

CHUYỂN CHỖ Ở

CHÍNH SÁCH

1. MỤC ĐÍCH

Chính sách này giải thích các tiêu chí Evolve Housing sẽ áp dụng khi Người thuê nhà ở xã hội nộp đơn xin chuyển đổi chỗ ở sang Bất động sản khác do hoàn cảnh của họ thay đổi hoặc khi Evolve Housing cần chuyển Người thuê nhà sang nơi ở khác vì mục đích quản lý.

2. PHẠM VI

Chính sách này áp dụng cho tất cả Người thuê nhà ở xã hội và Cư dân của Evolve Housing.

3. TUYÊN BỐ CHÍNH SÁCH

Evolve Housing cam kết cung cấp nhà ở xã hội phù hợp với nhu cầu của tất cả Người thuê nhà và Cư dân.

Người thuê nhà của Evolve Housing có thể nộp đơn xin chuyển đến Bất động sản khác nếu một thay đổi về hoàn cảnh làm cho Bất động sản hoặc địa điểm hiện tại nơi họ đang ở không còn phù hợp.

Người đăng ký phải hoàn thành mẫu Đơn Xin Hỗ trợ Nhà ở và mẫu Chỉ dành cho Người thuê Nhà ở Cộng đồng Bổ sung Chuyển giao, cả hai biểu mẫu này đều có sẵn tại văn phòng của Evolve Housing.

Chính sách này nêu rõ các tiêu chí về điều kiện của Evolve Housing đối với việc chuyển nhà, các yêu cầu về tài liệu hỗ trợ, các trường hợp cần được xem xét ưu tiên, tiền đặt cọc thuê nhà và chi phí tái định cư.

3.1 Điều kiện để chuyển nhà

Để đủ điều kiện hoặc trở nên đủ điều kiện để chuyển nhà, Người thuê nhà phải:

- Đủ điều kiện nhận nhà ở xã hội tại thời điểm họ nộp đơn xin;
- Đủ điều kiện tại thời điểm được cung cấp nhà;
- Đã hoàn trả đầy đủ mọi khoản chưa thanh toán từ bất kỳ hợp đồng thuê nhà cũ nào tại thời điểm được cung cấp Bất động sản;

- Cập nhật đầy đủ thông tin tài khoản thuê nhà hiện tại của họ tại thời điểm được cung cấp Bất động sản;
- Nếu Người thuê nhà đã hoặc đang ở trong một Bất động sản, việc chăm sóc Bất động sản của Người thuê nhà phải thỏa đáng và không được làm hư hại bất kỳ Bất động sản nào.

Khi Người thuê nhà xin chuyển đổi nhà, họ phải:

- Đã sống trong Bất động sản hiện tại của họ trong tối thiểu 12 tháng;
- Có thể chứng minh hoàn cảnh của họ đã thay đổi và Bất động sản hoặc vị trí hiện tại của họ không còn phù hợp với nhu cầu nhà ở của họ;
- Có thể cho thấy rằng việc chuyển nhà sẽ giải quyết hoặc cải thiện tình hình hiện tại của họ; và
- Có thể cung cấp tài liệu hoặc bằng chứng cần thiết để hỗ trợ đơn đăng ký của họ.

Người thuê nhà có thể nộp đơn xin chuyển đổi nhà nếu họ nợ tiền trong tài khoản của mình, bao gồm cả tiền nợ trong lần thuê nhà cũ nếu họ đang có kế hoạch trả nợ chính thức, chẳng hạn như Lệnh thực hiện Thỏa thuận cụ thể theo chỉ dẫn từ Tòa án dân sự và hành chính NSW (NCAT) tuy nhiên Evolve Housing sẽ không đưa ra lời đề nghị về nhà ở thay thế cho đến khi thời hạn thuê nhà hiện tại của Người thuê nhà được cập nhật và mọi khoản nợ trước đây đã được hoàn trả đầy đủ.

Trong những trường hợp ngoại lệ, Người thuê nhà có thể chứng minh được nhu cầu chuyển nhà khẩn cấp mặc dù các tiêu chí để đủ điều kiện ở trên chưa được đáp ứng đầy đủ. Các trường hợp ngoại lệ sẽ được xem xét theo từng trường hợp cụ thể.

