

TURKISH

Hamilton'da Kiralık Ev Bulmanıza Yardımcı Olacak Rehber



DİKKATİNİZE

**Bu yayın sadece genel bilgileri kapsamaktadır.
Her durum kendine özgü özellik
taşımaktadır.Konu ile ilgili kanunlarda
değişebilir. Kendi durumunuz ile ilgili bilgi
almak istiyorsanız bu bilgi kitapçığının "Yardım
İçin Aranacak Yerler" bölümündeki Kurumlara
telefon ediniz.**

ANMA BÖLÜMÜ

Bu rehberin yazarları katkılarından dolayı aşağıdaki kişi ve kurumlara teşekkür etmektedirler:

- Verdikleri bilgiler ve faydalı önerileri ile Kültürel Tercüme Hizmetleri Kurumlarına
- Bu **Rehberin** tercümesindeki yardımlarından dolayı İspanyolca Konuşma Merkezinden Consuelo Rubio'ya, Ontario Hukuksal Yardım Ofisin'den Louise Gagnon'a ve Ev Bulmada Yardım Merkezinden Henry Aviles'e
- Cömert parasal yardımlarından ve sürekli devam eden desteklerinden dolayı Hamilton Toplum Fonu'na
- Ek parasal desteklerinden dolayı Kanada Hükümeti'ne (özellikle Toplumlararası Ortaklık Hareketi ve Kanada İnsan Kaynaklarının Geliştirilmesindeki desteklerinden dolayı)

YAZARLAR

Tom Cooper

McQuesten Legal & Community Services
(Hukuksal & Toplumsal Hizmetler)

Sharon Hafner

Housing Help Centre
(Ev Bulma Yardım Merkezi)

Peter Hutton

Dundurn Community Legal Services
(Toplumsal Hukuk Hizmetleri)

Hugh Tye

Hamilton Mountain Legal & Community Services
(Hukuksal & Toplumsal Hizmetler)

İÇERİK

Yardım İçin Aranılacak Kurumlar	1
Tanıtım	4
Sözlüksel Açıklamalar (Tanımlar)	6
Acil Barınma Yerleri ve Yurtlar	9
Parasal Yardımlar	10
Sürekli İkamet İçin Ev Seçenekleri	12
İhtiyalarınıza Göre Ev Arama	13
Kiralık Ev Arama	18
Ev Sahibi İle Görüşmeler	23
Kiracı olarak Haklarınız ve Sorumluluklarınız	25

Bu Rehberin orta bölümünde bulunan Ev Ararken size yardımcı olacak ve kopartıp çıkarabileceğiniz bir Kontrol Listesi mevcuttur.

YARDIM İÇİN BAŞVURULACAK KURULUŞLAR

Göçmenlik, Yerleşim & Tercümanlık Hizmetleri

Settlement & Integration Services Organization 905-521-9917
www.siso-ham.org
Kültürel Tercümanlık Hizmetleri 905-522-9922 ext. 130

Bayan ve Çocuklar İçin Acil Barınma Yurtları

Martha House 905-523-8895
www.goodshepherdcentres.ca
Inasmuch House 905-529-8149
www.mission-services.com
Interval House (*tacize uğramış bayanlar için*) 905-387-9959
Native Women's Centre 905-522-1501
www.angelfire.com/on/NativeWomensCentre
Mary's Place (*çocuksuz bayanlar için*) 905-540-8000
www.goodshepherdcentres.ca

Erkekler İçin Acil Barınma Yurtları

Good Shepherd Men's Centre 905-528-9109
www.goodshepherdcentres.ca
Mission Services Men's Residence 905-528-7635
www.mission-services.com
Salvation Army 905-527-1444
www.thesalvationarmy.ca/ministries.htm#hamilton

Gecelik Geçici Barınma Merkezleri (Bay ve Bayan)

Wesley Urban Ministries 905-528-5640
www.wesleyurbanministries.com

Gençler İçin Yurt

Notre Dame Youth Hostel 905-308-8090
www.goodshepherdcentres.ca

İkinci Seviye Barınma Yeri *(tacize veya suiitimalle uğramış bayanlar için)*

Second Stage Services 905-577-1173
www.hwcn.org/~aq404
Phoenix Place 905-527-2238

Parasal Yardımlar

Ontario İşgörmezlik Destek Programı (ODSP) 905-521-7280
www.gov.on.ca/CSS/page/services/ODSP/odsp.html
Ontario Çalışma Programı (OW)
905-546-4800
Acil Ev Borçlandırma Programı (H.E.L.P) 905-527-7479

Ev Aramada Yardım Edecek Kuruluşlar

Housing Help Centre(Ev Bulma Yardım Merkezi) 905-526-8100
Adolescent Community Care Program 905-524-2501
GençlikToplum Yardım Programı (16-20 yaş arası kişiler için)

Öğrenci Yurtları

Mohawk College *(sadece Mohawk öğrencileri)* 905-575-2262
www.housing.mohawkc.on.ca
McMaster University Off-Campus Housing 905-525-9140
Kampus Dışı Evler ext. 24086
www.macocho.com

Kar Amaçsız Evlere Yapılacak Başvurular

www.chan-hamilton.on.ca

Housing Help Centre 905-526-8100
Community Housing Registry 905-548-5417
Victoria Park Community Homes 905-527-0221

Toplum İçin Hukuki Yardım Kuruluşları

www.hamiltonlegalclinics.ca

Dundurn	905-527-4572
Hamilton Mountain	905-575-9590
McQuesten	905-545-0442
İkamet Edilecek Ev Konusunda Eşit Haklar Merkezi	1-800-263-1139 www.equalityrights.org/cera

Sağlık Ve Bina Standartları Departmanı

www.city.hamilton.on.ca

Belediye Binası	905-546-2489
İnşaat Departmanı	905-546-2720
Halk Sağlığı Kontrol Hizmetleri	905-546-3570
İtfaiye	905-546-3350

Telefondan Mesaj Alma Hizmetleri

LINKS Mesaj Posta Projesi	905-526-8100
<i>(Bu kurum Housing Help Centre içinde bulunmaktadır)</i>	

