**La Trobe 校外住宿**[**数据库**](http://www.latrobe.studystays.com.au)

查找合租房和私人出租房

**租房指南**

**校外住宿选项**

进一步了解你的住宿选项

**校外住宿选项**

你开始寻找校外住宿时会发现有很多住房选项，每种选项都有不同的好处和费用，你的住宿选择取决于你要居住的地点、物业内的设施条件、你是否倾向一个安静的环境还是人多热闹的环境、以及你的预算。

**短期住宿**

我们建议你刚到时选择临时住宿（[校内宿舍](http://www.latrobe.edu.au/accommodation)、酒店、汽车旅馆或背包客旅店），这样你有机会寻找合适的长期住房，最好要准备至少3周的时间寻找长期住房。

* 校内宿舍

只要有空位，[Melbourne](http://www.latrobe.edu.au/accommodation/locations/melbourne)（墨尔本）和[Bendigo](http://www.latrobe.edu.au/accommodation/locations/bendigo)（本迪戈）大部分地方都能找到短期及临时住处，请联系living@latrobe.edu.au 了解详情。费用情况请参考我们的[费用及收费](http://www.latrobe.edu.au/accommodation/locations/applying/fees-charges)。

**酒店/汽车旅馆**

**墨尔本**

Quest Bundoora

Quest Bundoora 是服务式公寓酒店，开车距Bundoora校区仅10分钟，里面有套房、一居室、两居室和三居室公寓，均带厨房、洗衣设备以及超大、可以一分为二的床。Quest Bundoora每天还为学生免费提供接送服务。

Greensborough Motor Inn

Greensborough Motor Inn是在Torbay Street和朝Yallambie方向去的Greensborough Highway拐角处的一家私人汽车旅馆，开车距La Trobe墨尔本校区大约5分钟、距墨尔本国际机场大约20分钟。

Le Student 8

LeStudent8位置靠近公共交通，包括有轨电车、火车和巴士，一周5天免费安排去Bundoora区的La Trobe和市区的接送服务。

**本迪戈**

最近的汽车旅馆都在本迪戈市中心，其中一个叫[All Seasons Hotel](http://allseasonsbendigo.com.au/)，[本迪戈问询中心](http://www.bendigotourism.com/accommodation/accommodation-information)可以协助订房。

提示：访问[Visit Victoria](http://www.visitvictoria.com/)网站了解维州背包客旅店、旅舍、汽车旅馆和酒店的信息。

**Wodonga**

Wodonga的[Quest Hotel](http://www.questapartments.com.au/Accommodation/456/Australia/Victoria_Regional/Quest_Wodonga/Welcome.aspx)

**长期住宿**

La Trobe大学附近有很多校外住宿选项，包括：

* **合租**

和其他人一起合租通常是最经济、最灵活和最受欢迎的校外住宿选项。你可以搬进现有的合租房子里或组织几个人一起合租一个新房。

在合租房里通常每个人都有自己的卧室，大家一起负担家用物品费用、押金（保证金）、水电煤及电话费用。大多数情况下你要提供自己的卧室家具。卫生间、厨房和客厅大家一起使用和维护。

搬进合租房前需要考虑的问题 -

* 目前的租约
* 合住要求和规矩（做饭、清洁、付账单的办法）
* 会有人搬出或搬进这所住房
* 你的房间（隐私、大小和布置）
* 住房内外的安全

假如你考虑合租，你应该考虑你在合租安排中的潜在法律处境。比如，你搬进去的地方可能是大家合租、所有房客具有相同的权利，或只有一名房客（主房客）再分租给其他房客，或你只有一份许可协议而没有房客权利。

Tenancy Union of [Victoria](https://www.tuv.org.au/articles/files/resources/Shared_households_FS_RT_052010.pdf)提供了一份非常有用的合租资料单。

提示：Residential Tenancies Act (1997)不区别合租房客之间的权利及义务。假如你与另一个房客有纠纷，Dispute Settlement Centre of Victoria (DSCV)可以免费提供纠纷调解服务。Dispute Settlement Centre of Victoria的联系电话是+61 3 9603 8370 或1800 658 528。