3.2 Tiền đặt cọc thuê nhà

Trong trường hợp Người thuê nhà đang được chuyển đổi từ Bất động sản nơi họ đã nộp Tiền đặt cọc thuê nhà, tiền đặt cọc đó không thể được chuyển sang cho Bất động sản mới. Người Thuê nhà sẽ cần phải thanh toán Tiền đặt cọc thuê nhà cho Bất động sản mới theo Chính sách về Tiền đặt cọc thuê nhà của Evolve Housing.

Tiền đặt cọc Thuê nhà hiện có sẽ được hoàn lại cho Người thuê nhà tùy theo:

- Tất cả các khoản nợ từ việc thuê nhà hiện tại đã được giải quyết bao gồm cả các khoản nợ tiền thuê nhà và nợ không liên quan thuê nhà;
- Đã thành công hoàn tất kiểm tra Bất động sản và có thể nhận định một cách hợp lý là sẽ không phát sinh khoản phí sau khi thuê nào đối với Người thuê nhà.

Tất cả các bước quy trình thủ tục sẽ được thực hiện để đảm bảo tiền đặt cọc thuê nhà được hoàn trả cho Người thuê nhà trong thời gian ngắn nhất có thể. Trong các vấn đề mà Bất động sản Cho thuê sau đó được trả lại cho chủ nhà, Evolve Housing sẽ chờ xác nhận từ chủ nhà về bất kỳ khoản phí nào có thể xảy ra trước khi phê chuẩn việc hoàn trả tiền đặt cọc thuê nhà cho Người thuê nhà.

3.3 Các trường hợp chuyển đổi nhà được ưu tiên

Evolve Housing sẽ ưu tiên các đơn đăng ký chuyển đổi nhà khi Người thuê nhà hoặc một thành viên trong hộ gia đình của họ yêu cầu nhà ở thay thế do:

- Đang gặp rủi ro;
- Một tình trạng sức khỏe nghiêm trọng hoặc khuyết tật;
- Quấy rối nghiêm trọng hoặc sự quấy rối đang diễn ra;
- Có được việc làm hoặc thay đổi công việc hiện tại;
- Lý do nhân đạo;
- Tình trạng quá tải nghiêm trọng;
- Gia đình tan vỡ;
- Phục hồi hợp đồng thuê nhà.

3.3.1 Người thuê nhà gặp rủi ro

An toàn cá nhân và / hoặc sức khỏe tinh thần của Người thuê nhà hoặc thành viên trong gia đình có thể gặp rủi ro trong các tình huống như:

- Bạo hành gia đình;
- Ngược đãi hoặc bỏ bê trẻ em;
- Hành hung;
- Bỏ bê;
- Hành vi đe dọa;
- Tra tấn hoặc chấn thương.

Nếu Người thuê nhà hoặc thành viên khác trong gia đình gặp rủi ro, tình huống đó phải được chứng minh bởi các khai báo cảnh sát, Lệnh Cấm Tấn công Hành hung, chứng từ hồ sơ y tế và / hoặc thư hỗ trợ từ các nhà cung cấp dịch vụ cộng đồng.

3.3.2 Tình trạng y tế / khuyết tật

Những người thuê nhà mắc bệnh hoặc bị khuyết tật hoặc tin rằng tình trạng hiện tại của họ đang bị ảnh hưởng bất lợi bởi nhà ở hiện tại của họ có thể nộp đơn xin chuyển đổi nhà khi:

- Tình trạng y tế / khuyết tật của họ là vĩnh viễn, và
- Bất động sản và / hoặc vị trí hiện tại không còn đáp ứng nhu cầu thể chất của họ, hoặc
- Người có liên quan không còn khả năng tiếp cận các dịch vụ y tế cần thiết từ địa điểm của Bất động sản.

Người thuê nhà phải cung cấp chứng từ hỗ trợ từ một chuyên gia y tế chuyên khoa đã đăng ký hành nghề về tình trạng của họ và nhu cầu về chỗ ở thay thế. Khi có liên quan, Người thuê nhà phải cung cấp chứng từ hỗ trợ về việc Bất động sản không phù hợp để điều chỉnh.

