

Waltham Forest Belediyesi Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık Kılavuzu

güvenceli kiracılar için

Bu kılavuz güvenceli kiracılara, Waltham Forest kiracılık sözleşmeleri ihlal edilirse, Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık programının onları nasıl etkileyebileceğini açıklamaktadır.



İçindekiler

Sayfa numarası

- Giriş..... 3
- Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık Nedir?..... 3
- Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılar ile Güvenceli Kiracılar arasındaki farklar nelerdir?..... 3
- Neler değişmeyecek?..... 4
- Kiracılık koşullarının ihlali nelerdir?..... 5
- Eğer ihlale neden olan kiracı değilse..... 5
- Bir Kiracılığın Kısa Süreli Düzeye Düşürülmesi..... 5
- 12-aylık Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık süresince ne olacaktır?..... 6
- Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılığın Sonlandırılması..... 6
- Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi..... 6
- Bir kararın Gözden Geçirilmesi..... 7
- Gözden Geçirme’de neler bulunur?..... 7
- Mahkeme Kararı..... 8
- Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş bir Kiracılığın Uzatılması..... 8
- Kiracılık hakkında bilgi ve tavsiye alma..... 9
- Terimler için Sözlükçe..... 10
- Yorumlar..... 11
- Daha fazla bilgi için..... 11
- Çeviri istekleri..... 12

Giriş

Waltham Forest Belediyesi, belediyeyi yaşanacak daha güvenli bir yer yapmak ve sakinler için genel yaşam kalitesini iyileştirmek istemektedir.

Tüm kiracıların kiracılık koşullarına uymaları ve ev halkı üyelerinin ya da ziyaretçilerin özellikle toplum karşıtı davranışlarda bulunmaması ya da böyle davranışlara olanak sağlamaması önemlidir. Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılıklar, Belediye'nin bu mesajı yaymasına ve toplum karşıtı davranışlarla ilgili kiracılık koşulları çığnendiğinde kiracılıkların kısa süreli düzeye düşürülmesi için hızla önlem almasına yardımcı olacaktır.

Waltham Forest Belediyesi, 4 Mayıs 2009'da yürürlüğe konulan Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık Programını, kiracılara tam olarak danıştıktan ve Belediye Meclisi kararıyla onay aldıktan sonra uygulamaya koymuştur.

Bu kılavuz, kiracıların Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık hakkında olabilecek bazı sorularını yanıtlamak için hazırlanmıştır.

Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık Nedir?

Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık, Eyalet Mahkemesi'nin Kısa Süreli Düzeye Düşürme Kararını takiben yayınlanan bir kiracılıktır. Bu Kararlar, toplum karşıtı ve rahatsız edici davranışları önlemek amacıyla verilir. Kısa Süreli Düzeye Düşürme Kararı ile Güvenceli Kiracılık, Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık ile değiştirilir.

Kısa süreli düzeye düşürme dönemi ilk önce Mahkeme'nin Kısa Süreli Düzeye Düşürme Kararı'ndan itibaren oniki ay olacaktır. Bununla birlikte, Belediye ya da atadığı acentalar bu dönem içinde Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi yollarlarsa, bu dönem uzatılacaktır.

Kısa Süreli Düzeye Düşürme Kararları bir çare olarak kullanılır. Asıl istenilen, davranışlarını değiştirmeleri için kiracılarla birlikte hareket etmek ve kiracıların konutlarını ellerinde tutmalarına yardımcı olmaktır. Birçok durumda, bunun denemesi ve başarılması için ilave yardım ve tavsiye sunulacaktır.

Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılar ile Güvenceli Kiracılar arasındaki farklar nelerdir?

Kısa Süreli Düzeye Düşürme Kararı, Güvenceli Kiracılığın Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılığa dönüştürülmesine ek olarak, bazı yasal kiracılık haklarının da kaybedilmesine yol açacak ve böylelikle kiracının davranışlarını [ya da soruna neden olan davranışlarını] değiştirmesinde olumlu rol oynayacaktır. Sorunlar sona ererse, bir yıl sonra Kiracı, Güvenceli Kiracılığı yeniden geri verildiğinde, daha yüksek güvence düzeyini ve haklarını yeniden kazanabilir.

