

# RAHU Kılavuzu

1. Depozito Talepleri
  2. Tahliyeler
  3. Kira Artışları
  4. Onarımlar
- (Victoria baskısı)



**Kiracılar ve Konut Birliği (RAHU)**, Avustralya'nın kiracılar ve riskli konutlardaki kişiler hakkında üyeler tarafından yönetilen ilk ve en büyük birliğidir.

Kendi kendini savunma, eğitim ve ön saf tahliye savunması yoluyla güvenli ve emniyetli konut hakkı için toplu olarak örgütleniyoruz.

Kiracıların hakları ancak onları uygulama isteğimiz kadar güçlüdür. Ev arkadaşlarınız, komşularınız, arkadaşlarınız ve diğer yoldaşlarınızla planlarınız, endişeleriniz ve başarılarınız hakkında konuşmak hepimizin güçlenmesine yardımcı olur

Birlikte şunları yapabiliriz:

- Kiracılarımızın hakları hakkında eğitim sağlayabilir ve bilgi paylaşabiliriz
- Birbirimizi sömürü ve tahliyeye karşı destekleyebilir ve koruyabiliriz
- Herkes için güvenli ve emniyetli konut haklarımızı temsil edecek sağlam bir kiracı topluluğu oluşturabiliriz

Üye destek e-postası için

[organise@rahu.org.au](mailto:organise@rahu.org.au)

Genel iletişim e-postası için

[contact@rahu.org.au](mailto:contact@rahu.org.au)

[rahu.org.au/join](http://rahu.org.au/join)

**RAHU olarak**, haklarımız hakkında değerli ve pratik bilgilere erişimimiz olduğunda üyelerimizin daha güçlü olduğuna inanıyoruz. Ancak, bu sadece genel bilgiler olup hukuki tavsiye değildir. Hukuki tavsiyeye ihtiyacınız varsa lütfen bir topluluk hukuk merkezi ile iletişime geçin.

# Depozitolar

## Depozito nedir?

Depozito, Konut Kiracılığı Depozito Kurumu (RTBA) tarafından kira sözleşmesinin sigortası olarak güvence altında tutulan toplu ödemedir. Kiranız haftada 900 dolardan fazla olmadığı sürece ilgili mülk için depozitonuz bir aylık kira tutarından fazla olamaz.

## Depozitonuzun iadesini nasıl talep edebilirsiniz?

**Doğrudan Ev Sahibinden Kiralama:** Doğrudan Ev Sahibinden kiralıyorsanız RTBA'ya ilemeden önce sizin ve Ev Sahibinizin imzalaması için doldurulmuş Depozito Talep formunu indirerek depozitonun iadesini kontrol edebilirsiniz.

Not: Başvuruda iade edilecek depozito tutarı ve varsa depozito paylaşılması belirtilmiyorsa ev sahibinin depozito iade başvuru formunda imzanızı talep etmesi veya size imzalatması suçtur.

Depozito tam olarak iade edilecekse imzalamadan önce depozito tutarının "Kiracı ödeme detayları" bölümünde kaydedildiğinden emin olun.

Depozito tutarının Ev Sahibine ödenmesi kabul edilirse Depozito Talep formu, fesih tarihinden en geç 7 gün önce kiracı tarafından imzalanmalıdır.

**Emlak Acentesi Aracılığıyla Kiralama:** Acenteler, kiracıların depozitolarını elektronik olarak sunmalı, talep etmeli ve devretmelidir. Acente ve kiracılar, acente depozito iade talebinde bulunmadan önce depozitonun bölünmesi konusunda anlaşmalıdır.

Depozitonun tamamının veya bir kısmının Ev Sahibinin rızası ile veya olmadan serbest bırakılması için kira sözleşmesinin sonunda RTBA'ya başvurabilirsiniz.

Depozitonuzun kira sözleşmesinin bitiminden önce serbest bırakılması için başvurabilirsiniz. Ev Sahibi kabul ederse RTBA, kira sözleşmesinin bitiminden 7 gün önce depozitoyu serbest bırakır.