3.3.3 Quấy rối

Quấy rối đề cập đến một loạt các hành vi xúc phạm, đe dọa hoặc làm phiền, bao gồm:

- Ngược đãi bằng lời nói;
- Những sự đe dọa;
- Dọa nạt;
- Phỉ báng;
- Gây thiệt hại tài sản.

Khi Người thuê nhà phàn nàn về hành vi quấy rối nghiêm trọng (bao gồm bạo hành gia đình hoặc bạo hành chủng tộc, những lời phỉ báng hoặc đe dọa bạo lực khác), Evolve Housing sẽ thông báo cho Người thuê nhà các nguồn hỗ trợ bên ngoài, bao gồm cảnh sát và các dịch vụ hòa giải địa phương, chẳng hạn như Công lý Cộng đồng.

Khi thích hợp, Người thuê nhà xin chuyển đổi nhà phải chứng minh rằng họ đã cố gắng tìm đến giải pháp bên ngoài. Tuy nhiên, Evolve Housing nhận thấy rằng cả việc thực thi pháp luật của cảnh sát hoặc các cơ quan khác, cũng như hòa giải đều không thể thành công hoặc thích hợp trong một số trường hợp, do đó những Người thuê nhà như vậy sẽ được xem xét phê chuẩn đơn xin chuyển nhà ngay lập tức.

Trường hợp Người thuê nhà đã được phê chuẩn cho ưu tiên chuyển nhà do gặp rủi ro, vì lý do y tế hoặc vì bị quấy rối nghiêm trọng; Evolve Housing có thể phê chuẩn một EVoloan (khoản vay Evolve) để hỗ trợ chi phí di dời.

3.3.4 Việc làm

Người thuê có thể nộp đơn xin chuyển đổi nhà ưu tiên do Người thuê nhà hoặc Người phối ngẫu của họ có được việc làm hoặc gặp phải những thay đổi trong công việc hiện tại của họ.

Người thuê nhà nộp đơn xin chuyển đổi nhà vì lý do việc làm phải chứng minh được những điều sau đây:

- Họ đáp ứng các tiêu chí về thu nhập cho nhà ở xã hội; và
- Người thuê nhà hoặc Người phối ngẫu của họ hiện đang thất nghiệp và đã được cung cấp một công việc toàn thời gian yêu cầu họ phải chuyển đi để tiếp cận hoặc đủ điều kiện cho công việc của họ; hoặc là
- Họ hiện đang làm việc và được chủ yêu cầu chuyển đi để giữ được công việc của họ; hoặc là
- Công việc được cung cấp là lâu dài.

Những yêu cầu chuyển đổi nhà như vậy thường sẽ khiến người đăng ký phải chứng minh một nhu cầu cấp thiết và nghiêm túc để được tiếp cận với các dịch vụ bắt buộc như phương tiện giao thông công cộng, để đi làm. Người đăng ký sẽ cần phải nộp đơn xin kèm theo một lá thư từ người tuyển dụng họ.

3.3.5 Lý do nhân đạo;

Lý do nhân đạo để chuyển đổi nhà có thể bao gồm:

- Để gắn gũi hơn với một thành viên gia đình cần sự chăm sóc toàn thời gian của Người thuê nhà;
- Để gắn gũi hơn với các mạng lưới hỗ trợ hoặc dịch vụ không được chi trả bởi dịch vụ hỗ trợ y tế hoặc các yếu tố khác.

Người đăng ký sẽ cần cung cấp một bản đánh giá y tế, hồ sơ hoặc thư từ một cơ quan hỗ trợ, chẳng hạn như Nhóm Đánh giá Chăm sóc Người cao tuổi hoặc chuyên gia trị liệu vận động, trong đó nêu rõ sự cần thiết của việc chuyển nhà.

3.3.6 Tình trạng quá tải nghiêm trọng;

Việc chuyển đổi nhà tình trạng quá tải nghiêm trọng liên quan đến các thành viên thường trú thêm của hộ gia đình và sẽ không bao gồm người cư trú thêm mà có quyền đăng ký nhà ở riêng của họ.

