

Gizlilik

Evinizi huzur içinde kullanmanız

1997 Konut Kiralama Yasası (*Residential Tenancies Act 1997*)'evinizi huzur içinde kullanmanıza' hakkınızın olduğunu belirtmektedir. Ev sahipleri ve emlakçıların eve girişlerle ilgili olarak bir takım hakları bulunmaktadır fakat bunun için bazı koşulları yerine getirmeleri gerekir. Bu koşulları yerine getirmedikleri durumda, onların evinize girmesine izin vermek zorunda değilsiniz.

Eve girişi hakkı

Eğer uygun bir şekilde önceden size bilgi verilmişse, ev sahibi veya emlakçının aşağıdaki durumlarda eve girmeye hakkı bulunmaktadır:

- > eğer bir Tahliye Duyurusu veya Evi Boşaltma İsteği Bildirisi verilmişse ve bu duyurunun tarihi 14 günden daha az bir süre içinde dolacaksa ve evi de muhtemel bir sonraki kiracıya göstermek istiyorlarsa.
 - > ev satılacaksa veya kredi çekmek amacıyla ipotek edilecekse ve evi muhtemel bir kiracıya veya kredi veren kuruma göstermek istiyorlarsa
 - > 1997 Konut Kiralama Yasası (*Residential Tenancies Act 1997*) veya başka bir yasa kapsamında kira sözleşmenizde (kira kontratınızda) geçen bir görevi yerine getirmeleri gerekiyorsa
 - > konutun değerini öğrenmek istiyorlarsa
 - > kira sözleşmeniz veya 1997 Konut Kiralama Yasası (*Residential Tenancies Act 1997*) kapsamında, sizin sözleşmenizdeki sorumlulukları yerine getirmediğinizi düşündüren geçerli nedenleri varsa
 - > konutu denetlemek istiyorlarsa (bu durumda konutun 6 ay içinde denetlenmemiş olması veya denetlenmenin kiracılığın başladığı ilk 3 aya denk gelmemesi gerekir).
- Ev sahibi veya emlakçı evinize girmek istiyorsa, aşağıdaki koşulları yerine getirmelidirler.
- > sizi ziyaret edeceklerini gösteren yazılı bir bildiriye en az 24 saat öncesinden size vermelidirler. Bu yazılı bildiriye ziyaretin nedeni belirtilmelidirler.
 - > bu bildiriye ya posta yoluyla göndermeliler veya sabah 8 ile akşam 6 arasında size elden vermelidirler (posta yoluyla olması durumunda, posta dağıtımı için en az bir iş gününü hesaba katmalılardır)

> sizi ancak saat 8 ve 6 arası ziyaret etmelidirler ve resmi tatillerde ziyaret edemezler (son 7 gün içinde başka türden bir anlaşmayı kabul etmediğiniz sürece)

> gereğinden daha fazla evinizde kalamazlar

Son 7 gün içerisinde eğer kabul etmişseniz ev sahibi veya emlakçı aynı zamanda konuta bir ustayla da gelebilir.

Eğer size önceden bildirilmişse ve her ne kadar size uygun bir zaman olmasa bile veya evde olmasanız bile ev sahibinin veya emlakçının konuta girmesine izin verme yükümlülüğünüz vardır. Ancak size uyan daha iyi bir zaman için onlarla da anlaşabilirsiniz (***Ev sahibi evi satarken - The landlord is selling***) broşürüne bakınız). Evinize giren kişinin uygunca hareket etmesi ve işini bitirdiği an evden ayrılması gerekir.

Ev sahibi veya emlakçının prosedürleri doğru bir şekilde yerine getirmedikleri durumda evinize geçerli bir neden olmadan girmeye çalışması bir suçtur (daha fazla bilgi için ***Ev sahipleri ve emlakçılarla ilgili şikâyetler (Complaints about landlords and real estate agents)*** broşürüne bakınız)

7 Ev sahibinin veya emlakçının ziyareti sırasında mallarınıza bir zarar gelirse, tazminat için başvuru yapabilirsiniz. Daha fazla bilgi için ***Tazminat talebi (Claiming compensation)*** broşürüne bakınız.

Yasaklama Kararları (Restraining Orders)

Ev sahibiniz veya emlakçınız konuta girişlerle ilgili gerekli şartları (bakınız solda) yerine getirmemişse ve bu ziyaretleri sıklıkla yapıyorlarsa veya bu ziyaretler canınızı sıkıyorsa, Victoria Kamu ve İdari Mahkemesi'ne (Victorian Civil and Administrative Tribunal) Yasaklama Kararı için başvurabilirsiniz. Rahatsız edici telefon aramaları veya mektuplar içinde bu başvuruyu yapabilirsiniz, çünkü bunlarda sizin evi huzur içinde kullanma hakkınızın bir ihlalidir. Yasaklama Kararı ev sahibinin veya emlakçının konuta girmesini veya sizinle iletişim kurmasını yasaklayabilir veya kısıtlayabilir ve bunun uygulanması polis tarafından gerçekleştirilir. Ev sahibinin veya emlakçının Yasaklama Kararını ihlal etmesi bir suçtur ve bundan dolayı kendilerine dava açılabilir.

devamı arka sayfada...

