

La Trobe 校外住宿数据库

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 ▪ 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](#)、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](#)（墨尔本）和[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](#)。

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 ▪ 天还为学生免费提供接送服务。

Greensborough Motor Inn

Greensborough Motor Inn是在Torby Street和朝Yallambie方向去的Greensborough Highway拐角处的一家私人汽车旅馆， ▪ 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](#), [本迪戈问询中心](#)可以协助订房。

提示：访问[Visit Victoria](#)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](#)

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房间，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。

搬进合租前需要考虑的问题 -

- 目前的租约
- 合租要求和规矩（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](#)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](#)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](#)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](#)

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](#)，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](#)，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

realestate.com.au

firstnational.com.au

flatmates.com.au

flatmatefinders.com.au

housemates.com.au

sunraysiadaily.com.au (Mildura 校区)

sheppadviser.com.au (Shepparton校区)

classifieds.bendigoadvertiser.com.au (Bendigo校区)

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 ▪ 室单元房	3 ▪ 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

Bendigo校区

区	2 ▪ 室单元房	3 ▪ 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

Albury/Wodonga校区

区	2 ▪ 室单元房	3 ▪ 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

Shepparton

区	2 ▪ 室单元房	3 ▪ 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

Mildura

区	2 ▪ 室单元房	3 ▪ 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

比较生活费用

[生活费用表](#)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](#)。

参考我们的[Cheap and Free Guide](#)，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](#)’。

租房

- 始、维持和结束租房

租房

- 始租房

- 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 ▪ 始新租房时，你应该接到 -

- [租房：维州消费者事务处房客指南](#)
- 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](#)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 ▪ 保证金（通常相当于1个月的租金），由你在 ▪ 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](#)作为对损坏或拖欠租金的赔偿。

请参考[Tenants Union of Victoria](#)制作的指南，按 ▪ 指引你了解 ▪ 始租房的具体 ▪ 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](#))
- 向你提供[租房：维州消费者事务处的房客和房东指南](#)

- 为物业安排维修和维护
- 尊重你的隐私

▪ 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](#)和Bendigo[学生会](#)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](#)’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](#)的详情。

提示：参考Tenants Union of Victoria提供的‘[结束租房](#)’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](#)、国际学生[服务处](#)、La Trobe[学生会](#)和Bendigo[学生会](#)。

La Trobe[学生会](#)和Bendigo[学生会](#)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](#)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](#)上找到他们。

下载Consumer Affairs Victoria [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](#) (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](#) (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](#)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](#)’，房东在你签租约前必须给你这份指南。

‘[招待所：住户指南](#)’，房东在你签租约前必须给你这份指南。

‘[留住合租的伙伴](#)’， Tenants Union of Victoria为合租人印制的有用资料。

政府支援

[租金协助](#)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](#)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](#)借钱。需符合资格条件。

[住房安置基金](#)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](#)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。

