

Yeni Ülke – Yeni Ev (New Country – New Home): Kira, Haklar ve Sorumluluklar (Renting, Rights and Responsibilities)

Yeni gelen göçmenler ve mülteciler için yardım

Bu rehber aşağıdaki konularda pratik bilgiler vermektedir:

- Victoria’da kiralık konut aramaya hazırlanırken
- özel bir konutu kiralamak için başvururken
- kiracı olarak haklarınız ve sorumluluklarınız
- ev sahibi veya emlak bürosunun size adil davranması

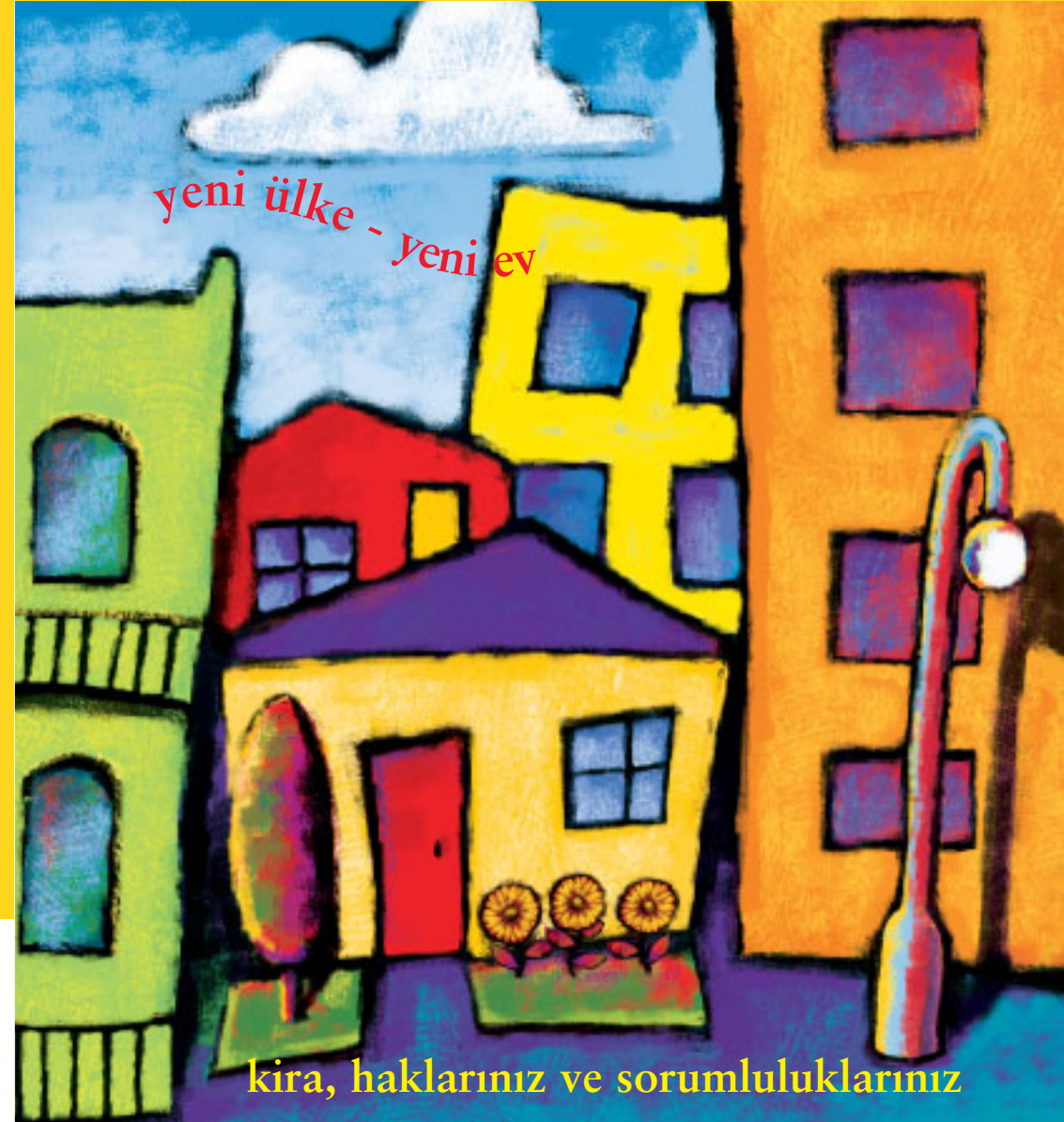
Aşağıdaki yayınların bir kopyasını almak için Consumer Affairs Victoria, yayın hattını (03) 9627 7126 numaralı telefondan arayınız:

- Renting a home in Victoria: Yeni gelen göçmenler ve mülteciler için rehber (14 dilde)
- Renting a home in Victoria: Ev sahipleri ve emlak büroları için rehber (5 dilde).

Ek bilgi için www.eoc.vic.gov.au veya www.consumer.vic.gov.au sitelerine bakınız.

Victoria’da ev kiralarken

Yeni gelen göçmenler ve mülteciler için bir rehber



Yeni evinizi bulmada rehber

Bu rehber size aşağıdaki konularda yararlı bilgiler sunmaktadır:

- Victoria eyaletinde kiralık konut aramaya hazırlık
- özel bir konut kiralamak için başvuru
- kiracıların hak ve sorumlulukları
- ev sahibi veya emlakçının size adil bir şekilde davranması.

