

# Güvence Parası

Güvence parası (bond), kiracılığınızın başladığında ev sahibine veya onu temsil eden emlak acentasına ödediğiniz teminat parasıdır (çoğu zaman bir aylık kiraya eşit bir miktardır). Kiracılığınızın sonunda, konuta verilen herhangi bir zararın tazmini için veya ödenmemiş kiralar için ev sahibi güvence parasının tamamını ya da bir kısmını talep edebilir.

➔ Eğer güvence parası öderseniz, ev sahibi kendisi tarafından imzalanmış bir Durum Raporunun 2 kopyasını size vermek zorundadır. Daha fazla bilgi için **Kiracılığın başlatılması** (Starting a Tenancy) başlıklı bilgi broşürüne bakınız.

Güvence parası ödediğinizde, siz ve ev sahibi ya da emlakçı Konut Kiracılığı Güvence Parası Kurumundan (Residential Tenancies Bond Authority) temin edilmiş ve doldurulmuş bir Güvence Parası Yatırma formu imzalamalıdır.

Güvence Parası Kredi Programı altında Konut Müdürlüğü (Director of Housing (DoH)) güvence parasını ödeyecekse, DoH Güvence Parası Yatırma formunu doldurup imzalamanız gerekecektir. Eğer DoH güvence parasının bir kısmını ödeyecekse, onların ödediği miktar için DoH Güvence Parası Yatırma formu, ve güvence parasının geriye kalan miktarı için Güvence Parası Kurumu Güvence Parası Yatırma formu doldurmanız gerekecektir.

Ev sahibi veya emlakçı, formun (veya formların) bir kopyasını size vermek zorundadır, güvence parasını ödemiş olduğunuza dair bir kanıt olarak bunları tutmalısınız.

Bunun ardından ev sahibi veya emlakçı, güvence paranızı ve Güvence Parası Yatırma formunu (veya formlarını) Güvence Parası Kurumuna, ödediğiniz tarihten itibaren 10 gün içinde yatırmalıdır. Ev sahibinin veya emlakçının güvence paranızı yatırdığına dair, Kurumdan size bir bildiri gönderilecektir. 15 iş günü içinde bu bildiri elinize geçmezse, Güvence Parası Kurumunu aramanız önerilir.

## Taşındığınızda

Konutu boşaltırsanız veya kiracılığınızı bir başkası devralırsa, güvence parası üzerindeki hakkınızın yeni kiracıya devredildiğini Güvence Parası Kurumuna 5 gün içinde bildirmelisiniz. Güvence Parası Transfer formunu tamamlayıp (siz, yeni kiracı ve ev sahibi ya da emlakçı tarafından imzalanmış olması şartıyla) Güvence Parası Kurumuna göndererek bunu yapabilirsiniz. Güvence Parası Kurumu, kiracılık süresinin sonuna kadar güvence parasını iade etmeyeceğinden, bu parayı yeni kiracıdan sizin almanız gerekecektir. Güvence Parası Transfer formunu imzalamadan önce parayı almanız önerilir.

Güvence parası, Güvence Parası Kurumunda kiracılık süresinin sonuna kadar tutulur, ve bu sürenin bitiminde aşağıdakilerden herhangi biri olabilir:

- > ev sahibi ödediğiniz güvence parası üzerinde hiç bir hak iddia etmez
- > güvence parasının bir kısmının kendilerine ödenmesi için ev sahibiyile anlaşılırsınız
- > ev sahibiyile bir anlaşmaya varamazsınız ve onlar, ödemiş olduğunuz güvence parasının bir kısmının veya tamamının kendilerine ödenmesi için Victoria Kamu ve İdari Mahkemesine (Victorian Civil and Administrative Tribunal) başvurur
- > güvence paranızın size iade edilmesi için Mahkemeye başvurursunuz

## Ev sahibi herhangi bir hak iddia etmez

Ev sahibiniz güvence parası üzerinde hak iddia etmemeyi kabul ederse, güvence parasının size iade edilmesi için ev sahibi ile birlikte başvuruda bulunmalısınız. Her ikinizde Güvence Parası Başvuru formu (Bond Claim Form) imzalamalısınız, ve paranın yatırılmasını istediğiniz banka hesabının bilgilerini formun üzerine yazmalısınız. Bu formu Kuruma verdikten sonra, güvence paranız belirttiğiniz banka hesabına bir sonraki iş günü yatırılır.

➔ Ev sahibinin veya emlakçının sahte bir talepte bulunmasını önlemek için, Güvence Parası Başvuru formunun üzerindeki herhangi bir \$ miktarı bölümünü boş bırakmayınız. Eğer güvence parasının tamamı size ödenecekse, 'Kiracı ödeme bilgileri' bölümüne güvence parasının toplam miktarını mutlaka yazınız, ve 'Eğer geçerliyse Ev sahibine/Emlakçıya ödenecek toplam miktar' bölümüne 'sıfır (zero)' sözcüğünü yazınız veya çizgi çekiniz. Bu formun size verilen kopyasını mutlaka saklayınız.

Güvence paranız Konut Müdürlüğü tarafından, Güvence Parası Kredi Programı altında ödenmiş ise ve ev sahibi üzerinde herhangi bir hak iddia etmiyorsa, siz ve ev sahibinizin ya da emlakçınızın bir Güvence Parası Başvuru formu doldurması gerekecektir ve güvence parası direkt olarak Konut Dairesine (Office of Housing) iade edilecektir.

