

# Benim için hangi konut seçeneği uygundur?

İhtiyaçlarınızı en iyi karşılayan konut seçeneği, çoğu pratik şeyler olmak üzere (örneğin fiyatı gibi) çeşitli faktörlere bağlıdır. Ancak herhangi bir şey imzalamadan önce, her konut türünün hukuki açısını değerlendirmek için biraz zaman ayırmanızda fayda vardır, çünkü bu son kararınızı vermeniz size yardımcı olabilir.

## pratik ve kişisel sebepler

Sizin için en uygun seçenek herşeyden öte tercih ettiğiniz konut tipinin mevcut olup olmadığına ve kendi özel ihtiyaçlarınıza bağlı olacaktır. Örneğin, siz kampüse yakın olan ve her hizmeti sunan bir konut tipi isteyebilirsiniz, bu durumda seçenekleriniz kampüs bünyesinde barınma, öğrenci yurtları ya da homestay tipleridir. Ancak bu seçeneklerin fazla olmadığı bir bölgede okuyorsanız, pansiyon ya da paylaşılan bir rev ortamını düşünmeniz gerekebilir.

Hesabını yapmanız gereken pratik konular arasında şunlar vardır:

- > toplu ulaşım araçlarına erişim
- > fiyat (örneğin güvence parası, kira ve ücretli hizmetler)
- > kiracılık sözleşmesi vadesinin esnekliği ve güvenilirliği
- > bağımsızlık ve gizlilik
- > konutun döşeli olup olmadığı (örneğin yatak, masa, gardrop olup olmaması)
- > ihtiyaç olan hizmetlerin var olup olmadığı (örneğin pişmiş yemek, çamaşır yıkama)
- > kampüse mesafesi
- > dükkanlar ve hizmetlere mesafesi (örneğin doktora)
- > ders çalışma tesisleri
- > telefon ve internet bağlantısı
- > dinlenme ve/veya spor tesisleri

## hukuki açıdan düşünmeniz gerekenler

Homestay ortamında, kampüs bünyesinde ya da bir pansiyonda, veya başkalarıyla ya da kendi başınıza kiraladığınız bir konutta yaşıyor olmanızla ilgili olarak hukuki hak ve sorumluluklarınız değişmektedir. Konut seçenekleriniz istediğiniz konut tipinin mevcut olup olmadığına ve hesaba katmanız gereken pratik şeylere bağlı olsa da, bir kira sözleşmesi imzalamadan ya da ödeme yapmadan önce her konut tipinin yasal niteliklerinin de bilincinde olmak önemlidir.

## RTA'nın kapsadıkları

1997 Tarihli Konut Kiracılığı Yasası (Residential Tenancies Act (RTA) 1997) Victoria eyaletindeki ev sahiplerinin ve kiracıların hak ve sorumluluklarını korumaktadır. RTA aşağıdakiler gibi kiracılık konularını kapsamaktadır:

- > tamiratlar
- > kira artışları
- > tahliye
- > tazminat

Ancak malesef, RTA her çeşit konut düzenlemelerini kapsamamaktadır. Kiraladığınız konut tipi bu yasa kapsamında değil ise, bir kiracı olarak çok az miktarda hukuki haklara sahip olursunuz.

## bu yasa kimleri kapsamaz?

Üniversiteler tarafından işletilen konutlar RTA tarafından kapsamamaktadır ve çoğu durumlarda homestay düzenlemeleri de kapsamamaktadır. Ancak, homestay sağlayan kişi (ya da 'ev sahibi') bir ya da daha fazla odayı dört ya da daha fazla kişiye kiralyorsa, RTA kapsamında o konut bir pansiyon olarak nitelendirilebilir ve bu durumda yasal haklarınızın olması da söz konusu olur.

## yasa kimleri kapsar?

Hukuki haklar duruma bağlıdır. Genelde, bir mekanın 'tam kullanım' hakkına sahipseniz ve bir ev sahibine ya da emlakçıya kira ödüyorsanız, muhtemelen RTA kapsamına girersiniz.

Buna ek olarak, bir evde 3 ya da daha fazla kişiyle birlikte bir odanın 'tam kullanım' hakkına sahipseniz, bu durumda RTA'nın pansiyonlara ilişkin maddeleri altında hukuki haklara sahip olursunuz.

Aklınızda bulunsun ki bazı öğrenci yurdu işletmecileri insanları yanıltmak için 'öğrenci konutu' olduklarını ve eğitim kurumlarıyla bağlantılarını belirterek yalan söylerler. Bu sebeple, orada barınmaya ilişkin RTA altında kiracıların hiç bir hakkı olmadığını iddia ederler. Ancak, RTA belirtir ki, bir eğitim kurumuyla bağlantıları olduğunu yazılı bir sözleşme göstererek ispatlamaları gerekmektedir.

devamı arka sayfada...

## peki müşterek kiracıların durumu nedir?

RTA bir ev sahibi ve kiracı arasındaki ilişkiyi açıklar ancak müşterek kiracılar arasındaki ilişkiyi açıklamaz. Bu demektir ki kiracılar arasındaki anlaşmazlıklar bir ev sahibi ile bir kiracı arasındaki anlaşmazlık ile aynı şekilde çözümlenememektedir.

Kiracılar arasında taraf tutamadığımız için Kiracılar Derneği (Tenants Union) müşterek kiracılar arasındaki anlaşmazlıklar konusunda yardımcı olamamaktadır. Başka bir kiracı ile aranızda bir anlaşmazlık söz konusu ise, bilgi temin etmek için Toplum Hukuk Merkezini (Community Legal Centre) arayabilirsiniz, ya da (anlaşmazlığa taraf olan herkesin katılmayı kabul etmesi şartıyla) Victoria Anlaşmazlık Çözümleme Merkezi (Dispute Settlement Centre of Victoria) aracılığıyla bir uzlaştırma toplantısı düzenleyebilirsiniz.

➔ Paylaşılan bir evde yaşama ile ilgili daha fazla bilgi için **Paylaşılan evler (Shared households)** ve **Ev arkadaşları arasındaki arkadaşlığı korumak (Keeping the 'mates' in housemates)** başlıklı bilgi broşürlerine bakınız.

## Hukuki haklarımın olup olmadığından emin değilsem?

İkamet ettiğiniz ortamın RTA kapsamında olup olmadığından emin değilseniz, bilgi almak için Kiracılar Derneğini ya da öğrenci konut hizmetinizi arayınız.

➔ Konut seçmek konusunda daha fazla bilgi için, **Konut seçeneklerim nelerdir? (What are my housing options?)** başlıklı bilgi broşürlerimize bakınız.

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