Haklarınız ve sorumluluklarınız

Victoria eyaletindeki kiracıların, emlakçılarının ve ev sahiplerinin hak ve sorumlulukları Victoria 1997 tarihli *Konut Kiralama Yasasında (Residential Tenancies Act)* belirtilmiştir. Victoria Tüketici İşleri Bürosu (Consumer Affairs) bu Yasayı uygulamaktadır.

Victoria eyaletinde konut kiralama konusundaki ayrımcılık 1995 tarihli *Fırsat Eşitliği Yasasında (Equal Opportunity Act)* (Vic) belirtilmiştir. Fırsat Eşitliği Komisyonu (The Equal Opportunity Commission Victoria) bu yasaı uygulamaktadır. Bu Komisyon, ilgili durumlarda federal ayrımcılık yasası hakkında da bilgi ve tavsiye vermektedir.

Victoria Fırsat Eşitliği Yasası (Equal Opportunity Act) ile ilgili ayrıntılı bilgi için sayfa 11'e bakınız.

Daha fazla yardıma ve tavsiyeye ihtiyaç duyuyorsanız

Victoria'da konut kiralamanıza yardımcı olabilecek çeşitli kuruluşlar bulunmaktadır. İrtibat bilgileri için sayfa 18 - 23'e bakınız.

Yeni bir ev bulma çabanızda size bol şans.



Yeni bir ev bulmaya hazırlık

Victoria'da yeni bir kiralık konut ararken izlenmesi gereken bir kaç önemli adım bulunmaktadır.

Konut seçeneklerinizi belirleyin

Yeni göçmenlerin ve mültecilerin konut seçeneklerini belirlemelerine yardımcı olmak için çeşitli devlet dairelerinde ve toplum kuruluşlarında yerleştirme memurları (settlement officers) bulunmaktadır.

Size hangi kuruluşun yardımcı olabileceğini öğrenmek için semtinizdeki Göçmen Danışma Merkezine (Migrant Resource Centre) başvurunuz. İrtibat bilgileri için sayfa 22'ye bakınız.

Yerleştirme Memuru size konut seçeneklerinizi açıklayacaktır. Bunlar:

- özel bir konut kiralama
- devlete ait konutlar
- Teminat Parası Kredisinden (Bond Loan Scheme) faydalanmaya hakkınız olup olmadığı (sayfa 15'deki tanıma bakınız)

Özel bir konut kiralamaya karar verirsiniz, bu rehber size yararlı olacaktır.

Kiralık konut aranacak yerler

En çok kullanılan kiralık özel konut arama yolları şunlardır:

- emlakçılar
- gazetelerin 'To Let' (Kiralık) ilanlarına bakarak.

Gerekli belgeler

Ev sahibi veya emlak bürosu ile görüşmeden önce gerekli belgeleri hazırlayın.

Kimlik belgeleri

Fotoğraflı ve üzerinde imzanızın olduğu bir kimlik belgesine ihtiyacınız olacak. Victoria Emlak Büroları Birliği (Real Estate Institute of Victoria) uygun kimlik belgesi olarak aşağıdaki belgeleri göstermektedir:

- Victoria sürücü ehliyeti
- pasaportun fotoğraflı sayfası
- Avustralya hükümeti tarafından verilmiş Seyahat Belgesi
- Avustralya Hükümeti tarafından verilmiş PLA56 formu.

Sizi Tavsiye Edecek Kişiler (References)

Sizi tavsiye edecek en az iki kişi bulmanız gerekecek. Aşağıdaki gibi olabilir:

- Avustralya'da sizi tanıyan bir kişinin, örneğin, kefil olan kişi, istek yapan kişi, işvereniniz veya yerleştirme memurunuz gibi, adı ve telefon numarası
- toplum destek veya yerleştirme memurundan (settlement officer) alacağınız bir tavsiye yazısı (reference letter). (tavsiye yazısı örneği için sayfa 14'e bakınız)

Bu belgeleri temin etmekte zorluk çekiyorsanız, sizinle ilgilenen yerleştirme memuru ile görüşünüz.

Konutun içini görebilmek için

Belgelerinizi hazırladıktan ve hoşunuza giden bir konut bulduktan sonra, evi görmek için ev sahibini veya emlak bürosunu arayın.



Kira Kontratını (Residential Tenancy Agreement) (sayfa 16'deki tanıma bakınız) imzalamadan önce kiralayacağınız konutu görmeye hakkınız vardır.

Ev sahibi veya emlak bürosundan anahtarı almaya giderken, iyi bir şekilde giyinin. Bu şekilde ev sahibi veya emlak bürosu üzerinde iyi bir izlenim bırakabilirsiniz.

Ev sahibi veya emlak bürosunun bir konutu göstermek için ücret istemesi yasalara aykırıdır.

Ancak, bir konuta, yanınızda ev sahibi veya emlak bürosundan bir kişi olmadan bakacaksanız, bir depozito bırakmanız gerekebilir. Bu genellikle 50 dolardır ve size geri iade edilir. Anahtarı teslim aldığınızda bir de kimlik, örneğin, pasaport veya geçerli bir Victoria eyaleti sürücü ehliyeti, bırakmanız istenebilir.

Anahtarı geri getirdiğinizde, ev sahibi veya emlak bürosu depozitonuzu ve kimlik belgenizi geri vermek zorundadır.

