

تغییرات در نحوه ارزیابی پرداخت‌های اقامت (پانسیون)

۲۳ مه ۲۰۲۵

از ۲ مارس ۲۰۲۶ تغییراتی در نحوه ارزیابی عایدات اقامت (پانسیون) که شما دریافت می‌کنید، از جمله در مورد محاسبه یارانه‌های مسکن و مسکن دولتی (اجتماعی) ایجاد خواهد شد.

خلاصه تغییرات

- از ۲ مارس ۲۰۲۶، ما تمام عایدات اقامتی که دریافت می‌کنید را در موارد زیر لحاظ خواهیم کرد:
- محاسبه اینکه چقدر می‌توانید یارانه مسکن (مثلاً کمک هزینه مسکن یا حمایت اضافی موقت) دریافت کنید، و
 - محاسبه اینکه برای اجاره بهای مرتبط با درآمد (IRR) در یک ملک مسکونی دولتی چقدر اجاره خواهید پرداخت.
- در حال حاضر، ما فقط عایدات اقامتی را که از ۳ نفر یا بیشتر افراد پانسیون شده دریافت می‌کنید، لحاظ می‌کنیم (مگر اینکه این منبع اصلی درآمد شما باشد).
- این تغییر به این معنی است که ممکن است مبلغ کمتری برای یارانه مسکن خود دریافت کنید، یا مبلغ بیشتری برای اجاره مرتبط با درآمد بپردازید.
- ما همچنین در حال تغییر روش محاسبه نحوه احتساب عایدات اقامتی به عنوان درآمد هستیم. این یعنی در برخی شرایط، بخشی از عایدات اقامتی شما ممکن است به عنوان درآمد محسوب شود.
- عایدات اقامتی عبارتند از:
- عایدات به عنوان هزینه اقامت و غذا، که در آن غذا به راحتی از آنچه پرداخت می‌کنید قابل تفکیک نیست. همچنین می‌تواند شامل سایر خدمات، مانند برق باشد، یا
 - عایدات از کسی که در مسکن دولتی زندگی می‌کند و در قرارداد اجاره ثبت نشده و شریک یا فرزند تحت تکفل مستاجر نیست.
- ما در حال جمع‌آوری اطلاعات عایدات اقامتی از اوت ۲۰۲۵ هستیم. به این ترتیب ما اطلاعات لازم را برای انجام پرداخت صحیح به افراد از ۲ مارس ۲۰۲۶ در اختیار داریم.

جمع‌آوری اطلاعات عایدات اقامتی

از اوت ۲۰۲۵، برای برخی از افرادی که از ما یارانه مسکن دریافت می‌کنند یا در مسکن‌های دولتی زندگی می‌کنند، ایمیل یا نامه ارسال خواهیم کرد.

یارانه‌های مسکن شامل موارد زیر است:

- مکمل اقامت
- کمک اضافی موقت

- کمک هزینه ویژه
- کمک هزینه اقامت برای دانشجویانی که تنها والد هستند، و
- کمک هزینه اقامت خارج از منزل.

اگر هزینه اقامت دریافت می‌کنید، می‌توانید این موضوع را به صورت آنلاین از طریق MyMSD یا با پر کردن فرم کاغذی به ما اطلاع دهید.

اطلاعاتی که جمع‌آوری خواهیم کرد

ما اطلاعات زیر را از شما خواهیم خواست:

- نام و آدرس
- میزان هزینه‌های اقامت
- نام شخص پانسیون شده
- تاریخ تولد شخص پانسیون شده، در صورت مشخص بودن
- اطلاعات تماس شخص پانسیون شده، و
- مبلغ پرداختی جهت هزینه اقامت

اطلاعاتی که ما در مورد اشخاص پانسیون شده که مشتری ما نیستند، در اختیار خواهیم داشت

اگر شخص پانسیون شده شما جزو مشتریان ما نباشد، ما فقط اطلاعات کمی در مورد او خواهیم داشت. ما نام، حرف اول نام خانوادگی و مبلغ پرداختی بابت هزینه اقامت وی را نگه می‌داریم.