Program, güvenceli kiracı olmanın getirdiği hak ve yararları kullanma ile sorumlu davranış arasında net bir bağlantı sağlar. Ana farklar aşağıdaki çizelgede özetlenmektedir.

Aşağıda sıralanan haklardan çoğunun mutlak haklar olmadığına ancak hak kazanma koşullarına bağlı olduğuna lütfen dikkat ediniz.

Yasal Haklar	Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracı	Güvenceli Kiracı
Kiracı alma hakkı	X	✓
Evlerinin bir bölümünü kiraya verme hakkı	X	✓
Yapısal değişiklik ya da geliştirme yapma hakkı	X	✓
Bir başka belediye konutuna transfer etme (ya da transfer için başvurma) hakkı (şiddetten kaçış ya da daha yüksek tıbbi önceliği olan bir yere transfer durumu gibi acil durumlar hariç)	X	✓
Başka bir kiracı ile karşılıklı konut değiştirme hakkı	X	✓
Transfer listesine katılım hakkı	X	✓
Tayin etme hakkı (yalnızca evlilik ya da çocuklara ilişkin mahkemelerde alınan Mahkeme Kararı ile)	X	✓
Konutu Satın Alma hakkı (satın alma hakkı programı, kiracılık yeniden güvenceli kiracılık olana kadar askıya alınır)	X	✓
İndirimli Satın Alma hakkı (kiracılığın kısa süreli düzeye indirildiği dönem indirim hak kazanma dönemi olarak sayılmaz ve Satın Alma hakkı çerçevesinde herhangi bir indirim için hesaba katılmaz)	X	✓

Neler değişmeyecek?

Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık döneminde, Güvenceli Kiracılık dönemiyle aynı olan birçok koşul bulunmaktadır. Bunlar:

- Kiracılık dönemi
- Kiracılık sözleşmesinde adı geçen kiracılar
- Kiracı kirasını ödemeye devam etmektedir
- Kiranın ödeneceği tarih
- Ödenecek kira miktarı
- Kiracı, ödenmemiş geçmiş kira borçlarını ödemek zorundadır
- Borçlu oldukları ödenmemiş kiralara
- Onarım hakları
- Tüm kiracılık koşullarına uyulması ve
- Peşinen ödenmiş kiralara ya da kira hesabındaki kredilerin bir sonraki ödemeye sayılması

Ayrıca Belediye, Kiracılık Sözleşmesi'nde belirtilen sorumluluklar da dahil olmak üzere, kısa süreli düzeye düşürülmeden önce elde tutulan Güvenceli Kiracılığa ilave kiracılık koşulları da ekleyebilir.

Kiracılık koşullarının ihlali nelerdir?

Belediye, kısa süreli düzeye düşürülmüş kiracılık dönemi sırasında, aşağıda örnek olarak verilen ihlallere [yalnızca bunlarla sınırlı değildir] bağlı olarak kiracılık koşulları ihlal edilmiş ise, Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılığın sonlandırılmasına karar verebilir:

- Mülke hasar verilmesi
- Bahçelere bakılmaması
- Toplu alanlarda toplum karşıtı davranış
- Haftalık kiranın ödenmemesi
- Her türlü tacize neden olma
- Mülkü, örneğin uyuşturucu ticareti, fuhuş gibi yasadışı nedenler için kullanım
- Eğer kiracılık yanlış bilgi verilerek elde edilmiş ise
- Aile içi şiddete başvurma
- Komşuları rahatsız edecek davranışlarda bulunma
- Mülkün tek ya da ana konut olarak kullanılmaması
- Konuttan bazı şeyleri atmak ya da
- Diğer kiracılık koşullarının ihlali

Kiracılık koşullarının tamamı çevrimiçi olarak www.aschamhomes.org.uk adresinde ya da Londra Waltham Forest Belediyesi'nin www.walthamforest.gov.uk adlı web sitesinde bulunabilir.