Eğer otobüs veya tren ile gidip gelecekseniz, ev sahibi veya emlak bürosuna bunu söyleyin. Böylece anahtarı geri getirmenizin biraz daha uzun bir zaman alabileceğinden haberleri olur.

Konutu görmeye gittiğinizde

Konutun içini ve dışını görmeye gittiğinizde, özellikle bakmanız gereken bazı hususlar aşağıda verilmiştir:

- konut gazlı mı elektrikli mi?
(Gaz kullanmak daha ucuzdur)
- pencereler düzgün bir şekilde kapanıyor mu?
- dış kapılarda kilit var mı?
- lambaları ve fırın çalışıyor mu?

- musluklar, tuvalet ve sıcak su çalışıyor mu?
- telefon hattı var mı? Eğer yoksa, hat çekme parasını sizin ödemeniz gerekir ve bu da çok pahalıdır.
- konut temiz mi?
- konut size uygun mu? Yeterli yatak odası var mı, alışveriş merkezine, okula, toplu ulaşım araçlarına yakın mı?

Konutun durumunu kontrol ederken, aynı zamanda:

- Kira Kontratının şartlarını kontrol edin ve sorular sorun
- Kira Kontratında anlamadığınız bir şey varsa yerleştirme (settlement officer) memurundan yardım isteyiniz.

Konutu beğenirseniz ancak, temiz ve bakımlı değilse, kiralamak için başvurmadan önce yerleştirme memurunuzla görüşünüz.



Konutu kiralamak için başvururken

Formların doldurulması

Sizden bir başvuru formu doldurmanız ve gerekli belgeleri vermeniz istenir.

Sürücü ehliyetinizin veya pasaportunuzun fotoğraflı sayfasının fotokopisini ekleyin.

Formu doldurup, ekindeki belgeler ile birlikte en kısa zamanda geri gönderin. Ev sahibi veya emlak büroları hızlı bir şekilde, çoğunlukla 24 saat içinde, başvuru ile ilgili karar verirler.

Başvuru formunu doldurmak için yerleştirme memurunuz veya Victoria Kiracılar Derneğinden (Tenants Union of Victoria) yardım isteyebilirsiniz (İrtibat bilgileri için sayfa 20'ye bakınız).

Başvuru formunuzu verirken

Ev sahibi veya emlak bürosu size bir kaç soru sorar. Bu sorular sadece kira ödeyebilme gücünüz ve konuta bakabilme beceriniz ile ilgili olabilir.

Daha fazla bilgi için, sayfa 11'deki '*Ev sahibi veya emlak bürosunun kiracıya adil davranması*' bölümüne bakınız.

Kira kontratını anlamak ve imzalamak

Eğer ev sahibi veya emlak bürosu konutu size kiralamayı kabul ederse, sizden Kira Kontratı (Residential Tenancy Agreement) imzalamanız istenir.

Kira Kontratı hukuki bir belgedir ve konutu kiraladığınızda imzalamanız gereklidir.

Bir kontratı imzaladığınızda, kontratın içinde aşağıdakileri gösteren herşeyi kabul etmiş olursunuz:

- kira miktarı (sayfa 16'daki tanıma bakınız)
- ileride size iade edilecek Teminat Parası (security bond) (sayfa 15'e bakınız)
- konutu hangi süreyle kiralayacağınız
- diğer şartlar ve kurallar.

İmzalamadan önce, kontratı iyi bir şekilde okuyup anlayınız. Örneğin, sabit dönemli (fixed-term) kontrat imzaladığınızda konutu kiralamayı ve kontrat süresince kira ödemeyi kabul etmiş olursunuz.

Ev sahibi veya emlak bürosunun aşağıdaki istekleri yasalara aykırıdır:

- bir aylıktan daha fazla peşin kira istemek
- hem Teminat Parası (bond) hem de kefil (guarantee) istemek

Kiranız haftada 350 dolardan daha fazla ise, ev sahibi veya emlak bürosu teminat parası olarak bir aylık kira miktarından daha fazla bir miktarı teminat parası olarak isteyebilir.

Eğer kontratı imzalama konusunda emin değilseniz, imzalamadan önce yerleştirme memurunuzdan, Victoria Kiracılar Derneğinden (Tenants Union of Victoria) veya Göçmen Danışma Merkezinden (Migrant Resource Centre) yardım isteyebilirsiniz.

Asla boş bir belgeyi imzalamayın. İmzalamadan önce Kira Kontratının doğru doldurulup doldurulmadığını kontrol ediniz.

Eğer ev sahibiniz veya emlak bürosu Kira Kontratına, Victoria 1997 tarihli *Konut Kiralama Yasasında* (Residential Tenancies Act) belirtilen bir hakkınızı kaldıran bir madde eklerse, bu maddenin yasalar önünde bir geçerliliği olmaz.



Eğer size sunulan kira kontratına bazı maddeler eklenmişse, çıkarılmışsa veya değişik bir uygulama yapılmışsa (örneğin, teminat parasını normalden yüksek istemek gibi), Avustralya'da yeni olduğunuz için veya sayfa 11'de belirtilen nedenlerden dolayı size ayrımcılık yapılıyor olabilir.