* **旅舍/招待所**

假如你住的地方有很多屋子供出租、住在这些屋子里的人达到或超过4人，那么它有可能被列为招待所。卧室通常有家具，你可以选带锁的独立卧室或和其他人合住 一间卧室，你们一起使用厨房、洗衣房、卫生间和客厅等公用设施。假如你喜欢住在一个群体环境里，那么招待所是一种不错的选择。

招待所经营人需要满足隐私、保安、安全和便利设施方面的最低要求。你可以在Consumer Affairs [Victoria](http://www.consumer.vic.gov.au/minimumstandards)上查看这些最低要求。

提示：我们建议你不要搬进没有和市政府登记的招待所里。你可以到[招待所公共登记册](http://www.consumer.vic.gov.au/housing-and-accommodation/renting/applying-for-a-rental-property-or-room/types-of-rental-agreements/public-register-of-rooming-houses)查询登记情况或直接找市政府。

* **私人出租房**

这包括单元房、简易公寓、独立房、独立小木屋和公寓。住在私人出租房里你有机会独自居住并对各方面租房问题负责。这也是较贵的一个选项，因为你需要自己一个人解决所有费用，比如押金（保证金）、预支房租、水电煤、搬家费和家具。

很多私人出租房由房地产中介管理。寻找私人出租房很费时间。你需要去看房、递交申请表并明白你的法律权利和责任。假如你在考虑这个选项，最好准备至少4周的时间来敲定住房。

提示：你在**签**租约前要确保完全明白上面的条件和条款。租约具有法律效力、没有冷静期，假如你改主意、要想解除租约的话会耗费你很多钱。

* **商业化学生公寓**

假如你愿意独立居住在较大的公寓楼里、无需太多关怀照顾、但可以使用公用设施，这也许是一个不错的选择。房间里有全套设施，你有自己的卫生间和厨房。公寓楼里还有不同的房型，比如套房、一居室、两居室和双人房。

这个选项会较贵，特别是当你倾向有自己的房间时。

提示：最好先查一下公寓相对于校区的位置以及附近是否有公共交通。

* **家庭寄宿**

家庭寄宿指的是你作为客人住在一户人家的家里，可以安排膳食及其它协助，你的房间通常配有全套家具。这种选项很吸引人，因为有机会在一个家庭环境中获得支持。

你在La Trobe的[家庭寄宿选项](http://www.latrobe.edu.au/experience/living/accommodation/homestay)

无论你做何住宿选择，假如你需要进一步了解你在法律上有哪些权利和责任，La Trobe学生法律服务处能提供帮助。你可以联系他们的电话(03) 9479 2314。

免责声明：上述短期和长期住宿选项仅供参考，它们并不附属于或受La Trobe大学认可。

**比较物业**

Tenants Union of Victoria (TUV)提供一份有用的校外住宿[核对单](https://www.tuv.org.au/articles/files/resources/Property_Inspection_Checklist_052010.pdf)，能帮你比较不同的物业。

**住宿网站**

**La Trobe校外住宿数据库**

你可以搜索La Trobe校外住宿[数据库](http://www.latrobe.studystays.com.au)，查找合租房和私人出租房的招租信息。

房地产网站、本地报纸和书店里的外部租房广告 -

网址

[domain.com.au](http://www.domain.com.au/)

[realestate.com.au](http://www.realestate.com.au/buy)

[firstnational.com.au](http://www.firstnational.com.au/)

[flatmates.com.au](https://flatmates.com.au/)

[flatmatefinders.com.au](https://www.flatmatefinders.com.au/)

[housemates.com.au](http://www.housemates.com.au/)

[sunraysiadaily.com.au](http://www.sunraysiadaily.com.au/) (Mildura 校区)

[sheppadviser.com.au](http://www.mmg.com.au/local-news/shepparton) (Shepparton校区)

[classifieds.bendigoadvertiser.com.au](http://www.classifieds.bendigoadvertiser.com.au/) (Bendigo校区)

[bordermail.com.au](http://www.bordermail.com.au/) (Albury/Wodonga校区)

书店 -

* Readings 书店，地址 309 Lygon Street, Carlton
* Friends of the Earth，地址312 Smith Street, Collingwood

