



Yaşayacak bir yer kiralamak

Bir yer kiraladığınızda ev sahibinizle yasal bir sözleşme yaparsınız. Bu sözleşme genellikle "kira kontratı", "kiracılık sözleşmesi" veya "kira sözleşmesi" gibi isimlerle anılır. Sözleşme yazılı ya da sadece sözlü olabilir. Kabul ettiğiniz koşulları iyi anladığınızdan emin olun.

Bu sayfalardaki bilgiler çoğu kiralık konut için geçerlidir.

Ancak aşağıdaki durumlarda bu bilgilerin bazıları geçerli olmayabilir:

- İş için kullanılan bir yerde yaşıyorsanız;
- Mutfak veya banyoyu ev sahibiyle ya da ev sahibinin yakın bir aile üyesiyle paylaşıyorsanız;
- Bazı geçici konut türlerinde yaşıyorsanız;
- Başka bir kiracı ile aynı konutu paylaşıyorsanız veya konutu başka bir kiracıdan kiraliyorsunuz;
- Bir konut kooperatifine üye iseniz.

Bu durumlarda hukuki yardım alın.

Bir ev sahibi ne kadar kira talep edebilir?

Genellikle ev sahipleri yeni bir kiracıya konut kiralarken istedikleri miktarda bir kira bedeli talep edebilirler. Sonrasında ise kiranızın ne zaman ve ne kadar artabileceğini yasalar belirler. Toplum için hukuk kliniğiniz size bu konuda daha fazla bilgi verebilir.

Eve yerleşmeden önce başka ne gibi ödemeler yapmam gerekir?

Ev sahibiniz, siz eve yerleşmeden önce sizden bir "teminat bedeli" veya "depozito" ödemenizi isteyebilir. Bu para, kiraladığınız yerden başka bir yere taşınmadan önce ödeyecek olduğunuz son kiranın karşılığıdır. Ev sahibiniz bu parayı başka bir amaçla kullanamaz.

Ev sahibiniz size vereceği anahtarlar karşılığında da bir depozito isteyebilir. Ev sahibiniz, başka bir yere taşındığınızda ve anahtarları iade ettiğinizde bu parayı size geri vermek zorundadır.

Bunlar haricindeki depozito veya ödeme talepleri ise çoğunlukla yasaktır.

Her kira ödemenizde ve ödediğiniz diğer her tutar için mutlaka makbuz alın. Talep etmeniz hâlinde, kanunen ev sahibiniz size makbuz vermekle yükümlüdür.

Yazılı olarak almam gereken bir belge var mı?

Çoğu kira sözleşmesi, devlet tarafından hazırlanmış standart kira formu kullanılarak yazılı olarak yapılmalıdır. Ancak sosyal konutta yaşıyorsanız veya kiranız sübvansede ediliyorsa da kiranız gelirinize göre hesaplanıyorsa bu durum geçerli değildir.

Ev sahibi bana karşı ayrımcılık yaparsa ne olur?

İnsan haklarına ilişkin kanunlar uyarınca, ev sahiplerinin size karşı ayrımcılık yapması yasaktır. Bir ev sahibinin aşağıdaki nedenlerden ötürü konutunu size kiralamayı reddetmesi veya size kötü davranması ayrımcılık teşkil eder:

- Irk, cinsiyet, yaş, cinsel yönelim, cinsel kimlik, cinsel kimliğin dışı vurum şekli, medeni durum, ten rengi, milliyet, din veya doğduğunuz ülke;
- Engellilik durumunuz;
- Sosyal yardım almanız;
- Birlikte yaşadığınız çocuklarınız olması.

Bu liste ayrımcılığın bütün türlerini değilse de birçok türünü içermektedir.

Bazı durumlarda ayrımcılık doğrudan ortaya çıkar. Örneğin bir ev sahibi dininiz veya listedeki başka bir sebepten ötürü konutunu size kira vermeyi reddetmesi böyledir.

Bazı durumlarda ise ayrımcılık kendini daha dolaylı şekillerde gösterebilir. Örneğin bir ev sahibi tekerlekli sandalye kullanan bir kiracı için rampa koymayı veya başka değişiklikler yapmayı reddetmesi ayrımcılıktır. Ya da ev sahibinin konutu kredi geçmişi olmayan birine kiralamayı reddetmesi ayrımcılıktır. Bu, özellikle Kanada'ya yeni yerleşen kişiler için bir sorun olabilir.