Taşınma Yardımları

Salvation Army Taşınma ve Depolama Programı	905-540-4057
Hydro & Water Connection	905-522-9200
<i>(Su ve Elektrik Bağlama)</i>	www.hamiltonhydro.com
Telephone Connection (Bell Canada)	310-2355
<i>(Telefon Bağlama)</i>	www.bell.ca
Garbage Collection	905-546-2489
<i>(Çöp Toplama)</i>	www.city.hamilton.on.ca
Third Sector Recycling	905-545-4480
<i>(Dönüşümlü Atıkların Toplanması)</i>	www.thirdsector.com



GİRİŞ

Yaşamak için kiralık bir yer arıyor ve yardım almak için nereye başvuracağınızı bilmiyorsanız cesaretinizi kaybetmeyin çünkü bu konuda yalnız değilsiniz. Ev probleminizin çözümünde size yardımcı olacak birçok kişi ve kurumlar vardır. Elinizdeki bu **Rehber** sizlere temiz, emniyetli ve ödeyebileceği bir kirası olan bir ev bulmanızda yardımcı olacaktır. İçinde size faydalı olacak birçok bilgi ve yine sizlere yardımcı olacak birçok kuruluşun isim ve adreslerini bulundurmaktadır.

Ev aramanıza yardımcı olacak ve size faydalı bilgi verecek ilk başvuracağınız yer Ev Bulma Yardım Merkezidir:

Housing Help Centre
210 Napier Street, Hamilton
905-526-8100



İngilizce konuşma ve anlaşmada sorunuz var ise ?

Bu rehberin 1. sayfasında bulunan “Yardım İçin Aranacak Kuruluşlar” sizlere bu konuda yardım edecek ve bir tercüman ayarlayacaklardır. Ayrıca aşağıda sıralanan kurumlarda sizlere kendi dilinizde yardım sağlamaktadırlar:

Settlement and Integration Services 905-521-9917
Organization (SISO) (Yerleştirme Ve Topluma Kazandırma Hizmetleri)
360 James St. N., Hamilton www.siso-ham.org

Bu kurum göçmen ve mültecilere kendi lisanlarında hizmet sunmaktadır. Kurum Ontario Çalışma Kurumu ile ilgili konular da dahil olmak üzere sizlere birçok konuda yardım sağlamaktadır. Belli bir konuda yardım edememe durumunda size yardım edecek başka kurumları bulmanıza da yardım edecektir.

Kültürel Tercüme Hizmetleri 905-522-9922
YWCA, 75 MacNab St. S., Hamilton **Ext. 130**

Bu kurum sizlere Ontario Çalışma Kurumundaki işleriniz için yardımcı olmanın yanı sıra bu **Rehberdeki** diğer kuruluşlar nezdinde yapacağınız görüşmeler içinde sizlere bir tercüman temin edebilecektir.



ÖNEMLİ KELİMELEİN AÇIKLAMALARI

Bu bölümde sizlere ev ilanlarında göreceğiniz bazı kısaltılmış kelimelerin ne anlama geldikleri açıklanmaktadır.

Apartment-Daire (Apt): Bir binada birkaç veya birçok birimden oluşan ve içinde her türlü imkana sahip apartman dairesi.

Appliances-Beyaz Eşya (Appl): Çamaşır, Kurutma, Buzdolabı, Fırın ve Bulaşık makinelerinden oluşan beyaz eşyalar. Bu belirtilen aletler bazen kiraya dahil olabilmektedirler.

Deposit-Depozito (Dep): Tutmaya karar verdiğiniz yerin ev sahibi tarafından sizin için anlaşma yapılmasına kadar bekletilmesi için ödeyeceğiniz paradır.

Duplex-Dubleks: 2 Daireden oluşan binadır.

House-Ev: Etrafında kendisine ait alanı olan diğer binalardan ayrı müstakil evdir.

Hydro-Elektrik: Elektrik anlamına gelir.

Landlord-Ev sahibi: Daire, ev, oda ve her ne olursa olsun size burasını kiralayan kişidir. Kiraların toplanmasından ve binanın tamir bakım ve iyi şekilde muhafazasından sorumludur. Bu kişi her zaman evin gerçek sahibi olmayabilir ama sorumlusudur.

Last Month's Rent-Son Ayın Kirası (LMR):

Kiraladığınız yere taşınmadan önce ev sahibinizin sizden son ayın kirasını depozito olarak peşin alma hakkı vardır.

Lease-Kira Kontratı: Bu siz ve ev sahibinizin birlikte imzalayacağınız kira kontratıdır. Burada sizin ne kadar kira ve bunu ne zamanlarda ve hangi tarihlerde ödeyeceğiniz yazılıdır. Bu kontratın bir kopyasının size verilmesi gereklidir.

Non-Profit Housing-Kar Amaçsız Evler: Bunlar

Hükümet tarafından desteklenen ve kirasının kiracının gelirine göre belirlendiği kiralık evlerdir. Bunlara gelire göre evler, subvansiyon edilen evler, düşük gelirliler için evler veya devlet evleri şeklinde adlarda verilebilmektedir.

Ontario Works-Ontario Çalışma Kurumu (OW): İhtiyaç olduğunda sizlere para yardımı yapacak Hükümet yardım programını adı ve bunu sağlayan kurumdur.

Ontario Rental Housing Tribunal-Kiralık Evler Kurulu

(Mahkemesi) (ORHT): Bu mahkeme aynı diğer mahkemelerde olduğu gibi evsahipleri ve kiracılar arasındaki anlaşmazlıkları "Kiracıyı Koruma Kanunu" çerçevesinde çözümler.

Post-Dated Cheques-İleri Tarihli Çekler: Üzerinde ileri bir tarih bulunan çeklerdir. Bu çekler vade tarihleri gelinceye kadar paraya çevrilmezler.

Rent-Kira: Kiralık bir evde oturma hakkına sahip olmak için kiracının evsahibine ödediği bedeldir. Evsahibi ile varılan anlaşmaya göre kira haftalık veya aylık ödenebilir.

Second Stage Housing-İkinci seviye Kiralık Evler:

Bunlar tacize uğrayıp hayatta kalmayı başaran bayanlara ve bunların çocuklarına verilen evlerdir.