Kiracılık sözleşmesi hükümlerine uyulması önemlidir

Eğer ihlale neden olan kiracı değilse

Kiracı, konutta ya da civarında oluşabilecek yalnızca kendi davranışından değil aşağıdaki kişilerden kaynaklanan ihlallerden de sorumlu olacaktır:

- Partneri
- Kendi çocukları
- Konutunu ziyaret eden kişiler
- Aile üyeleri ya da
- Konutta besledikleri herhangi bir hayvan

Bir Kiracılığın Kısa Süreli Düzeye Düşürülmesi

Belediye ya da atadığı acentaları, bir kiracılık ihlalini araştırdıktan sonra, kiracılığı Kısa Süreli Düzeye Düşürme Kararı için Mahkeme'ye başvurmaya karar verirse, kiracıya yasal bir belge olan Kısa Süreli Düzeye Düşürme Kararı için Mahkeme Bildirimi göndermelidir. Bu Bildirim ile Belediye, kiracıya Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık Kararı için Mahkemeye başvurma niyetinde olduğunu bildirecek ve kiracılığı Kısa Süreli Düzeye Düşürme başvurusuna yol açan gerekçeleri [nedenleri], bu gerekçelere temel oluşturacak olguların ayrıntılarını da vererek belirtecektir.

Bildirim’de ayrıca, Belediye’nin kiracılığı Kısa Süreli Düzeye Düşürme Kararı aldirmek için Mahkeme’ye başvuracağı tarih de teyit edilecektir. Bu tarih, Bildirim’in kiracıya sunulmasından sonra 28 günden az olamaz. Bildirim’de belirtilen tarih geçtikten sonra, Belediye, Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık Kararı için 12 ay içinde herhangi bir zamanda Mahkeme’ye başvurabilir.

Belediye, kiracılığın Kısa Süreli Düzeye Düşürülmesi Kararı için başvuru yaparsa, Mahkeme, kiracının, konutta yaşayan kişinin ya da konutu ya da konutun civarındaki bölgeyi ziyaret etmekte olan kişinin, doğrudan ya da dolaylı olarak rahatsızlık yarattığı, toplum karşıtı davranışlarda bulunduğu ya da bulunmakla tehdit ettiği veya konutu yasadışı amaçlar için kullandığı konusunda tatmin olursa, bu kararı verecektir. Mahkeme ayrıca, kiracılığın Kısa Süreli Düzeye Düşürülmesi Kararı’nın verilmesinin makul olduğu konusunda da tatmin olmalıdır.

Kısa Süreli Düzeye Düşürme Kararı verilirse, kiracının Güvenceli Kiracılığı, 12 aydan az olmamak kaydıyla, Kısa Süreli Düzeye düşürülmüş Kiracılığa dönüştürülecektir.

12-aylık Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık süresince ne olacaktır?

Kiracılık yakından izlenecek ve tatminkar biçimde olduğu kanaatine varılırsa ve Belediye Konutun Elden alınması için Mahkeme Bildirimi’nde bulunmamişsa, Kiracılık oniki ay sonra otomatik olarak Güvenceli Kiracılığa dönüşecektir.

Bununla birlikte, eğer hala kiracılık koşulları ihlal ediliyorsa ya da kiracı Mahkeme Kararı’na uymuyorsa, Belediye kiracıya bildirerek ihlalini düzeltmesini isteyecektir. Kiracılık sözleşmesi ihlalleri dikkatle araştırılacak ve ispatlanırsa ve kiracı tarafından ihlale neden olan şey düzeltilmez ise, Belediye’nin, kiracılığı sonlandırmak için yasal işlem başlatmaktan başka alternatifi olmayacaktır.

Belediye, kiracılık koşullarının ihlalinin ciddi olduğuna karar verirse, Belediye, kiracıya, ihlalin düzeltilmesi olanağını vermeden, Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi’nde bulunarak kiracılığın sonlandırılması için yasal işlem başlatabileceğine dikkat edilmesi önem taşımaktadır.

Eğer Belediye, Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi’nde bulunursa ve konutun geri alınması için mahkemeye başvurursa, Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık Dönemi otomatik olarak uzatılmış olacaktır.

Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılığın sonlandırılması

Kiracılığın ihlali suçlamasını ele alırken, Belediye, adil ve hakka uygun olmayı sağlamak için yol gösterici kuralları katı biçimde izler.

Eğer Belediye Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş bir Kiracılığı sonlandırmaya karar verirse, kiracıya Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi’nde bulunacaktır. Bu, 28 gün sonra Belediye’nin, Konutun Elden Alınması için Mahkeme Kararı aldirmek amacıyla Eyalet Mahkemesi’ne başvurma niyetinde olduğu anlamına gelmektedir.

Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi

Eğer kiracı, Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi alırsa, bu, Belediye’nin, kiracıyı evinden çıkarmak amacıyla Konutun Elden Alınması Kararı için Mahkeme’ye başvurmayı amaçladığı anlamına gelmektedir. Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi’nde Belediye’nin kiracılığı sonlandırmak istemesinin nedeni (nedenleri) açıklanacaktır.

Bildirimde ayrıca, Belediye'nin, Konutun Elden Alınması için Mahkeme Kararı amacıyla Mahkeme'ye başvuracağı bir tarih de (bu tarih Bildirim'in sunulduğu tarihten itibaren 28 günden az olmamalıdır) verilecektir.

Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi'nde ayrıca, kiracının, Belediye'nin kiracılığın sonlandırılması kararının Gözden Geçirilmesini isteme hakkı ile birlikte Bildirim ve ne yapılması gerektiği hakkında (yani Bildirimi derhal Vatandaşlık Tavsiye Bürosu'na, konut yardımı merkezine, bir hukuk merkezine ya da avukata götürmeleri hakkında) tavsiye ya da yardıma gereksinim duyarlarsa kiracı için öneriler de açıklanacaktır. Eğer bu gerçekleşirse, kiracı, evden çıkarma kararının Gözden Geçirilmesi'ni isteme hakkına sahiptir. Gözden Geçirme İstek Formu, Bildirime ilâştirilecektir.

Bir kararın Gözden Geçirilmesi

Eğer Belediye, Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılığın sonlandırılması için bir kiracıya Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi gönderirse, kiracının, Belediye'nin kararının Gözden Geçirilmesini isteme hakkı vardır. Ancak, bir kiracının Gözden Geçirme duruşması hakkını kullanabilmesi için, Gözden Geçirme İstek Formu'nu geri yollayarak Gözden Geçirmeyi istediğini Belediye'ye bildirmesi gerekmektedir. Bu form, Konutun Elden Alınması Bildirimi'nin sunulduğu tarihten itibaren **14 gün** içinde Belediye'nin atamış olduğu acentanın (Ascham Homes) **eline geçmelidir**.

Kiracının Gözden Geçirme İstek Formu, Belediye'nin atamış olduğu acentaların eline, Konutun Elden Alınması Bildirimi'nin sunulduğu tarihten itibaren 14 gün içinde geçmez ise, kiracı, Gözden Geçirme hakkını kaybeder ve yeni bir hak isteyemez.

Gözden Geçirme isteği, 14 günlük süre sınırı içinde Belediye'nin eline geçerse, Belediye, bir Gözden Geçirme duruşması düzenler ve zamanını ve yerini 7 gün içinde kiracıya bildirir.

Gözden Geçirme'de neler bulunur?

Gözden Geçirme, Gözden Geçirme duruşmasında ele alınacaktır. Gözden Geçirme duruşmaları, bağımsız, deneyimli ve kıdemli konut görevlilerinden oluşan bir panel tarafından yapılır.

Gözden Geçirme, aşağıdaki özelliklere sahip görevliler tarafından gerçekleştirilecektir:

- Kiracılığın sonlandırılması ya da uzatılması için orijinal kararlar ile ilgili olmayan,
- duruşmanın sonucundan herhangi bir çıkar sağlamayacak olan ve
- kiracı ya da davayı sunan görevliler ile daha önceden bağlantısı olmayan.

Kiracı, Gözden Geçirme duruşmasına katılma, yanında birini getirme, kendisini temsil için birini gönderme, duruşmada konuşma ya da soru sorma hakkına sahiptir. Ayrıca, eğer katılmak istemez ya da katılamaz ise, kendisini yazılı olarak da temsil edebilir.

