

6 Nisan 2007 tarihinden itibaren, bir ev sahibi ya da acenta bir kiracıdan kiracılık depozitosu aldığı anda, söz konusu depozito Hükümet tarafından onaylanmış bir kiracılık depozitosu programında korunmalıdır.



Daha fazla bilgi
istiyor musunuz?

Tavsiye için internette aşağıdaki siteye girin:

www.direct.gov.uk/tenancydeposit ya da broşür hattına telefon edin: **0845 609 0696**

Veya aşağıdaki kuruluşlarla temasa geçin:

**Association of Residential
Letting Agents**
www.arla.co.uk

**National Association
of Estate Agents**
www.naea.org.uk

**Royal Institution
of Chartered Surveyors**
www.rics.org.uk

**National Federation of
Residential Landlords**
www.nfrl.co.uk
info@nfrl.co.uk

National Landlords Association
www.landlords.org.uk

**Residential Landlords
Association**
www.rla.org.uk

Citizens Advice
Telefon rehberinde ve aşağıdaki internet
adresinde bulunur
www.adviceguide.org.uk

Daha fazla bilgi istiyor musunuz?

www.direct.gov.uk/tenancydeposit adresindeki siteyi ziyaret edin
ya da koruma programını sunan kuruluşla doğrudan temas kurun.

Published by the Department for Communities and Local Government.
©Crown copyright 2007.
Printed on paper comprising no less than 75% post-consumer waste.
Product Code: 06HMD04101/LTUR



Ev Sahipleri

Kiracınızın
depozitosunu koruyor
musunuz?

6 Nisan 2007 tarihinden itibaren
**Kiracılık Depozitosunun
Korunması**

Kiracılık Depozitosunun Korunması Nedir?

Sorularınızın yanıtları...

İngiltere ya da Galler'de 6 Nisan 2007 tarihinde ya da daha sonra bir emlak kiraya verecek misiniz?

6 Nisan tarihinden itibaren bütün yeni kiracılık depozitoları devlet tarafından onaylanan bir programda korunmalıdır. Bu yeni kural, güvenceli kısa dönem kiracılık söz konusu olduğunda geçerlidir.

Hükümet, kiracılık depozitolarının korunmasını sağlamayı aşağıdaki amaçlarla istemektedir:

- Kiracıların, hakları olduğunda, depozitolarının tamamını veya bir kısmını geri alabilmesi
- Kiracılarla ev sahipleri veya acentalar arasında çıkabilecek anlaşmazlıkların daha kolay çözümlenmesi
- Kiracıların kiraladıkları yerlere daha iyi bakmaya teşvik edilmesi.

Güvenceli kısa dönem kiracılık

1997 yılından beri, bağımsız konutlara ilişkin kiracılık sözleşmelerinin çoğu güvenceli kısa dönem kiracılık esasına dayalı olmuştur. Güvenceli kısa dönem kiracılık genelde kiracının konutta en az altı ay kalmasına izin verir, ama ev sahibi ya da acenta daha uzun süreli bir kiracılık da düzenleyebilir.

Kiracılık döneminin sonunda, ev sahibi ya da acenta, yeterli bir süre önceden yazılı bildirimde bulunarak evi geri alabilir. Ev sahibinin ya da acentanın evi bundan önce geri alması gerekirse, bu ancak 1988 tarihli Konut Yasası'nda (Housing Act 1988) belirtilen nedenlerden biriyle yapılabilir. Evden çıkmayı reddeden bir kiracı, evin geri alınması için bir mahkeme kararı olmadıkça çıkartılamaz.

Kiracının depozitosunu bir programda korumamaları ve kiracıya depozitonun nasıl korunduğu konusunda bilgi vermemeleri halinde, ev sahibi ya da acenta, kiracılık süresinin bitiminde evi otomatik olarak geri alma hakkını kaybedecektir.

Nasıl çalışır?

Adım adım basit rehber...

Eve taşınma

Kiracılık döneminin başında kiracı depozitoyu normal şekilde ev sahibine ya da acentaya öder. Ev sahibi ya da acenta depozitonun korunmasını sağlamak zorundadır.

