

資料單張



傳譯服務

如果您理解英語有困難，請聯絡翻譯和口譯服務處 (TIS)，電話是 131 450。

翻譯和口譯服務處會免費替您打電話給新南威爾士州住房部 (Housing NSW)。

如果您有聽力障礙，請使用電傳服務 (TTY)，號碼是 1800 628 310。

大多數人都知道公共住房，但並不是每個人都知道還有一種安全可靠、租金合理的出租房屋，稱為“社區住房”。

什麼是社區住房？

除了公共住房和原住民住房之外，社區住房也是新南威爾士州提供的一種社會住房，為需要租房的低收入或中等收入人士提供安全可靠、租金低廉的長期出租房。

社區住房由非政府的社區住房機構管理，這些機構通常是非盈利的、由董事會進行管理。社區住房的出租屋為政府所擁有，或由政府撥款向私人業主承租。

社區住房有不同的類型嗎？

社區住房機構分為四種：

- 各種住房協作機構，提供一般的社會住房服務，也可為租戶及當地社區提供專門服務。
- 由租戶自行管理住房的各種合作機構，由自願參加的租戶進行管理。
- 宗教信仰團體的住房機構，提供危難住所、諮詢和其他幫助，並提供食物和衣物，為青年、年輕父母、長者及長期無家可歸者提供各種服務。
- 危難住所提供機構 (Crisis accommodation providers)，專門為現在沒有住所或以後有失去住所危險的人以及正陷入危機的人提供各種幫助。

什麼人可以申請社區住房？

在絕大部分情況下，申請社區住房的人必須符合申請公共住房的條件。如有例外情況，必須與社區住房組織商量。

社區住房租戶有什麼權利？

1978 年住宅租賃法 (Residential Tenancies Act 1987) 規定，社區住房租戶必須與社區住房機構簽訂租約，在租約中規定業主與租戶的權利與義務。

社區住房租戶需支付多少租金？

租金通常不會超過應稅收入的百分之二十五。

住房的維修由誰負責？

社區住房機構會負責日常維修并安排緊急修理。根據近期的租戶滿意度調查，將近百分之八十的社區住房租戶對房屋狀況表示滿意。

社區住房機構是否能夠提供良好的服務？

是的。根據新南威爾士州住房部 (Housing NSW) 的調查，社區住房租戶對其住房和所獲得的服務感到非常滿意。住房部會監督社區住房機構的運作情況，從而確保社區住房機構繼續為租戶提供優良服務。

社區住房的租戶可以要求重新安排住房嗎？

可以。社區住房租戶可向社區住房機構申請重新安排住房。

如果新南威爾士州住房部 (Housing NSW) 的官員以幫助解決住房需要為交換，而索取金錢、好處或任何其他形式的利益，這是違法的。

如果任何人以金錢、好處或任何其他形式的利益為交換，而要求新南威爾士州住房部 (Housing NSW) 的官員提供幫助，這也是違法的。如果您知道有關這個問題的任何情況，請打電話給 1300 HOUSING，然後選擇 Option 2。對於已經進行或企圖進行賄賂或違法行為的任何人，新南威爾士州住房部 (Housing NSW) 可以拒絕繼續提供住房服務。

社區住房機構若發生了問題怎麼辦？

社區住房機構出現問題的可能性很小。萬一真的出現問題，新南威爾士州住房部就會指定新的住房機構來管理這些房產。租戶的權利不會受到影響。

租戶如何投訴社區住房機構？

所有社區住房機構都有各自的投訴程序。租戶通常是向住房機構的職員或董事會提出投訴。

有些問題，尤其是關於出租或物業管理的問題，租戶可向消費者、商戶及租賃仲裁庭 (CTTT) 投訴。

如果租戶要對社區住房機構的某些決定（比如轉讓批准）提出上訴，可以向住房上訴委員會 (Housing Appeals Committee) 提出上訴。

我能參與嗎？

社區住房機構通常會歡迎并鼓勵租戶參與管理，這樣有助於提供適合租戶與社區居民需求的服務。

各個社區住房機構讓租戶參與的方式不盡相同，有些會邀請租戶列席管理層會議，有些則是設立地方管理委員會。如要詳細瞭解參與的方式，請與您的社區住房機構聯絡，看看在您所在地區的情況。

需要更詳盡的資料嗎？

請瀏覽網頁 www.housing.nsw.gov.au 或 www.communityhousing.org.au

