

تحصيل الديون (Debt recovery)

الأسئلة الشائعة (FAQ)

س: ما هي الرسوم الإيجارية؟

ج: الرسوم الإيجارية تشمل الإيجار والديون غير المتعلقة بالإيجار (مثل: رسوم استخدام المياه أو أضرار نهاية الإيجار / الأضرار التي يسببها المستأجر) والتي يجب على المستأجر دفعها عند استحقاقها.

س: ماذا يحدث إذا لم أدفع الإيجار أو الرسوم الإيجارية الأخرى؟

ج: سيصبح حسابك متأخراً في السداد، وهو ما يعتبر خرقاً لاتفاقية الإيجار الخاصة بك.

س: ماذا أفعل إذا لم أتمكن من سداد الدفعة؟

ج: يجب عليك الاتصال بـ Evolve Housing فوراً. يمكن للموظفين مناقشة ظروفك وخيارات الدعم المتاحة.

س: كيف ستتواصل معي Evolve Housing بشأن المتأخرات؟

ج: قد نتواصل معك Evolve Housing عن طريق خطاب (مثل: إشعار الإنهاء)، أو الهاتف، أو الرسائل النصية القصيرة SMS، أو زيارة منزلك.

س: هل يمكنني وضع خطة سداد؟

ج: نعم. إذا كنت تعاني من ضائقة مالية، فقد توافق Evolve Housing على ترتيب سداد وقد تطلب دليلاً على ظروفك المالية.

س: هل تستطيع Evolve Housing أن تحيلني إلى خدمات الدعم؟

ج: نعم. قد تحيل Evolve Housing المستأجرين إلى فريق الدعم الداخلي لدينا، أو إلى خدمة الاستشارات المالية الخارجية وخدمات الدعم الأخرى.

س: ماذا يحدث إذا استمرت متأخراتي في الازدياد؟

ج: قد تقوم Evolve Housing بتصعيد إجراءات الاسترداد، بما في ذلك إصدار إشعار بإنهاء اتفاقية الإيجار، وفي الحالات القصوى، التقدم بطلب إلى محكمة نيو ساوث ويلز المدنية والإدارية (NCAT) لإنهاء عقد الإيجار.

س: ما هو أمر الأداء المحدد (SPO) ؟

ج: هو أمر يعكس الاتفاق المبرم بين المستأجرين و Evolve Housing، ويتم إضفاء الطابع الرسمي عليه في محكمة NCAT. وهو أمر يحدد كيفية سداد الدين على مدى فترة زمنية محددة.

س: ماذا يحدث إذا أخلت بأمر تنفيذ محدد؟

ج: بإمكان Evolve Housing إعادة إدراج القضية أمام المحكمة وقد تطلب سداد الدين بالكامل أو التقدم بطلب إلى محكمة NCAT لإنهاء عقد الإيجار.

س: ما هو أمر الإنهاء والحياسة؟

ج: إنه أمر صادر عن محكمة NCAT ينهي عقد الإيجار قانونيًا ويطلب من المستأجر إخلاء العقار بحلول تاريخ محدد.

س: ماذا يحدث عندما أغادر العقار؟

ج: ستتم مراجعة حسابات الإيجار وغير الإيجار الخاصة بك، وسيتم حساب أي رصيد دائن أو مدين . في حال عدم وجود رسوم انتهاء عقد الإيجار ، قد يتم رد أي رصيد متبقٍ في حسابك.

س: لماذا يجب عليّ تقديم عنوان بديل عند مغادرتي؟

ج: هذا يسمح لـ Evolve Housing بإرسال معلومات الحساب النهائية أو المبالغ المستردة أو إشعارات الديون.

س: ماذا يحدث إذا كان لديّ رصيد زائد (دائن) عند انتقالي؟

ج: إذا كان مكان وجودك معروفًا، فستقوم Evolve Housing عمومًا برد أي رصيد بعد تسوية الحسابات.

س: ماذا يحدث إذا كنت لا أزال مدينًا بالمال بعد انتقالي من المنزل؟

ج: بإمكان Evolve Housing التقدم بطلب إلى محكمة نيوكاسل الإدارية (NCAT) للحصول على أمر بدفع المبلغ المستحق. وبناءً على المبلغ، قد يُدرج المستأجر في برنامج "مسارات الإسكان (Housing Pathways)" على أنه لديه التزامات عالقة ، إذا تقدم بطلب للحصول على سكن في المستقبل، وسيطلب منه تسوية الدين قبل تقديم أي عرض جديد.

س: ماذا يحدث إذا كنت أنتقل إلى عقار آخر تابع لـ Evolve Housing؟

ج: يمكن تحويل أية أرصدة دائنة، وعادةً ما يلزم معالجة الديون المستحقة قبل إتمام عملية التحويل.

س: هل يمكن إتمام عملية التحويل إذا كانت عليّ التزامات مديونية؟

ج: بشكل عام، لا، ما لم تكن هناك ظروف استثنائية، وتم وضع ترتيب سداد معتمد.

س: هل يمكنني استئناف قرار تحصيل الديون؟

ج: نعم. يمكنك مناقشة القرار مع مدير السكن الخاص بك، ويمكنك تقديم استئناف رسمي عند الاقتضاء.

س: هل يمكنني استئناف قضايا متأخرات الإيجار المعروضة أمام محكمة NCAT ؟

ج: لا. بمجرد أن تُعرض المسألة أمام محكمة NCAT، تنتظر المحكمة في القضية وتحددها.

س: بمن يمكنني الاتصال للحصول على المزيد من المعلومات؟

ج: اتصل بـ Evolve Housing على الرقم 1800 693 865، أو عبر البريد الإلكتروني

myevolve@evolvehousing.com.au أو

قم بزيارة الموقع الإلكتروني www.evolvehousing.com.au