

# COVID-19

## Cập nhật về các biện pháp ứng phó với việc thuê nhà

Chính phủ Queensland đã hành động nhanh chóng để luật hóa về các biện pháp ứng phó trước COVID-19 đối với việc thuê nhà ở và Queensland hiện đang trong tâm thế vững vàng nhờ các hành động được thực hiện sớm để kiểm soát nguy cơ COVID-19.

Việc gia hạn các biện pháp quy định tạm thời đến ngày 30 tháng 4 năm 2021 có nghĩa là Queensland vẫn sẵn sàng ứng phó với nguy cơ COVID-19 khi quá trình chuyển đổi về thỏa thuận thuê nhà ở thông thường tiếp tục.

### Những việc sẽ không thay đổi cho đến ngày 30 tháng 4 năm 2021

Các biện pháp bảo vệ sẽ tiếp tục được áp dụng cho đến **30 tháng 4 năm 2021**, bao gồm:

- quy định cho phép người thuê nhà trải qua bạo hành gia đình được nhanh chóng kết thúc thỏa thuận thuê nhà
- bảo vệ cho người thuê khỏi việc bị liệt tên vào cơ sở dữ liệu thuê nhà đối với khất nợ tiền nhà do tác động của COVID-19
- hạn chế chi phí cho thuê lại cho người thuê đủ tư cách mà kết thúc hợp đồng thuê có thời hạn sớm hơn
- gia hạn bản thông báo thuê ngắn hạn cho nhà di động
- hạn chế và yêu cầu đi vào nhà để hỗ trợ các phương pháp giãn cách xã hội COVID-19
- nới lỏng nghĩa vụ sửa chữa và bảo trì.

### Những việc sẽ ngừng áp dụng từ ngày 29 tháng 9 năm 2020

- lệnh cấm trục xuất sáu tháng vì nợ tiền thuê nhà do COVID-19
- gia hạn thỏa thuận có thời hạn cho người thuê bị ảnh hưởng bởi COVID-19
- kết thúc các quy định thỏa thuận nhằm ngăn chủ nhà kết thúc cho thuê đối với người thuê bị ảnh hưởng bởi COVID-19 mà không có căn cứ và cung cấp các căn cứ bổ sung để các bên kết thúc thuê nhà (việc chủ nhà dọn vào ở và bán nhà yêu cầu nhà trống)
- quy trình điều chỉnh tiền thuê và tiền thế chân để hỗ trợ các bên thương lượng nhằm kiểm soát tác động COVID-19 tới việc thuê và cho thuê nhà của họ
- hoà giải bắt buộc với tranh chấp thuê nhà liên quan tới COVID-19 thông qua Cơ quan Đặc trách Thuê nhà (RTA).

## Cùng chung tay

Người thuê và chủ nhà nên tiếp tục thương lượng về các điều chỉnh để kiểm soát bất kỳ tác động nào của COVID-19 tới thỏa thuận thuê và cho thuê nhà ở của họ. Dịch vụ hoà giải tranh chấp miễn phí của RTA luôn sẵn sàng giúp đỡ các bên đạt được thỏa thuận và giải quyết các vấn đề, bao gồm cả về tiền thuê nhà và kết thúc hợp đồng thuê.

Nếu quý vị cần giúp đỡ với việc thuê nhà của mình:

- hãy gọi điện cho **RTA** theo số **1300 366 311**, từ 8 giờ 30 phút sáng đến 5 giờ chiều, Thứ Hai đến Thứ Sáu.
- truy cập trang **[www.rta.qld.gov.au/covid](http://www.rta.qld.gov.au/covid)**

Trung tâm Dịch vụ Nhà ở của Chính phủ bang Queensland có thể cung cấp trợ giúp nhà ở bao gồm giúp đỡ duy trì nhà ở trong thị trường cho thuê tư nhân, thông qua cho vay tiền thế chân, trợ cấp tiền thuê nhà, RentConnect, và các sản phẩm và dịch vụ khác.

**Liên hệ với Trung tâm Dịch vụ Nhà ở gần nhất để thảo luận về nhu cầu nhà ở của quý vị.**



### Ứng phó ban đầu của Queensland đối với COVID-19

Vào ngày 24 tháng 4 năm 2020, Chính phủ Queensland đã thực hiện một loạt các biện pháp để ứng phó với tình huống COVID-19 khẩn cấp nhằm cung cấp các biện pháp bảo vệ tốt hơn và hỗ trợ sự ổn định trong thị trường cho thuê của Queensland, bao gồm:

- **lệnh cấm trục xuất sáu tháng** vì nợ tiền thuê nhà do COVID-19 từ ngày 29 tháng 3 đến ngày 29 tháng 9 năm 2020
- **bảo vệ ngăn chặn việc đưa vào danh sách cơ sở dữ liệu thuê nhà** đối với những người nợ tiền thuê nhà do COVID-19
- **gia hạn hợp đồng thuê nhà có thời hạn cố định** đối với những người thuê nhà bị ảnh hưởng do COVID-19 đến ngày 30 tháng 9 năm 2020 trừ khi người thuê đề nghị thời hạn thuê ngắn hơn
- **ngăn chặn chủ hộ chấm dứt thỏa thuận cho thuê** đối với người thuê bị ảnh hưởng do COVID-19 mà không có căn cứ và không đưa ra được các lí do được chấp thuận để các bên kết thúc việc thuê nhà
- **người thuê nhà bị bạo lực trong nhà và gia đình** có thể nhanh chóng chấm dứt mong muốn thuê nhà mà chỉ phải chịu một số trách nhiệm nhất định đối với các chi phí kết thúc hợp đồng thuê
- **chi phí cho thuê lại giới hạn** đối với những người thuê đủ điều kiện đã sớm hủy bỏ hợp đồng thuê nhà thời hạn cố định nếu họ bị giảm 75% lợi tức trở lên và có dưới \$5000 tiền tiết kiệm
- **những người thuê nhà dễ bị tổn thương có thể từ chối việc ra vào nhà trực tiếp** vì những lý do không cần thiết nhưng phải tạo điều kiện để cho việc kiểm tra nhà được thực hiện theo một cách khác, chẳng hạn như kiểm tra ảo
- **các nghĩa vụ của chủ nhà đối với việc sửa chữa và kiểm tra định kỳ đã được nới lỏng** nhưng các nghĩa vụ bắt buộc để đảm bảo an toàn cho người thuê trong căn nhà cho thuê vẫn tiếp tục được áp dụng
- **hoà giải bắt buộc** với tranh chấp thuê nhà liên quan tới COVID-19 thông qua Cơ quan Đặc trách Thuê nhà (RTA).