Gözden Geçirme Paneli, Gözden Geçirme İstek Formu'ndaki beyanı ve kiracı (ya da Gözden Geçirme duruşmasına katılması için kiracının atadığı kişi) tarafından sağlanan kanıtları ve kiracı, Kiracılık Hizmetleri Görevlisi / Kira Gelirleri Görevlisi ya da varsa diğer tanıklar tarafından sağlanan diğer yazılı ifadeleri esas alarak kiracının davasını görüşecektir.

Mahkeme Kararı

Gözden Geçirme Paneli kiracı lehine karar verirse, Bildirim geri çekilecek ve Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık, kısa süreli düzeye düşürülmüş dönemin kalan bölümünde aynen devam edecektir. Bununla birlikte, Gözden Geçirme Paneli Belediye lehine karar verirse, bu defa Belediye, Konutun Elden Alınması için Mahkeme Kararı verilmesini isteyecektir.

Eğer Belediye, Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş bir Kiracılığı sonlandırma kararı verirse, Belediye'nin doğru idari süreci izlemiş olması koşuluyla, Belediye'nin kararı Mahkeme tarafından teyit edilecek ve Konutun Elden Alınması için Mahkeme Kararı yayınlanacaktır.

Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş bir Kiracılığın Uzatılması

Kısa Süreli Düzeye Düşürme Kararı verildikten sonra, Belediye ya da atadığı acentalar bu dönem içinde Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi yollarlarsa, 12 aylık dönem otomatik olarak uzatılmış olacaktır. Uzatıldıktan sonra, Belediye, Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi'ni geri çekerse ya da Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi'nin tebliğ tarihinden itibaren 6 ay içinde mahkemeye başvurmaz ise, Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık sona erer ve kiracı yeniden Güvenceli Kiracılığa geçer.

Eğer mahkeme yoluna gidilirse, kiracılık, aşağıdakilerden biri gerçekleşene kadar Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık olmaya devam eder:

- Mülkün mülkiyetinin elde edilmesi
- Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi'nin geri çekilmesi
- Mahkeme'nin kiracı lehine karar vermesi ya da
- Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi'nin tebliğ edildiği tarihte başlayan altı aylık dönemin Mahkeme'ye başvuru yapılmadan sona ermesi

Bu kılavuzdakiler yalnızca genel bilgi içindir. Bireysel durumunuz hakkında herhangi bir kuşku duyuyorsanız, bir avukattan, Vatandaşlık Tavsiye Bürosu'ndan ya da diğer yetkili yasal danışmanlardan bağımsız yasal tavsiye almanız önerilir.

Kiracılık hakkında bilgi ve tavsiye alma

Deneme Süreli kiracı olarak hak ve yükümlülükleri hakkında daha fazla bilgi almak isteyen ya da kiracılıkları ile ilgili sorun yaşayan kiracıların, Kiracılık Hizmetleri Görevlisi / Kira Gelirleri Görevlisi ile bağlantı kurmaları tavsiye edilir.

Bu görevliler, kiracıya Deneme Süreli Kiracılıkları hakkında bilgi ve tavsiye verecek ve daha fazla yardım sağlayabilecek destek acentaları hakkında konuşabilecek ve onları bu acentalara gönderebilecektir.

Kiracı aşağıdaki kurumlarla bağlantı kurup tavsiye alabilir:

- **London Borough of Waltham Forest Supporting People Team**
[Londra Waltham Forest Belediyesi İnsanları Destekleme Ekibi]
Silver Birch House, Uplands Business Park, Blackhorse Road,
Walthamstow, London, E17 4GG
Telefon: 0208 496 3000
Eposta: supporting.people@walthamforest.gov.uk
- **London Borough of Waltham Forest Supporting People Team**
[Londra Waltham Forest Belediyesi İnsanları Destekleme Ekibi]
Web sitesi: www.citizensadvice.org.uk
167 Hoe Street, Walthamstow, London, E17 3AL
ve
547-551 High Road, Leytonstone, London, E11 4PB
- **Yerel Belediye Meclisi üyesi [Local councillor]**
Telefon: 0208 496 3000
Web sitesi: www.walthamforest.gov.uk
- **Yerel hukuk merkezi [Local law centre]**
Telefon: 0207 833 2931
Web sitesi: www.lawcentres.org.uk
- **Yerel avukat**
Telefon: 0207 242 1222
Web sitesi: www.lawsociety.org.uk