## Ev Sahibi depozito üzerinde hak talebinde bulunmak isterse ne olur?

Ev Sahibinin mülkü boşaltmanız veya Ev Sahibinin mülkünü artık boş olduğunun farkına varmasından itibaren 14 günüdür.

Ev Sahibi depozitonun iadesine izin vermediyse Ev Sahibinin depozito üzerinde bir talepte bulunarak itiraz etmek için 14 günüdür. Genellikle bu itirazın amacı hasar veya temizlik için sizden talepte bulunmaktır. RTBA sizi bir SMS ve e-posta ile bilgilendirir ve Ev Sahibinin talebine 7 gün içinde itiraz edebilirsiniz. Kiracılar 7 gün içinde bağlantıya cevap vermezse Ev Sahibi ve kiracılara bir hatırlatma ulaşır. 14 gün içinde yanıt alınmazsa depozito talebi iptal edilir ve RTBA depozitoyu kiracılara iade eder.

## Depozito talebine ilişkin izin verilen nedenler nelerdir?

Ev sahipleri herhangi bir şey için depozito talebinde girişiminde bulunabilir. Bununla birlikte, makul bir talep aşağıdakiler olabilir:

- Kiracıların adil aşınma ve yıpranma dışında mülke verdiği hasar;
- Kiracılar tarafından çalınan veya kaybolduğu Ev Sahibine bildirilmeyen mallar;
- Adil aşınma ve yıpranma hariç mülkün kirli durumda olması;
- Mülkün kiracı tarafından terk edilmesi;
- Vadesi geldiği halde ödenmemiş kira tutarı.

## Acentem/ev sahibim, depozitomu geri almadan önce profesyonel temizlik yapılmasını bekler.

Kira sözleşmeleri çoğunlukla buharlı temizleme veya profesyonel temizlik hizmetleri ile ilgili hükümler içerir. Kiracıların yalnızca Ev Sahibinin siz taşınmadan hemen önce mülkü profesyonelce temizletmesi, size bunu yapmanızı söylemesi ve size makbuz ibraz etmesi durumunda profesyonel temizlikçiler tutması gerekir. Aksi takdirde, mülkü "makul derecede temiz" bir durumda bırakabilirsiniz. Kira sözleşmesinde olsa bile Ev Sahibi veya acente sizden yasanın belirttiğinden daha fazlasını yapmanızı talep edemez.

Kira sözleşmesinin başlangıcında aldığınız durum raporunun kopyasına başvurabilirsiniz.

## Neler "adil aşınma ve yıpranma" olarak kabul edilir?

Evin içinde yaşandığı için normal eskimesi. Örnek olarak perde veya halıların solması, yürüme kaynaklı zeminin aşınması, boyanın pul pul kalkması veya çatlaması ve menteşe veya kolların gevşemesi verilebilir.

**Amortisman:** Bir evdeki her demirbaşın bir amortisman değeri vardır. Demirbaş eşyalara örnek olarak dolaplar, tezgahlar veya mutfak dolapları verilebilir. "Kurtarma" değerini satın alma fiyatından çıkararak ve faydalı ömrüne (kullanıldığı yıl sayısı) bölerek yıllık amortismanı hesaplayabilirsiniz. Kaba bir kılavuz olarak, 10 yaşın üzerindeki çoğu demirbaşın 100 doların altında amortisman değeri vardır.

## Acentem/ev sahibimin hasarlara karşılık depozitomun bir kısmını talep ediyor. Ne yapabilirim?

Ev sahipleri ve acenteler çoğunlukla adil aşınma ve yıpranma olarak kabul edilebilecek ve genellikle amortismanı hesaba katmayan hasarlar için depozitonun bir kısmını veya tamamını talep ederler.

VCAT, depozitonun tamamının veya bir kısmının Ev Sahibine iade edilmesinin gerekip gerekmediğine karar vermek için adil aşınma ve yıpranmayı ve dolapların amortismanına tabi değerini dikkate

almalıdır.