این کار به شما کمک می‌کند تا راحت‌تر ما را در جریان آخرین وضعیت مسکن و میزان پرداختی‌هایتان قرار دهید.

ما بررسی خواهیم کرد که آیا مبالغ عایدات اقامتی مطابقت دارد یا خیر

اگر شخص پانسیون شده شما از ما یارانه مسکن نیز دریافت می‌کند، بررسی خواهیم کرد که آیا مبلغ اعلام شده توسط شما با مبلغی که شخص پانسیون شده به ما اعلام کرده است، مطابقت دارد یا خیر.

اگر مبالغ مطابقت نداشته باشند، ممکن است برای تأیید مبلغ صحیح با شما و شخص پانسیون شده تماس بگیریم.

اگر هزینه اقامت پرداخت می‌کنید و مبلغی که به ما اعلام کرده‌اید به دلیل تطبیقی که انجام داده‌ایم تغییر کند، ممکن است بر یارانه مسکن شما تأثیر بگذارد.

اوایل سال آینده به شما اطلاع خواهیم داد که پرداخت‌های شما چقدر خواهد بود.

اگر شما عایدات اقامتی دریافت می‌کنید، ما پرداخت‌های شما را بررسی خواهیم کرد و در ژانویه/فوریه ۲۰۲۶ به شما اطلاع خواهیم داد که نرخ جدید شما (در صورت تغییر) چقدر خواهد بود.

پرداخت‌های شما تا مارس ۲۰۲۶ تغییر نخواهد کرد.

از مارس ۲۰۲۶ تغییراتی در پرداخت‌ها ایجاد خواهیم کرد

اگر عایدات اقامتی دریافت می‌کنید:

- ممکن است برای یارانه مسکن خود مبلغ کمتری دریافت کنید. در این صورت، این قانون از ۲ مارس ۲۰۲۶ لازم‌الاجرا خواهد بود.

- ممکن است برای اجاره مرتبط با درآمد، مبلغ بیشتری بپردازید. در این صورت، این قانون پس از ۲ مارس ۲۰۲۶، یا از زمان بررسی اجاره سالانه بعدی شما یا زمانی که شرایط شما تغییر کند، لازم‌الاجرا خواهد شد.

چرا این تغییرات را اعمال می‌کنیم؟

این تغییر به عنوان بخشی از بودجه ۲۰۲۴ اعلام شد. این امر احتمال پرداخت هزینه‌های اقامت یکسان بیش از یک بار را توسط MSD (وزارت تامین اجتماعی) کاهش می‌دهد. یعنی جایی که مستاجر (یا صاحب خانه) و فرد پانسیون شده هر دو برای هزینه‌های اقامت یکسان، یارانه مسکن دریافت می‌کنند.

همچنین هدف آن رسیدگی به ناهماهنگی بین نحوه برخورد با مستاجران و افراد پانسیون شده هنگام محاسبه میزان یارانه مسکن دریافتی و میزان اجاره بهایی است که در صورت زندگی در مسکن دولتی پرداخت می‌کنید.

جزئیات این تغییرات

برای اطلاع از جزئیات تغییرات، عنوان مربوطه را در زیر انتخاب کنید.

یارانه مسکن

وقتی یارانه‌های مسکن را محاسبه می‌کنیم، یکی از مواردی که بررسی می‌کنیم این است که آیا شما مبلغی به عنوان هزینه اقامت (پانسیون) دریافت می‌کنید یا خیر.

در حال حاضر، ما فقط پرداخت‌های شبانه‌روزی را که از ۳ یا بیشتر فرد پانسیون شده دریافت می‌کنید، در محاسبه لحاظ می‌کنیم (مگر اینکه منبع اصلی درآمد شما باشد).

