بشكل كافٍ، فسوف تقوم إيفولف هاوزينغ Evolve Housing بنقل المستأجر إلى عقار آخر أكثر ملاءمة.

3.4.3 النقل الإداري من العقارات المستأجرة

لغرض هذه السياسة، يحدث النقل الإداري عندما لا يكون بمقدور المستأجر لعقار مؤجر الاستمرار في العلاقة الإيجارية لأن مالك العقار قد قدم إشعارًا يطلب فيه إعادة العقار بسبب البيع أو لأي سبب آخر.

سيتم بذل كل جهد لتحديد مكان الإقامة المناسبة ضمن منطقة تخصيص Housing Pathways (مسارات الإسكان) الحالية للمستأجر قبل انتهاء اتفاقية عقد الإيجار. يخضع هذا لأهلية المستأجر.

6.3 عدد العروض لمقدمي طلبات الانتقال المعتمدين

سوف يتلقى المستأجر المعتمد للنقل عرضًا، بشرط تحقق ما يلي:

- لا يزال المستأجر مؤهلاً للحصول على سكن اجتماعي وقت العرض؛
- لا تزال أسباب الموافقة على النقل لعقار آخر سارية؛
- لا يوجد لدى المستأجر أي رسوم إيجار مستحقة الدفع أو رسوم غير إيجارية عالقة مستحقة الدفع إلى إيڤولف هاوزينغ Evolve Housing في وقت العرض.

في حالة رفض المستأجر للعرض الأول للنقل، فيجب أن تكون أسباب الرفض مكتوبة. في حالة إذا اعتبر قائد الفريق أن العرض غير مناسب بالنظر إلى أسباب الرفض، فيمكن تقديم عرض ثانٍ.

يمكن الموافقة على عرض إعادة الإسكان خارج هذه الإرشادات والتوجيهات، عندما يثبت المستأجر بالوثائق النبوتية حاجته الملحة للانتقال لعقار آخر، وعندما يكون قد كشف عن نية حقيقية لتسوية أي دين.

في حالة رفض مستأجر الإسكان الاجتماعي عرضين معقولين، فسوف يتم إغلاق طلب نقل السكن الاجتماعي.

7.3 الإخطار بنتيجة الطلب

في حالة اتخاذ قرار بشأن طلب النقل، فسوف تقدم إيڤولف هاوزينغ Evolve Housing لمقدم الطلب إشعارًا مكتوبًا في غضون 20 يوم عمل بما في ذلك سبب القرار الذي اتخذته إيڤولف هاوزينغ Evolve Housing بهذا الخصوص. في حالة رفض الطلب، فسوف يتلقى المستأجر معلومات حول إجراءات الطعن المتبعة لدى إيڤولف هاوزينغ Evolve Housing.

8.3 الطعن على القرارات

إذا اعتقد المستأجر أو مقدم الطلب أن إيڤولف هاوزينغ Evolve Housing قد اتخذت قرارًا خاطئًا، فعليه أولاً مناقشة شواغله مع مدير الإسكان. في حالة استمرار عدم رضا المستأجر أو مقدم الطلب بعد التحدث مع مدير الإسكان، فيكون لهما الحق في تقديم طعن سيتم تقييمه وفقًا لسياسة الطعون لدى إيڤولف هاوزينغ Evolve Housing.

يجب على المستأجر الذي أعتمد طلبه بشأن النقل بموجب النقل الإداري من عقار مستأجر عليه ديون مالية حاليًا، تقديم ما يثبت أنه يبذل جهدًا مستمرًا لسداد ذلك الدين.

في حالة نقل المستأجر بموجب النقل الإداري من عقار مستأجر، يجوز للمستأجر، قبل الانتقال، التقدم بطلب إلى إيڤولف هاوزينغ Evolve Housing للحصول على مساعدة مالية مع تكاليف الانتقال فيما يتصل بالأثاث والممتلكات. سوف تقوم إيڤولف هاوزينغ Evolve Housing بتقييم الوضع الفردي للمستأجر واتخاذ قرار بشأن المساعدة المالية التي سيتم منحه له. سوف يكون المبلغ المعروض معقولاً مع الأخذ في الاعتبار مسافة الانتقال وحجم الأسرة. لن تُمنح الموافقة على تكاليف النقل إلا عندما يكون لدى القائم بالنقل المعين رقم تجاري أسترالي ABN حالي.

4.4.3 الانتقالات الإدارية: عدد العروض لمقدمي طلبات نقل عقود

الإيجار المعتمدين

سوف يتلقى مستأجري إيڤولف هاوزينغ Evolve Housing الذين يتم نقلهم لأغراض إدارية عرضًا واحدًا بالإقامة البديلة.

لقد قررت إيڤولف هاوزينغ Evolve Housing تقديم عرض مناسب واحد للإسكان البديل تماشيًا مع نتائج الأعمال الاستراتيجية والتشغيلية والتي قد تشمل:

- الأطر الزمنية المحددة التي قد لا تكون قابلة للتحقيق إذا كان يحق للمستأجر الحصول على عرض آخر للسكن البديل؛
- الأثر المالي على برنامج الإيجار العقاري؛ أو
- أسباب خارجية.

يجوز الموافقة على عرض إعادة الإسكان خارج هذه الإرشادات والتوجيهات، عندما يثبت المستأجر بالوثائق النبوتية أن العقار لا يتناسب مع احتياجات الإسكان الاجتماعي الخاصة به.