## İlave Kaynaklar

RTBA: 1300 137 164 [rentalbonds.vic.gov.au](http://rentalbonds.vic.gov.au)

# Tahliyeler

## Fesih ve Tahliye

Tahliye resmi bir süreçtir ve zaman alır. Bu belge, süreç için özet bir referans niteliğindedir. Öncelikle yasal tahliyeleri kapsar.

## Boşaltma Bildirimi (NTV): Boşaltma Bildirimleri tahliye bildirimleri değildir!

Boşaltma Bildirimi (NTV), ev sahibi veya acente tarafından kiracıya gönderilen bir belgedir. Bu bildirim sizden mülkü boşaltmanızı ister ve ev sahibinin bunun gerçekleşmesini istediği süreyi belirtir. Bu bildirim, tahliye anlamına gelmez. Bu, sürecin ilk resmi adımındır.

NTV'ler, kiracıların ve ev sahiplerinin bilgilerini, ev sahibinin/REA'nın ayrılmasını istediği son tarihi ("fesih tarihi"), NTV'nin nedenini, NTV'nin nasıl teslim edildiğini ve imzayı içeren 12 alan içerir.

Tüm bu bilgiler doğru olmalıdır; aksi takdirde, NTV geçerli değildir.

- "9. Boşaltma Bildirimi Nedeni" Ev Sahipleri, Konut Kiracılığı Yasası'nın (1997) bir bölümüne mutlaka atıfta bulunmalıdır. Bu, durumunuz için geçerli olmalıdır. Yasada arama yapabilir ve [austlii.edu.au](http://austlii.edu.au) adresindeki bölümü kontrol edebilirsiniz.
- Bir NTV'ye resmi olarak VCAT'de itiraz edilir.
- Gayri resmi olarak her zaman itiraz edilebilir. Size gönderilen NTV'nin yanlış olduğundan eminseniz bildirim süresinin son gününe kadar bekleyin ve ev sahibinize/REA'ya bildirim geçersiz olduğunu belirten bir e-posta gönderin. Onlara nedenini söylemeyin (bu onların görevidir). RAHU size bu e-postaya gönderebilir ve sizi bilgi kısmına ekleyebilir.
- NTV'nin onarım istemek veya ihlal bildirimini vermek gibi haklarınızı kullandığınız için misilleme olarak verildiğini düşünüyorsanız VCAT kanıtları dinler.
- İhbar süresi sona erdikten sonra Kiracı Tahliye Emri için bir VCAT duruşması yapılır (aşağıya bakın). Bu duruşmaya katılmanız çok önemlidir.

## Fesih Emri

Bazı durumlarda, ev sahibi VCAT'tan kira sözleşmesini feshetmesini isteyebilir. Bunun için yayınlanmış bir NTV yoktur; VCAT'den bir karar vermesi istenir. Bunun ne zaman olabileceğine örnek olarak NTV'lerin geçersizliğinin ilan edildiği COVID-19 tahliye moratoryumu dönemi verilebilir ve ev sahipleri kiranın zamanında ödenmemesi gibi çeşitli nedenlerle kira sözleşmesinin feshedilmesi için Hakimliğe başvuracaklardır.

## Tahliye Emri

Ev sahibi bunu Hakimlikten 174,90 dolar karşılığında temin eder. Daha sonra yerel polis karakoluna teslim etmek için 30 günü vardır ve bu durumda polis karakolu 14 gün içinde tahliyeyi gerçekleştirir.

## Tahliye

Sadece elinde tahliye emri olan polis sizi zorla tahliye edebilir. **Ev sahibiniz**, bazı zorbalara, tehdit edici e-postalar veya resmi görünümlü mektuplar sizi tahliye edemez. Sadece resmi polis memurları tahliye edebilir.

