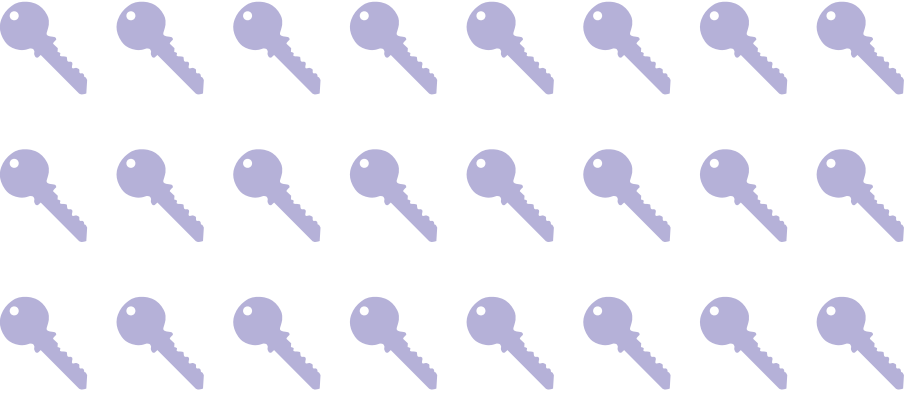


Siz ve ev halkınız

Southern Toplu Konut Grubu konutlarında oturan biri olarak hak ve sorumluluklarınız



- Kira sözleşmenizin size verdiği güvence
- Sorumluluklarınız
- Tayin edilen kiracıların değiştirilmesi
- Adil muamele politikamız
- Haklarınız
- Yeni bir konut bulmanın yolları

Siz ve ev halkınız

p3

Haklarınız

Sahip olduğunuz güvenceler	3
Ev halkınızın sahip olduğu güvenceler	6
Evinizi bir başkasına devretmek	6
Kiracı almak	8
Diğer haklarınız	9

p11

Sorumluluklarınız

p13

Taşınmanın yolları

Kiracılığın nakledilmesi için gerekenler	13
Başka türlü taşınmanın yolları	15
Evinizi değiş-tokuş etmek	15
Başka bir ev sahibine nakil	16
İleri yaştakilere yönelik seçenekler	17
Bir ev satın almak	17
Oturduğunuz evi satın almak	17
Ortak mülkiyet	17
Homebuy programı	18
Taşınırken yapılması gerekenler	19

p21

Herkese adil muamele

Siyah veya etnik azınlık üyesiyseniz	21
Özürü veya incinebilecek durumdaysanız	22
Sunabileceğimiz ilave destek	23

Konut Sakinleri El Kitabı'nın diğer bölümleri:

- Siz ve eviniz
- Siz ve mahalleniz
- Siz ve Southern Toplu Konut Grubu
- Siz ve kiranız



Haklarınız

Bu bölümde:

- Kiracılığınız devam ettiği sürece evinizde oturma hakkınız vardır (ancak kira sözleşmesinin koşullarına uymazsanız bu hakkı kaybedebilirsiniz).
- Ev halkınızın diğer üyeleri misafiriniz olarak sizinle oturabilirler, aşırı kalabalık olmadığı sürece, kimin kalıp, kimin gideceği size bağlıdır.
- Güvenli veya teminatlı (garantili) kiracıysanız, kiracılığı başka birine devretmenize izin verilebilir.
- Güvenli ya da teminatlı (garantili) kiracıysanız, kiracılığınızı başka birine devretmenize izin verilebilir.

Kiracı olarak güvencelerim neler?

Evinize taşındığınız zaman, bir kira sözleşmesi imzaladınız. Kiracılığınızın türünü öğrenmek için sözleşmenize bakın, zira bu, evinizde kalma hakkınızı etkiler.

Kiracılık türleri

Güvenli kiracıysanız, kiracılığınız 15 Ocak 1989'dan önce başlamıştır. Sözleşmeniz haftalıktır, ancak sınırsız devam edebilir.

Teminatlı (garantili) kiracıysanız, kiracılığınız 15 Ocak 1989'da veya daha sonra başlamıştır. Sözleşmeniz haftalıktır,

Haklarınız



Hakları korunan bir teminatlı (garantili) kiracıysanız, eviniz bize başka bir ev sahibinden devredilmiştir. Sözleşmeniz haftalıktır, ancak sınırsız devam edebilir. Teminatlı (garantili) kira sözleşmenizde temel ilave haklar vardır – bir kısmı, güvenli kiracı olarak eski ev sahibinizin kiracısı olduğunuz zamanki haklar, bir kısmı da ev sahipliği bize transfer edilirken üzerinde anlaşılan haklardır.

Derecesi düşürülmüş bir kira sözleşmeniz varsa, geçmişte güvenli veya teminatlı (garantili) kira sözleşmenize uymadığınız anlamına gelir. Kira sözleşmeniz 12 ay sürecek haftalık bir sözleşmedir. Kiranızı öder ve sözleşmenin diğer koşullarına uyarsanız, bir yıl sonra sözleşmeniz süresiz devam edebilecek bir teminatlı (garantili) kira sözleşmesine dönüşür. Ancak daha önce güvenli kiracı konumunda idiyerseniz, haklarınız başlangıçta olduğundan daha az olabilir.