Semi-Detached Unit-Bitişik Evler: Bunlar birbirine yapışık 2 bağımsız dairenin oluşturduğu evlerdir.

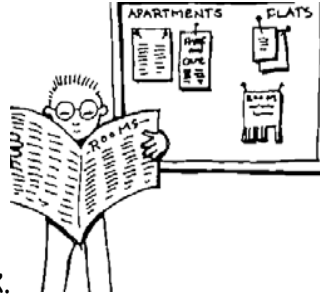
Tenant-Kiracı: Kiralanan bir evde oturan ve evsahibine kira ödemekle sorumlu olan kişiye denir.

Tenant Protection Act-Kiracıyı Koruma Kanunu (TPA): Ontario Eyaletindeki kiracı kiralayan ilişkilerini belirleyen kanundur.

Townhouses-Kasabaevleri: Birbirine bir sıra veya daire şeklinde bitişik her biri bağımsız birimlerden oluşan evlerdir.

Triplex-Tripleks: Üst üste 3 birimden oluşan binalara verilen isimdir.

Unit-Birim: Bu kirasını ödediğiniz kendi içinde yaşamak için herşeyi bulunan yere denir. Bu bir daire, kasaba evi, mustakil ev veya bir oda olabilir.



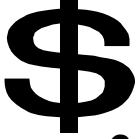
Utilities: Isıtma, su ve elektrik.

ACİL BARINMA MERKEZLERİ VE GENÇLİK YURTLARI

Acil Barınma Merkezleri ve Gençlik Yurtları kalacak yeri olmaya kişilere geçici kalma imkanı sağlamaktadırlar. Bu yerler sizlere diğer kurumlardanda destek almanıza yardım edebileceklerdir. Bu barınma merkezlerinin ve yurtların adreslerini bu **Rehberin** 1inci sayfasındaki “**Yardım İçin Aranacak Kurumlar**” bölümünden bulabilirsiniz.

Bu barınma merkezlerinden yardım alamama durumunda 905-526-8100 nolu telefonda Ev Bulmada Yardım Merkezini arayınız.

PARASAL YARDIMLAR



Şu anda yaşamakta olduğunuz kiralık evle ilgili parasal yardım almak biraz güç görünse bile size halen yardım edebilecek birkaç seçenek vardır:

Ontario Works (OW) (Ontario Çalışma Kurumu)&

Ontario Disability Support Program (ODSP)
(Ontario İşgörmezlik Destek Programı)

Bu Kurumların Görevi Nedir? OW ve ODSP kurumları yardıma muhtaç kişilere parasal yardım sağlayan Ontario Hükümetine ait programlardır.

Kimler bu yardıma hak kazanabilir? Çok az veya hiç geliri olmayan kişiler Ontario Çalışma Kurumundan(OW) sosyal yardım alabilirler. Durumları “İşgöremez” şeklinde anılan kişilerde ODSP’den yardım alabileceklerdir.

Bunlara nasıl başvurabilirim? OW ve ODSP'ye ilk başvurular telefon ile yapılmaktadır. OW için yapılacak başvurularda telefon no'su 905-546-4800, ODSP için 905- 21-7280'dir. Telefon ettiğiniz tarih itibari ile yardımın başlaması sebebi ile en kısa zamanda bu telefon başvurusunu yapmanız menfaatiniz gereğidir. Henüz devamlı kalacağınız bir eviniz yoksa bile OW ve ODSP'ye başvurma hakkınız vardır. **Bir tercümana ihtiyacınız var ise SISO'nun Kültürel Tercümanlık Bölümünü arayabilirsiniz (telefonlarını bu rehberdeki "Yardım İçin Aranacak Kurumlar" bölümünde bulabilirsiniz).**

Topluma Yerleşimde Parasal Yardım Programı

Bunun anlamı nedir? Bunlar OW ve ODSP Kurumlarının size sağladığı parasal yardımlardır. Bu parayı yeni kiraladığınız evde gereksinim duyduğunuz ihtiyaçlarınız için kullanabilirsiniz. Bazen bu para ihtiyacı olan kişilere evsiz kalmamaları içinde verilmektedir.

Kimler bu yardıma hak kazanabilir? OW veya ODSP proramında bulunan veya bunlara başvuru yapan kişiler bu hayata başlangıç parasını almaya hak kazanabilmektedirler. Bu topluma yerleşim yardım parası kişilerin kendi durumları değerlendirilerek tek yaşayanlar için en fazla \$ 799, çocuklu aileler için 1500 Dolar olabilmektedir. Bu parayı almaya hak kazanmasanız bile OW ve ODSP kurumlarından daha başka parasal yardımlar alabilirsiniz. Bu konuları sizden sorumlu görevli ile konuşabilirsiniz. Ev Bulma Yardım Merkezi ve Hukuki Yardım Bürolarında size yardımcı olabileceklerdir.

Bunlara nasıl başvurabilirim? Ev Bulmada Yardım Merkezi veya Hukuki Yardım Büroları Yerleşimde Parasal Yardım Programına başvurmanızda veya verilmemesi durumunda itirazda bulunmanızda yardım edeceklerdir. Hamilton’da sizlere yardım edebilecek 3 adet Hukuki Yardım Bürosu bulunmaktadır. Bu bürolar düşük gelirli vatandaşlara birçok hukuki alanda bilgi sağlamakta ve onları hukuken temsil etmektedirler. **Ev Bulmada Yardım Merkezi ve bu hukuki yardım bürolarının telefon numaralarını “Yardım İçin Aranacak Kurumlar” bölümünde bulabilirsiniz.**

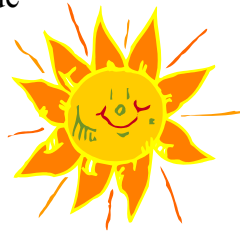
H.E.L.P. (Kiralık Evler İçin Acil Borç Verme Programı)

Bu ne anlama gelmektedir? Bu parasal kriz içinde bulunan düşük gelirli kiracılara verilmekte olan faizsiz borç para yardımudur. Bu kirada olup veya kiralık yer arayan zor durumdaki kişilere yardım olarak verilmektedir. Bu borcun ilerde geri ödenmesi gereklidir

Nasıl Başvurabilirim? 905-527-7479tefonu arayınız

Isıtmaya Katkı Programı

Bu nedir? Bu maddi zorluk içinde olan kişilerin birikmiş ısıtma ve enerji faturalarını ödeyen bir yardım programıdır. Bu para direk kişiye değil borçlu kuruma ödenir.