Tình trạng quá tải không phải là kết quả của việc phê chuẩn cho các thành viên khác trong hộ gia đình cư trú tại Bất động sản (tham khảo Chính sách dành cho Khách ghé thăm nhà và Người cư trú thêm của Evolve Housing), tuy nhiên, nếu tình trạng quá tải nghiêm trọng là do người chăm sóc toàn thời gian được phê chuẩn là người cư trú thêm, Evolve Housing có thể phê chuẩn nếu người chăm sóc toàn thời gian nhận được khoản thanh toán cho Người chăm sóc từ Centrelink.

Điều này được định nghĩa là việc hỗ trợ tài chính nếu người chăm sóc không thể làm công việc được trả lương đáng kể vì họ phải chăm sóc hàng ngày toàn thời gian cho người bị khuyết tật, tình trạng sức khỏe nghiêm trọng, hoặc già yếu.

Do có nhiều nhu cầu về chỗ ở lớn hơn, Evolve Housing sẽ ưu tiên các đơn xin các căn hộ có thêm phòng ngủ vì chỗ ở hiện tại không phù hợp, tức là có hoặc sẽ có tình trạng quá tải nghiêm trọng.

Tình trạng quá tải nghiêm trọng có thể phát sinh do:

- Một gia đình đoàn tụ với người thân;
- Được trao quyền nuôi dưỡng con / các con;
- Kết hôn;
- Sinh con hoặc nhận con nuôi.

Tình trạng quá tải nghiêm trọng bao gồm:

- Một người lớn hoặc cặp vợ chồng ở chung phòng ngủ với một người trên ba tuổi;
- Bốn trẻ em trở lên ở chung trong một phòng ngủ;
- Ba người lớn hoặc nhiều người hơn không phải họ hàng nhưng phải ở chung trong một phòng ngủ.

Trẻ em ở chung một phòng ngủ hiện nay cần có phòng ngủ riêng vì một nhu cầu cụ thể như:

- Khuyết tật hoặc nhu cầu y tế đặc biệt;
- Các vấn đề hành vi nghiêm trọng;
- Trẻ em thuộc các giới tính khác nhau ở chung phòng nhưng nay sắp đến tuổi dậy thì.

3.3.7 Gia đình tan vỡ / ly tán

Nếu có sự rạn nứt nghiêm trọng trong mối quan hệ gia đình, Evolve Housing có thể xem xét cung cấp chỗ ở riêng cho thành viên của hộ gia đình mà đã rời khỏi Bất động sản đó. Evolve Housing tìm cách để đảm bảo các gia đình bị ảnh hưởng bởi mối quan hệ tan vỡ hoặc ly thân không bị tổn thương thêm do tình trạng khó xử về nhà ở.

Một sự đổ vỡ nghiêm trọng bao gồm ly thân hoặc ly hôn giữa Người thuê nhà và Người phối ngẫu.

Trong trường hợp ly hôn / ly thân, Người phối ngẫu đã dọn ra ngoài sống cần chứng minh:

- Người đó đủ điều kiện để cư trú trong nhà ở xã hội;
- Vợ / chồng là thành viên trong gia đình;
- Trên thực tế họ là một thành viên hộ gia đình liên tục trong hai năm trở lên;
- Thông tin về vợ / chồng hoặc Người phối ngẫu được lưu trong hồ sơ của Evolve Housing khi họ sống tại Khu nhà;
- Đơn đăng ký đang được nộp trong vòng sáu tháng kể từ khi chuyển ra khỏi Bất động sản.

Trong trường hợp đơn đăng ký nhà ở cho cả hai bên, phải có tài liệu bổ trợ như sau:

- Chứng từ pháp lý về việc ly thân;
- Giấy tờ tài liệu từ Centrelink;
- Thư từ nhân viên hỗ trợ;
- Bằng chứng về địa chỉ mới của người đã chuyển đi.

Nếu các cặp vợ chồng có người phụ thuộc hoặc trẻ em liên quan, quyền thuê nhà thuộc về người đăng ký có quyền giám hộ đối với người phụ thuộc.