Başlangıç sözleşmeniz varsa, yeni bir kiracısınız. Kira sözleşmeniz, başlangıçta 12 ay sürecek haftalık bir sözleşmedir. Kiranızı öder ve sözleşmenin diğer koşullarına uyarsanız, bir yıl sonra sözleşmeniz süresiz devam edebilecek bir teminatlı (garantili) kira sözleşmesine dönüşür.

Kısa vadeli teminatlı sözleşmesi olan bir kiracıysanız, size geçici olarak kalacak yer veriyoruz demektir. En az altı ay sürecek, haftalık bir sözleşmeniz vardır – sözleşmenizde kiracılığınızın ne kadar süreceği tam olarak belirtilmiştir. Bu sürenin sonunda istersek sözleşmenize son verebilir, veya bir süre daha devam etmesine izin verebiliriz.

Garaj ya da bahçe kulübesi lisansınız varsa, bizden özel bir garaj veya bahçe kulübesi kiraladığınız anlamına gelir. Lisans haftalıktır.



Haklarınız

Evinizde kalmak

Normal koşullarda, sözleşmeniz devam ettiği sürece evinizde oturma hakkınız vardır.

Güvenli veya teminatlı (garantili)

bir kiracı konumdaysanız, sözleşmenizi ancak bir mahkemeden izin alarak sona erdirebiliriz. Bunun için, örneğin bize kira borcunuz olması veya sözleşmenizin bir başka koşuluna uymamanız gibi önemli bir sebep olması gerekir. Teminatlı (garantili) bir kiracıysanız, başka bir eve taşınmanızı da isteyebiliriz. Ev halkından kimsenin artık ihtiyaç duymadığı özel bir konutta (örneğin, özürülülere göre uyarlanmış bir konutta) oturuyorlarsa güvenli kiracılardan da taşınmalarını isteyebiliriz. Bu sebepler, kira sözleşmesinde tam olarak belirtilmiştir.

Kısa vadeli teminatlı kiracıysanız, belirlenen süre sonunda sözleşmenize son verilebilir. Size yazılı bir ihbar göndererek bunun zamanını bildiririz.

Başlangıç sözleşmesi veya **derecesi düşürülmüş kira sözleşmesi** olan bir kiracıysanız, kiranızı ödemez ve sözleşmenize uymazsanız ilk yıl içinde kiracılığınıza son verilebilir. Ancak sözleşmeye uyarsanız, o yıl bittikten sonra teminatlı (garantili) bir kiracıyla aynı haklara sahip olursunuz.

Sözleşmeniz nasıl olursa olsun, uzun süre boş bırakırsanız, evinize terkedilmiş muamelesi yaparız. Bu da, kira sözleşmesindeki özel haklarınızı kaybedeceğinizi ve sözleşmeyi feshetmek için mahkemeye gideceğimiz anlamına gelir.

Garaj veya **bahçe kulübesi lisansınız** varsa, lisansta belirtildiği şekilde ihbarda bulunmak koşuluyla, anlaşmayı hemen sona erdirebiliriz.

Ortak kiracılar

Kira sözleşmenizde kiracı olarak birden fazla kişinin adı geçiyorsa, her biriniz aynı haklara sahip olursunuz ve her biriniz bireysel sorumluluk taşırsınız.

Haklarınız



Ev halkımın geri kalanı hangi güvencelere sahip?

Siz eve taşınmadan önce, evcil hayvanlarınız da dahil, yanınızda kimlerin oturacağı konusunda anlaşmaya varmıştık. Değişiklikleri bildirmek için bizimle temasa geçmediyseniz, kayıtlarımızda ev halkınız olarak bunlar görünür.

Ev halkınızın üyeleri evde sizin misafiriniz olarak kalırlar. Onların kalmalarına veya gitmelerine siz karar verirsiniz. Ancak, bir kiracıyla evlenen birinin de, kendisi kiracı olmadığı halde yasal olarak burada oturma hakkı vardır. Bu haklarla ilgili daha fazla bilgi edinmek istiyorsanız, bağımsız hukuki tavsiye almalı veya Vatandaş Danışma Bürosu ya da iskanla ilgili tavsiyelerde bulunan bir başka kurumla görüşmelisiniz.

İnsanların sizinle kalmaları veya oturmalarına izin vermek, onların evin içinde ve etrafındaki davranışlarının sorumluluğunu da üstlenmek demektir. Kira sözleşmenizin koşullarına uymazlarsa, harekete geçmeniz için ısrar etmek zorunda kalabilirsiniz.

Kiracılığı bir başkasına devredebilir miyim?

Siz hayattayken

Güvenli veya teminatlı (garantili) kiracı değilseniz, kiracılığı bir başkasına devredemezsiniz.

Kiracılığı yeni bir kiracıya devretmeniz. Güvenli veya teminatlı (garantili) kiracıysanız, kiracılığı ev halkınızdan birine devretmenize izin verebiliriz. Hizmet Merkezi'ni arayarak, bir istek formu isteyin. Yerinizi almak isteyen yeni kiracı adayından da başvuru formu doldurmasını isteyebiliriz. Daha sonra konutun uygun olup olmadığına ve sözleşme koşullarını ihlal edip etmediğinize bakarız.