**免责声明：上述外部网站、报纸和书店仅供参考，它们并不附属于或受La Trobe大学认可。**

提示：我们建议你在付钱之前要仔细查看长期住房，确保其适合性和真实性。

**生活费用**

生活费用信息能帮你规划和制定预算。

**生活费用**

你准备要租房时，应该考虑你的生活费用和预算。你意中的住宿位置、生活需要及选择会影响到你的支出。

以下带位置图的表格为每个校区的中间租金提供了一个估计值。

**中间租金（估计）**

**Bundoora校区**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **区** | **2卧室单元房** | **3卧室独立房** | **距校园（大约）** |
| **Bundoora** | **$340** | **$360** | **1 公里** |
| **Macleod** | **$330** | **$375** | **2公里** |
| **Kingsbury** | **$310** | **$353** | **2公里** |
| **Heidelberg Heights** | **$340** | **$350** | **2公里** |
| **Reservoir** | **$318** | **$350** | **2公里** |
| **Rosanna** | **$320** | **$390** | **3公里** |
| **Preston** | **$350** | **$420** | **5公里** |

**截止2015年7月20日有效。来源** - <http://www.reiv.com.au/Property-Research/Rental-Data/Median-rents-by-suburb> **和**[www.realestate.com.au/neighbourhoods](http://www.realestate.com.au/neighbourhoods)

**Bendigo校区**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **区**  | **2卧室单元房** | **3卧室独立房** |
| Bendigo | $240 | $285 |

**截止2015年7月20日有效。来源** - <http://www.reiv.com.au/Property-Research/Rental-Data/Median-rents-by-suburb> **和**[www.realestate.com.au/neighbourhoods](http://www.realestate.com.au/neighbourhoods)

**Albury/Wodonga校区**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **区** | **2卧室单元房** | **3卧室独立房** |
| Albury | $230 | $300 |
| Wodonga | $220 | $300 |

**截止2015年7月20日有效。来源** - <http://www.reiv.com.au/Property-Research/Rental-Data/Median-rents-by-suburb> **和**[www.realestate.com.au/neighbourhoods](http://www.realestate.com.au/neighbourhoods)

**Shepparton**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **区**  | **2卧室单元房** | **3卧室独立房** |
| Shepparton    | $220 | $280 |

**截止2015年7月20日有效。来源 -** <http://www.reiv.com.au/Property-Research/Rental-Data/Median-rents-by-suburb> **和**[www.realestate.com.au/neighbourhoods](http://www.realestate.com.au/neighbourhoods)

**Mildura**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **区**  | **2卧室单元房** | **3卧室独立房** |
| Mildura    | $200   | $280 |

**截止2015年7月20日有效。来源** - <http://www.reiv.com.au/Property-Research/Rental-Data/Median-rents-by-suburb> **和**[www.realestate.com.au/neighbourhoods](http://www.realestate.com.au/neighbourhoods)

**比较生活费用**

[生活费用表](http://www.latrobe.edu.au/experience/living/costs)显示了一位学生合租、住在一居室简易公寓里、住在寄宿家庭里或住在校区里每年平均支出的估计值。

**省钱**

制定预算有助于管好你的钱。要了解如何做一名出色的预算规划师，请访问[Moneysmart](http://www.moneysmart.gov.au)。

参考我们的[Cheap and Free Guide](http://www.latrobe.edu.au/__data/assets/pdf_file/0020/208064/Melbourne-Cheap-and-Free-Guide-2013.pdf)，了解一些如何在墨尔本省时间和省钱的提示。

要降低你的生活费用、减少对生态环境的影响，下载‘[维州绿色租房指南：租房人的可持续生活提示](http://environmentvictoria.org.au/newsite/sites/default/files/useruploads/EV%20Renters%20Guide%202012.pdf)’。

**租房**

开始、维持和结束租房

**租房**

**开始租房**

开始租房时你要签租约。租约可以是书面或口头的约定，可以有固定期限（比如6个月或12个月）或有一定周期（通常按月延续）。假如你接到了书面租约，签字前务必要完全明白协议内容。

你开始新租房时，你应该接到 -

* [租房：维州消费者事务处房客指南](http://www.consumer.vic.gov.au/library/publications/housing-and-accommodation/renting/renting-a-home-a-guide-for-tenants.pdf)
* 房屋状况报告
* 房东联络细节以及中介能否授权紧急维修的书面说明（如有授权的话中介最高的授权维修金额）