Taşınırken

Ev sahibi veya emlakçı sizi rahatsız etmeye devam ederse, kiracılığınızı sonlandırıp taşınabilirsiniz. Eğer sabit vadeli bir kira sözleşmeniz yoksa, sadece 28 günlük bir yazılı bildiri vererek de evden taşınabilirsiniz. Bu bildiriği posta yoluyla gönderiyorsanız, kayıtlı postayı kullanmanız ve postanın ulaşması için 2 iş gününü hesaba katmanızda yarar vardır.

Sabit süreli bir kira sözleşmeniz varsa, ev sahibine bir 14 günlük Sorumluluğu İhlal Uyarısı göndermeniz gerekecektir. Daha sonra mahkemeden İsteğe İtaat Kararına (Compliance Order) başvurabilirsiniz. Rahatsız etmeye halen devam ediyorsa, 14 günlük bir Evi Boşaltma İsteği Bildirisi gönderebilirsiniz. (Daha fazla bilgi için **Evden Ayrılmak İstediyinizde (When you want to leave)** adlı broşüre bakınız). Herhangi bir yasal işlem yapmadan önce bu konuda Tenants Union'dan bilgi alınız.

Ev sahibinin veya emlakçının evinizi huzur içinde kullanma hakkınızı sağlayamaması dolayısıyla tazminata hakkınız olabilir. Daha fazla bilgi için **Tazminat talebi (Claiming compensation)** broşürüne bakınız.

Kilitler

Evinizde değiştirdiğiniz herhangi bir kilidin anahtarının kopyasını mutlaka ev sahibine vermelisiniz. Aile şiddeti koruma kararı nedeniyle 'korunan bir kişi' olmadığınız sürece, gizliliğinizi korumak adına kilitleri değiştirmenizi size tavsiye etmiyoruz. Ev sahibine anahtarı vermeyi kabul etmezseniz, ev sahibi size bir Sorumluluğu İhlal Uyarısı gönderebilir.

Ev sahibinin iznini almadan, ana anahtar sistemine ait olan başka bir kilidi değiştiremezsiniz (bir çok kilidi açan bir ana anahtarın olması halinde, örneğin bir apartmandaki dairelerin bütün kapıları gibi). Ev sahibinin kilidi değiştirmesini kabul etmemesine yönelik geçerli bir nedeni yoksa, mahkemeye kilidin değiştirilmesi yönünde başvuru yapabilirsiniz, bu durumda ev sahibinin iznine gerek kalamayacaktır.

Kilitler ve aile içi şiddeti kararları/ bildirimleri

Aile şiddeti güvenliği bildirisi veya koruma kararı nedeniyle 'korunan bir kişi' iseniz ve 'davalı' (şiddeti uygulayan kişi) evden uzaklaştırıldıysa, dış kapıların ve pencerelerin kilitlerini değiştirmeye hakkınız vardır. Kontratta adınızın olmasına gerek yoktur, ama o evde yaşammanız gerekmektedir. Evde yaşayan diğer kiracılara (davalı kişi hariç) mutlaka bir anahtar vermek zorundasınız.

Yeni kilidin bir anahtarını ve Aile şiddeti güvenliği bildirisi veya koruma kararının bir kopyasını ev sahibine veya emlakçıya vermeniz gerekir fakat bu bildiri veya karar geçerli olduğu sürece, yeni kilidin anahtarını davalıya veremezler.

Kilitlerin değiştirilmesi için parasal yardıma ihtiyacınız varsa, Suç Mağdurları Yardım Mahkemesi'ne (Victims of Crime Assistance Tribunal) \$1000'a kadar aynı-gün parasal yardım için başvurabilirsiniz. Aile içi şiddeti dilekçesinin veya polis tutanağının bir kopyasını bu yardıma iletiniz. Daha fazla bilgi için ☎ 1800 819 817 (ücretsiz arama) Suç Mağdurları Yardım Hattı'nı (Victims of Crime Helpline) arayınız.

Gizlilik

Emlakçıların kişisel bilgilerinizi nasıl kullanabileceğini denetleyen kanunlar bulunmaktadır. Kişisel bilgilerinizin nasıl kullanıldığı yönünde şikâyetleriniz varsa, Federal Gizlilik Komisyonu Üyesiyle (Federal Privacy Commissioner) ☎ 1300 363 992'den görüşebilir veya Victoria Tüketici İşleri'ne veya Victoria Emlak Enstitüsü'ne yazılı şikâyetle bulunabilirsiniz. Daha fazla bilgi için **Kiracı veri tabanları (Tenant databases)** ve **Ev sahipleri ve emlakçılarla ilgili şikâyetler (Complaints about landlords and real estate agents)** broşürlerine bakınız.

Daha fazla bilgi için ☎ (03) 9416 2577 Kiracılar Derneği Bilgi Hattını (Tenants Union Advice) hattını arayınız.