Terimler için Sözlükçe

Mahkeme Kararı	Bir kişinin yapması ya da yapmaması gereken özel davranış ya da davranışları belirleyen ve Mahkeme tarafından yayınlanan bir Karar.
Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Dönem	Bu, Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık süresidir.
Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılık	Toplum karşıtı ve rahatsız edici davranışlar yüzünden Mahkeme tarafından güvenceli kiracılık yerine verilen ve kiracının elde tutum hakkı güvencesinin az olduğu bir kiracılık şekli.
Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracı	Eyalet Mahkemesi Kararı'yla kiracılığı kısa süreli düzeye düşürülmüş mevcut kiracı.
Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılığın Uzatılması	Belediye'nin, Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi tebliğ ettiği durumlarda, Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş kiracılığın süresi altı ay uzatılabilir.
Atanan Acenta	Deneme Süreli Kiracılıkları izlemek ve gerekiyorsa, Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılıkları sonlandırmak için Belediye adına adım atan Belediye tarafından atanmış bir kurum [örneğin, Ascham Homes Limited].
Kısa Süreli Düzeye Düşürme Kararı için Mahkeme Bildirimi	Belediye tarafından kiracıya gönderilen ve Belediye'nin, kiracılığı Kısa Süreli Düzeye Düşürme Kararı aldırarak amacıyla Mahkeme'ye başvurma niyetinde olduğunu kiracıya bildiren yasal bir Bildirim.
Konutun Elden Alınması için Mahkeme Bildirimi	Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş Kiracılığın sonlandırılması için Belediye tarafından verilen bir Bildirim. Bildirim'de, Belediye kiracıyı, kiracılık sözleşmesinin hükümlerine uymadığı hakkında suçlar ve bir tarih vererek bu tarihten önce Mahkeme'ye başvurulmayacağını belirtir. Bildirim tebliğ edildiği tarihten itibaren bir yıl süreyle geçerlidir ve Mahkeme'ye başvuru o yıl içinde herhangi bir zamanda yapılabilir.
Konutun Elden Alınması İçin Mahkeme Kararı	Kiracılığı Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş bir Kiracı'nın belirli bir tarihte, konutunu terketmesini bildiren ve Mahkeme tarafından gönderilen yasal bir belge.
Kira Gelirleri Görevlisi	Tüm kira gelirleri hesaplarından ve ödenmemiş kira gelirlerinin geri alınmasından sorumlu olan görevli.
Gözden Geçirme Paneli	Belediye'nin, Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş bir Kiracılığı sonlandırma kararının Gözden Geçirilmesini gerçekleştirecek olan bir grup bağımsız, deneyimli ve kıdemli konut görevlileri. Panel Üyelerinin, daha önce, ilgili kiracının konutunun boşaltılması kararı ile bir ilişkisi olmamalıdır.
Gözden Geçirme İstek Formu	Kiracının doldurup göndererek, Belediye'nin, Kısa Süreli Düzeye Düşürülmüş bir Kiracılığı sonlandırma kararının Gözden Geçirilmesini İsteme hakkını kullanabileceği bir form.
Bir kararın Gözden Geçirilmesi	Bir grup kıdemli konut görevlisi, kiracının davasını ve varsa Belediye Görevlileri tarafından sağlanan ifade ve kanıtları dikkate alacaktır.
Güvenceli Kiracı	Yerel Yönetimler tarafından, 1985 Konut Yasası'nda (değişik) belirtildiği gibi güvenceli kiracılık verilmiş olan bir kiracı.
Kiracılık Sözleşmesi	Belediye'nin kiracıdan ve kiracının da ev sahibi olarak Belediye'den beklediklerini açıklayan imzalanmış yasal konut akdi.
Kiracılık koşulları	Kiracılık Koşulları, Belediye konutlarındaki tüm kiracıların uymayı taahhüt ettikleri ve Belediye'nin yükümlülüklerini de belirleyen kurallardır.
Kiracılık Hizmetleri Görevlisi	Konutlarda oturan sakinlere, konut yönetim hizmetleri sağlayan bir görevlidir. Kiracılık sözleşmesine uyulmasını ve toplum karşıtı davranışların yönetimini sağlar.