Buna kimler başvurabilir? Buna aileler, yaşlılar, özürllüer, kronik hasta ve acil ihtiyaç durumunda olan veya bu hizmetleri kesilir duruma gelmiş kişiler başvurabilir.

Nasıl Başvurabilirim? Yaşadığınız yerdeki Elektrik Dairesi veya Salvation Army kurumuna başvurunuz.

SÜREKLİ KİRALANACAK EVLER İÇİN SEÇENEKLER

Bu tip kiralık evler için 2 seçenek vardır: özel sektöre ait evler veya kar amaçsız Devlet evleri.

Özel Sektördeki Evler

Bunlar piyasada en yaygın olan ve sahipleri tarafından bazen oda, bazen daire ve bazende ev olarak kiraya verilen yerlerdir. Bunlar gazetelerde ilanlar bölümünde bulunmaktadırlar.

Kar Amaçsız Devlet Evleri

Bunlar Hükümet tarafından desteklenen ve geliriniz gözönüne alınarak (yaklaşık gelirin %30'u) kirası belirlenen yerlerdir. Bunlara bazen gelire endeksli evler, düşük gelimli evleri, desteklenen evler veya Devlet evleride denmektedir.

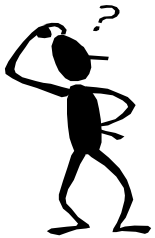


Başvuruda bulunmak veya daha fazla bilgi almak için bu Rehberin 1. sayfasında bulunan “Yardım İçin Aranacak Kurumlar” bölümünde bulunan bir kuruma müracaat edebilirsiniz (Kar Amaçsız Evlere başvuru formlarının doldurulması için).

Hamilton’da özel sektör’de bütçenize uygun kiralık ev bulmanın zor olduğunu farkedebilirsiniz. Bu sebep ile kar amaçsız evler kirasının ödenmesi daha kolay olan evlerdir. Bununla birlikte bu evlere müracaatlarda çok uzun bekleme listeleri vardır ve acil ev bulmanız gerekiyorsa mecburen ihtiyaçlarınıza cevap verecek bir evi özel sektör’deki kiralıklardan bulmanız gerekecektir. Devlet evlerinde şu an yer bulamazsanız bile ileriye düşünerek size bir seçenek olması sebebi ile bunlara başvurmanızda ve adınızı kayıt ettirmenizde büyük fayda vardır.

EV ARARKEN İHTİYAÇLARINIZIN GÖZ ÖNÜNDE TUTULMASI?

Nerede yaşamayı istersiniz?



Seçiminizi yaparken işinize veya okulunuza yakınlığı sebebi ile veya halihazırda aynı bölgede oturduğunuz için Şehrin belli bir bölgesinde yaşamak isteyebilirsiniz. Veya sizi daha önce rahatsız etmiş bir hayat arkadaşınız yüzünden yada sağlık endişesi ile belli yerlerden uzak olmak isteyebilirsiniz.

Kiralar Şehrin bölgelerine göre değişiklik göstermektedir. Bunlar genellikle Hamilton Şehri'nin Kuzey ve Doğu uçlarında ve Şehir merkezinde daha ucuzdur. Şehrin bu bölgelerinde kiralık daha çok ev ve apartman dairesi bulunmaktadır.

Kiralık evler ve daireler Şehrin Batı ucunda, Dundas'ta ve Doğu Dağ kısmında daha pahalı olmaktadır. Şehrin en pahalı bölgeleri Batı Dağ kısmı ve Ancaster'dır. Arabanız var ise Hamilton'un Doğu ve Batı kesimlerinede kiralık ev için bakmanızda fayda vardır

Ne çesit bir kiralık ev bakıyorsunuz?

Rehberin bu bölümünde kiralık yerler ile ilgili bilgiler verilecektir. Kiralık bir yer dediğimizde akluma bedelini ödediğimiz yaşanacak bir yer anlamına gelmektedir. Kiralık yerlerin çoğunluğu başkaları ile paylaşılmayan ve kendine ait özel bir girişi olan bağımsız birimlerden oluşmaktadır. Nadir bile olsa bazen insanların birlikte yaşadığı kiralık yerlerde vardır.

Apartman daireleri genellikle müstakil ve şehir evlerinden daha küçüktürler. Bunların sizlere ait bahçeleri yoktur. Bu sebeplerden dolayı apartman dairelerinin kiraları evlere göre daha ucuzdur.

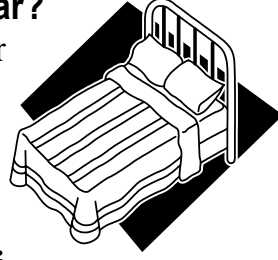
(Devamı 15inci Sayfada)

Genelde en çok kiralanan yerlere örnekler aşağıdadır:

	Apartment: Bir binada bulunan birkaç veya birçok apartman dairesine bu isim verilmektedir.
	Duplex, Triplex: Aynı binada 2 veya 3 bağımsız daireden oluşan evlere denilmektedir.
	Kasaba Evleri: Bir daire veya kare şeklinde yanyana bitişik sıralanmış birbirinden bağımsız evlerdir.
	Semi-detached: Birbirine yapışık 2 bağımsız birimden oluşan evlerdir.
	House: Genellikle dışında bahçesi bulunan ve diğer binalardan ayrı müstakil evlerdir.

Kaç yatak odasına ihtiyacım var?

Genel kural olarak bir evde ne kadar çok yatak odası varsa kirasıda daha fazla olur. Kiralık evler 1, 2, 3, 4 veya daha fazla odalı olabilir.



Hatta bazı yerlerde hiç yatak odası olmayabilir. Örneğin **Bekar Dairesi**

dediğimiz yerler büyük bir oda ve içinde bir mutfak ve bir banyodan oluşmaktadır. Bazen içinde eşyası olan tek bir **Oda**'yda kiralamak mümkündür. Bu durumda diğer kiracılar ile paylaşacağınız müşterek bir mutfak ve bir banyo mevcut olacaktır.