از ۲ مارس ۲۰۲۶، ۶۲٪ از کل عایدات اقامتی را در محاسبه لحاظ خواهیم کرد (۳۸٪ دیگر به دلیل اینکه مربوط به غذا و سایر خدمات است، لحاظ نشده است). این یعنی ممکن است یارانه مسکن کمتری دریافت کنید، زیرا ما می‌دانیم که تمام عایدات اقامتی شما بخشی از هزینه‌های مسکن شما را پوشش می‌دهد.

یارانه‌های مسکن شامل موارد زیر است:

- مکمل اقامت
- کمک اضافی موقت
- کمک هزینه ویژه
- کمک هزینه اقامت برای دانشجویانی که تنها والد هستند، و
- کمک هزینه اقامت خارج از منزل.

برای مثال

کینگی هفته‌ای ۶۰۰ دلار اجاره می‌پردازد. او دو شخص پانسیون شده دارد که هفته‌ای ۱۵۰ و ۲۰۰ دلار به او پرداخت می‌کنند.

در حال حاضر، ما دو پرداخت اول اقامتی را هنگام ارزیابی هزینه‌های مسکن او لحاظ نمی‌کنیم. این یعنی او باید ۶۰۰ دلار هزینه اقامت بپردازد.

از ۲ مارس ۲۰۲۶، تمام عایدات اقامتی را در نظر خواهیم گرفت.

- ما تمام عایدات اقامتی را با هم جمع خواهیم کرد (۱۵۰ دلار + ۲۰۰ دلار = ۳۵۰ دلار).
- ما ۶۲٪ از کل عایدات اقامتی را محاسبه خواهیم کرد که ۲۱۷ دلار می‌شود.
- ما هزینه‌های مسکن را به این میزان کاهش خواهیم داد (۶۰۰ دلار منهای ۲۱۷ دلار می‌شود ۳۸۳ دلار).
- کینگی هفته‌ای ۳۸۳ دلار برای هزینه‌های مسکن پرداخت خواهد کرد.
- از آنجایی که هزینه‌های مسکن کینگی از ۶۰۰ دلار به ۳۸۳ دلار کاهش یافته است، ممکن است پارانه مسکن کمتری دریافت کند.

محاسبه اجاره بهای مرتبط با درآمد

برای محاسبه اجاره بهای مرتبط با درآمد (IRR)، ما درآمد هفتگی منزل شما را محاسبه می‌کنیم. در حال حاضر، ما فقط در موارد زیر عایدات اقامتی را به عنوان درآمد در نظر می‌گیریم:

- عایدات اقامتی منبع اصلی درآمد شما باشد (ما کل مبلغی را که هر هفته دریافت می‌کنید به عنوان درآمد هفتگی شما در نظر می‌گیریم)، یا
- شما از ۳ یا تعداد بیشتری از افراد پانسیون شده پول دریافت می‌کنید (ما ۲ پرداختی که بیشترین مبلغ را دارند را لحاظ نمی‌کنیم و فقط ۶۲٪ از آن را به کل درآمد هفتگی شما اختصاص می‌دهیم).

محاسبه اجاره بهای پرداختی شما

<https://www.workandincome.govt.nz/housing/live-in-home/live-in-public-housing/calculating-rent-payments.html>

از ۲ مارس ۲۰۲۶، ما ۶۲٪ از کل عایدات اقامتی دریافتی شما را در نظر خواهیم گرفت و این مبلغ را هنگام محاسبه میزان IRR مورد نیاز برای پرداخت اضافه خواهیم کرد. این یعنی ممکن است برای IRR هزینه بیشتری بپردازید.

اگر مبلغ IRR که برای شما محاسبه می‌کنیم بیشتر از قیمت واقعی اجاره بهای بازار برای ملک باشد، شما فقط مبلغ اجاره بهای بازار را پرداخت خواهید کرد.

