



Kira artışlarına ilişkin adım adım izleyeceğimiz kılavuz

Mayıs 2010

BURADAN BAŞLAYINIZ

Size kira artışına ilişkin bir bildiri mi verildi?

EVET

Kira artışı, en son artışın ardından 6 ay ya da daha uzun bir süre sonra başlıyor mu?

HAYIR

Her 6 aydan daha erken kira artışı yapılamaz.

Sabit vadeli kira sözleşmenizde her 6 aydan daha sık kira artışı yapılabileceğine dair bir madde varsa bu geçersizdir.

EVET

Ev sahibi size 60 gün önceden yazılı olarak bildirmeli ve doğru formu kullanılmalıdır.

HAYIR

Kira artışının çok yüksek olduğunu düşünüyor musunuz?

EVET

Ev sahibiyile anlaşmak için çaba gösteriniz. Belki artış miktarını azaltmayı kabul edebilir, özellikle eski ve güvenilir bir kiracı iseniz ve kira artışını maddi durumunuz müsait olmadığı için ödeyemediğinizden dolayı konutu boşaltmışsanız.

Victoria Tüketici İşlerine yazarak konutunuzun bir denetçi tarafından incelenmesini talep ediniz. Bu isteğinizi, kira artışının elinize geçmesinden sonra 30 gün içinde yapmalısınız.

Bu isteğinizi aşağıdaki adrese gönderiniz:
The Director
Consumer Affairs Victoria
GPO Box 123
Melbourne VIC 3001

HAYIR

Denetçi kira artışının çok yüksek olduğunu söylüyormu?

EVET

Victoria Kamu ve İdari Mahkemesi için (Victorian Civil and Administrative Tribunal-VCAT) hazırladığınız dilekçeye iliştiirmek üzere denetçi'nin raporunun bir kopyasını isteyiniz. Mahkemeden kira artışının çok yüksek olduğuna dair karar çıkartmasını isteyiniz. 30 gün içinde müracaat etmeniz gerekmektedir. Mahkeme kiranın hiç artmamasını ya da daha düşük bir miktarla artırılmasını hükmedebilir.

Aynı bölgede benzer konutlar için ödenen kirayı araştırınız ve bunu şu anki kira piyasası değerinin delili olarak kullanınız.

Mahkeme kira artışını, ve son 24 ay için kiranın kaç kez ve kaç dolar \$ arttığını hesaba katabilir. Mahkeme ayrıca piyasa değerini, konumunu ve konutun durumunu da hesaba katabilir.

Mahkemeden karar çıkana kadar artırılan miktarı ödeyiniz. Mahkeme artırılmış miktar üzerinden ödemiş olduğunuz kiranın size iade edilmesini emredebilir.

Ev sahibinin size geçerli bir kira artışı bildirişi vermiş ise ve siz ödemeyi reddederseniz, verildikten 14 gün sonra kirayı geciktirmiş olursunuz. Daha fazla bilgi için **Gecikmiş kira borcundan dolayı konuttan tahliye edilmeyi önlemek (Avoiding eviction for rent arrears)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız.

Daha fazla bilgi için **Kira artışları (Rent increases)** başlıklı bilgi broşürüne bakınız.

Ev sahibiniz konutla birlikte sunulan herhangi bir hizmeti ya da tesisi azaltır ise (örneğin müşterek çamaşırhane) ancak kirayı azaltmaz ise, Victoria Tüketici İşlerinden (Consumer Affairs Victoria) bir kira değerlendirmesi talep ederek davayı Mahkemeye götürebilirsiniz.

Aşağıdaki bilgileri içermediği müddetçe kira artışı bildirişi geçersizdir:

- > artışın aşırı olduğuna inandığınız takdirde 30 gün içinde Victoria Tüketici İşlerine (Consumer Affairs Victoria) müracaat edebileceğinize dair bildiri
- > kira artışına ilişkin bir bildiri olduğunu
- > kiralık konutun adresi
- > kira artışının miktarı
- > artışın hangi tarihten itibaren geçerli olacağı (en az 60 gün ve bildiri size posta ile gönderilmişse buna 2 ek gün ilave edilmeli)