Özel sektörden kiralık ev bakarken ailenizdeki kişilere kaç tane yatak odası belirleyeceğiniz size kalmış bir konudur. Kız ve erkek çocukların ayrı odalarda kalmasını gerektirecek herhangi bir kanuni uygulama yoktur. Bununla birlikte Şehri'mizin yönetmekleri bir dairede en çok kaç kişi kalabileceğine dair bir sınırlama getirmemiştir. Öte yandan eğer kar amaçsız Devlet evi tutarsanız buralarda bir aile için kaç yatak odası gerektiği konusundaki kuralları uygulayacaklardır. Başvuru sırasında size daha fazla bilgi verilecektir.

Evinize ne kadar kira ödeyebilirsiniz?

Kiralık ev tutmanın pahalı bir konu olması sebebi ile ısıtma, elektrik ve su dahil olmak üzere ne kadar kira ödeyebileceğinizi belirlemeniz çok önemlidir



Kiralık evinizi tutmadan önce gelir ve giderinizi çok iyi hesaplayıp sizin için en makul olan kira miktarını tespit etmelisiniz.

Kiralık ev bakarken kiranın içine nelerin dahil olduğunu mutlaka öğrenin. Su, elektirik türünden masraflar dahil değilse bunların ayda ne kadar geldiğini bulunuz.

Kullanım masrafları çok yüksek olan bir yer kirası düşük gözükse bile size birden çok pahalıya gelebilir. Isıtma seçeneği olarak elektrik ile ısıtılan yerlerin çok daha fazla masrafta olduğunu muhakkak aklınızda bulundurunuz. Ayrıca ısı yalıtımı kötü, kapı ve pencereleride kötü bir durumda olan yerler size daha fazla yakıt masrafta çıkaracaktır.

Bütçenize uygun ev bulmakta zorluk çekiyorsanız aşağıdaki yolları deneyiniz:

- Daha ucuz bölgelerde ev bakınız
- Ev ve kasaba evleri yerine daha küçük olan daire ve birimleri tutmayı düşününüz
- Gelir ve giderinizi tekrar gözden geçiriniz. Masraflarınızı kısılabilmisiniz?
- Kar amaçsız Devlet evlerine başvurunuz (1.sayfadaki "Yardım İçin Aranacak Kurumlar" bölümüne bakınız).

KİRALIK EVDE ÖZEL İHTİYAÇLAR



Fiziksel ve zihinsel güçlük nedeniyle özel ihtiyaçları olan insanlar için uygun olan kiralık ev seçenekleri vardır. Ev Bulmada Yardım Merkezi (905-526-8100) kişilerin özel durumlarını göz önüne alan kiralık ev seçenekleri hakkında sizlere geniş bilgi vereceklerdir.

KİRALIK EV ARANACAK YERLER

Kiralık ev veya daire ararken bakabileceğiniz ve başvuracağınız birçok yer vardır:

Ev Bulmada Yardım Merkezi

Bu merkez piyasada şu an kiralık bulunan tüm ev, daire ve odaların bilgilerinin bulunduğu, kiralama ile ilgili gazete, haber ve faydalı internet adreslerini içeren bir yardım kuruluşudur. Telefon numarası 905-526-8100.



The Spectator Gazetesi

Hamilton'un günlük gazetesidir. Bunlara kütüphanelerden ve Ev Bulmada Yardım Merkezi'nden bakabilirsiniz. Ayrıca kiralık evlerin listesi için gazetenin internet sayfasına girebilirsiniz www.hamiltonspectator.com.

The Renters News (Kiralık Evler Dergisi)

Ücretsiz olan bu dergiyi bakkallardan, gazete satım kutularından ve de Ev Bulmada Yardım Merkezi'nden temin edebilirsiniz..

İnternet

Kiralık evleri gösteren birçok web sitesi vardır. Bu faydalı sitelerin adreslerini Ev Bulmada Yardım Kurumu sizlere temin edecektir. Bu amaçla kütüphanelerde bulunan internet imkanlarından ücretsiz bir şekilde faydalanabilirsiniz.



Aile Yakınları ve Arkadaşlar

Kiralık ev aradığınızı ailedeki kişilere, yakınlarınıza arkadaşlarınıza ve işte çevrenizde bulunanlara bahsediniz. Kiralık birçok yerin reklam verilmeden kiralandığını aklunuzdan çıkarmayınız.

'For Rent' 'Kiralık' Tabelaları

Ev baktığınız bölgelerde araba ile veya yürüyerek evlerde asılı bulunan 'Kiralık' tabelalarına bakınız.

İlan Tahtaları

Market, çamaşırhane veya toplum merkezleri gibi halka açık yerlerde asılı olan ilanları takip ediniz.

**KİRALIK EV İLANLARINDA
KULLANILAN KISALTMALAR**

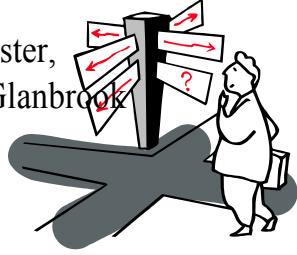
Kısaltmalar	Anlamı
A1	İyi durumda
appl	Beyaz eşyalar
avail. immed.	Hemen kiralık
apt.	Daire
bach	Tek odalı bekar evi
bal	Balkon
BR	Yatak odası
bsmt	Bodrum katı
dep	Depozito
dr	Yemek odası
fam.	Aile
gar	Garaj
flr.	Kat
frdg	Buzdolabı
furn.	Eşyalı
hyd	Elektrik
immed	Hemen
incl.	Kapsayan
kit	Mutfak
last / LMR	Son ayın kirası
Laun / Indry	Çamaşır yıkama yeri
lrg	Geniş
lwr	Alt kat
mo.	Ay
msg.	mesaj (mesaj bırakınız)

Kısaltmalar	Anlamı
neg	Pazarlık edilebilir
nr	Yakın, yakınında
ph	Telefon (lütfen telefon ediniz)
prkg	Park yeri
priv	özel
refs	Referans istenmektedir
renov	Tadilatlı veya yeni boyanmış
req	Talep edilmekte
rm	Oda
upr.	Üst kat
W/	Kiraya dahil
XL	Ekstra geniş