هرگونه تغییر در اجاره بهای مرتبط با درآمد شما، پس از ۲ مارس ۲۰۲۶، از تاریخ زیر اعمال خواهد شد:

- بررسی اجاره سالانه بعدی شما، یا
- وقتی شرایط شما تغییر کند

مثال از ۲ مارس ۲۰۲۶

ونسا در مسکن دولتی زندگی می‌کند و هفته‌ای ۴۰۰ دلار IRR پرداخت می‌کند. او دو نفر پانسیون دارد که هر هفته ۱۵۰ و ۲۵۰ دلار پرداخت می‌کنند.

بنابراین از ۲ مارس ۲۰۲۶ ما:

- تمام عایدات اقامتی را با هم جمع می‌کنیم (۱۵۰ دلار + ۲۵۰ دلار = ۴۰۰ دلار)، و
- ۶۲٪ از کل عایدات اقامتی را محاسبه می‌کنیم که ۲۴۸ دلار می‌شود.

سپس این مبلغ را به محاسبه اجاره مرتبط با درآمد او اضافه خواهیم کرد. این یعنی IRR او از ۴۰۰ دلار به ۶۴۸ دلار افزایش می‌یابد.

اگر مبلغ پرداختی IRR بیشتر از قیمت واقعی اجاره بهای ملک در بازار باشد، او فقط مبلغ اجاره بهای بازار را پرداخت خواهد کرد.

چه زمانی عایدات اقامتی شما به عنوان درآمد محاسبه می‌شوند؟

موافقی وجود دارد که بخشی از پرداختی که بابت هزینه اقامت دریافت می‌کنید، ممکن است به عنوان درآمد اکثر کمک هزینه‌هایی که از ما دریافت می‌کنید، محسوب شود.

ممکن است ۶۲٪ از کل مبلغ دریافتی شما بیشتر از هزینه‌های مسکن‌تان باشد. در این صورت، مبلغ اضافی به عنوان درآمد برای اکثر پرداخت‌هایی که از ما دریافت می‌کنید، محاسبه خواهد شد، مگر اینکه در مسکن دولتی زندگی کنید.

اگر در مسکن دولتی زندگی می‌کنید، ما بررسی می‌کنیم که آیا ۶۲٪ از کل مبلغ دریافتی شما بیشتر از قیمت اجاره بهای ملک در بازار است یا خیر. در این صورت، مبلغ اضافی به عنوان درآمد برای اکثر کمک هزینه‌هایی که از ما دریافت می‌کنید، محاسبه خواهد شد.

برای مثال - در صورت عدم زندگی در مسکن دولتی

هزینه مسکن شما هفته‌ای ۳۰۰ دلار است. شما دو نفر پانسیون دارید و در مجموع ۶۰۰ دلار در هفته به عنوان حق اقامت دریافت می‌کنید. ۶۲٪ از کل حق اقامتی که دریافت می‌کنید، ۳۷۲ دلار می‌شود. مبلغ اضافی ۷۲ دلار است.

این یعنی ۷۲ دلار برای بیشتر کمک‌هزینه‌هایی که از ما دریافت می‌کنید، به عنوان درآمد محاسبه می‌شود.

برای مثال - زندگی در مسکن دولتی

شما در مسکن دولتی زندگی می‌کنید و اجاره بهای ملک شما هفته‌ای ۵۰۰ دلار است. شما ۳ نفر پانسیون دارید و در مجموع ۹۰۰ دلار در هفته به عنوان حق اقامت دریافت می‌کنید. ۶۲٪ از کل حق اقامتی که دریافت می‌کنید، ۵۵۸ دلار می‌شود. مبلغ اضافی ۵۸ دلار است.

این یعنی ۵۸ دلار برای بیشتر کمک‌هزینه‌هایی که از ما دریافت می‌کنید، به عنوان درآمد محاسبه می‌شود.

مرتبط

[وبسایت پارلمان \(https://www.workandincome.govt.nz/about-work-and-income/news/2025/board-payments.html\)](https://www.workandincome.govt.nz/about-work-and-income/news/2025/board-payments.html)