İade edilebilir Teminat Parası (bond) öderken

Yeni evinize taşınmadan önce, genellikle sizden bir aylık kirayı peşin ödemeniz ve bir aylık kirayı da ileride iade edilmek üzere teminat parası (bond) olarak vermeniz istenir.

Teminat parasını ödediğinizde, ister siz kendiniz verin ister Teminat Parası Kredisi ile (Bond Loan Scheme) ödenmiş olsun, siz ve ev sahibiniz veya emlak bürosu Teminat Yatırma Formunu (Bond Lodgement Form) (sayfa 15'deki tanıma bakınız) imzalamak zorundadır.

Teminat Yatırma Formu (Bond Lodgement Form), teminat parası ile birlikte, Konut Kira Teminat Parası Dairesine (Residential Tenancies Bond Authority - RTBA) gönderilir.

Kiracı olduğunuz yerden çıkıncaya kadar bu teminat parası bu dairede (RTBA) muhafaza edilir.

Ev sahibi veya emlak bürosu bu parayı haralayamaz.

Teminat Parası Kredisine (Bond Loan) başvururken

Teminat parasına gücünüz yetmiyorsa, Victoria Hükümeti, Konut Dairesinin (Office of Housing) Teminat Kredisi Programından (Bond Loan Scheme) teminat parası yardımı isteyebilirsiniz.

Teminat Parası Kredisi (Bond Loan) faizsiz bir kredidir ve sadece teminat parası için kullanılabilir: peşin kira parası olarak veya taşınma sırasındaki masraflar için kullanılamaz.

Ev sahibi veya emlak bürosu, kiralamak için yaptığınız başvuruyu kabul etmeden Teminat Parası Kredisine başvuramazsınız.

Teminat Parası Kredisine başvurduğunuzda, Kira Kontratının

bir kopyasını (Tenancy Agreement) veya ev sahibi veya emlak bürosundan aşağıdaki bilgileri içeren bir yazıyı da eklemeniz gerekmektedir:

- isim ve adresleri
- telefon numaraları
- evde kalacak kişilerin isimleri
- konutun adresi
- ödenmesi gereken haftalık kira parası
- gereken teminat parası miktarı
- kiralanan sürenin başlama ve bitiş tarihi
- konuttaki yatak odası sayısı.

Ayrıntılı bilgi ve başvuru formları için semtinizdeki Devlet Konut Dairesi (Housing Office) ile görüşünüz. İrtibat bilgileri için sayfa 20'ye bakınız.

Teminat Parası Kredisinden (Bond Loan Scheme) Faydalanmak için

Eğer şartlarınız uygunsa, yeni bir göçmen veya mülteci olarak Teminat Parası Kredisinden faydalanmaya hakkınız vardır.

Teminat Parası Kredisi, nakit teminat parası gibi, sağlam bir teminattır.

Durum Raporunun (Condition Report) Doldurulması

Durum Raporu kiracı olarak konuta ilk taşındığınızdaki konutun durumunu veya gerekli tamiratları gösteren önemli bir belgedir.

Durum Raporu ileride, temizlik, hasar veya kayıp eşyalar ile ilgili çıkabilecek anlaşmazlıklarda delil olarak kullanılır.



Durum Raporu elinize geçtiğinde ev sahibi veya emlak bürosu kendi kısmını doldurmuş olacaktır.

Eğer ev sahibi veya emlak bürosunun yazdıklarını kabul etmiyorsanız, kendi görüşünüzü yazmanız gerekmektedir. Bu raporun eksiksiz bir şekilde doldurulması çok önemlidir.

Durum Raporunu doldurup imzaladıktan sonra, bunun bir kopyasını ev sahibine veya emlak bürosuna veriniz ve diğerini de kendiniz iyi bir şekilde mufahaza ediniz.

Gaz, elektrik, telefon vs. bağlatmak için

Yeni evinize taşınmadan önce, gaz, su, elektrik ve telefon bağlantılarını açtırın.

Taşınmadan en az 48 saat önce bu şirketleri arayınız.

Bu hizmetlerin ücretlerinin ödenmesi sizin sorumluluğunuzdur.

Bu hizmetleri veren şirketlerin isimleri ve telefon numaralarını ev sahibinizden veya emlak bürosundan veya Telefon Rehberinde (Yellow Pages) bulabilirsiniz.

Taşınırken

Ev sahibi veya emlak bürosundan şunları almış olmanız lazım:

- imzalı Kira Kontratının (Residential Tenancy Agreement) bir kopyası
- doldurulmuş ve imzalanmış Durum Raporu (Condition Report)
- teminat Yatırma Formunun (Bond Lodgement Form) bir kopyası
- kira ve Teminat Parasını ödediğimize dair makbuz
- kiracı ve ev sahiplerinin hak ve sorumluluklarını gösteren kitapçığın (*Renting: Statement of Rights and Duties*) bir kopyası. Bu kitapçık İngilizce dışındaki dillerde de yayınlanmıştır (ayrıntılı bilgi için sayfa 18'e bakınız).
- acil tamirler için aranabilecek bir telefon numarası.