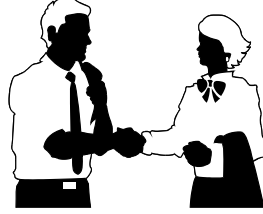
Hamilton'ı tanıyalım

- ⇐ Hamilton Şehri, Dundas, Ancaster, Stoney Creek, Flamborough, Glanbrook olmak üzere birkaç küçük yerleşim ve de Hamilton adını verdiğimiz bir büyük ana yerleşim biriminden oluşmaktadır.
- ⇐ Haritaya baktığınızda Ontario Gölü şehrin kuzeyinde kalmaktadır.
- ⇐ Bazı Hamilton sokak isimlerinin sonlarına “Kuzey”, “Güney”, “Doğu” veya “Batı” ibareleri konmuştur. Örneğin King Street caddesini çaprazına kesen sokaklara bu caddenin ne tarafında bulduklarına göre “Kuzey” veya “Güney” isimleri verilmiştir.(buna örnek Wentworth Street North is north of King Street). Yine buna benzer James Street caddesini çapraz kesen sokakların isimlerinin sonunada “Doğu” ve “Batı” ibareleri konmuştur (örneğin Main Street West caddesi James Street caddesinin batısındadır).
- ⇐ Bunun yanısıra “Niagara Escarpment” yani dik kayalık bölgeside Hamilton’un içinden geçmektedir. Buraya Hamilton Dağ bölgesi veya sadece Dağ bölgesi denmektedir. Dağ bölgesindeki birçok ana caddenin adı aşağı Hamilton’daki caddeler ile aynıdır fakat buradaki isimlerin önüne”upper” yani yukarı kelimesi konulmaktadır. (Upper James gibi).



EV SAHİBİ İLE ANLAŞMA

Beğendiniz ve ilginizi çeken bir daire veya ev bulduğunuzda ev sahibini arayarak bu yerle ilgili daha fazla bilgi almanızda fayda vardır. Bu **Rehberin** orta sayfasında size yarayacak **Ev**



Ararken Kontrol Listesi adlı bir bölüm vardır. Buradan ev sahibine daire ile ilgili sorabileceğiniz bazı soruları ve bilgileri bulabilirsiniz. Ev sahibi ile konuştuktan sonra eğer tatmin olmuş ve daire ile ilgileniyorsunuz kendisine daireyi görmek istediğinizi bildiriniz.

Ev sahiplerinin birçoğu ile temasa geçmek genelde zordur ve telefonlarınızda dönüp cevap vermeyebilirler. Ama sizler aramaktan vazgeçmeyin! Kimleri aradığınızı, nereye mesaj bıraktığınızı ve tekrar kimleri aramanız gerektiğini gösteren bir liste yapınız. Ne kadar çok ev sahibi ile konuşursanız aradığınız evi bulmanız daha kolaylaşır.

Telefonunuz yoksa ne yapabilirsiniz ?

Kiralık ev ararken ev sahiplerinin istedikleri bir zamanda size telefon ile ulaşmaları çok önemli bir konudur. Bu sebeble Kiralık Ev Bulma Merkezinin sizlerin kullanımına sunacağı ücretsiz bir telefon hizmeti mevcuttur. Buradaki görevliler sizin adınıza gelen mesajlarda not edebilirler. Bunun yanısıra ev ararken ev sahiplerinden gelen mesajları kayıt edecek bir sesli mesaj almayı tercih edebilirsiniz. Kiralık Ev Bulma Merkezi sizlerin satın alabileceği sesli mesaj kutularını LINK adı verilen bir hizmet birimi ile sizlerin kullanımına sunmaktadır. Bu Link adı verilen programın 3 aylık ücreti \$ 11'dir. Daha fazla bilgi için 905-526-8100 nolu telefonu arayabilirsiniz.



Kiralanacak Yerlerin Görülmesi

Görmeye gittiğiniz bir daireye baştan aşağı çok iyi bir şekilde bakmanız gerekmektedir. Hatta bazı notlar almanızda son derece faydalıdır. Bu **Rehber**'deki kontrol edilecek noktalar bölümü sizin için faydalı olacaktır.

Ev sahiplerinin sizlerden isteyeceği bilgiler

Kiralık bir daireye bakmaya gidip bir başvuru formu doldurmaya karar verdiğinizde ev sahibinin sizden isteyeceği birtakim bilgiler olacaktır:

- Size iyi referans verecek kişilerin isim ve telefonları, bunlara örnek arkadaşlarınız, akrabalarınız veya işteki müdürünüz olabilir.
- Daha önceki ev sahiplerinizin isimleri ve eski adresleriniz

Verdiğiniz bilgilerin doğruluğu açısından ev sahipleri çoğunlukla bu bilgileri kontrol ederler. Hatta bazı ev sahipleri Sosyal Sigorta Numaranızı (S.I.N.) isteyebilirler Burada bilmeniz gereken önemli konu eğer istemediğiniz takdirde bu numarayı verme zorunluluğunda olmadığınızdır.

HAKLARINIZ VE SORUMLULUKLARINIZ

Kiraladığınız ev ile birlikte artık bir kiracı konumuna girmiş bulunmaktasınız. Hem Ev sahibinizin ve hemde sizin belli haklarınız ve sorumluluklarınız bulunmaktadır.

Kiracıyı Koruma Kanunu

Ev sahibiniz ile aranızdaki ilişkiyi belirleyen kurallar **Kiracıyı Koruma Kanununda** bulunmaktadır. Bununla birlikte bazı durumlar bu kanunun kapsamına girmemektedir, örneğin kiraladığınız daireyi ev sahibi veya ailesinden biri ile birlikte paylaşıyorsanız veya kiranızı orada halihazırda kendisi kiracı olan birine ödüyorsanız veya bir kooperatif evinde yaşıyorsanız.



Eğer kiracı olarak sahip olduğunuz haklar konusunda yeterli bilginiz yoksa bu konuda hukuki tavsiyeler almak için toplum hukuki yardımlar bürosuna başvurabilirsiniz. Hamilton'daki hukuki yardım bürolarının telefon numaralarını bu **Rehberin** 1.sahifesindeki **Yardım İçin Aranacak Kurumlar** bölümünden bulabilirsiniz.