房屋状况报告

[房屋状况报告](https://www.consumer.vic.gov.au/library/forms/housing-and-accommodation/renting/condition-report.pdf)证明你最初搬进去时房屋的条件，它记录清洁情况、设备配置情况以及现有的损坏情况。

这份报告至关重要，结束租房时如出现扣押金、赔偿损坏或赔偿清洁费方面的问题，它能帮你维护自己的立场。

你务必要逐个检查房间，假如发现损坏（比如墙上有痕迹、地毯有污渍等），把它记在状况报告上；搬进去后3个工作日内要把表填好并签字，然后交给房东。

提示：我们建议你拍照记录物业的状况，这有助于证明你在状况报告上记录的内容。

押金

押金是一种保证金（通常相当于1个月的租金），由你在开始租房时交给房东。你付押金时房东应该在押金登记表上签字并让你在表上签字，然后应该在10个工作日内将表交给租房押金管理处。结束租房时，假如房东认为你损坏了物业或拖欠了租金，房东可以要求扣全部或部分[押金](http://www.tuv.org.au/articles/files/resources/AL_Bonds_Jun12.pdf)作为对损坏或拖欠租金的赔偿。

请参考[Tenants Union of Victoria](http://www.tuv.org.au/advice/starting-a-tenancy/)制作的指南，按步指引你了解开始租房的具体步骤。

提示：你务必要留下付押金、付租金和付账单的收据。

**在租房期间**

作为房客，你有很多责任，比如 -

* 接通水电煤和电话服务
* 按时交租金
* 将物业保持在你最初搬进时的状态
* 你或你的客人损坏任何东西的话要告诉房东
* 通知房东何处需要进行维修

你的房东也有责任，比如 -

* 把押金交给Residential Tenancies Bond Authority ([RTBA](https://rentalbonds.vic.gov.au/))
* 向你提供[租房：维州消费者事务处的房客和房东指南](http://www.consumer.vic.gov.au/library/publications/housing-and-accommodation/renting/renting-a-home-a-guide-for-tenants.pdf)
* 为物业安排维修和维护
* 尊重你的隐私

每个校区的住宿服务处、内部学生服务处、La Trobe学生会和Bendigo学生会都有租房资料，帮你了解你的权利和责任。

提示：假如你在租房期间需要租房方面的建议及/或代言支持，La Trobe[学生会](http://unione.latrobesu.org.au/Common/ContentWM.aspx?CID=28)和Bendigo[学生会](http://unione.latrobesu.org.au/)能够为你提供帮助。

**搬走**

你要搬走时，你需要至少提前28天书面通知房东你打算要搬走；这条规定对住在招待所里的人不适用，你只需要至少提前2天通知便可。

假如你书面通知房东你要搬走，你可以在通知到期前搬走，不过你的租金需要付到通知期的最后一天，除非房东能在通知到期之前找到新的房客。

你搬家时需要保证空出的物业处于干净的状态。假如空出的物业不够干净、你没有把它恢复到它的初始状态，你的房东可以要求扣你的押金。

要退还押金，你和提供住宿的一方需要填一份押金退还表，然后交给租房押金管理处（RTBA），退押金恐怕要花两周的时间。假如你和提供住宿的一方有退还押 金方面的争议，提供住宿的一方必须在你租约到期后10个工作日之内向维州民事及行政仲裁法庭申请扣押全部或部分押金。参考Tenants Union of Victoria提供的‘[退还押金指南](https://www.tuv.org.au/articles/files/resources/step-by-step_guide_bond_recovery_AG_052010.pdf)’资料单，进一步了解退还押金方面的信息。

搬走前（至少提前48小时）你还需要关闭水电煤账户并要求最后读表。假如你没有关户，你搬走后公用设施费用仍记在你的名下。假如你住的是合租房，给水电煤公司打电话并要求将你的名字从账户中除掉。

你可以在邮局填一份邮件转寄表，将你的邮件从目前的地址转到另一个地址。了解[邮件转寄](http://auspost.com.au/parcels-mail/redirecting-your-mail.html)的详情。

提示：参考Tenants Union of Victoria提供的‘[结束租房](http://www.tuv.org.au/articles/files/resources/Ending_a_Tenancy_FS_R_032009.pdf)’资料单，进一步了解更多信息。

