

# Gizlilik

## Konutta huzur içinde oturmak

1997 Tarihli Konut Kiracılığı Yasası (Residential Tenancies Act 1997) kiraladığınız konutta 'huzur içinde yaşamak' hakkına sahip olduğunuzu belirtmektedir. Ev sahipleri ve emlakçıların konutta bazı durumlarda giriş hakkı vardır, ancak bazı şartları yerine getirmek zorundadırlar. Bu şartları yerine getirmezlerse, onların evinize girmelerine izin vermek zorunda değilsiniz.

## Giriş hakkı

Uygun bir şekilde size haber verdikleri takdirde, ev sahibi ya da emlakçının aşağıdaki durumlarda evinize girme hakkı vardır:

- > Konutu Boşaltma Duyurusu (Notice to Vacate) ya da Konutu Boşaltma Niyeti Duyurusu (Notice of Intention to Vacate) verilmişse ve bu duyurunun vadesi 14 gün içinde bitiyor ise ve buna bağlı olarak konutu olası bir kiracıya göstermek istiyorlarsa
- > Konut satılacak ise ya da bir kredi karşılığında ipotek edilecek ise eve muhtemel bir alıcıya ya da kredi kurumuna gösterilmesi gerekiyorsa
- > kira sözleşmeniz, 1997 Tarihli Konut Kiracılığı Yasası ya da başka bir yasa doğrultusunda bir görevi yerine getirmek üzere konuta girmek durumundaysalar
- > Konutun değerini öğrenmek istiyorlarsa
- > kira sözleşmeniz ya da 1997 Tarihli Konut Kiracılığı Yasası altındaki görevleriniz ihmal ettiğinize dair makul gerekçeleri varsa
- > Konutun durumunu incelemek isterlerse (son altı ay içinde konutun incelenmemiş olması ve kiracılığın ilk 3 ayına denk gelmemesi şartıyla)

Ev sahibi ya da emlakçı evinize girmek isterse aşağıdaki şartları yerine getirmek durumundalar:

- > size en az 24 saat öncesinden, ziyaret sebebini açıklamak şartıyla ziyaret niyetini belirten yazılı bir duyuru vermelidir
- > bu duyuruyu size posta ile ya da sabah 8 ile akşam 6 saatleri arasında size bizzat ulaştırmalıdır (eğer duyuru posta yolu ile gönderilirse size ulaşabilmesi için bir iş gününe denk ek zaman tanınmalıdır)
- > sadece sabah 8 ile akşam 6 saatleri arasında ziyaret etmelidirler, ve resmi tatillerde gelmemelidirler (son 7 gün içinde aranızda başka şekilde anlaşmış olduğunuz durumlar hariç)
- > gereğinden daha uzun kalmamalıdır

ev sahibi ya da emlakçı son 7 gün içinde sizinle anlaşmışsa beraberinde bir usta da getirebilir.

Size daha önceden bildirmişlerse, gelecekleri saat size uygun olmasa ya da evde olmayacaksınız bile,

ev sahibinin ya da emlakçının eve girmesine izin vermek zorundasınız. Ancak size daha uygun bir saat üzerinde anlaşmaya çalışabilirsiniz (daha fazla bilgi için **Ev sahibi konutu satarken (The landlord is selling)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız.) Evinize giren kişi makul bir şekilde davranmalıdır ve işi bitmez evinizi terketmelidir.

Uygun kuralları takip etmedikleri takdirde, ev sahibi ya da emlakçının makul bir sebebi olmaksızın evinize girmesi bir suçtur (daha fazla bilgi için **Ev sahibi ve emlakçılar hakkında şikayette bulunmak (Complaints about landlords and real estate agents)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız.)

➔ Ev sahibi ya da emlakçının ziyareti esnasında eşyalarınıza bir zarar gelirse, tazminat için başvuruda bulunabilirsiniz. Daha fazla bilgi için **Tazminat talebinde bulunmak (Claiming compensation)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız.