→ devamı sayfa 2'de →



Bir ev sahibi size karşı ayrımcılık yaparsa ücretsiz hukuki yardım hizmetlerinden yararlanma imkânınız olabilir.

Ev sahibim başka hangi kurallara uymak zorundadır?

Kira borcunuz olsa bile ev sahibinizin eve gelen su, elektrik, kalorifer, sıvı yakıt veya gazı kesmeye yetkisi yoktur. Ev sahibiniz kışın evinizin yeterli düzeyde ısınmasını sağlamak zorundadır.

Çoğu durumda ev sahibiniz, size 24 saat öncesinden yazılı olarak bildirimde bulunmadığı sürece evinize giremez.

Kiraladığınız evi veya evle birlikte kullanıma sunulan ocak, buzdolabı gibi eşyaları tamir ettirmek ev sahibinizin sorumluluğudur. Kira sözleşmenizde farklı bir şey yazıyor olması ya da eve taşınmadan önce bu sorunu biliyor olmanız, bu sorumluluğu ortadan kaldırmaz. Ancak eve veya içindeki eşyalara bilerek ya da dikkatsizce davranarak zarar vererseniz onu sizin tamir ettirmeniz gerekir.

Ev sahibiniz evi tahtakuruları, hamam böcekleri, fareler veya diğer haşerelere karşı ilaçlatmalıdır.

Ev sahibim kuralları çiğnerse ne olur?

Ev sahibiniz bu kurallara uymazsa hukuki destek alın. Bazı durumlarda yasal işlem başlatmak için bir yıllık süre sınırı uygulanır. Çoğu durumda kiranızı ödemeye devam etmenizde fayda vardır. Aksi takdirde ev sahibiniz sizi evden çıkarmaya çalışabilir.

Başka bir yere taşınmak istersem ne olur?

Çoğu durumda, kira sözleşmesini sonlandırdığınızı taşınmak istediğiniz tarihten en az 60 gün önce ev sahibinize yazılı olarak bildirmeniz gerekir. Bu işlem "tebliğ etmek" veya "tebligat vermek" olarak da bilinir.

Bu bildirim ne zaman yapılacağı ve içeriğinde neler olması gerektiği konusunda birçok farklı kural vardır. Hukuk klinikleri size bu konuda daha fazla bilgi verebilir. Bu kurallara uymazsanız ev sahibine daha fazla ödeme yapmak zorunda kalabilirsiniz. ◆

Bu sayfalarda sadece genel bilgiler verilmektedir. Kendi durumunuzu tam olarak anlayabilmeniz için hukuki destek almanızda fayda vardır.

Bu metin özgün İngilizce metnin Türkçe çevirisidir. Emin olmadığınız hususlarda lütfen İngilizce metne bakın.

Nasıl yardım alabilirsiniz?

211 Ontario, birçok dilde yardım sağlayan bir bilgi ve yönlendirme hattıdır. Bu hatta haftada 7 gün, günün 24 saati ulaşabilirsiniz. Bu hattan şu bilgilere erişebilirsiniz:

- Toplum için hukuk kliniklerinin iletişim bilgileri;
- Hukuki yardım ve bilgi alabileceğiniz diğer kaynaklar;
- Diğer yardım türleri için, yerleştirme ajansları veya toplum kuruluşlarının iletişim bilgileri.

Ayrıca yerel bir kütüphane veya topluluk hukuku kliniği ile de iletişime geçmeyi deneyebilirsiniz.

211 Ontario ile iletişime geçmek için:

- ☎ Telefon **211**
- ☎ TTY **1-888-340-1001**
- 💻 **211Ontario.ca**

Daha fazla yardım için:

CLEO (Community Legal Education Ontario / Éducation juridique communautaire Ontario) tarafından, 10 üye kurumdan oluşan CLEO Altı Dilli Danışma Grubu ile iş birliği içinde geliştirilmiştir. Bu proje Ontario Trillium Vakfı ve Legal Aid Ontario tarafından finanse edilmiştir. CLEO'nun **Steps to Justice** (Adalet Giden Adımlar) web sitesinde sık karşılaşılan hukuki sorunlar hakkında adım adım bilgiler yer almaktadır. **www.stepstojustice.ca** adresini ziyaret edin. Bu sayfaları ve diğer yasal bilgileri indirmek için **www.cleo.on.ca** adresini ziyaret edin.