*devamı arka sayfada...*

## Ev sahibi ile anlaşma yaparsınız

Ev sahibinizin, güvence parasının bir kısmını ya da tamamını almasını kabul ederseniz, kabul ettiğiniz miktarın kendilerine ödenmesini isteyebilirsiniz. Hem siz hem de ev sahibi, güvence parası başvuru formunu doldurarak ne kadarının ev sahibine ne kadarının da size ödeneceğini belirtmelisiniz.

➔ Güvence parası, siz ve ev sahibi arasında bölüştürülecekse, 'Kiracı ödeme bilgileri' bölümüne ve 'Eğer geçerli ise Ev sahibine/Emlakçıya ödenecek toplam miktar' bölümüne doğru miktarları yazdığınızdan emin olunuz. Bu iki miktarın, güvence parasının toplam miktarı ile eşit olmasına dikkat ediniz.

Güvence Parası Başvuru formu kiracılığınızın son haftasından önce tamamlanmamalıdır. Eğer formun üzerindeki imzaladığınız tarih, kiracılığınızın sona erdiği tarihten yedi günden daha uzun bir süre önce ise, Güvence Parası Kurumu formunuzu kabul etmez.

Güvence paranız Konut Dairesi tarafından, Güvence Parası Kredi Programı altında ödenmiş ise, bir kısmının ev sahibine ödenmesini kabul edemezsiniz. Ev sahibi veya emlakçı güvence parasının bir kısmını talep etmek için İdari Mahkemeye başvurmalıdır. Mahkeme, Güvence Parası Kredi Programı altında ödenen güvence parası hakkında vermiş olduğu herhangi bir kararı Konut Dairesine bildirecektir.

## Ödediğiniz güvence parasını almak üzere ev sahibi başvuruda bulunur

Güvence paranızın ne şekilde iade edilmesi gerektiği konusunda ev sahibi veya emlakçıya katılmıyorsanız, güvence parasının bir kısmının ya da tamamının kendilerine ödenmesi üzere karar verilmesi için Mahkemeye başvurmanız gerekir. Kiracılığınızın sona erdiği tarihten itibaren 10 gün içinde dilekçelerinizi sunmalısınız.

Eğer ev sahibi veya emlakçı Mahkemeye 10 gün içinde bir dilekçe sunarsa, onların dilekçelerinin bir kopyası ve Duruşma Bildirisi size Mahkeme tarafından gönderilecektir. Ev sahibinin güvence paranızın üzerinde iddia ettiği hakka karşı kendinizi savunmak isterseniz **duruşmaya katılmak zorundasınız.**

Eğer güvence parasının bir kısmının ya da tamamının size iade edilmesi gerektiğini düşünüyorsanız, siz de Mahkemeye kendi dilekçenizi sunabilirsiniz.

## Güvence paranızın iade edilmesi için Mahkemeye başvurmak

Evi boşaltmanızdan sonra 10 gün geçmiş olmasına rağmen güvence paranız iade edilmemişse, güvence paranızın iade edilmesi için Mahkemeye başvurmalısınız. Dilekçenize güvence parasını ödediğinize dair verilen makbuzun bir kopyasını iliştiniz.

Mahkemeye, evi boşaltır boşaltmaz başvurabilirsiniz, ancak aradan 10 iş günü geçmeden bir duruşma tarihi belirlenmez.

Güvence paranızın iade edilmesi için başvurmanın herhangi bir ücreti yoktur.

## Mahkeme duruşmaları

Mahkemeye başvuran kişi siz de olsanız ev sahibi de olsa, duruşmaya giderken aşağıdaki bilgileri beraberinizde götürünüz:

- > kiracılığınızın başladığı tarihi ve kiracılık türünü (sabit vadeli veya periyodik örneğin aydan aya)
- > ödenen güvence parası miktarı
- > ya siz ya da ev sahibi tarafından verilen kiracılığın feshi için duyuru süresi
- > Kiracılığın başladığında konutun durumu ile ilgili kanıt (örneğin varsa Durum Raporu)

➔ Eğer güvence paranız, Güvence Parası Kredi Programı altında ödendiye ve ev sahibi iddia ettiği hakta başarılı olursa, güvence parası kredisini Konut Müdürlüğüne yine de ödemek zorundasınız. Konut Dairesine ödenmemiş bir borç gelecekte devlet konutu veya güvence parası kredisi için yapacağınız başvuruları etkileyebilir.

Ev sahibinin güvence paranız üzerinde bir hak iddia etmesine karşı kendinizi savunmanız konusunda daha fazla bilgi için, **Defending a compensation claim** başlıklı bilgi broşürüne bakınız veya Kiracılar Derneğini (Tenants Union) arayınız.

Mahkeme, güvence paranızın bir kısmını ya da tamamını almanız doğrultusunda bir karar verirse, Güvence Parası Kurumu tarafından paranın ödenmesi için yine de bir Güvence Parası Başvuru formu doldurmanız gerekecektir. Güvence Parası Başvuru formunuza Mahkeme kararının bir kopyasını iliştiniz.

Birden fazla kiracıya güvence parası iade edilmesi gerekiyorsa (örneğin paylaşılan kiracılık durumunda), güvence parasının ne şekilde paylaşılacağı konusunda diğer kiracılarla anlaşmanız gerekecektir. Örneğin, konutta hasara sebep olan ve bundan dolayı ev sahibinin güvence parası üzerinde hak iddia etmesine yol açan bir kiracının daha az bir miktar almasına dair karar alabilirsiniz.

**Daha fazla bilgi için Kiracılar Derneği Bilgi Hattını (Tenants Union Advice Line) ☎ (03) 9416 2577 nolu telefondan arayınız.**