Yorumlar

Bu belge, bu program için hazırlanmış ilk kılavuzumuzdur. Bu kılavuzun, bu programın konutlarda oturan sakinlere açıklanmasında ne derece yararlı olduğu hakkında yorumlarınızı bekliyoruz.



Daha fazla bilgi için

Ziyaret ediniz: Müşteri Hizmetleri [Customer Services], 869 Forest Road, Walthamstow, London, E17 4UH adresindeki Ascham Homes'u ziyaret edebilirsiniz – Pazartesi'den Cuma'ya 9.00 ile 17.00 arası açıktır

ya da

16 Morris Avenue, Billericay, Essex, CM11 2JR adresindeki Ascham Homes'u ziyaret edebilirsiniz – Salı ve Perşembe günleri 9.00 ile 11.00 arası açıktır

Mektup gönderiniz: Ascham Homes, Policy and Development Team, 869 Forest Road, Walthamstow, London, E17 4UH adresine mektup gönderebilirsiniz

Web sitesi: Web sitemizi ziyaret ediniz: www.aschamhomes.org.uk

Eposta: Eposta gönderiniz: feedback@aschamhomes.org.uk

Telefon: 0208 496 4197 nolu telefondan Ascham Direct'i arayabilirsiniz – Hatlar Pazartesi'den Cuma'ya 8.00 ile 20.00 arası açıktır.

Minikom: 0208 527 1750 ve referans AH 192.



Tekerlekli sandalye ile erişim



İndüksiyon döngüsü sağlanmıştır

This Demoted Tenancy Guide tells you about how the scheme will affect secure tenants if their Waltham Forest Tenancy Agreement is breached. A copy of this guide is also available in the following community languages (Bengali, Gujarati, Somali, Turkish and Urdu). If you would like to obtain a large print or speak with an interpreter about this guide, please contact Ascham Direct on 020 8496 4197 and quote AH 196 or tick the appropriate box and write your name, address and telephone number and return to the address below.

Interpreter

Large Print

এই পরিকল্পনাটি কীভাবে সুরক্ষিত ভাড়াটেনের ক্ষতিগ্রস্ত করবে যদি তাদের ওয়াশথাম ফরেস্ট প্রজান্স চুক্তি ভঙ্গ করা হয় এই অবনতি হওয়া প্রজান্স নির্দেশিকা সেই বিষয়ে আপনাকে জানাবে। এই নির্দেশিকার একটি নকল নিম্নলিখিত শোকার ভাষাগুলিতেও সত্য (বাংলা, গুজরাটী, সোমালী, তুর্কী এবং উর্দু)। আপনি যদি বড় ছাপার অক্ষরে নকল চান অথবা এই নির্দেশিকার বিষয়ে একজন দোভাষীর সাথে কথা বলতে চান, তাহলে অনুগ্রহ করে 020 8496 4197 নম্বরে অ্যাসচাম ডাইরেক্ট-এর সাথে যোগাযোগ করুন এবং AH 196 উল্লেখ করুন অথবা উপযুক্ত খোপে টিক চিহ্ন দিন এবং আপনার নাম, ঠিকানা এবং টেলিফোন নম্বর লিখে নীচের ঠিকানায় ফেরৎ পাঠান।