Nếu các bên liên quan đến sự đổ vỡ mối quan hệ không có người phụ thuộc, họ nên chỉ định ai sẽ tiếp tục thuê nhà. Nếu bên kia đáp ứng các tiêu chí về tính đủ điều kiện, họ có thể nộp đơn đăng ký đến Evolve Housing để có nhà ở riêng của họ.

3.3.8 Khôi phục hợp đồng thuê nhà.

Evolve Housing nhận ra rằng Người thuê nhà thoát khỏi bạo hành gia đình có thể đưa ra quyết định khi đang trong khủng hoảng khiến nhà ở lâu dài của họ gặp rủi ro, chẳng hạn như chấm dứt hợp đồng thuê nhà với Evolve Housing thay vì nộp đơn xin tái định cư.

Việc khôi phục hợp đồng thuê nhà có thể áp dụng cho những Người thuê nhà cũ đã di dời khỏi Bất động sản của họ vì:

- Họ đã bị ép buộc;
- Họ phải chuyển đến một cơ sở chăm sóc nội trú;
- Họ bị đưa vào một cơ sở giam giữ;
- Người Thuê nhà hoặc một thành viên trong gia đình có nhu cầu chăm sóc.

Để đủ điều kiện khôi phục hợp đồng thuê nhà, Người thuê nhà cũ phải:

- Chứng minh được họ đủ điều kiện cư trú trong nhà ở xã hội;
- Nộp đơn lại trong vòng sáu tháng kể từ khi di dời khỏi nơi ở.

Trong trường hợp bản án giam giữ không quá ba năm, Người thuê nhà cũ sẽ phải nộp đơn trong vòng sáu tháng kể từ khi họ được thả.

Những Người thuê nhà cũ với bản án giam giữ lâu hơn ba năm sẽ phải nộp đơn đăng ký lại nhà ở vì họ không đủ điều kiện để khôi phục hợp đồng thuê nhà.

Người thuê nhà cũ phải tiếp tục đáp ứng được các tiêu chí lựa chọn của Evolve Housing hiện tại và không có khoản nợ nào tồn đọng với Evolve Housing.

3.4 Chuyển đổi chỗ ở vì mục đích quản lý

3.4.1 Chuyển đổi chỗ ở vì mục đích quản lý:

Chuyển đổi chỗ ở của người thuê nhà vì mục đích quản lý

Chuyển đổi chỗ ở vì mục đích quản lý là bất kỳ sự chuyển đổi chỗ ở nào do Evolve Housing chủ động thực hiện.

Việc chuyển Người thuê nhà của Evolve Housing sang nhà ở thay thế có thể vì lợi ích của Evolve Housing trong các trường hợp như:

.Quy mô hộ gia đình đã giảm xuống và Bất động sản hiện đang thiếu người cư trú và có thể được sử dụng tốt hơn bởi một người đăng ký hoặc Người thuê nhà khác của Evolve Housing

- Evolve Housing mong muốn hoặc được yêu cầu trả lại Bất động sản cho chủ sở hữu / đại diện;
- Evolve Housing mong muốn tái phát triển Bất động sản như một phần của chiến lược quản lý tài sản và sửa sang bất động sản của mình.
- Evolve Housing sẽ di dời Người thuê nhà của những bất động sản như vậy đến những nơi được coi là vì lợi ích của Evolve. Evolve Housing sẽ hành động một cách tôn trọng và công bằng và tuân theo các quy định của tất cả các luật liên quan, trong bất kỳ cuộc thảo luận và thỏa thuận nào được thực hiện với Người thuê nhà.

Trong trường hợp Người thuê nhà được chuyển đến nơi ở khác vì mục đích quản lý, Người thuê nhà có thể nộp đơn xin Evolve Housing trước khi chuyển đi để được hỗ trợ chi phí di dời liên quan đến đồ đạc nội thất và tư trang. Evolve Housing sẽ đánh giá tình hình cá nhân của Người thuê nhà và đưa ra quyết định về khoản hỗ trợ tài chính sẽ được cung cấp. Số tiền đưa ra sẽ hợp lý và có tính đến khoảng cách di chuyển và quy mô của hộ gia đình. Chi phí tái định cư sẽ chỉ được phê chuẩn khi nhà cung cấp dịch vụ dọn nhà được đề xuất có Số đăng ký kinh doanh ABN hiện hành.