## Victoria Adli ve İdari Hakimliği (VCAT)

VCAT bir mahkeme değildir. Kararlarını yürütme yetkisi yoktur. VCAT hakkında dikkat edilmesi gereken önemli nokta, gelmediğiniz durumda kaybetmenizdir. DURUŞMANIZA KATILIN. RAHU, VCAT'ye hazırlanmanıza yardımcı olabilir ve süreç hakkında size bazı ipuçları verebilir. Eğer gelmezseniz kaybedersiniz.

Hazırlıklı olmak esastır. Deliller, duruşmadan önceki günlerde sunulmalıdır; bunlar bir açıklayıcı yazı sağlamaya yardımcı olur. Bu işleme ilişkin kılavuzları [vcat.vic.gov.au](http://vcat.vic.gov.au) adresinde bulabilirsiniz. Bu konuda yardıma ihtiyacınız varsa [organise@rahu.org.au](mailto:organise@rahu.org.au) adresinden iletişime geçin. Delil organizasyonu ve sunumu konusunda yardımcı olabilir ve duruşmanızda sizi temsil etmesi için bir Kiracılık Yardımı ve Savunuculuk Programı (TAAP) sağlayıcısı ile sizi iletişime geçirebiliriz.

## Boşaltma Bildirimleri: Hangi sebepler sunulabilir?

- 29 Mart 2021'den itibaren, Konut Kiracılığı Yasası Değişikliklerinde (RTAA), bir ev sahibinin kira sözleşmesini sona erdirmeye yönelik nedenleri bir şekilde sınırlanacaktır.
- Özel kiracılıklarda ve oda temelli pansiyonlarda ev sahibine, acentelerine, yüklenicilerine, komşularına vb. yönelik şiddet veya bu kişilerin "tehlikeye atılması"na ilişkin acil NTV'ler vardır.
- Evcil hayvanlar onaylanmaz
- Ciddi tehdit veya gözdağı
- Hasarlar: ciddi ve sorumsuzca
- Mülkün zarar görmesi (örn. duman alarmının kırılması)
- Tehlike: Yasaya veya "belli binalarda şiddet" kapsamında istinaya uygun olarak ayrılmaya bildirilmesinde bulunulmuşsa bu hüküm uyarınca bir bildirim yapılamaz.

NTV'nin süresi dolduktan sonra LL/REA, fesih emri için VCAT'ye başvurabilir. Bu, kira sözleşmesini belirli bir tarihte sona erdirir ancak kiracıyı ayrılmaya zorlayamaz. Kiracı hala mülkte kalıyorsa LL/REA bir Kiracı Tahliye Emri için

## Kiracı Tahliye Emri

Bir NTV'nin süresi dolduktan sonra ev sahibi bir kiracı tahliye emri çıkarttırmak için VCAT'ye başvurabilir. Ev sahibi bu mahkeme kararını tahliye emri temin etmek için kullanır. Kiracı tahliye emri duruşmasında VCAT, kira sözleşmesini sona erdirmenin makul ve orantılı olup olmadığına karar verir. Zor durumdaysanız VCAT bunu dikkate alır ve ek bir kiracılık süresi verebilir.

başvurabilir. Bazı durumlarda LL, aynı duruşmada hem fesih hem de kiracı tahliye emri için başvurabilir.

## Kira Artışları

### Haklarım nelerdir?

- Ev sahibiniz önerilen artışı size 60 gün önceden bildirmelidir
- Önerilen kira artışı size standart form aracılığıyla iletilmelidir.
- Bu form, kira artışı hesaplama yöntemini içermelidir.
- Artışın aşırı olduğunu düşünüyorsanız buna itiraz etme hakkınız vardır
- Artışa formun size ulaşmasını izleyen **30 gün içinde itiraz etmelisiniz**
- Artışın aşırı olup olmadığını kira piyasası ve Tüketici Fiyat Endeksi (CPI) ile karşılaştırarak öğrenebilirsiniz.
- Kira artışı formundaki kutuyu işaretleyerek, iletişim numaranızı ekleyerek ve formu [renting@justice.vic.gov.au](mailto:renting@justice.vic.gov.au) adresine e-posta göndererek kira artışına itiraz edebilirsiniz.

