

Le disposizioni del governo del NSW sui canoni degli alloggi di edilizia residenziale cambiano il sistema di calcolo degli affitti per gli inquilini degli alloggi residenziali che hanno diritto all'Assistenza Commonwealth sugli affitti (Commonwealth Rent Assistance - CRA).

Che cosa sono le disposizioni sugli affitti degli alloggi di edilizia residenziale?

Sono delle linee guida, predisposte dall'Ufficio per gli alloggi di edilizia residenziale, con le quali i proprietari di alloggi di edilizia residenziale possono determinare l'importo dell'affitto che devono pagare gli inquilini.

La Hume Community Housing Association Company Limited deve uniformarsi a queste disposizioni.

Che cos'è l'Assistenza Commonwealth sugli affitti (Commonwealth Rent Assistance - CRA)?

Il CRA è un contributo che aiuta le persone con basso reddito a sostenere le spese d'affitto per la casa. In quanto inquilino di un proprietario di alloggi di edilizia residenziale, lei ha diritto ad una valutazione, in rapporto al CRA, da parte di Centrelink. Se risulterà avente diritto al CRA, dovrà fare in modo di sostenere il suo pieno diritto, poiché tale importo verrà incluso nel calcolo del suo affitto da pagare alla Hume Community Housing Association

Come sarà valutato il mio canone d'affitto? (Esclusi programmi speciali)

Lei pagherà:

- tutti i diritti al CRA per la sua famiglia
- più
- continuerà a pagare come definito nella tabella sottostante.

: Livello di reddito calcolabile (compreso CRA) da pagare nell'affitto

REDDITO	TASSO
Tutti i locatari	25%
Altri componenti del gruppo familiare di 21 anni o più	25%
Altri componenti del gruppo familiare – a partire dai 18 anni (compresi) fino a 21 anni	15%
Altri componenti del gruppo familiare tra i 16 e i 18 anni	Zero
Studenti a tempo pieno di età inferiore ai 25 anni	15%
Sgravi fiscali per le famiglie Parte A e parte B	15%
Assistenza Commonwealth sugli affitti	100%
Redditi inferiori a \$ 5.000,00	Zero
Redditi superiori a \$ 5.000,00	25% degli interessi maturati al tasso fissato da Centrelink

In che cosa mi riguarda la nuova organizzazione dei canoni d'affitto?

Se lei non ha diritto al CRA, le modifiche non la riguardano. Per coloro che hanno diritto, questo significa che la maggior parte dei gruppi familiari pagherà affitti più alti. Tuttavia, l'Hume Community Housing ha una regolamentazione di equo canone. Questo per far sì che in ogni caso nessun inquilino paghi più del 75% del canone di mercato.

Come verranno introdotte queste modifiche?

Inquilini preesistenti	Nuovi inquilini
Le modifiche avranno effetto dalla prima revisione del canone d'affitto successiva a agosto 2008	Le modifiche sono in vigore dal 1° luglio 2008
Le nuove norme sull'affitto saranno introdotte progressivamente	Le nuove norme sull'affitto entreranno in vigore immediatamente.
Per le famiglie non ci sarà, sulla riscossione del contributo CRA, un impatto più pesante di \$ 10 settimanale all'anno.	
Le famiglie pagheranno l'intero diritto di assistenza CRA dopo 4 anni.	

Quando avverranno le revisioni del canone?

Hume ha due revisioni di canone l'anno.

Le verrà dato un preavviso 72 giorni prima di ogni revisione.

Che cosa devo fare?

- Se non l'ha già fatto, deve fare domanda per il CRA a Centrelink. Per sapere qual è l'ufficio Centrelink più vicino, può telefonare al numero 132850 o visitare il sito web www.centrelink.gov.au.
- Per parlare di come pagare facilmente il suo affitto, facendolo dedurre direttamente da Centrelink, si rivolga all'Hume Community Housing.
- Presenti tutte le informazioni che sono richieste all'inizio di un nuovo contratto d'affitto o alla prossima revisione del suo canone, per **tutti** i membri del gruppo familiare.

Ci sono domande?

Se desidera maggiori informazioni, può rivolgersi a:

Tenancy Team
Hume Community Housing Association
Level 1 119 The Crescent, Fairfield
NSW 2165

Tel.: (02) 9724 0554
Fax: (02) 9728 6439

Orario d'ufficio:

Lunedì..... dalle 9.00 alle 16,30
Martedì..... dalle 9.00 alle 14.00
2.00p.m.
Mercoledì... dalle 9.00 alle 16,30
Giovedì..... dalle 9.00 alle 16,30
Venerdì.....dalle 9.00 alle 16,30

oppure può visitare il nostro sito web:

www.humecha.com.au

Domande per e-mail a:

webenquiry@humecha.com.au

**Hume Community Housing
Association Company Limited**

**CANONE DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PER INQUILINI
DELL'HOUSING ASSOCIATION**