Bu amaçla kullanılabilecek üç değişik program bulunmaktadır. Depozitonun kiracılığın bitimine kadar tutulduğu tek bir emanet programı vardır.

Emanet programı ücretsizdir. Ev sahibi ya da acentanın yapması gereken tek şey depozitoyu kiracılık döneminin başında programa yatırmaktır.

İki adet de **sigorta temelli program** bulunmaktadır. Bunlar depozitoyu sigorta ederler.

Sigorta temelli programlarda ev sahibi ya da acenta depozitoyu elinde tutar ve kiracılık döneminin sonunda kiracının hakkı olan parayı kiracıya ödememesi olasılığına karşı programa bir ücret vererek depozitoyu sigorta ettirir.

Ev sahibinin veya acentanın, depozitoyu aldıktan sonra 14 gün içinde, kiracıya depozitonun nasıl korunduğu konusunda ayrıntılı bilgi vermesi gerekir. Bu bilgi aşağıdaki konuları da içermelidir:

• Kiracılık depozito programıyla temas için ayrıntılı bilgi

• Ev sahibiyle veya acentayla temas için ayrıntılı bilgi

• Depozitonun serbest bırakılması için nasıl başvurulacağı

• Depozitonun amacını açıklayıcı bilgi

• Depozito konusunda bir anlaşmazlık olduğunda ne yapılacağı

Kiracılara da sorumluluk düşer. Bu, konutu devraldıkları durumda geri vermek sorumluluğudur. Anlaşmazlık olasılığını azaltmak için, kira sözleşmesi imzalanmadan önce aşağıdakilerin yapılması salık verilir:

• Binada bulunanlarla ilgili ayrıntılı bir liste tutmak (eşyalar ve demirbaşlar)

• Binanın ve içinde bulunanların durumlarını kayda geçirmek (fotoğraf çekmek iyi bir fikirdir)

• Kiracılık döneminin sonunda beklenecek temizlik ve yıpranma/aşınma durumu konusunda anlaşmaya varmak

• Ev sahibinin veya acentanın hangi koşullarda depozitoya el koyabileceğini anlamak.

Evden taşınma

Kiracılık döneminin bitiminde konutun durumu ve içeriği kiracılık sözleşmesinde belirtilenlerle karşılaştırılmalıdır. Ev sahibi ya da acenta depozitonun ne kadarının geri verileceği konusunda kiracıyla anlaşmaya varmalıdır. Anlaşmaya varılan tutar 10 gün içinde kiracıya geri verilmelidir.

Depozito programı sunanlar

Hükümet tarafından onaylanmış üç adet kiracılık depozitosu programı bulunmaktadır. Ev sahipleri ve acentalar bir kiracılık depozitosu almadan önce bu programlar ve yasal yükümlülükleri hakkında bilgi edinmelidir.

Emanet programı:

The Deposit Protection Service
www.depositprotection.com 0870 707 1 707

İki adet sigorta temelli program:

Tenancy Deposit Solutions Ltd
www.mydeposits.co.uk info@mydeposits.co.uk

The Tenancy Deposit Scheme
www.tds.gb.com 0845 226 7837

Anlaşmazlıkların çözümlenmesi

Depozitonun ne kadarının geri ödeneceği konusunda anlaşmaya varılamazsa, depozitoyu koruyan program tarafından anlaşmazlığın çözümlenmesine yardımcı olmak üzere ücretsiz bir hizmet sağlanır. Depozitonun anlaşmazlık konusu olan kısmı anlaşmazlık çözümlenene kadar program tarafından alıkonulur.

Kiracınızın depozitosunu korumazsanız ne olur?

Kiracı, yerel il mahkemesine başvurabilir. Mahkeme ev sahibine ya da acentaya depozitoyu ya geri verme ya da bir programda koruma emri verebilir. Ev sahibi ya da acenta depozitoyu korumamışsa ve 14 gün içinde koruma altına almazsa, kiracıya depozitonun üç katı kadar ödeme yapmaları emredilir.