Haklarınız

Kira sözleşmenize bir kiracı daha eklemek. Mevcut sözleşmenize kiracı olarak bir başkasını daha eklemek isterseniz, bu konuyu değerlendiririz. Hizmet Merkezi'ni arayarak, bir istek formu isteyin. Ortak kiracı olmak isteyen kişiden de başvuru formu doldurmasını isteyebiliriz. Bizim için böylesinin daha iyi olduğunu düşünürsek, izin vermeyi reddedebiliriz.

Kira sözleşmesinden birini çıkarmak. Ortak kiracı iseniz ve aranızdan biri konuttan ayrılmak istiyorsa, sözleşmenin geriye kalan kiracı veya kiracıların adına olmasını isteyebilirsiniz. Bütün kiracılar buna rıza göstermeli ve gerekli bütün işlemleri yapmalıdırlar. Ancak bu ricayı kabul etmemek için gerekçelerimiz olabilir ve kiracılığınızla ilgili sorunlar varsa, bunu reddederiz. Kabul edersek, bu değişiklik, konutun ileride, kiracılarından biri ölse bile, bir başkasına devredilemeyeceği anlamına gelir. Ortak kiracılarınızdan biri konutu terkettiyse ve onunla temas kuramıyorsanız, önünüzdeki seçenekleri görüşmek üzere bizi arayın.

Mahkeme emriyle. Boşanıyorsanız, mahkeme kira sözleşmenizi karınıza veya kocanıza devretmenizi emredebilir.

Değiş-tokuş ederek. Güvenli veya teminatlı (garantili) kiracıysanız, bir başka kiracıyla evinizi değiş-tokuş edebilirsiniz. Ayrıntılı bilgi için sayfa 14'e bakınız.

Bir kiracı ölürse

Güvenli veya teminatlı (garantili) kiracıysanız, ölürseniz kira sözleşmenizin ev halkınızdan birine devredilmesi mümkündür. Buna **kiracılığı miras alma** denir. Kiracılık sadece bir kez bu şekilde el değiştirebilir.

Haklarınız



Kiracılığı miras almakla ilgili kurallar çok karmaşıktır, burada verdiğimiz basit bilgilerle yetinmek yerine, kira sözleşmenize bakmanız gerekir.

Ancak, özetle, kiracılığınız ilk olarak, hayatta olan ortak kiracınız varsa ona geçer. Yoksa, o zaman karınıza, kocanıza veya karı-koca hayatı yaşadığınız birine geçebilir.

Bunun dışında, sizinle bir yıldan fazla birlikte oturmuş olmaları koşuluyla, ailenizin bir ferdine, aynı cinsiyetten olan eşinize, ücretsiz olarak size bakmış olan kişiye veya size bağımlı kişilerin sorumluluğunu üstlenen kişiye geçebilir. Aldığınız kiracılar veya mülkün bir kısmını kiraladığınız kişiler buna dahil değildir.

Her halukarda, kiracılığı miras alacak kişi, kiracının ölümünden sonraki üç ay içinde bize yazarak, bu talebinin gerekçelerini anlatmalıdır. Kiracılığı bu şekilde devralırsanız, bütün borçların ve düzeltilmesi gereken sözleşme ihlallerinin de sorumluluğunu almanızı isteriz.

Eve kiracı alabilir miyim?

Güvenli veya teminatlı (garantili) kiracıysanız, eve kiracı alma veya mülkün bir bölümünü kiralama hakkınız vardır. Ancak bazen, önce bizim yazılı onay vermemiz gerekir. Kalmalarına izin verdiğiniz aile fertleri misafirdir, dolayısıyla kiracınız sayılmazlar veya evin bir kısmını kiraladıkları varsayılmaz.

Kiracınız, sırf siz izin verdiğiniz için evinizde kalan bir kişidir – bu, resmi olmayan bir anlaşmadır. Sizi odalarından çıkarmaya hakları yoktur. Sizinle hukuki bir anlaşmaları ya da kira ödeme defterleri yoktur. Gitmelerini isterseniz, gitmek zorundadırlar. Kontrol tamamen sizdedir.

Kiracı almadan önce evinizde aşırı kalabalığa yol açıp açmayacağını bize danışmanız iyi olur. Yanınıza taşınacak kişiyle ilgili bütün bilgileri de bize vermeniz gerekir.

Kiracınızla resmi bir kira sözleşmesi yapmak isterseniz, buna evin bir kısmını kiralamak denir. Bazı odaların kullanım hakkını tamamen ona verir, üzerinde anlaştığınız bazı diğer yerleri ortaklaşa kullanmayı kabul edersiniz. Evden çıkmaları için onlara birkaç hafta önceden ihbar vermeniz gerekebilir. Evinizin tamamını kiralama hakkınız yoktur. Bir kısmını kiralamak isterseniz, bizden yazılı izin almanız gerekir, ancak çok önemli bir neden olmadıkça bunu reddetmeyiz.

Başka hangi haklarım var?