**租房资源**

在学校里你能够获得各种宣传资料，帮你明白租房方面的权利和责任。访问住宿[服务处](http://www.latrobe.edu.au/accommodation/contact)、国际学生[服务处](http://www.latrobe.edu.au/students/international/support)、La Trobe[学生会](http://www.latrobesu.org.au/)和Bendigo[学生会](http://www.bsabendigo.com.au/)。

La Trobe[学生会](http://www.latrobesu.org.au/)和Bendigo[学生会](http://www.bsabendigo.com.au/)还通过La Trobe学生会法律服务处提供租房方面的咨询意见和代言服务，你可以见服务处的律师免费获得有关你具体租房问题的建议和帮助。联系LTSU法律服务处的电话(03) 9479 2314。

外部协助

Consumer Affairs Victoria (CAV)是负责1997年房屋租赁法的主管部门。Consumer Affairs [Victoria](http://www.consumer.vic.gov.au/)能为你提供租房信息和建议。CAV还提供纠纷解决服务。你可以拨打CAV的电话1300 55 81 81或在[脸书](https://www.facebook.com/ConsumerAffairsVictoria.)上找到他们。

下载Consumer Affairs Victoria [Rentright App](http://www.consumer.vic.gov.au/housing-and-accommodation/renting/rentright-app)了解有助于你处理租房事务的重要信息和工具。

成立Tenants Union of [Victoria](https://www.tuv.org.au/) (TUV)是为了保护房客的权利，你有租房问题的话他们可以提供免费保密的咨询意见。TUV还用多种语言印制宣传资料。你可以拨打TUV的电话+61 3 9416 2577获得免费保密的咨询意见。

Dispute Settlement Centre of [Victoria](http://www.disputes.vic.gov.au/) (DSCV)提供免费的调解服务，你有合租纠纷的话可以为你提供协助。拨打DSCV的电话+61 3 9603 8310。

Environment [Victoria](http://environmentvictoria.org.au/)提供租房时如何减少对环境影响的提示。

租房方面的资料

‘[租房：房客指南](http://www.consumer.vic.gov.au/library/publications/housing-and-accommodation/renting/renting-a-home-a-guide-for-tenants)’，房东在你签租约前必须给你这份指南。

‘[招待所：住户指南](http://www.consumer.vic.gov.au/library/publications/housing-and-accommodation/renting/rooming-houses-a-guide-for-residents-and-operators.pdf)’，房东在你签租约前必须给你这份指南。

‘[留住合租的伙伴](http://www.tuv.org.au/articles/files/resources/keeping_the_mates_in_housemates_10-2011.pdf)’， Tenants Union of Victoria为合租人印制的有用资料。

政府支援

[租金协助](http://www.humanservices.gov.au/customer/services/centrelink/rent-assistance)为支付租金且领取Centrelink救济的你提供经济帮助。限澳大利亚居民。需符合资格条件。

假如你因为临时性经济困难而无法支付水电煤账单，水电煤[救困计划](http://www.dhs.vic.gov.au/for-individuals/financial-support/concessions/hardship/utility-relief-and-non-mains-utility-grant-scheme)能提供帮助。限澳大利亚居民。需符合资格条件。

假如你收入低、无法支付出租房的押金，你或许能向[押金贷款计划](http://www.housing.vic.gov.au/bond-loan-scheme)借钱。需符合资格条件。

[住房安置基金](http://www.dhs.vic.gov.au/about-the-department/plans%2C-programs-and-projects/programs/housing-and-community-building/housing-establishment-fund)或许能帮助无家可归或遭遇住房危机的你。需符合资格条件。要了解HEF的信息请拨1800 825 955。

[MoneyHelp](http://www.moneyhelp.org.au)由维州政府和澳大利亚政府支持，为有困难支付账单、偿还债务和支付经常性费用的你提供帮助。

**免责声明–我们网站上的内容仅意在提供相关事宜的介绍及普通概览，并非意在涵盖一切内容或通过法律意见。对任何这些内容采取行动或加以依赖之前，你应该根据自己的情况获得法律咨询意见或其它专业意见。你使用本网站及依赖其内容的风险完全由你自己承担。**