Ev sahibi veya emlak bürosunun size adil bir şekilde davranması

Victoria eyaletinde konut kiraya verirken bir kişiye aşağıdaki nedenlerden dolayı ayrımcılık yapmak yasalara aykırıdır:

- ırk
- yaş
- dini inanış
- siyasi düşünce
- cinsiyet
- cinsel tercih/yasalara uygun cinsel faaliyetler
- cinsel kimlik
- bedensel özellikleriniz
- özür/sakatlık
- hamilelik
- bebek emzirme
- medeni haliniz
- anne-baba veya bakıcı olma durumu
- bir sendika veya kuruluşa üye olmak
- bu özelliklerden birine sahip olan bir kişiyle arkadaş olmanız

Konut kiralarken ayrımcılık nasıl ortaya çıkabilir?

Bir ev sahibinin veya emlak bürosunun bir kişinin ırkı veya dini inancı veya yukarıda yazılı nedenlerden biri nedeniyle o kişiye konut kiralaması veya satmaması yasalara aykırıdır.



Ayrıca ev sahibinin veya emlak bürosunun bir kişinin ırkı veya dini inancı veya bir önceki sayfada yazılı nedenlerden biri nedeniyle aşağıdaki davranışlardan her hangi birini yapması da ayrımcılık sayılır:

- aynı konut için yapılan başvurular arasından birine daha farklı muamele yaparsa
- konutu kiralamak için istenilen şartlarda değişiklik yaparsa, örneğin daha yüksek teminat parası (bond) istemek gibi,
- konutta hali hazırda var olan şartları değiştirirse
- konuttan veya tesislerinden diğer kiracıların faydalandığı şekilde faydalanmanızı engeller veya kısıtlarsa
- belirli grup kişileri dezavantajlı duruma düşürecek bir seçme sistemi uygularsa
- kiracıyı konuttan çıkarırsa
- kira süresini yenilemeyi veya uzatmayı reddederse
- körlere yardımcı olan köpekleri kabul etmezse.

Ayrıca, Victoria eyaletindeki 1997 tarihli Konut Kiralama Yasası da (*Residential Tenancy Act*) bazı ayrımcılık konularına bakmaktadır. Örneğin, ev sahibinin veya emlak bürosunun çocuklu bir aileye ev vermemesi gibi. Ancak, aşağıdaki durumlarda bu ayrımcılık olarak sayılmaz:

- ev sahibi aynı konutta oturuyorsa,
- konut çocuklar için uygun değilse,
- hükümet konutu sadece bekar veya çocuksuz çiftler için ayırmışsa,

Size ayrımcılık yapıldı mı?

Eğer belirtilen şeylerden biri başınıza gelmişse, size ayrımcılık yapılmış sayılır. Eğer böyle olduğunu düşünüyorsanız, Fırsat Eşitliği Komisyonuna (Equal Opportunity Commission) şikayet başvurusunda bulunabilirsiniz.

- şikayet inceleme hizmeti ücretsizdir, gizli tutulur ve tarafsızdır
- şikayette bulunabilmek için Avustralya vatandaşı olmanıza gerek yoktur
- ihtiyacınız varsa tercüman isteyebilirsiniz
- Komisyon şikayet dilekçenizi yazmanıza yardımcı olabilir
- şikayette bulunmak için Fırsat Eşitliği Komisyonunu (Equal Opportunity Commission) (03) 9281 7100 veya 1800 134 142 numaralı telefondan doğrudan arayınız



Kira başvuruları için örnek tavsiye yazısı

Bu tavsiye yazısı, konut kiralamak için başvuran kişiye yardımcı olan yerleştirme memuru (settlement officer) veya toplum kuruluşu tarafından yazılabilecek örnek bir tavsiye yazısıdır.

Yazıda konutu kiralamak için başvuran kişi hakkında adı, geldiği yer, Avustralya'da bulunduğu süre ve adresi gibi bilgiler verilmektedir.

Yazan: Yerleştirme memuru (settlement officer) veya toplum kuruluşunun adresi

Tarih:

Sayın (ev sahibinin veya emlak bürosunun adı)

KONU: (başvuran kişinin adı) kiralamak için yaptığı başvuru ile ilgili tavsiye yazısı

Göçmen Kaynak Merkezi/ Toplum Merkezi (başvuran kişinin adı) konutunuzu kiralamak için yaptığı başvuruyu desteklediğimizi bildiririz. (başvuran kişinin adı ve ailesi) Avustralya'ya (geldiğiniz ülke)'den (tarih) tarihinde gelmiştir.

(Başvuru sahibinin adı) şu anda (adresiniz) adresinde oturmaktadır ve (tarih) tarihinden beri burada bulunmaktadır.

Kuruluşumuz Göçmen Kaynak Merkezi (veya başka bir kuruluş) Victoria eyaletine yeni gelmiş olan göçmenlere ve mültecilere yardımcı olmaktadır.

Uygun bir kalacak yer bulmak için ve diğer konularda kendilerine yardımcı olmaktayız. Victoria'da yaşamlarını yeniden düzene koymalarında bilgi ve çeşitli hizmetlerle yardımcı oluyoruz.

Eğer başvuru sahibinin kirasını zamanında ödeme gücü, konuta bakabilmesi ve Kira Kontratı şartlarına uyması hakkında daha ayrıntılı bilgi isterseniz, lütfen çalışma saatleri içinde beni (telefon numarası) numaradan arayınız.