Diğer hak ve sorumluluklarınız kira sözleşmenizde belirtilmiştir. Sözleşmenin türüne göre farklı olabilirler.

Bu El Kitabı'nda, temel hakların bazılarını yer verdik, ancak kira sözleşmeniz ve **Konut Sakinleri Yönetmeliği'**nde daha geniş bilgi vardır.

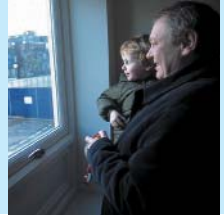
Siz ve eviniz başlıklı kitapçıkta **şu konularda geniş bilgi** bulunmaktadır:

- Bizim sorumlu olduğumuz tamirat
- Güvenli veya teminatlı (garantili) kiracıysanız evinizde belirli bazı değişiklikleri yapma hakkınız.

Konut Sakinleri Yönetmeliği

İskan Kurumu tarafından yayımlanan Konut Sakinleri Yönetmeliği, ev sahibi olarak bizden neler beklemeniz gerektiğini anlatır. Bunu bütün kiracılara veririz, ancak yenisine ihtiyacınız varsa Hizmet Merkezi'ne başvurun.

Haklarınız



Siz ve Southern Toplu Konut Grubu başlıklı kitapçıkta şu konularda geniş bilgi bulunmaktadır:

- Eviniz ve kira sözleşmenizle ilgili bilgi alma hakkınız
- Evinizin yönetimi veya bakımıyla ilgili büyük değişiklikler planlanıyorsa, görüş bildirme hakkınız
- Size ait bilgileri gizli tutmamız ve isterseniz size göstermemiz gerektiği.

Eşit ve adil muamele görme hakkınızla ilgili geniş bilgi için sayfa 21'e bakınız.

Hizmet taahhütlerimiz

Size söz veriyoruz, kira sözleşmenizi (kiracılık koşullarını) değiştirmek istersek:

- Size değişiklikler konusunda mektup yazarak, görüşlerinizi alacağız, ve
- Değişiklikler yürürlüğe girmeden önce yazılı ihbarda bulunacağız.



Sorumluluklarınız

Bu bölümde:

Başlıca sorumluluklarınız:

- Kiranızı zamanında ödemek
- Mülke iyi bakmak
- İyi bir komşu olmak
- Mülkte aşırı kalabalık oturmamak
- Ev halkı ve ziyaretçilerinizin sorumluluğunu üstlenmek

Kira sözleşmeniz, kiracı olarak bütün sorumluluklarınızı sıralamaktadır. Biz bu kitapçıkta sadece en önemlilerine yer verdik. Sorumluluklarınıza uymazsanız, evinizi kaybedebilirsiniz. Bu kuralların ev halkınız için de geçerli olduğunu unutmayın.

Kiranızı ödemek. Konutlarımızda oturan biri olarak başlıca sorumluluğunuz, kiranızı tam olarak ve zamanında ödemektir.

Evinizi kullanma şekliniz. Ev halkınızın oturması için ev kiraliyorsunuz. Bizden izin almadan, burayı işyeri olarak kullanamazsınız. Evinizi yasadışı veya ahlaka aykırı işler için kullanamaz ve evinize ya da yerleşim alanınıza uyuşturucu maddeler getiremezsiniz.

Evinize iyi bakmanız. Evinizi iyi durumda tutmaktan sorumlusunuz.

Evcil hayvanlar. Bizden yazılı izin almadan evde hayvan besleyemezsiniz. Ayrıntılı bilgi için Siz **ve mahalleniz kitapçığına bakınız.**

Sorumluluklarınız



İyi bir komşu olmak. Konutlarımızda oturan biri olarak sorumluluklarınızın çoğu, iyi bir komşu olmakla ilgilidir. Ev halkınızın ve ziyaretçilerinizin davranışlarından siz sorumlusunuz. Diğer konut sakinlerini ve kendi ev halkının üyelerini taciz eden, onlara saldıran ve kötü davranan konut sakinlerine hoşgörü gösterilmeyecektir.

Evinizde aşırı kalabalık oturmak. Evinizin aşırı kalabalık hale gelmesine izin vermemelisiniz. Evde oturmasına izin verilen azami kişi sayısı, kira sözleşmenizinde yazılıdır. Bundan emin değilseniz, Hizmet Merkezi'ni arayın.

Yanınıza taşınmalarına izin verir ve yasalara göre aşırı kalabalık oturuyor durumuna düşerseniz, bizim buna karşı harekete geçmemiz gerekir, aksi takdirde biz de yasaları çiğnemiş oluruz. Hakkınızda yasal işlemler başlatmamız gerekebilir, aşırı kalabalığa neden olan kişiler gitmezse, evinizi kaybedebilirsiniz.

Tekrar çocuk sahibi olduğunuz veya çocuklarınız büyüdüğü için eviniz aşırı kalabalık hale geldiyse, bize bildirmelisiniz. Daha uygun bir yere taşınma seçeneklerini değerlendirmenize yardımcı oluruz.