### Hangi artış "aşırı" sayılır?

Bir birlik olarak, konut hakkının dikte edilmesine ve piyasa güçlerine bağımlı olmasına karşıyız. Özel piyasada sıkışmış kiracılar için, mevzuatta "aşırı" tanımı kira piyasasına ve arz ve talebine göre yapılır. Victoria Tüketici İşleri Dairesi, bunu hesaplamak için kullanılan ölçümlerin mevcut Tüketici Fiyat Endeksi (CPI) veya Eyalet Genelinde Kira Endeksi (SRI) olduğunu belirtir. Kira piyasasının önemli ölçüde değişmesi nedeniyle, **ev sahibiniz kiranızı şu anda ödediğiniz tutarın %5'inden fazla artırırsa buna itiraz etmek isteyebilirsiniz.**

### Bir kira artışı bildirimimin geçerli olup olmadığını nasıl anlarım?

#### Kira artışı bildirimim usule uygun mu?

Acenteler ve Ev Sahipleri, "Kiralanan Mülklerin Kiracısına Önerilen Kira Artışı Bildirimi" başlıklı 3 sayfalık resmi formu kullanmalıdır. Bu formu kullanmazlarsa bildirim geçersiz olur. Bu yeni formda, kira artışına itiraz etmek için sondaki bir bölümü işaretleyebilirsiniz.

#### Kiram hangi sıklıkla artırılabilir?

Ev sahibiniz kiranızı 12 ayda bir defadan fazla artıramaz.

#### Belirli dönemli ve periyodik (aydan aya) kiralamalar:

Mevcut kiranız 19 Haziran 2019'dan önce başlamışsa kiranız yalnızca altı ayda bir artabilir. Kiranız 19 Haziran 2019'dan sonra başladıysa sadece 12 ayda bir artabilir.

**Önerilen kira artışı hakkında bana yeterli bildirim ulaştı mı?**

### Bana geçersiz bir önerilen kira artışı bildirimini ulaşırsa ne yapabilirim?

#### Bildirim göz ardı edilebilir mi?

*Konut Kiracılığı Yasasına* (RTA) göre, önerilen kira artışı bildirimini geçersizse hükümsüzdür ve hukuki bir sonucu yoktur.

#### Geçerli olup olmadığını nasıl kontrol

**edebilirim?** Emin değilseniz RAHU şubenizle veya Kiracı Hakları Destek Ekibimizle iletişime geçin.

#### Geçersiz bir bildirim uydusam ne olur?

Geçersiz olduğu tespit edilen bir kira artışı bildirimine uygun olarak ödediğiniz her türlü ilave kiranın iade edilmesi için Konut Kiracılığı Yasası'nın 452 (1) Bölümü uyarınca VCAT'a başvurabilirsiniz.

### Kira artışına nasıl itiraz edebilirim?

Önerilen kira artışının aşırı olduğunu düşünüyorsanız formun "Kira artışı araştırması" bölümündeki kutuyu işaretleyin, ilgili alana telefon numaranızı yazın ve bildirim [renting@justice.vic.gov.au](mailto:renting@justice.vic.gov.au) adresine e-posta ile gönderin. Bu işlemi bildirim yapılmasını izleyen 30 gün içinde yapmanız gerekir.

#### Bundan sonra ne olur?

Victoria Tüketici İşleri Dairesinden (CAV) bir Konut Kiracılığı Müfettişi binanın incelemesini ayarlamak için sizinle iletişime geçer.

Müfettiş şunları dikkate alabilir:

- Bölgenize ait mevcut Kira Piyasası Endeksi
- Mülkün koşulları ve standartları, yani kira sözleşmenizde kiralamayı kabul ettiğiniz ancak çalışmayan öğeler varsa
- Şu anda bölgede bulunan benzer mülkler için ödenecek kira

Talebinize ilişkin destek almak için yerel RAHU şubenizle iletişime geçin.