3.4.2. Chuyển đổi chỗ ở vì mục đích quản lý: Thiếu người cư trú

Tình trạng thiếu người cư trú trong một Bất động sản xảy ra khi Người thuê nhà có nhiều phòng ngủ hơn so với nhu cầu của họ. Nó thường là kết quả của việc các thành viên khác trong gia đình chuyển ra khỏi Bất động sản.

Khi quy mô hộ gia đình của Người thuê nhà đã giảm đến mức mà Bất động sản bị thiếu người cư trú, Evolve Housing sẽ chuyển Người thuê nhà sang một Bất động sản khác phù hợp hơn.

3.4.3 Chuyển đổi chỗ ở vì mục đích quản lý từ các Bất động sản cho thuê

Theo mục đích của Chính sách này, Chuyển đổi chỗ ở vì mục đích quản lý là trường hợp Người thuê nhà của một bất động sản cho thuê không thể tiếp tục thuê nhà nữa vì chủ sở hữu bất động sản đã thông báo thu hồi Bất động sản vì lý do bán bất động sản đó hoặc vì một số lý do khác.

Mọi nỗ lực sẽ được thực hiện để tìm chỗ ở thích hợp trong khu vực quy hoạch của Lộ trình Nhà ở hiện tại cho Người thuê nhà trước khi hợp đồng thuê bất động sản hết hạn. Điều này phụ thuộc vào việc đủ điều kiện tư cách của Người thuê nhà.

Người Thuê nhà được phê chuẩn cho chuyển nhà khỏi Bất động sản cho thuê theo mục Chuyển đổi chỗ ở vì mục đích quản lý nhưng họ hiện đang nợ tiền, phải chứng minh được rằng họ đã luôn nỗ lực để trả hết nợ.

Trong trường hợp Người thuê nhà được chuyển nhà khỏi Bất động sản cho thuê theo mục Chuyển đổi chỗ ở vì mục đích quản lý, trước khi di dời, Người thuê nhà có thể nộp đơn xin Evolve Housing để được hỗ trợ chi phí di dời liên quan đến đồ đạc nội thất và tư trang. Evolve Housing sẽ đánh giá tình hình cá nhân của Người thuê nhà và đưa ra quyết định về khoản hỗ trợ tài chính sẽ được cung cấp. Số tiền đưa ra sẽ hợp lý và có tính đến khoảng cách di chuyển và quy mô của hộ gia đình. Chi phí tái định cư sẽ chỉ được phê chuẩn khi nhà cung cấp dịch vụ dọn nhà được đề xuất có Số đăng ký kinh doanh ABN hiện hành.

3.4.4 Chuyển đổi chỗ ở vì mục đích quản lý: Số lượng đề nghị cho Người đăng ký chuyển nhà khỏi bất động sản cho thuê.

Người thuê nhà của Evolve Housing đang được chuyển nhà vì mục đích quản lý sẽ nhận được một đề nghị về chỗ ở thay thế.

Evolve Housing đã quyết định đưa ra một đề nghị cung cấp nhà ở thay thế phù hợp để tương ứng với các kết quả kinh doanh chiến lược và hoạt động có thể bao gồm:

- Khung thời gian cụ thể có thể không đạt được nếu Người thuê được quyền nhận thêm một đề nghị về chỗ ở thay thế;
- Tác động tài chính đến chương trình bất động sản cho thuê; hoặc là
- Lý do bên ngoài.

Bên cạnh các hướng dẫn này, đề nghị tìm nhà ở khác có thể được phê chuẩn khi Người thuê nhà đã chứng minh được bằng tài liệu hỗ trợ rằng Bất động sản đó không phù hợp với nhu cầu nhà ở xã hội của họ.