Saygılarımızla

İsim

Sıfatı (örneğin Konut Yardım Görevlisi)

Faydalı Tanımlar

Bond (Teminat Parası) – kiralık konuta ilk taşındığınızda ödenen ve eğer konutta bir hasar meydana gelmemişse veya kiranın ödenmemesi gibi bir durum olmamışsa, kiracılık durumu bittiğinde iade edilen bir depozitodur. Çoğunlukla bir aylık kira kadar olur. Bu para Konut Kira Teminat Parası Dairesine (Residential Tenancies Bond Authority - RTBA) yatırıldığı için ev sahibi veya emlak bürosunun harcaması mümkün değildir.

Teminat parası, eğer ev sahibi veya emlak bürosu mala hasar verdiğinizi iddia etmiyorsa veya ödenmemiş kira bulunmuyorsa, size tam olarak iade edilir. Bu, sadece, sizin yapılan hasar iddiasını kabul etmeniz ve VCAT (aşağıdaki tanıma bakınız) tarafından teminat parasının bir kısmının ev sahibine verilmesine karar verilmesi halinde olur.

Bond Claim Form (Teminat Parası İade Formu) – bir kiracı konuttan çıktıktan sonra, teminat parasının RTBA tarafından serbest bırakılması için Bond Claim Form adı verilen formu imzalar.

Bond Loan Scheme (Teminat Parası Kredisi) – Victoria Hükümeti Konut Dairesi tarafından teminat parasının hepsini ya da bir kısmını karşılamak için verilen faizsiz bir kredidir. Kiracılığınız sona erdiğinde, ev sahibi veya emlak bürosu RTBA'ye başvurarak Teminat Parasının Office of Housing dairesine geri ödenmesini ister. Eğer ev sahibiniz ya da emlak bürosu ödenmemiş kira ya da hasar nedeniyle paranın bir kısmını tutarsa, siz yine de Teminat Parası Kredisini (Bond Loan) Konut Dairesine dairesine ödemekle sorumlusunuz.

Bond Lodgement Form (Teminat Parası Yatırma Formu) – Teminat Parasını ödediğinizde, siz ve ev sahibi ya da emlak bürosu bir Teminat Parası Yatırma Formu (Bond Lodgement Form) imzalarsınız ve bu RTBA'ye gönderilir.



Condition Report (Durum Raporu) – İlk taşındığınızda konutun durumunun (iç ve dış) yazıldığı rapordur. Kiracılık dönemi sona erdiğinde, Durum Raporu, temizlik veya hasar nedeniyle kiracıdan her hangi bir şey talep edilip edilmeyeceğinin belirlenmesinde kullanılır.

Discrimination (Ayrımcılık) – Belirli şahsi özellikleri olan bir kişiye (cinsiyeti ve dini gibi) diğer kişilere göre daha olumsuz bir şekilde davranmak

Estate agent (Emlak Bürosu) – bir konutu ev sahibi adına kiracıya kiralayan kişi

Landlord (Ev sahibi) – konutu kiracıya kiralayan kişi

Property (Konut) – müstakil ev, unit, daire gibi kiralanan veya satın alınan binalar

Rent (Kira) – ev sahibi veya emlak bürosuna ödenen para.

Residential Tenancy Agreement (Kira Kontratı) – Bu ayrıca kira sözleşmesi (lease veya agreement) olarak da bilinir. Kontrat hukuki bir belgedir ve bir konutu kiraladığınızda imzalarsınız ve içinde kiracılığın şartları ve koşulları yazılıdır. Kira Kontratı genellikle yazılı olur ancak, kira kontratı sözlü bir şekilde de yapılabilir.

Residential Tenancies Bond Authority - RTBA (Konut Kira Teminat Parası Dairesine) – bu daire konutlar için yatırılan teminat paralarını, ev sahibi ve kiracı adına tarafsız makam olarak muhafaza eder. RTBA teminat parasını sadece ev sahibi ve kiracının anlaşığı durumlarda veya VCAT veya bir mahkeme kararı verilmesi durumunda geri öder.

Tenant (Kiracı) – kira ödeyen ve bir konutta oturmak için kira kontratı imzalamış olan kişi

TIS – Translating and Interpreting Service (Yazılı ve Sözlü Tercüme Servisi), kısa adı TIS olan bu servis, Avustralya'nın tek ulusal yazılı ve sözlü tercüme servisedir.

Victorian Civil and Administrative Tribunal - VCAT (Victoria Şahıslar arası ve İdari Anlaşmazlıklar Kurulu) – bu Kurul ev sahibi veya emlak bürosu ile olan anlaşmazlıklarınızı basit bir şekilde ve fazla masrafa girmeden çözmek için bir yoldur.



Ayrıntılı bilgi için

Consumer Affairs Victoria (Tüketici İşleri Bürosu)

Victoria Tüketici İşleri Bürosu (Consumer Affairs Victoria) Victoria çapındaki tüketici ve kiracı danışma merkezlerine maddi kaynak sağlamaktadır. Size en yakın merkezi öğrenmek için aşağıda verilen Danışma Hattını (Helpline) arayınız veya, tercümana ihtiyacınız varsa, 13 14 50 numaralı telefondan TIS'i arayınız ve Consumer Affairs Victoria ile görüşmek istediğinizi söyleyiniz.

Victoria Tüketici İşleri Bürosu bir dizi yayınlar bastırmıştır. Bunların biri 'red book' (kırmızı kitap) olarak bilinen Renting: Statement of Rights and Duties (Kira: Haklar ve Sorumluluklar) başlıklı yayındır. Bu kitap Yunanca, İtalyanca, Çince, Vietnamca, Arapça, Rusça, İspanyolca ve Türkçe bastırılmıştır.