Ayrımcılık Yapılması Durumu

Kanunlar ev sahiplerinin sizlerin ırkına, rengine, inanışınıza, cinsiyetinize, milliyetinize, geçmişinize, evlilik durumunuza, gelirinizin kaynağına, etnik geçmişinize, vatandaşlık durumunuza, cinsel tercihinize, aile durumunuza, geldiğiniz ülkeye veya sosyal yardım aldığınızı gözönüne alarak size daireyi kiralamayı kabul etmemesini kesinlikle yasaklamıştır. Her ne kadar size ayrımcılık yapıldığının ispatı zor olsada bu sebeplerden dolayı size evin kiralanmadığını hissettiğinizde bir hukuki yardımlar bürosunu veya Kiralık Evlerde Eşitlik Hakları (CERA) kurumlarını arayabilirsiniz. Bunların telefonları **bu Rehberin 1. sahifesindeki Yardım İçin Aranacak Kurumlar** bölümünde bulunmaktadır.

Ayrıca ev sahipleri sizlerden kredi referansı, daha önceki kiraladığınız yerler ve kaç para kazandığınız hakkında bilgi isteyebilir. Bu bilgiler sebebi ile ev sahiplerinin sizleri reddetme hakkı yoktur.

Depozito

Bu para ev sahibine daireyi sizin için tutması için verilmektedir. Ev sahiplerinin kiralık ev başvuruları sırasında bir depozito istemeleri çok yaygın bir uygulamadır. Yeri tutmakta kesin olmadığınız sürece ev sahibine hiçbir ödeme yapmayınız. Depozito verdikten sonra muhakkak bir makbuz almayı unutmayınız. Makbuzun üzerinde verilen depozitonun miktarının ve bu paranın niçin verildiğinin yazılmasına önemle dikkat ediniz. Ev sahibi



ile evi tutmaya anlaştıktan sonra bu depozito kiraya sayılacaktır. Verilen bir depozitonun geri alınması zor bir konudur ve böyle bir problem durumunda hukuki yardım almanız gerekmektedir. Yardım için bir hukuki yardım bürosuna veya Kiralık Bulma Yardım merkezine başvurabilirsiniz.

Kira Kontratı

Oturmak için kiralık bir ev tuttuğunuzda ev sahibi ile hukuki bir anlaşma yapmanız gerekmektedir. Bu anlaşma çoğunlukla yazılı bir kontrat olup “lease” adı verilmekte ve her iki taraf tarafından imzalanmaktadır.



Bir kira kontratını imzalamadan önce içinde yazılanları çok iyi anlamanız gerekmektedir. Yanınızda bunu anlamaya yardım edecek birini götürmeniz veya hukuki bir yardım bürosuna başvurmanızda fayda vardır. Kontratın bir kopyasının size verilmesi gerekmektedir. Ev sahibi size isim ve soyadını ve adresini vermelidir. Sizde kendisinden telefon numarasını istemenizde fayda vardır.

Kira kontratı sizin o yeri kiralamak için anlaştığınızı ve belli bir tarihte belirlenen kirayı ödeyeceğinizi belirtmektedir. Kontratınız kiranızı aylık veya haftalık olarak ödeyebileceğinizde yazabilir. Genellikle kontratlar bir yıllık bir süre için yapılmaktadır. Kira kontratınız kira bedelinin içinde elektrik, gaz gibi nelerin ve hangi hizmetlerin olduğunu ve kira dışında ilave neler ödeyeceğinizi de belirtmelidir. Evde bulunan beyaz eşyaların bir dökümünü de yazmalıdır. Bu konuda

yardım için 905-526-8100 nolu telefondan Ev Bulmada Yardım Merkezini arayabilirsiniz..

Kira

Kiraladığınız yerde yaşama hakkını elde etmek için ev sahibine ödediğiniz bedeldir. Ev sahibiniz ile aranızda yaptığınız anlaşmaya göre haftalık veya aylık olarak ödenebilir. Kira ödemesi bazı istisnai durumlar hariç **her ayın birinde ödenir** ve bundan emin olmanız için kira kontratına bakmanızda fayda vardır. Söz verilen günde ödememeniz durumunda bunda sonraki günde ödemeniz gereklidir.

Kanunlar ev sahibinin sizden eve taşınmadan önce sadece bir aylık kirayı avans olarak talep edebileceğini belirtmektedir. İlk ayın kirasını taşıdığınız zaman ödemeniz gerekmektedir. Daha önce ödediğiniz bir avans para varsa taşındıktan sonra bu sizin son ayın kirasına sayılır.

Ev sahipleri sizlerin içeride avans olarak tuttıkları son ayın kirası için size yıllık % 6 faiz ödemeleri gerekmektedir. Eğer daha önce sormadı ise ev sahiplerinin siz taşındıktan sonra sonra sizden son ayın kirasını talep etmeleri hakkı yoktur. Bunun yanısıra taşıdığınız sırada hem ilk ve hem son ayın kirasının ödemesini yapamamanız durumunda bazı ev sahipleri son ayın kirasını ödemeniz için size aylık taksitler yapabilir.



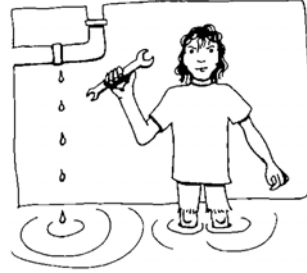
Kiranin Ödenme Şekli

Kiranızı nakit, çek, posta çeki ve garantili banka çeki olmak üzere değişik şekillerde ödeyebilirsiniz. Her zaman üzerinde açık adresiniz, ödenen miktar, hangi döneme ait ve kime ödendiğini açık şekilde gösteren bir makbuz almayı unutmayınız. **Ödediğiniz sırada size usulüne uygun şekilde yazılmış bir makbuz verilmediği sürece kiranızı kesinlikle nakit olarak ödemeyiniz.**

Ev sahiplerinin sizden kiraya karşılık vadeli çek isteme hakkında yoktur. Belki kolaylık açısından böyle bir şeyi yapabilirsiniz ama ileride bunun size büyük riskleri olacağını unutmayınız. Ev sahibiniz ile sürekli temasınız olması açısından her zaman aylık elden ödeme yapmanız gayet iyi bir yoldur.