Taşınmanın yolları

Bu bölümde:

Taşınmak için:

- Güvenli veya teminatlı (garantili) kiracıysanız, bize ait konutlardan birine geçebilirsiniz (daha küçük bir yere geçerseniz, size para öderiz)
- 55 yaş üzerinelere yönelik iskan alanlarımızdan birine geçebilirsiniz
- Güvenli veya teminatlı (garantili) kiracıysanız, evinizi bir başka belediye veya konut birliği kiracısıyla değiş-tokuş edebilirsiniz
- Genelde belediyenin tuttuğu yerel konut bekleme listesine kaydolabilirsiniz.
- İndirimli fiyattan veya alacağınız mali destekle ev satın alabilirsiniz.

Kiracılığımı nasıl başka bir yere naklederim?

Güvenli veya teminatlı (garantili) kiracıysanız, Southern Toplu Konut Grubu bünyesinde daha uygun bir konut bulmanıza yardım edebiliriz. Başvuru formu için Hizmet Merkezi kiracılık ekibini arayın.

Bize kira borcunuz varsa veya sözleşme koşullarını başka şekilde ihlal etmişseniz size nakil imkanı vermeyiz.

Taşınma isteğinizin gerekçesi hakkında bize mümkün olduğu kadar geniş bilgi vermelisiniz. Bu gerekçeyi destekleyen kanıtlar göstermenizi isteyebiliriz. Kayıtlarımıza göre, taşınmaya en fazla ihtiyacı olan ev halklarına yeni konut sunuyoruz.

Taşınmanın yolları



Uygulamada, şu nedenlerden dolayı taşınmaları gerekenlere öncelik tanırız:

- Evlerini yıkacak veya büyük tamirat yapacak olmamızdan dolayı (bu taşınmalara 'boşaltma' diyoruz)
- Taciz veya aile içi şiddet kurbanıysalar
- Aşırı kalabalık oturuyorlarsa veya daha küçük bir yere ihtiyaçları varsa
- Ev halkı arasında tıbbi durumu taşınmayı gerektiren biri varsa
- Bir işe girmeleri için taşınmaları gerekiyorsa.

Taşınmayla ilgili ayrıntılı bilgi için, internette www.shgroup.org.uk adresine bakın veya Hizmet Merkezi'ni arayarak 'Taşınmak' adlı broşür paketimizi isteyin.

Daha küçük bir yere taşınmak

Ailelere göre (iki veya daha çok yatak odalı) evlerde oturan ve daha küçük bir yere geçmek isteyenlere öncelik tanırız, çünkü bekleme listesinde hep, o mekanı daha iyi kullanabilecek aileler olmaktadır. Ancak kendilerine büyük gelen evlerde oturanların da ihtiyaçlarına uygun bir yere geçmelerine özen gösteririz.

Daha küçük konutlarımızdan birine geçerseniz, size bir yatak odasından vazgeçmeniz karşılığında 500 sterlin, iki veya daha çok yatak odasından vazgeçmeniz karşılığında 1000 sterlin öderiz. Taşınma ve diğer masraflar konusunda yardımcı oluruz.

Ne kadar beklersiniz?

Boş mülklerin çoğunu, yerel yönetimin tayin ettiği kişilere vermek zorundayız. Nakil bekleme listemizdeki konut sakinlerine, boş yerlerin sadece bir kısmı teklif edilebilmektedir.

Çok acele taşınmanız gerekiyorsa, belediyenin bu konuda size yardımcı olmak gibi bir yükümlülüğü olabilir. Durumunuzu anlatmak için doğrudan onlarla görüşmelisiniz.



Taşınmanın yolları

Ne kadar bekleyeceğiniz, ne tür bir konuta ihtiyacınız olduğuna ve taşınmak istediğiniz bölgelere bağlıdır. Open Door (Açık Kapı) adındaki konut sakinlerine yönelik bültenimizde, kiralık konutlar hakkında düzenli olarak güncel bilgiler veriyoruz. Taşınma şansınızı arttırmak için, fazla talep olmayan bölgeleri isteyin. Ayrıntıları bu bölümde anlatılan diğer seçenekleri de değerlendirmenizi tavsiye ederiz.

Başka türlü nasıl taşınabilirim?

Evinizi değiş-tokuş etmek

Güvenli veya teminatlı (garantili) kiracıysanız, sosyal hizmet veren bir başka kuruluşun güvenli veya teminatlı (garantili) kiracılarıyla evinizi değiş-tokuş (***karşılıklı ev değiştirme***) edebilirsiniz.

Taşınmadan önce her iki mülkün de ev sahiplerinden yazılı izin almanız gerekir, ancak çok önemli bir neden yoksa, izin vermeyi reddetmeye hakkımız yoktur. Bize kira borcunuz varsa, taşınmanıza izin vermeyiz.

Bazı yerleşim alanları, ev değiştirmeye imkan tanımayan planlama koşullarına (örneğin, konut sakinlerinin o bölgeyle bir bağlantıları olması veya orada önemli görevleri olması gibi) bağlı olarak inşa edilmiştir.