3.5 Chờ lượt chuyển đổi chỗ ở: Quá tải ở mức vừa

Tình trạng quá tải ở mức vừa là khi quy mô hộ gia tăng dẫn đến việc hộ gia đình có ít phòng ngủ hơn so với mức họ lẽ ra được hưởng, nhưng tình trạng quá tải này không nghiêm trọng. Ví dụ:

- Ba đứa trẻ sử dụng chung một phòng ngủ;
- Người lớn hoặc cặp vợ chồng ở chung một phòng ngủ với trẻ em dưới ba tuổi;
- Hai người lớn không họ hàng với nhau ở chung một phòng ngủ.

Người Thuê nhà sẽ cần chứng minh tình trạng quá tải ở mức vừa bằng cách cung cấp các giấy tờ cho biết số lượng thành viên trong gia đình, độ tuổi, giới tính của họ, kích thước của các phòng ngủ và diện tích của khu vực sinh sống.

3.6 Số lượng đề nghị cho những Người đăng ký chuyển đổi chỗ ở được phê chuẩn

Người thuê nhà được phê chuẩn cho chuyển đổi chỗ ở sẽ nhận được một đề nghị, với điều kiện:

- Họ vẫn đủ điều kiện cư trú trong nhà ở xã hội tại thời điểm nhận được đề nghị;
- Các lý do phê chuẩn việc chuyển đổi nhà ở lúc ban đầu vẫn được áp dụng;
- Người Thuê nhà không nợ tiền thuê nhà hoặc nợ các khoản phí ngoài tiền thuê còn tồn đọng với Evolve Housing tại thời điểm nhận được đề nghị.

Nếu Người thuê từ chối lời đề nghị chuyển đổi chỗ ở đầu tiên, lý do từ chối phải được lập thành văn bản. Nếu Trưởng nhóm cho rằng lời đề nghị không phù hợp với lý do từ chối, thì đề nghị thứ hai có thể được đưa ra.

Bên cạnh các hướng dẫn này, đề nghị tìm nhà ở khác có thể được phê chuẩn khi Người thuê nhà đã chứng minh được bằng tài liệu hỗ trợ rằng họ có nhu cầu cấp thiết phải chuyển đổi chỗ ở và đã thể hiện rõ ràng ý định thanh toán bất cứ khoản nợ nào.

Nếu người thuê nhà ở xã hội từ chối hai lời đề nghị hợp lý, đơn xin chuyển đổi nhà ở xã hội của họ sẽ bị đóng.

3.7 Thông báo kết quả nộp đơn

Khi có quyết định về đơn xin chuyển đổi chỗ ở, Evolve Housing sẽ gửi văn bản thông báo đến cho người đăng ký trong vòng 20 ngày làm việc, bao gồm cả lý do cho quyết định của Evolve Housing. Nếu đơn xin bị từ chối, Người thuê nhà sẽ nhận được thông tin về quy trình Khiếu nại của Evolve Housing.

3.8 Kháng nghị một quyết định

Nếu Người thuê nhà hoặc người đăng ký tin rằng Evolve Housing đã đưa ra một quyết định sai lầm, trước tiên họ nên thảo luận nhưng lo ngại của họ với Người Quản lý Nhà ở. Nếu Người thuê nhà vẫn không hài lòng sau khi nói chuyện với Người Quản lý Nhà ở, họ có quyền nộp Đơn Kháng nghị, đơn này sẽ được đánh giá theo Chính sách về Kháng nghị của Evolve Housing.