5.3 عمليات النقل حسب الدور: الاكتظاظ المتوسط

يحدث الاكتظاظ المتوسط عندما تكون هناك زيادة في حجم الأسرة مما يؤدي إلى قلة عدد غرف النوم المتاحة للأسرة عمًا يحق لهم الحصول عليه من غرف نوم، ولكنها ليست بحالة اكتظاظ شديدة. فعلى سبيل المثال:

- مشاركة ثلاثة أطفال لغرفة نوم واحدة؛
- مشاركة شخص بالغ أو زوجين لغرفة نوم واحدة مع طفل دون سن الثالثة؛
- مشاركة شخصين بالغين من غير الأقارب لغرفة نوم واحدة.

سوف يتعين على المستأجر تقديم ما يثبت حدوث الاكتظاظ المعتدل من خلال تقديم مستندات تبين إلى عدد أفراد الأسرة وعمهم وجنسهم وحجم غرف النوم ومساحة المعيشة.

- 4. التعاريف**
- **ABN** - الرقم التجاري الأسترالي.
 - **السكن بأسعار معقولة** - يوفر بديلاً آمناً للسكن للأسر ذات الدخل المنخفض إلى المتوسط ممن لا يستطيعون تحمل إيجارات السوق الخاصة ويتم تسعيره بحيث يمكنهم تحمل تكاليف المعيشة الأساسية الأخرى مثل الطعام والملبس والمواصلات والرعاية الطبية والتعليم.
 - **الطعن** - معارضة من جانب مقيم أو مقدم طلب للحصول على سكن اجتماعي، لقرار اتخذته إيفولف هاوزينغ Evolve Housing والذي يؤثر على إيجار ذلك الشخص أو طلبه المقدم بشأن الإسكان، ويكون المقيم أو مقدم الطلب قد طلب مراجعته.
 - **Housing Pathways** - (مسارات الإسكان) هي الطريقة التي تُدار بها طلبات المساعدة/الإعانة السكنية في نيو ساوث ويلز. توفر Housing Pathways إجراءات تقديم موحدة، ومعايير الأهلية المشتركة للمساعدة في الإسكان، وعملية تقييم قياسية وقائمة انتظار واحدة تُعرف باسم سجل الإسكان في نيو ساوث ويلز.
 - **المالك** - الشخص الذي يمنح حق شغل عقار بموجب عقد الإيجار السكني.
 - **العقار المؤجر** - عقار مؤجر من مالك خاص للوحدات المؤجرة (أو وكيل عقارات).
 - **محكمة NCAT** - المحكمة المدنية والإدارية في نيو ساوث ويلز (NCAT) هي هيئة قانونية مستقلة في نيو ساوث ويلز تقوم بحل وتسوية مجموعة واسعة من النزاعات بما في ذلك قضايا الإيجار والعقارات السكنية الأخرى. يجب الامتثال لقرارات المحكمة المدنية والإدارية في نيو ساوث ويلز (NCAT) وتكون واجبة النفاذ.
 - **الرسوم غير الإيجارية** - أي رسوم بخلاف رسوم إيجار العقار، على سبيل المثال رسوم المياه أو رسوم إصلاح التلفيات التي لحقت بالعقار. تُدفع الرسوم غير الإيجارية بشكل منفصل.
 - **الشريك** - الشخص الذي يكون أحد الأفراد متزوجاً منه، أو يكون في علاقة مسجلة معه أو في علاقة بحكم الواقع، على النحو الذي يحدده برنامج "سترنك" Centrelink من وقت لآخر.
 - **العقار** - العقار أو المباني السكنية الموضحة في اتفاقية الإيجار السكني بين المالك والمستأجر.
 - **الضمان على الإيجار** - الأموال التي يدفعها المستأجر في بداية عقد الإيجار كحماية مالية للمالك، في حالة خرق المستأجر لشروط وأحكام عقد الإيجار.
 - **المقيم** - شخص يقيم على أساس دائم في عقار تملكه أو تديره إيفولف هاوزينغ Evolve Housing بموجب اتفاقية إيجار سكني (ويمتد ليشمل المستأجر).
 - **السكن الاجتماعي** - سكن آمن وبأسعار معقولة لذوي الدخل المنخفض الذين يحتاجون إلى سكن. يشمل الإسكان الاجتماعي عقارات الإسكان العامة التي تملكها أو تديرها هيئة الإسكان في نيو ساوث ويلز (Housing NSW) ومكتب إسكان السكان الأصليين (Aboriginal Housing Office)، وعقارات الإسكان المجتمعي التي يديرها مقدمو الإسكان المجتمعيون المسجلون (Community Housing Providers) غير الهادفة للربح وغير الحكوميين مثل Evolve Housing.
 - **المستأجر** - الشخص الذي يوقع عقد الإيجار السكني مع إيفولف هاوزينغ Evolve Housing ويتمتع بحقوق وتقع عليه التزامات معينة بموجب هذه الاتفاقية.
- 5. الموارد ذات الصلة**
- سياسة Evolve Housing بشأن الطعون
 - سياسة خصوصية إيفولف هاوزينغ Evolve Housing
 - سياسة الضمانات على الإيجار لدى إيفولف هاوزينغ Evolve Housing
 - سياسة إيفولف هاوزينغ Evolve Housing بشأن الزوار والسكان الإضافيين
 - سياسة عدم التسامح مع العنف لدى Evolve Housing

تخضع هذه السياسة للتغيير من حين لآخر وفقاً لتقدير Evolve Housing. سوف يتم منح أي موافقات مطلوبة بموجب هذه السياسة وفقاً لسياسة تفويضات السلطة لدى شركة Evolve Housing Limited. للمزيد من المعلومات حول هذه السياسة وغيرها من الموضوعات، تفضل بزيارة موقع Evolve Housing الإلكتروني www.evolvehousing.com.au. إذا كانت لديك أية أسئلة محددة بخصوص هذه السياسة، يُرجى الاتصال بـ Evolve Housing على 1800 693 865 أو إرسال استفسارك بالبريد الإلكتروني إلى myevolve@evolvehousing.com.au.