

إذا أُجّر مستأجر غرفة أو كارجاً أو شقة صغيرة تابعة للمنزل (granny flat) إلى شخص آخر، يُسمّى هذا تأجير من الباطن. في هذه الحالة يصبح المستأجر الآخر مستأجراً من الباطن. يجبي المستأجر الإيجار من المستأجر من الباطن ويكون أيضاً مسؤولاً عن أية أضرار يسببها المستأجر من الباطن. وعلى المستأجرين أن يحصلوا على موافقة الوكيل العقاري أو صاحب المنزل قبل تأجير المنزل من الباطن. ولا يمكن لصاحب المنزل أن يرفض السماح لك بتأجير غرفة إلى شخص آخر - إلا إذا كان هناك سبب وجيه. لكن إذا أردت تأجير كامل المنزل من الباطن والانتقال إلى منزل آخر، فبإمكان صاحب المنزل عندها رفض طلبك. كذلك بإمكانه الرفض إذا كان يعتقد أن الأمر سو يسبب مشكلة كالازدحام. مثلاً: إذا كان هناك 8 أشخاص يعيشون في شقة أو بيت من غرفتي نوم، فإن ذلك يعني أن عدداً كبيراً من الأشخاص يعيشون في مكان صغير، وهذا ما يسمى بالازدحام. إذا كنت تعتقد أن صاحب المنزل غير عادل بشأن هذه المسألة، بإمكانك تقديم طلب إلى Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (محكمة المستهلك والتاجر وشؤون المستأجر) لحل هذه القضية. وسوف تُصدر المحكمة قراراً بما تراه عادلاً. للمزيد من المعلومات عن حقوق المستأجرين وواجباتهم، تفقّد موقع مكتب 'التجارة العادلة' الإلكتروني www.fairtrading.nsw.gov.au أو اتصل على الرقم 13 32 20. وإذا احتجت إلى مساعدة مترجم اتصل على الرقم 13 14 50.

هناك بعض الإجراءات التي يتوجب على الوكيل العقاري أو صاحب المنزل اتباعها إذا أراد فرض زيادة على بدل إيجارك. عندما توفّق على عقد إيجار - يكون عادةً لمدة 6 شهور إلى 12 شهراً. خلال هذه المدة لا يستطيع صاحب المنزل رفع بدل الإيجار، إلا إذا كان مكتوب خطأً في العقد أنه بإمكانه القيام بذلك. ويجب أن يُذكر في العقد مبلغ الزيادة أو طريقة حساب الزيادة. يمكن لصاحب المنزل زيادة الإيجار إذا كان المستأجر لديه عقد إيجار لمدة سنتين أو أكثر. وإذا كنت تجدد عقدك لمدة إيجار أخرى، فإنه لا يمكن زيادة بدل الإيجار تلقائياً. على الوكيل العقاري أو صاحب المنزل أن يعطيك دائماً إشعاراً خطياً مدته 60 يوماً قبل أن تسري أية زيادة على بدل الإيجار. مثلاً: إذا كان عقد إيجارك لستة شهور أو 12 شهراً وتابعت الاستئجار بدون توقيع عقد إيجار جديد، فإنه يمكن رفع بدل الإيجار إذا تم إعطاؤك أولاً إشعاراً لمدة 60 يوماً. إذا لم تكن قادراً على تحمّل قيمة الزيادة على بدل الإيجار، ناقش الأمر مع الوكيل العقاري أو صاحب المنزل فوراً، فقد يوافق على زيادة أقلّ إذا كنت مستأجراً جيداً. إذا وافق - احرص على أن تحصل على موافقته خطياً. وإذا كنت تعتقد بأن زيادة الإيجار كبيرة جداً، بإمكانك تقديم طلب إلى Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (محكمة المستهلك والتاجر وشؤون الاستئجار) للبتّ بما إذا كانت الزيادة أكثر من الحدّ. هل أستطيع تأجير العقار من الباطن إلى مستأجر آخر؟

يرغب بعض المستأجرين بتوفير المال عن طريق مشاركة المنزل مع شخص آخر.