4. ĐỊNH NGHĨA

- **ABN** – Số Đăng ký Kinh doanh của Australia.
- **Nhà ở Giá cả phải chăng** – cung cấp một giải pháp nhà ở thay thế an toàn cho các hộ gia đình có thu nhập thấp đến trung bình không có khả năng trả tiền thuê theo mức giá thị trường tư nhân và được định giá để họ có thể trang trải các chi phí sinh hoạt cơ bản khác như ăn, mặc, đi lại, chăm sóc y tế và giáo dục.
- **Kháng nghị** – một sự bất đồng ý kiến của Cư dân hoặc Người đăng ký đối với việc hỗ trợ nhà ở, với quyết định của Evolve Housing có ảnh hưởng đến việc thuê nhà hoặc đơn đăng ký nhà ở của họ và những người mà Cư dân hoặc Người đăng ký đã yêu cầu được xem xét.
- **Lộ trình nhà ở** – cách thức quản lý các đơn đăng ký hỗ trợ nhà ở tại NSW. Lộ trình nhà ở cung cấp một quy trình nộp đơn, các tiêu chí chung về tính đủ điều kiện để được hỗ trợ về nhà ở, quy trình đánh giá tiêu chuẩn và một danh sách chờ duy nhất được gọi là Sổ Đăng ký Nhà ở NSW.
- **Chủ nhà** – người cho thuê nhà theo Hợp đồng Thuê nhà.
- **Bất động sản cho thuê** – Một bất động sản được thuê từ một chủ Bất động sản tư nhân (hoặc đại lý bất động sản).
- **NCAT** – Tòa án Dân sự & Hành chính NSW là một cơ quan tư pháp độc lập của NSW chuyên giải quyết các tranh chấp bao gồm việc thuê nhà và các vấn đề nhà ở khác. Các quyết định của NCAT phải được tuân thủ và có hiệu lực thi hành.
- **Chi phí không liên quan đến tiền thuê nhà** – mọi khoản phí không phải là tiền thuê nhà, như phí nước hoặc phí sửa chữa thiệt hại Bất động sản. Chi phí không liên quan đến tiền thuê nhà được trả riêng.

- **Người phối ngẫu** – người mà một cá nhân đã kết hôn, hoặc có một mối quan hệ đã đăng kí hoặc mối quan hệ thực tế, theo định nghĩa của Centrelink vào từng thời điểm.
- **Bất động sản** – bất động sản hoặc nhà ở như được mô tả trong Hợp đồng Thuê nhà giữa Evolve Housing và Người thuê nhà.
- **Tiền đặt cọc thuê nhà** – Khoản tiền do Người thuê nhà trả khi bắt đầu Hợp đồng Thuê nhà như một biện pháp bảo vệ tài chính cho Chủ nhà, trong trường hợp Người thuê nhà vi phạm các điều khoản của Hợp đồng Thuê nhà.
- **Cư dân** – người cư trú thường xuyên trong một bất động sản do Evolve Housing sở hữu hoặc quản lí theo Hợp đồng Thuê nhà (gồm cả Người thuê nhà)
- **Nhà ở xã hội** – nhà ở an ninh, giá cả phải chăng cho những người có thu nhập thấp cần chỗ ở. Nhà ở xã hội bao gồm các tài sản nhà ở công cộng thuộc sở hữu hoặc quản lý của Bộ Gia cư NSW và Văn phòng Gia cư Thổ dân, và các bất động sản nhà ở cộng đồng được quản lý bởi các Nhà cung cấp Nhà ở Cộng đồng phi lợi nhuận, phi chính phủ, đã đăng ký hoạt động, chẳng hạn như Evolve Housing.
- **Người thuê nhà** – người kí Hợp đồng Thuê nhà với Evolve Housing và người có các quyền và nghĩa vụ nhất định theo Hợp đồng đó.

5. CÁC NGUỒN HỖ TRỢ LIÊN QUAN

- Chính sách về Kháng nghị của Evolve Housing
- Chính sách Bảo mật của Evolve Housing
- Chính sách về Tiền đặt cọc thuê nhà của Evolve Housing
- Chính sách cho Khách ghé thăm hoặc Người cư trú thêm của Evolve Housing
- Chính sách Không khoan nhượng với Bạo lực của Evolve Housing

Chính sách này có thể thay đổi theo thời gian theo quyết định của Evolve Housing. Bất cứ sự phê chuẩn nào được yêu cầu theo Chính sách này sẽ được công nhận theo Chính sách Ủy quyền Có Giới hạn của Evolve Housing. Thông tin thêm về Chính sách này và các chủ đề khác được đăng trên trang web của Evolve Housing www.evolvehousing.com.au. Nếu bạn có bất cứ câu hỏi cụ thể nào liên quan đến Chính sách này, vui lòng liên hệ với Evolve Housing qua số 1800 693 865 hoặc gửi câu hỏi tới địa chỉ email myevolve@evolvehousing.com.au.