Consumer Affairs Victoria
Level 2, 452 Flinders Street
Melbourne 3000
Danışma hattı (Helpline): 1300 55 81 81
www.consumer.vic.gov.au

Equal Opportunity Commission Victoria (Victoria Fırsat Eşitliği Komisyonu)

Victoria Fırsat Eşitliği Komisyonu Victoria'da yasalara aykırı ayrımcılığı önlemek ve fırsat eşitliğini yerleştirmek için kurulmuş bağımsız bir organdır. Bu amaçla:

- adil, tarafsız, gizli ve düşük maliyeti olan bir şikayet çözümlene hizmeti sunar.
- Victoria eyaleti halkını fırsat eşitliği yasası çerçevesindeki hakları ve sorumlulukları konusunda bilinçlendirme ve eğitim çalışmaları yapar.

Ayrımcılığa maruz kaldığını düşünen herkes Komisyona başvurabilir ve başvuruya davet ederiz. İhtiyaç duyanlara şikayet formunu doldurmada yardımcı olabiliriz.

Ayrımcılık konusunda haklar ve sorumluluklar ile ilgili bilgi 20 dile tercüme edilmiştir ve Komisyonumuzdan temin edilebilir. Kendi dilinizde bilgi almak için Komisyonu arayınız.

Equal Opportunity Commission Victoria
3/380 Lonsdale Street
Melbourne 3000
Danışma Hattı (Advice Line): (03) 9281 7100
Tel: (03) 9281 7111
Fax: (03) 9281 7171
ÜCRETSİZ (şehir dışından arayanlar için) 1800 134 142
TTY: (03) 9281 7110
Email: eoc@vicnet.net.au
www.eoc.vic.gov.au



Tenants Union of Victoria (Victoria Kiracılar Derneği)

Victoria Kiracılar Derneği kira, kiracılık ve Victori'daki kiracı danışma servisleri hakkındaki her konuda en iyi bilgi kaynağıdır.

Aşağıdaki dillerde basılı bilgi almak mümkündür: Amharic, Arapça, Çince, Hırvatca, Farsça, Lehçe, Rusça, Sırpça, Somali, İspanyolca, Türkçe ve Vietnamca

Tenants Union of Victoria
55 Johnston Street
Fitzroy 3065
Advice Line: (03) 9416 2577
www.tuv.org.au

Office of Housing (Devlet Konut Dairesi)

Devlet Konut Dairesi (Office of Housing) Toplum Hizmetleri Bakanlığının (Department of Human Services) bir dairesidir. Devlet Konut Dairesi Teminat Parası Kredisi (Bond Loan Scheme) ve Victoria'da şartları uyan kişilere devlet evi kiraya vermek gibi konut hizmetleri sunmaktadır.

Devlet Konut Dairesi tarafından sağlanan yardımlar hakkında bilgi almak ve Teminat Parası Kredisi (Bond Loan Scheme) başvuru formları için size en yakın Konut Bürosuna (Housing Office) başvurunuz. Bu büroların adreslerini telefon rehberinde (White Pages) A-K cildinde, Human Services, Housing Services başlığı altında bulabileceğiniz gibi websitesini de ziyaret edebilirsiniz: www.dhs.vic.gov/housing

Real Estate Institute of Victoria (Victoria Emlak Büroları Birliği)

Victoria Emlak Büroları Birliği (Real Estate Institute of Victoria) Victoria'daki emlak bürolarını temsil eden bir meslek birliğidir.

Victoria Emlak Büroları Birliğinin kiralamada fırsat eşitliği politikası vardır ve ev sahipleri ve kiracılar bunun bir kopyasını alabilirler.

Real Estate Institute of Victoria
335 Camberwell Road, Camberwell 3124
Telefon: (03) 9205 6677
Fax: (03) 9205 6699
Email: reiv@reiv.com.au
www.reiv.com.au

Residential Tenancies Bond Authority - RTBA) (Konut Kira Teminat Parası Dairesi)

RTBA (Konut Kira Teminat Parası Dairesi) – bu daire konutlar için yatırılan teminat paralarını, ev sahibi ve kiracı adına tarafsız makam olarak muhafaza eder.

Residential Tenancies Bond Authority
Level 2, 452 Flinders Street, Melbourne 3000
Telephone: 1300 137 164

Translating and Interpreting Service (TIS) (Yazılı ve Sözlü Tercüme Servisi)

Kısa adı TIS olan bu servis Avustralya'nın tek ulusal yazılı ve sözlü tercüme servsidir.

Profesyonel ve mesleklerinde eğitim almış olan tercümanlar göçmen ve mültecilerin dil yetersizliklerinden kaynaklanacak sorunları hafifletmek için yardımcı olmaktadır.

TIS siz, tercüman ve aradığınız kişi arasında üçlü olarak telefon görüşmesi de sağlar. Üç dakika içinde tercümana bağlanırsınız (ortalama 30 saniye).

Tel: 13 14 50 (görüşme öncesinde ücretini sorunuz).



Migrant Resource Centres (Göçmen Danışma Merkezleri)

Göçmen Danışma Merkezleri (Migrant Resource Centres) göçmenlere ve mültecilere ilk yıllarında yardımcı olmaktadır.