Ev değiştirme genelde, evlerin olduğu gibi, kira sözleşmelerinin de değiş-tokuşu anlamına gelir. Değiş-tokuşu kabul etmeden önce, mutlaka karşı tarafın kira sözleşmesinin koşul ve hükümlerini kontrol etmelisiniz. Eviniz için ilan vermenin ve evlerini değiş-tokuş etmek isteyen diğer kiracıları bulmanın birçok yolu vardır.

Karşılıklı ev değiştirmelerde, boş bir mülkü yeniden kiraladığımız zamanlarda olduğu gibi tamir veya boya işlerini biz yapmıyoruz. Evine geçtiğiniz kiracının verdiği hasar, ihmali, veya yaptığı değişiklikler de sizin sorumluluğunuz altındadır.

- **Open Door (Açık Kapı)** konut sakinleri bültenine ilan verin. Gelecek sayıdaki formu doldurun veya Hizmet Servisi'ni arayarak gerekli bilgileri bırakın.

Taşınmanın yolları



- Gerekli bilgileri yerel yönetiminizin karşılıklı ev değiştirme kütüğüne kaydettirin. Yerel belediye ofisinize sorun.
- **HOMES** tarafından yürütülen ulusal ev değiştirme programı **HOMESWAP**'a kaydolun. İnternette www.homes.org.uk sayfasından kaydolun veya form istemek için Hizmet Merkezi'ni arayın.
- Oturduğunuz bölgede, örneğin dükkan vitrinlerine ilan verin.
- Eviniz özürülere göre uyarlanmışsa, Disabled Data Link'e <http://web.ukonline.co.uk/ddlg.uk/index.htm> sayfasından kaydolabilirsiniz.

MoveUK, ülke çapında ev ve iş ilanlarına yer veren hükümet destekli bir plandır. Bu bölümde söz edilen LAWN planı gibi, zamanla bütün HOMES planlarının da yerini alacaktır.

Başka bir ev sahibine nakil

İşte değerlendirebileceğiniz seçeneklerden bazıları.

- Taşınmak istediğiniz bölgenin **yerel yönetim bekleme listesine** yazılın (bakınız sayfa 14).
- Elinde kiraya verilebilecek evler olan yerel yönetimlerin listesi için www.homes.org.uk adresindeki **HOMES websitesine** bakın (bunlar muhtemelen ülkenin başka kesimlerinde olacaktır).
- Hizmet Merkezi'ni arayarak **HOMES Mobility** broşürünü isteyin. Bu plan uyarınca, ülkenin çeşitli yerlerindeki ev sahipleri, her yıl başka bir bölgeye taşınması gereken az sayıda kişiyi iskan etmektedirler. Hizmet Merkezi'ne sizin koşullarınızda, bu plana göre taşınmanızın mümkün olup olmadığını sorun.



Taşınmanın yolları

- İnternette www.lawnmoves.org.uk/tenants adresinden veya **020 7963 0211**'e telefon ederek **LAWN** planına (London Alliance West and North) kaydolun. Ülke çapındaki bu plan, halkın konut sıkıntısı çekilen bölgelerden, daha fazla konut bulunan bölgelere taşınmasına yardımcı olmaktadır.

İleri yaştakilere yönelik seçenekler

İleri yaştaki konut sakinlerimize başka seçenekler de sunulmaktadır.

- **Korunaklı konutlar.** İleri yaştaki sakinlerimize ayırdığımız iskan alanları vardır. Konut sakinlerinin mümkün olduğu kadar bağımsız bir yaşam sürmelerini teşvik ederiz, ancak kendilerini yalnız hissetmelerine gerek yoktur ve acil bir durumda, yardım hemen yanına başlarındadır. Ayrıntılı bilgi için Hizmet Merkezi'ni arayın.
- **Seaside and Country HOMES.** Yaşınız 60'ın üzerindeyse ve Londra'da aile boyu bir konutta oturuyorsanız, bu program size taşrada veya deniz kenarında bir ev için başvurma imkanı sunar. **020 7963 0200**'den Seaside and Country HOMES'u arayın.

Ev satın almama yardım edebilir misiniz?

Uygun fiyatla ev sahibi olmayı kolaylaştırmaya yönelik birçok plan vardır.

Oturduğunuz evi satın almak

Evinizi bir başka ev sahibinden devralmışsak, 'korunan' haklarınızdan biri de, **Satın Alma Hakkı** uyarınca, evinizi indirimli fiyata satın alma hakkı olabilir. Eviniz, 1997 Nisan'ından sonra sosyal konut ödenekleri kullanılarak inşa edilmişse, **Mülk Edinme Hakkı** olarak bilinen, benzeri bir hakka sahip olabilirsiniz. Ayrıntılı bilgi için, **08456 120 061**'den konut mülkiyeti ekibimize telefon edin.

Taşınmanın yolları



Ortak mülkiyet

Ortak mülkiyet, size bir mülk aşamalı olarak satın alma imkanı tanır. Başlangıçta, genelde evinizin değerinin yüzde 25 ile yüzde 50'si arasındaki bir hissesini geleneksel bir konut kredisiyle (mortgage) satın alırsınız. Evin geri kalan bölümü için, ortak mülkiyet planını yürüten konut birliğine sübvansiyonlu bir kira ödersiniz.