#### İncelemeden sonra ne olur?

Müfettiş size ve acentenize/ev sahibinize yazılı bir Kira Değerlendirme Raporu sunmalıdır. Bu raporda, tam konumdaki benzer standart, tarz ve büyüklükteki benzer mülkler için ödenecek kira, mülkün onarım durumu ve genel durumu, son 24 ayda size uygulanmış kira artışlarının sayısı, tutarı ve zamanlaması dikkate alınır. Müfettişin raporunu aldıktan sonra, önerilen kiranın aşırı olduğunu beyan eden bir emir çıkarttırmak için 30 gün içinde VCAT'a başvurmalısınız.

Bildirimde önerilen kira artışının başlangıç tarihi, bildirim yapıldığı tarihten en az 61 gün sonra olmalıdır. Örneğin, 29 Mart'ta yapılan bir bildirimde kira artışının yürürlüğe girebileceği en erken tarih 30 Mayıs'tır.

**CAV'a 30 günlük süre içinde başvuramazsam ne olur?** CAV'nin önerilen kira artışını incelemesini 30 gün içinde talep etmemek için makul gerekçeleriniz olduğunu varsayalım. Bu durumda, önerilen kiranın aşırı olduğunu beyan eden bir emir çıkarttırmak için yine de VCAT'a başvurabilirsiniz. Başvurunuzda kira artışı bildirimimin bir kopyasını eklemeli ve başvurunuzda neden CAV tarafından inceleme talep etmediğinizi belirtmelisiniz.

#### **VCAT ne kararı verebilir?**

VCAT kirayı veya önerilen kirayı aşırı bulursa ev sahibi 12 ay boyunca kirayı artıramaz ve ayrıca, halihazırda ödediğiniz tüm artırılmış kirayı ev sahibinin size iade etmesine karar verebilir.

## Onarımlar

Bir şeyin tamir edilmesi gerekiyorsa Ev Sahibiniz ehliyetli biri tarafından onarıldığından emin olmalıdır. Herhangi bir onarımı yaptıranın ilk adımı, Ev Sahibinize veya acentenize neyin düzeltilmesi gerektiğini söylemektir. Yazılı kaydınızın olması için Ev Sahibinize e-posta göndermenizi öneririz. İdealde, onarımları hızlı bir şekilde gerçekleştirecektir ancak aksi durumda siz tamir ettirebilirsiniz.

### Acil mi?

*Konut Kiracılığı Yasasında (RTA)*, acil onarımların belirli tanımını şu şekilde yapılı:

- Suyun kullanımını veya iletimini sağlayan su hizmet birimi, cihaz veya bağlantı parçasının bozuk veya çalışmıyor olması veya sızdırması;
- Çatı sızıntısı; gaz kaçağı; elektrik arızası;
- Sıcak su, su, pişirme, ısıtma ve soğutma veya çamaşır yıkama için sağlanan herhangi bir temel hizmet birimi veya cihazın arızalanması veya çalışmaması;
- Haşereler, küf veya rutubet **ve/veya** duman alarmları veya havuz çitleri gibi güvenlik cihazları dahil olmak üzere mülkü güvensiz veya emniyetsiz hale getiren herhangi bir arıza veya hasar
- Sel veya ciddi sel hasarı; ciddi fırtına veya yangın hasarı;

**Ev Sahibi, kendisine bildirim yapıldıktan sonra 48 saat içinde acil bir onarım hizmeti sağlamalıdır.** Ev Sahibine acil bir onarım hakkında bilgi verdiyseniz ve makul derecede hızlı bir şekilde gerçekleştirmediyse şu seçenekleriniz vardır:

- 2500 dolara kadar maliyeti olan onarımı kendiniz ayarlayın ve Ev Sahibine 7 gün içinde size geri ödeme yapmasını isteyen bir Bildirim gönderin veya
- Genel Başvuru formu doldurarak acil onarım siparişi için VCAT'ye başvurun.

**VCAT konunuzu 2 gün içinde değerlendirmelidir.**

### Ev Sahibim tamir edene kadar kira ödemeye ara verebilir miyim?

Victoria yasalarına göre Ev Sahibi ne kadar kötü davranırsa davranırsa kiracının kira ödemeyi durdurma hakkı yoktur.

