

新南威尔士州政府的社区住房租金政策改变了可领取联邦房租津贴 (CRA) 的社区住房租户的房租计算方式。

什么是社区住房租金政策？

这是社区住房办公室 (Office of Community Housing) 针对社区住房提供者制定的一套指导政策，用于确定租房者需要支付的房租金额。

Hume Community Housing Association Company Limited 必须遵守该政策。

什么是联邦房租津贴 (CRA)？

CRA 用于补贴低收入者租房的费用。作为社区住房提供者的租户，您可以通过 Centrelink 评估是否符合 CRA 的条件。如果您符合 CRA 的条件，您必须申报全数津贴金额，因为这一金额将用于计算您需要向 Hume Community Housing Association 支付的租金。

将如何评估我的租金？（不包括特殊计划）

您需要支付：

- 住户的全部 CRA 津贴金额
- 以及
- 下表所确定的金额。

：可评估收入中（包括 CRA）
用于支付房租的比例

收入	比率
所有租房者	25%
其他 21 岁及以上的家庭成员	25%
其他 18 - 21 岁（包括 18 和 21 岁内）的家庭成员	15%
其他 16 - 18 岁的家庭成员	零
25 岁以下的全日制学生	15%
家庭税补助金 A 部分和 B 部分	15%
联邦房租津贴	100%
资产低于 \$5000.00	零
资产超过 \$5000.00	依 Centrelink 设定利率计算的利息收入的 25%

新的租金政策对我有什么影响？

如果您不符合 CRA 的条件，这些变更对您没有任何影响。对于符合 CRA 条件的人，这意味着大多数租户需要支付更多的租金。然而 Hume Community Housing 有一个租金封顶政策。确保无论何种情况下，租房者需要支付的租金不会超出市价房租的 75%。

将如何实行这些变更？

现有租户	新租户
2008 年 8 月 1 日第一次房租检讨完成后开始生效	2008 年 7 月 1 日起生效
新的房租改革将分阶段逐步进行	新的房租改革将立即执行
对于住户来说，每年每周多收取的 CRA 金额将不超过 \$10。	
四年后住户需要支付全额 CRA 津贴。	

房租检讨什么时候进行？

Hume 每年进行两次房租检讨。

每次检讨将提前 72 天通知您。

我需要做什么？

- 到 **Centrelink** 申请 **CRA**（如果您尚未申请）。致电 **132850** 或访问 www.centrelink.gov.au，找到离您最近的 **Centrelink** 办公室
- 联系 **Hume Community Housing** 了解支付房租最简单的方式，即通过 **Centrelink** 直接扣除。
- 在开始租赁或下次房租检讨前提供要求的所有家庭成员材料。

有任何问题吗？

如果您需要更详细的信息，请联系：

Tenancy Team

Hume Community Housing Association

Level 1 119 The Crescent, Fairfield

NSW 2165

电话： (02) 9724 0554

传真： (02) 9728 6439

办公时间：

星期一..... 上午 9.00 点到下午 4.30 点

星期二..... 上午 9.00 点到下午 2.00 点

星期三... 上午 9.00 点到下午 4.30 点

星期四... .. 上午 9.00 点到下午 4.30 点

星期五... .. 上午 9.00 点到下午 4.30 点

或访问我们的网站：

www.humecha.com.au

电子邮件咨询

webenquiry@humecha.com.au

**Hume Community Housing
Association Company Limited**

住房协会租户的
社区住房房租