Bir yıl sonra, tekrar hisse satın almaya hakkınız olur ve emlakın tamamına sahip olana kadar bu böyle devam eder.

Homebuy

Homebuy planı, emlakın değerinin yüzde 75'ini, normal bir konut kredisi ile toparlayabiliyorsanız, size evi satın alma imkanı tanır.

Geri kalan yüzde 25 hisse için, bir konut birliği size sermaye kredisi verir, bunu evi sattığınız zamanki değerinin yüzde 25'i üzerinden geri ödemeniz gerekir.

Homebuy planları farklı bölgelerde, farklı konut birlikleri tarafından yürütülmektedir. Genelde, açık piyasadan ev satın alınarak yürütülür, ancak Southern Konut Mülkiyeti özellikle Homebuy planı için de evler inşa etmiştir.

Bölgenizdeki satın alma planları hakkında bilgi almak için, **020 7553 6420**'den satış ve pazarlama ekibimizi arayın.

Ortak mülkiyet ve Homebuy için başvurmak

Ayrıntılı bilgi edinmek ve Londra'nın kuzeydoğu ve güneydoğu ilçelerinde mevcut ortak mülkiyet ve Homebuy planlarına adınızı yazdırmak için, internette

www.housingoptions.co.uk

websitesine girmelisiniz. Bu websitesinde, bize bağlı Southern Konut Mülkiyeti tarafından bu bölgelerde geliştirilen konutlara da yer verilmektedir.

Diğer bütün bölgeler için, **020 7553 6420**'yi arayarak satış ve pazarlama ekibimize danışın veya internette www.shho.org.uk adresine bakın.

Taşınırken ne yapmam gerekir?

Bize ait bir başka konuta veya başka bir yere taşınırken, aşağıdakileri unutmayın.

Kiracılığınızı sizden istenilen şekilde sona erdirin

- Bize dört hafta önceden ihbar verin.
- Taşındığınız güne kadar olan kiranızı ödeyin ve anahtarları iade edin.
- Siz çıkmadan önce evinizi denetler ve sizin sorumlu olduğunuz tamiratı size söyleriz. Bunları yapmazsanız, yapılan işi size ödetiriz.
- Evinizin iç dekorasyonu iyi durumda olmalı. Değilse, sizden yeniden dekorasyon yapmanızı isteyebiliriz.
- Gecikmeden tekrar kiraya verebilmek için, evi görmek isteyenleri getirmemize izin vermenizi isteyebiliriz.
- Evinizi temiz ve düzenli bırakın ve çöpleri atın. Arkanızda bıraktığınız şeylerin atılmasından doğacak masrafı size ödetebiliriz.

Bize borcunuzu ödemedен evden çıkarsanız, bunun için sizi takip ederiz. İleride kredi almanızı önleyebilecek kredi referans kurumlarına, bize borçlu olduğunuzu bildirmenin yanısıra, bir borç tahsilat kurumuna da adınızı verebiliriz.

Sayaçlarınızı okutun

- Taşınacağınız gün, eski adresinizdeki gaz, elektrik ve su sayaçlarını okutun. Sayaçla hizmet veren şirketlere taşınacağınızı mutlaka bildirin.
- Eski adresinizdeki telefonunuzu kapattırın ve yeni evinize telefon bağlanması için gerekli başvuruları yapın (uzağa taşınmıyorsanız, aynı numarayı almanız bile mümkün olabilir).

Taşınmanın yolları



- Evden ayrılmadan önce, suyu vanadan, gazı da sayaçtan kapatın. Elektrik sigorta kutusundan kapatın. Ancak bu hizmetleri kestirmeyin.

Taşınacağınızı herkese bildirin

Şu şahıs ve kurumlara taşınacağınızı bildirmeyi unutmayın:

- Dost ve akrabalarınız
- Eşya sigortası yaptırdığınız kurum (bizim sigorta planımız hakkında geniş bilgi için [Siz ve eviniz](#) kitapçığına bakınız)
- Kira Yardımı alıyorsanız, Kira Yardımı dairesi
- Sosyal yardım alıyorsanız Çalışma ve Emeklilik Bakanlığı
- Belediye vergisi ofisiniz.

Yeni evinize yerleşmeye hazırlanın

- Taşınmadan önce gaz, su ve elektrik veren şirketlerle temasa geçerek, ihtiyacınız olur olmaz bunları kullanabilmeyi güvenceye alın.
- Telefonun bağlandığından emin olun.
- Yeni Kira Yardımı başvuru formunuzu hazırlayın.
- Postanenin mektuplarınızı yeni adresinize yönlendirmesini sağlayın.

Yeni bölgenizi tanıyın

- Bize ait başka bir konuta geçiyorsanız, yerel dükkan ve garajlardaki PayPoint ve Payzone yerlerini tespit ederek, kiranızı nerelerde ödeyebileceğinizi öğrenin.
- Yeni doktor ve diş hekimleri bulun.
- Gitmek istediğiniz yerlere toplu taşımayla en uygun şekilde nasıl gidebileceğinizi öğrenin.

Herkese adil muamele



Bu bölümde:

- Kimseye ayrımcılık yapmayız.
- Herkes hizmetlerimizden yararlanabilir.
- Dezavantajlı konumdaysanız size ilave yardım veriz.