Merkezlerin sunduğu hizmetlerde farklılıklar görülebilir ancak, genel olarak hepsi değişik dillerde bilgi, tavsiye ve ilgili servislere havale hizmeti sunmaktadır.

Ayrıca, iş bulma, kalacak yer bulma, özel danışman memur sağlama, İngilizce kursları ve önemli konularda sizin dilinizde bilgilendirme toplantıları gibi hizmetler sunabilirler.

Geelong MRC

153 Pakington Street
Geelong West 3218
Phone: 5221 6044
Fax: 5223 2848

Inner Western Region MRC

2nd Floor, 289 Barkly Street
Footscray 3011
Phone: (03) 9689 2888
Fax: (03) 9687 9286

Hoppers Crossing Outreach Service

Central Park
Community Centre
80 Lonsdale Circuit
Hoppers Crossing 3029
Phone: (03) 9748 3066
Fax: (03) 9748 3340

Gippsland MRC

100-102 Buckley Street
Morwell 3840
Phone: 5133 7072
Fax: 5134 1031

North West Region MRC

45 Main Road West
St Albans 3021
Phone: (03) 9367 6044
Fax: (03) 9367 4344

MRC North East

251 High Street
Preston 3072
Phone: (03) 9484 7944
Fax: (03) 9484 7942

Migrant Information Centre Eastern Region

333 Mitcham Road
Mitcham 3132
Phone (03): 9873 1666
Fax (03): 9873 2911

Northern Metropolitan MRC

175 Glenroy Road
Glenroy 3046
Phone: (03) 9306 5611
Fax: (03) 9306 5644

South Central Region MRC

40 Grattan Street
Prahran 3181
Phone: (03) 9510 5877
Fax: (03) 9510 8971

Oakleigh Outreach Service

22a Atherton Road
Oakleigh 3166
Phone: (03) 9563 4130
Fax: (03) 9563 4131

South Eastern Region MRC

Level 1, 314 Thomas Street
Dandenong 3175
Phone: (03) 9706 8933
Fax: (03) 9706 8830

Westgate Region MRC

78-82 Second Avenue
Altona North 3025
Phone: (03) 9391 3355
Fax: (03) 9391 1796



Notlar

Yeni Ülke – Yeni Ev (New Country – New Home) Projesi, Victoria Fırsat Eşitliği Komisyonu (Equal Opportunity Commission) ve Victoria Tüketici İşleri Bürosu (Consumer Affairs Victoria) Working Group on Discrimination in the Private Rental Market Against Migrants and Refugees. Members (Göçmen ve Mültecilere Konut Kiralamada Ayrımcılıkla Mücadele Grubu) ile işbirliği yapılarak gerçekleştirilen bir girişimdir. Bu grubun üyeleri:

- Victoria Emlak Büroları Birliği
- Toplum Hizmetleri Bakanlığı, Konut Dairesi
- Kuzeydoğu bölgesi Göçmen Danışma Merkezi
- Göç, Çokkültürlü ve Yerli İşleri Bakanlığı
- Victoria Kiracılar Derneği
- Springvale Toplum Dayanışma ve Bilgi Bürosu

Bu Çalışma Grubu Victoria Yerleştirme Planlama Komitesinin (VSPC) bir girişimidir. Bu Komite Federal, Eyalet ve Yerel hükümetlerin ve toplum kuruluşlarının girişimidir ve Victoria yerleştirme hizmetlerinin verimli sunulmasını planlar.

Maddi Kaynak

Yeni Ülke – Yeni Ev (New Country – New Home) projesi Emlak Büroları Garanti Fonunun maddi desteği ve Tüketici İşleri Bakanının onayı ile kurulmuştur.

© State of Victoria 2002

Bu yayının her hakkı saklıdır. Bu yayın 1968 Yayın Hakkı (Copy Right) Yasasının belirttiği durumlar dışında hiç bir şekilde kopye edilemez. Bu yayının her hangi bir kısmının nasıl kopye edilebileceği hakkında bilgi için Equal Opportunity Commission Victoria ile görüşünüz.

Sorumluluk kabul etmeme beyanı

Bu bilgiler sadece rehber olarak verilmiştir. Avukat tavsiyesi yerine geçmez.

İlk taşındığınızda

Ev sahibiniz veya emlak bürosu size şunları vermelidir:

- imzalı Kira Kontratının (Residential Tenancy Agreement) bir kopyası
- doldurulup imzalanmış Durum Raporu (Condition Report)
- doldurulmuş Teminat Yatırma Formunun (Bond Lodgement Form) bir kopyası
- teminat Parasını (Bond) ödediğimize dair makbuz
- peşin Kira Parasını ödediğimize dair makbuz
- kiracı ve ev sahiplerinin hak ve sorumluluklarını gösteren 'kırmızı' kitapçığın (*Renting: Statement of Rights and Duties*) bir kopyası. Tüketici İşleri Bürosundan alınabilir.
- acil tamirler için aranabilecek bir telefon numarası.
- yazılı olarak ev sahibinin adı soyadı ve adresi

Ev sahibiniz veya emlak bürosu ile anlaşmazlığınız mı var?

1. Yardım için Consumer Affairs Victoria veya the Tenants Union of Victoria ile görüşünüz.
2. Anlaşmazlığın çözümü için Victorian Civil and Administrative Tribunal (VCAT) Kuruluna başvurma konusunda bilgi verebilirler.