## Yasaklama Kararları

Ev sahibiniz ya da emlakçınız gerekli giriş prosedürlerini izlememişlerse (bakınız sola), ya da sık sık veya taciz edecek nitelikte ziyarette bulunuyorlarsa, Yasaklama Kararı (Restraining Order) için Victoria Kamu ve İdari mahkemesine (Victorian Civil and Administrative Tribunal) başvurabilirsiniz. Bu hakkınız ayrıca taciz edici telefon görüşmeleri ya da mektuplar için de geçerlidir çünkü bunlar da konutu huzur içinde kullanma hakkınızı ihlal etmektedir. Yasaklama Kararı ev sahibinin ya da emlakçının eve girmesine ya da sizinle iletişim kurmasını yasaklayabilir ya da kısıtlayabilir, ve polis tarafından yürürlüğe konulabilir. Ev sahibi ya da emlakçının Yasaklama Kararını çiğnemesi bir suçtur ve para cezasına çarptırılabilir.

## Konuttan çıkarken

Ev sahibi ya da emlakçı sizi rahatsız etmeye devam ederse, kira sözleşmenizi sonlandırıp konuttan çıkmak isteyebilirsiniz. Sabit vadeli bir kira sözleşmeniz yoksa, 28 günlük yazılı duyuruda bulunarak konutu boşaltabilirsiniz. Bu duyuruyu posta yoluyla ulaştırırsanız, taahhütlü posta ile göndermeniz ve karşı tarafa ulaşması için 2 tam iş gününü hesaba katmanızda yarar vardır.

devamı arka sayfada...



**TENANTS UNION**  
of Victoria Ltd

Sabit vadeli kira sözleşmeniz varsa, ev sahibine 14 gün vadeli Görevi İhmal Uyarısı (14-day Breach of Duty Notice) göndermeniz gerekecektir. Daha sonra Mahkemeden İtaat Kararı (Compliance Order) talep edebilirsiniz. Sizi taciz etmeye son vermezlerse, 14 gün vadeli Konutu Boşaltmaya Niyetli Olma Duyurusu gönderebilirsiniz. (Daha fazla bilgi için **Konutu Boşaltmak İstediginizde (When you want to leave)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız.) Bu yola başvurmadan önce Kiracılar Derneğinden (Tenants Union) bilgi edinmelisiniz.

Ev sahibi ya da emlakçının, konutu huzur içinde kullanma hakkınızı ihlal etmiş olmaları sebebiyle, ayrıca tazminat talep etme hakkına da sahip olabilirsiniz. Daha fazla bilgi için **Tazminat Talep Etmek (Claiming compensation)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız.

## Kilitler

Konutun herhangi bir kilitini değiştirirseniz, ev sahibine yeni anahtardan bir adet vermek zorundasınız. Gizliliğinizi korumak açısından kilitleri değiştirmenizi tavsiye etmemekteyiz. Ev sahibine anahtar vermeye itiraz ederseniz, size Görevi İhmal Uyarısı gönderebilirler.

Ev sahibinin önceden iznini almadan maymuncuk anahtarı sistemine ait bir kapının kilitini değiştirmemelisiniz (bir anahtarın birden fazla kiliti açtığı durumlarda, bir apartmandaki dairelerin tüm kapıları gibi). Ev sahibi geçerli bir sebebi olmadan kilit değiştirmenize itiraz ederse, ev sahibinin izni alınmaksızın kiliti değiştirebilmenizi sağlayan bir karar çıkartmak için Mahkemeye başvurabilirsiniz.

## Gizlilik

Gizlilik yasalarına bağlı olarak emlakçıların kişisel bilgilerinizi nasıl kullanabileceklerine dair kısıtlamalar bulunmaktadır. Kişisel bilgilerinizin kullanım şekline ilişkin şikayetleriniz varsa, Federal Bilgilerin Gizliliği Komisyonu Üyesini (Federal Privacy Commissioner) ☎ 1300 363 992 nolu telefondan arayınız ya da Victoria Tüketici İşlerine (Consumer Affairs Victoria) ya da Victoria Emlak Enstitüsüne (Real Estate Institute of Victoria) şikayetinizi yazılı olarak iletiniz. Daha fazla bilgi için **Kiracı veritabanları (Tenant databases)** ve **Ev sahipleri ve emlakçılarla ilgili şikayetler (Complaints about landlords and real estate agents)** başlıklı bilgi broşürlerine bakınız.

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