

## تحديث الاستجابة المتعلقة بالإيجارات السكنية

لقد قامت حكومة ولاية كوينزلاند بالتصرف بسرعة لتشريع استجابتها المتعلقة بالإيجارات السكنية والمرتبطة بوباء كوفيد-19، والآن توجد ولاية كوينزلاند في موقف قوي بفضل الإجراءات المبكرة المتخذة لإدارة مخاطر وباء كوفيد-19. يعني تمديد الإجراءات التنظيمية المؤقتة إلى 30 أبريل من العام 2021 بأن تظل ولاية كوينزلاند جاهزة للاستجابة لمخاطر وباء كوفيد-19 أثناء الاستمرار في عملية العودة إلى ترتيبات الإيجارات السكنية الطبيعية.

### الأمر التي ستظل سارية حتى 30 أبريل 2021

تشمل الحماية التي ستستمر حتى 30 أبريل 2021 التالي:

- البنود التي تسمح للمستأجرين الذين يعانون من العنف الأسري بإنهاء إيجاراتهم السكنية بسرعة
- الحماية للمستأجرين من الإدراج في قاعدة بيانات الإيجارات السكنية بسبب الإيجارات المتأخرة والمترتبة على تبعات وباء كوفيد-19
- السقوف العليا على تكاليف إعادة التأجير للمستأجرين المؤهلين الذين ينهون عقد الإيجار محدد المدة الخاص بهم مبكراً.
- التمديدات على الإيجارات السكنية قصيرة الأمد للمساكن المتحركة
- القيود ومتطلبات الدخول اللازمة لدعم إجراءات التباعد الاجتماعي الخاصة بوباء كوفيد-19
- التزامات الإصلاح والصيانة المخففة.

### ما هي الأمور التي لم تعد تنطبق بدءاً من 29 سبتمبر 2020

- التعليق المؤقت لمدة ستة أشهر لإخلاء المساكن بسبب الإيجارات المتأخرة بسبب وباء كوفيد-19
- تمديد عقود الإيجار محددة المدة بالنسبة للمستأجرين المتأثرين بوباء كوفيد-19
- إنهاء بنود عقود الإيجار التي تمنع مالكي العقارات من إنهاء إيجار المستأجرين المتأثرين بوباء كوفيد-19 دون أسباب، وتقديم أسباب إضافية للأطراف لإنهاء العقود (إشغال المالك للمبنى وبيعها، والتي تتطلب ملكية شاغرة)
- إجراءات الإيجار والكفالة المعدلة التي تدعم الأطراف للتفاوض بشأن ترتيبات إدارة آثار وباء كوفيد-19 على إيجاراتهم السكنية.
- الحل الإجمالي لزيارات الإيجارات المرتبطة بوباء كوفيد-19 عبر هيئة الإيجارات السكنية (RTA)

### العمل معاً

ينبغي على المستأجرين وملاك العقارات متابعة التفاوض على التعديلات اللازمة لإدارة أية تأثيرات لوباء كوفيد-19 على عقود الإيجار السكنية الخاصة بهم. إن خدمة حل النزاعات المجانية من هيئة الإيجارات السكنية متوفرة لمساعدة الأطراف على الوصول إلى اتفاق وحل المسائل، ومن ضمنها المسائل المرتبطة بالإيجار وإنهاء العقود.

إذا احتجت للمساعدة فيما يتعلق بإيجارك السكني

- اتصل بهيئة الإيجارات السكنية على الرقم 1300 366 311 من الساعة 8:30 صباحاً وحتى الساعة 5 مساءً، من الإثنين إلى الجمعة.

• تفضل بزيارة الموقع الإلكتروني [www.rta.qld.gov.au/covid](http://www.rta.qld.gov.au/covid)



## تحديث الاستجابة المتعلقة بالإيجارات السكنية

### استجابة ولاية كوينزلاند الأولية لوباء كوفيد-19

في الرابع والعشرين من أبريل 2020، قامت حكومة ولاية كوينزلاند بتنفيذ حزمة من الإجراءات للاستجابة لوباء كوفيد-19 الطارئ، وذلك لتقديم حماية أفضل ولدعم الاستقرار في سوق الإيجارات في ولاية كوينزلاند، وتشمل هذه الإجراءات:

- **التعليق المؤقت لمدة ستة أشهر لإخلاء المساكن بداعي الإيجارات المتأخرة بسبب وباء كوفيد-19**، وذلك بين 29 مارس و29 سبتمبر 2020
- **الحماية من الإدراج في قاعدة بيانات الإيجارات السكنية للمستأجرين** الذين تراكمت عليهم إيجارات متأخرة بسبب وباء كوفيد-19
- **تمديد عقود الإيجار محددة المدة للمستأجرين المتأثرين** بوباء كوفيد-19 حتى 30 سبتمبر 2020 ما لم يطلب المستأجر مدة أقصر.
- **منع مالكي العقارات من إنهاء العقود** مع المستأجرين المتأثرين بوباء كوفيد-19 دون أسباب، وتوفير أسباب معتمدة جديدة للأطراف لإنهاء العقود.
- **يستطيع المستأجرون الذين يعانون من العنف الأسري** إنهاء استقاداتهم من الإيجار بسرعة وبمسؤولية محدودة عن تكاليف إنهاء عقد الإيجار.
- **تكاليف محدودة لإعادة التأجير للمستأجرين** المؤهلين الذين يفسخون عقد إيجارهم محدد المدة مبكراً، وذلك إذا فقدوا 75 في المائة أو أكثر من دخلهم وكان لديهم توفير أقل من 5000 دولار
- **يحق للمستأجرين المعرضين للخطر منع الدخول إلى مسكنهم** لأسباب غير ضرورية، ولكن يجب عليهم تسهيل القيام بعمليات الفحص بطريقة بديلة، مثل الفحص الافتراضي.
- **تم تخفيف التزامات المالكين بالقيام بعمليات الصيانة والفحص الدوريين**، ولكن تظل التزاماتهم القانونية لضمان سلامة المستأجر نافذة
- **الحل الإجمالي لنزاعات الإيجارات السكنية المتعلقة بوباء كوفيد-19** من خلال هيئة الإيجارات السكنية.