দোভাষীর

বড় ছাপার অক্ষরে

Bengali

આ સવનત ભોગવટો માર્ગદર્શિકા દર્શાવે છે કે જો તમારો ભાડૂતની વેલ્થમ વન ભોગવટો સમજૂતીમાં ભંગાણ પડે તો આ સ્કીમની તેમના પર કેવી અસર થાય. આ માર્ગદર્શિકાની નકલ ળીજી નિમ્નલિખિત ભાષાઓમાં પણ ઉપલબ્ધ છે. (બંગાળી, ગુજરાતી, સોમલી, તુર્કી અને ઉર્દુ). જો તમારે આ માર્ગદર્શિકાની મોટી પ્રિન્ટ મેળવતી હોય અથવા તો તે સંગે દુભાષિયા સાથે વાત કરવી હોય તો સંપર્ક સાધો, એસચેમનો સીધો 020 8496 4197 પર અને ટાંકો AH 196 અથવા યોગ્ય ળોકસ પર ટિક કરો. અને તમારું નામ સરનામું અને ટેલીફોન નંબર લખીને નીચેના સરનામે મોકલી આપો.

દુભાષિયા

મોટી પ્રિન્ટ

Gujarati

Hagahan kireysiga ee la soo koobay waxa uu kuu sheegayaa sida uu nidaamkani u saameyn doono kirestayaasha damaanada ah hadii ay jabiyaan Heshiiska Kireysiga ee Waltham Forest. Nuqul ka mid ah hagahan ayaa sidoo kale ku heli kartaa lugadaha bulshooyinkan soo socda (Bengali, Gujaarati, Soomaali, Turki iyo Urduu). Haddii aad rabto daabacaad far waayen ku qoran in aad hesho ama aad hagahan turjumaan kala hadasho, fadlan la soo xidhiidh Ascham Direct 020 8496 4197 una sheeg tiradan AH 196 ama sax godka ku haboon kuna qor magacaaga, cinwaankaaga iyo telefoon lambarkaaga kuna soo celi cinwaanka hoos ku qoran.

Turjubaan

Dabacaad Farwaaweyn Ku Qoran

Somali

Elinizdeki bu broşürde anti-sosyal davranışları nedeniyle güvenceli kiracı statüsünün kısa süreli kiracı düzeyine düşürülmesiyle ilgili bilgiler verilmekte, Waltham Forest Belediye Evleri Kira Sözleşmesine aykırı hareket ettikleri takdirde güvenceli kiracılara karşı alınacak önlemler ve uygulanacak işlemler anlatılmaktadır. Broşür Türkçe'ye de çevrilmiş olup Türkçe baskısını doğrudan okumak, iri harfli baskısını edinmek veya bu konuda Türkçe bilen bir tercümandan bilgi almak istiyorsanız lütfen 020 8496 4197 numaraya telefon ederek AH 196 referans numarasını belirtip *Ascham Direct* ile iletişim kurunuz. Ya da uygun kutucuğu işaretleyip adınızı, soyadınızı, adresinizi ve telefon numaranızı yazdıktan sonra bunu aşağıdaki adrese gönderiniz.

Sözlü çevirme

İri harfli baskı

Turkish

یہ تنزیلی شدہ کرایہ داری گائیڈ آپ کو بتاتی ہے کہ سکیم محفوظ کرایہ داروں پر کیسے اثر انداز ہوگی اگر ان کے والتھم فاریسٹ کے ساتھ کرایہ داری کے معاہدے کی خلاف ورزی کی جاتی ہے۔ اس گائیڈ کی ایک نقل برادریوں کی مندرجہ ذیل زبانوں میں بھی مل سکتی ہے (بنگالی، گجراتی، صومالی، ترکش اور اردو)۔ اگر آپ یہ بڑی چھپائی میں حاصل کرنا چاہیں یا اس گائیڈ کے بارے میں کسی مترجم سے بات کرنا چاہیں، تو برائے کرم، ایشیم ڈائریکٹ سے 020 8496 4197 پر رابطہ قائم کریں اور AH 196 کا حوالہ دیں یا مناسب خانے میں نشان لگائیں اور اپنا نام، پتہ اور ٹیلی فون نمبر لکھیں اور اس کو نیچے دئیے گئے پتہ پر واپس بھیج دیں۔

بڑی چھپائی

مترجم

Urdu

Tenant's name: _____

Tenant's address: _____

Telephone number: _____

Please return to: Ascham Homes, Policy and Development Team, Willow House,
869 Forest Road, Walthamstow, London, E17 4UH