Birliğe üyeyseniz hangi tazminata hak kazanabileceğinizi görüşmek ve seçeneklerinizle ilgili yardım almak için [organise@rahu.org.au](mailto:organise@rahu.org.au) adresinden Kiracı Hakları Destek Ekibimize iletişime geçin.

### Onarım acil değilse ne yapmalıyım?

- Sorunu yazılı olarak Ev Sahibine bildirin.
- Ev sahibinin onarımları yaptırmak için 14 günü vardır.
- Onarımları 14 gün içinde tamamlamadıysa Tüketici İşlerinden Dairesinden bir Onarım İncelemesi talep edebilirsiniz.
- Acil olmayan onarım emri için VCAT'ye başvurun

### Acil olup olmadığından emin değilsem ne yapmalıyım?

Emin değilseniz yerel RAHU Şube Temsilcinizle iletişime geçin veya Tüketici İşleri Dairesinden daha fazla bilgi edinin.

### Aşağıdaki durumlarda da Ev Sahibinin yaptırması gerekiyor mu?

- **Kiracının neden olduğu bir kaza sonucuysa:** Kaza arızalı cihazlardan veya mülkün onarılmamış olmasından kaynaklanmıyorsa Depozito Talepleri ve adil aşınma ve yıpranma hakkında daha fazla bilgi edinmek isteyebilirsiniz.
- **Acente talebimi görmezden geliyorsa:** Evet! Acente onarımları Ev Sahibine bildirmekle yükümlüdür ve Ev Sahibinin mülkü iyi durumda tutma görevi vardır.
- **Taşındığımda arızalıysa:** Evet! Bu, taşındığınızda arızalı olan şeyleri veya mülkün eski ve harap olması durumunu da içerir. Acente veya Ev Sahibi sizi yanıltmış olabilir, ve
- **Benim ödemem gerektiği söyleniyorsa:** Neden olduğunuz hasardan kaynaklanmadıkça onarımlar için ödeme yapmanız beklenemez. İsrar ediliyorsa destek için yerel RAHU şubenizle iletişime geçin.

### Ev Sahibi beni dışarı atabilir mi?

Ev sahipleri geçerli bir sebep olmadan ve öngörülen formlar aracılığıyla sizi tahliye edemezler. Ev sahibinin bunun doğru olduğunu kanıtlaması ve tüm koşullarda sizi tahliye etmenin makul olduğuna dair VCA'yı ikna etmesi gerekir. Ev sahibiniz sizi tahliye etmeye çalışırsa ve RAHU üyesiyseniz durumunuzla ilgili destek almak için bizimle [organise@rahu.org.au](mailto:organise@rahu.org.au) adresinden iletişime geçebilirsiniz.

Bunu değiştirmek için Birlik içinde örgütleniyoruz; işte bu yüzden **RAHU'ya katılmak çok önemlidir**

## Tazminat

Ev Sahibinin onarımı yaptırmaması nedeniyle maliyetleriniz arttıysa bu masraflar için tazminat talep edebilirsiniz. Bu taleplerin gerekçelerine bazı örnekler:

- Artan altyapı hizmeti (elektrik vb.) faturaları
- Hasarlı eşyaların değiştirilmesi
- Alternatif konaklama için ödeme
- İlgili sorunun mülk kullanımınızı sınırladığı günlere karşılık gelen kira tutarı.

Sorunu Ev Sahibine bildirmediyseniz tazminat alma hakkınız olmayacaktır. Bir onarım nedeniyle artan masraflarınız varsa bunları belgelemeniz ve makbuzları saklamanız önemlidir

## Diğer Kaynaklar

- Onarımlar hakkında daha fazla bilgi için için Victoria Tüketici İşleri Dairesi ([consumer.vic.gov.au](http://consumer.vic.gov.au)) ve Kiralanan Mülklerin Ev Sahibine Bildirim formu