Yerel toplumlarımızı oluşturan kişilerin hepsine değer veriyoruz.

Kimsenin, cinsiyeti, evli olup olmadığı, ırkı, rengi, etnik kökeni, dini ve yaşı nedeniyle veya özürülü ya da eşcinsel olmasından dolayı ayrımcılığa maruz kalmaması için aktif bir mücadele veriyoruz.

Personelimizi farklı gruplardan insanların karşılaşılabileceği sorunlara duyarlı olmaları için eğitiyoruz.

Siyah veya etnik azınlık üyesiysem, sizden neler bekleyebilirim?

Biz:

- Konut sakinlerine danışırken, mutlaka sizin toplumunuzun görüşlerini alacağız
- İhtiyaçlarınıza uygun hizmetler sunacağız
- Gerektiği zaman size tercüme metin ve tercümanlar bulacağız
- Önemli bilgileri çeşitli dillerden vereceğiz
- Irkçı tacize maruz kalıyorsanız harekete geçeceğiz.

Herkese adil muamele



Hizmet taahhütlerimiz

Size söz veriyoruz:

- İstihdam ettiğimiz personel, çalıştığımız toplumlara yansıtacak
- Dışarıdan tuttuğumuz işçi ve danışmanların herkese eşit davranmalarını sağlayacağız.

Özürlü veya incinebilecek durumdaysam sizden ne bekleyebilirim?

Biz :

- Hizmetlerimizden kolay yararlanmanızı ve ofislerimizin sizin ulaşabileceğiniz şekilde olmasını sağlayacağız
- Konutları ve kamuya açık alanları, özürliülere göre tasarlayacağız
- Bilgileri, ihtiyacınız olan şekilde, örneğin Braille körler alfabesiyle, CD'de veya ses kasetinde sunacağız
- Görüşlerinizi almak için anketler düzenleyeceğiz
- Taciz veya kötü muameleyle karşılaşıyorsanız harekete geçeceğiz.



Herkese adil muamele

İlaveten bana başka nasıl destek verebilirsiniz?

Evinizde yaşamak için biraz daha yardıma ihtiyacınız varsa, yardımcı olmamız mümkün olabilir..

- Korunaklı konutlarda oturuyorsanız, kendinizi idare edebildiğinizden emin olmak ve ihtiyacınız olan destekle ilgili kişileri bulmak için, yöneticiniz yakınınızda olacaktır.
- Standart kiralık konutlarımızda oturuyorsanız, uzman kuruluşlardan ilave destek bulmanıza yardımcı olabiliriz.
- Özürlüyseniz, yaşamınızı kolaylaştırmak için evinizdeki bazı şeyleri değiştirebiliriz. **Siz ve eviniz** başlıklı kitapçıkta bu konuda daha geniş bilgi vardır.
- Özürlü veya incinebilecek durumdaysanız, hem tamiratınıza öncelik tanır, hem diğer isteklerinize, normalden daha çabuk yanıt veririz.

lave destek hizmetleri hakkında ayrıntılı bilgi için, Hizmet Merkezi'ni arayın ve hangileriyle ilgilendiğinizi anlatın.

0300 303 1771'den bize telefon edin (Pazartesi – Cuma, saat 8.00 – 20.00 arası)

servicecentre@shgroup.org.uk adresine bize e-posta gönderin

Service Centre, Southern Housing Group PO Box 643, Horsham RH12 1XJ

adresine bize mektup yazın

0800 169 2337'den Robert Heath Heating'e telefon ederek gazla ilgili tamiratın yapılmasını isteyin (Pazartesi – Cuma, saat 8.30 – 17.30 arasında)

Acil durumlarda, çalışma saatleri içinde Hizmet Merkezi'ni arayın. Hizmet Merkezi kapalı olduğu zamanlarda, **08457 573764**'ten National Property Services'i arayın

İnternette **www.shgroup.org.uk** adresinde bulunan websitemizi ziyaret edin

Tercüme konusunda yardım istiyorsanız veya büyük puntolu, Braille körler alfabesiyle yazılmış şekli ya da kasede kaydedilmiş bir özetin yararlı olacağını düşünüyorsanız Hizmet Merkezi'ni arayın. Hizmet Merkezi ve internette **www.shgroup.org.uk** adresinde bu belgenin Türkçe ve Bengalesi de vardır.

Arabic

لمساعدتك في الترجمة يرجى الاتصال بمركز الخدمة على هاتف 0300 303 1771.

Bengali

অনুবাদ সাহায্য পেতে হলে সার্ভিস সেন্টারে 0300 303 1682 নম্বরে ফোন করুন।

French

Si vous souhaitez recevoir de l'aide avec vos traductions, appelez le 0300 303 1771.

Somali

Wixii ah caawimo turjumaan ka soo wac Xarunta Adeegga telefoonka 0300 303 1771.

Spanish

Si necesita que le ayudemos con alguna traducción, llámenos al 0300 303 1771.

Turkish

Tercüme konusunda yardım için 0300 303 1683 'den Hizmet Merkezi'ni arayın.