Tamirler ve Emniyet

Ev sahipleri kiraladığımız yerin sürekli bir şekilde iyice tamirinden ve Hamilton Şehri'nin sağlık, emniyet ve bina standartlarına tam olarak uyumundan sorumludurlar.



Ev sahibinizin evinize yangın detektörü koyduğundan da muhakkak emin olmanız gerekmektedir.

Kiracı olarak sizlerin yaşadığınız yerin temiz tutulmasından ve gerek sizin ve de gerekse misafirlerinizin oturduğunuz yere verdiğiniz zarardan sorumlu olduğunuzu unutmayınız.

Evden Tahliye

Kiracıyı Koruma Kanunu ev sahibine bazı durumlarda kiracıyı evden çıkartma hakkını tanımıştır. Bunlara örnek aşağıdakileri sıralayabiliriz:

- Kiranın ödenmemesi veya sürekli geç ödeme
- Kiralık yere zarar verilmesi veya daire veya binada kanunsuz olaylara karışma
- Çok fazla gürültü çıkarma, diğer kiracıları veya ev sahibini rahatsız etme
- Ev sahiplerinin oturduğunuz yere kendisinin veya ailesinden kişilerin taşınmasını istemesi durumlarıdır.

Bir ev sahibi haklı sebebi olsa bile size yazılı bir uyarı vermediği ve belirli prosedürleri uygulamadığı sürece sizi evden çıkarma hakkına sahip değildir. Böyle bir uyarı yazısı aldığınızda bir hukuki yardım bürosunu aramanızda fayda vardır.

Bu Rehber sizin kiralık ev bulmanıza yardımcı olacaktır. Aşağıdaki konularla ilgili daha fazla bilgi için lütfen Kiralık Ev Bulmada Yardım Merkezini veya hukuki yardım bürolarından birini arayınız:

- **Ev sahibi ile ilgili anlaşmazlıklar**
- **Kiracılığınızın devam ettirilmesi**
- **Kira artışları**
- **Tamirlerin yaptırılması**
- **Özel hayatın korunması**
- **Tahliye ile mücadele**
- **Ve de bu Rehber'de bulunmayan kiralık evler ile ilgili diğer sorunlar**

YAYINLAYAN KURUMLAR

Dundurn Community Legal Services
(Hukuki Hizmetler Kurumu)

Hamilton Mountain Legal & Community Services
(Hukuki ve Toplumsal Hizmetler)

Housing Help Centre
(Kiralık Ev Bulmada Yardım Merkezi)

McQuesten Legal & Community Services
(Hukuki ve Toplumsal Hizmetler)

Settlement and Integration Services Organization
(SISO)

(Yerleştirme ve Topluma Kazandırma Hizmetleri)
Social Planning & Research Council

of Hamilton-Wentworth
(Sosyal Planlama ve Arastırma Konseyi)

REHBERİN TEMİN EDİLECEĞİ YERLER

Bu Rehber yukarıda listesi bulunan kurumların herhangi birinden temin edilebilmektedir.

Mart 2002

EV ARAMADA KULLANILACAK KONTROL LİSTESİ

Bu kontrol listesini kiralik daire veya ev ararken kullanabilirsiniz. Bu sayfanın üzerine evlerin adreslerini, telefon numaralarını ve orada kiminle temas kurduğunuzu yazınız. Sizin için en iyi daire olduğuna karar vermeniz için bundan sonraki sayfa üzerinde gittiğiniz her yer hakkında notlar alınız. Arzu ederseniz bu kontrol listesini bu **Rehberden** koparabilir ve istediğiniz kadar fotokopi yaparak birçok kere kullanabilirsiniz.

1. Adres : _____

Telefon : _____ Görüşülen Kişi: _____

Yön Tarifi: _____

2. Adres : _____

Telefon : _____ Görüşülen Kişi: _____

Yön Tarifi : _____

3. Adres : _____

Telefon : _____ Görüşülen Kişi: _____

Yön Tarifi: _____

4. Adres : _____

Telefon : _____ Görüşülen Kişi: _____

Yön Tarifi: _____

	1	2	3	4
Genel Bilgiler				
Yatak Odası sayısı ?				
Binanın tipi ? (apartman dairesi, ev, vs)				
Dairenin bulunduğu kat ?				
Asansör olup olmadığı?				
Bulunan Beyaz Eşyalar (buzdolabı, fırın,vs.)?				
Dairenin ısınma şekli? (gazlı, elektrikli, fuelli,				
Isıtmanın kim tarafından				
Otoparkın yeri? (alt katta, sokakta, vs)				
Binada Çamaşırhane Var mı?				
Binanın Yeri				
Otobüs durağına yakınlığı?				
Çamaşırhaneye yakınlığı?				
Alışveriş yerine yakınlığı ?				
İş ve Okula yakınlığı?				
Emniyet Tedbirleri				
Bölge güvenli görünüyor mu?				
Bina girişi, koridor ve otopark iyice ışıklandırılmış mı?				
Kapı ve camlardaki kilitler yeterince güçlü mü?				
Binanın kapısı kilitlemi yoksa içerden otomatik mi açılıyor?				
Yangın alarm cihazı var mı?				

2 Yangın çıkış kapısı var mı?				
	1	2	3	4
Kiralanacak Yerin Durumu				
Bina ve daire temiz ve bakımlı mı?				
Beyaz eşyalar iyice ve kullanılabilir durumda mı?				
Pencere ve kapılar iyi çalışıyor mu? Sinek perdesi ve çocuk korumaları var mı?				
Yeterli mutfak dolapları ve diğer dolapları var mı?				
Yeterli sıcak su mevcut mu?				
Tesisat iyi bir konumda mı? Musluk ve borularda akma var mı? Tuvalet çalışıyor mu?				
Dairede böcek var mı? (hamamböceği, fare, vs.)				
Posta kutusu iyi konumdamı?				
Kira Bedeli ve Kontrat				
Kontrat yapmanız şart mı?				
Kontratın süresi nedir?				
Kirası ne kadardır?				
Elektrik ne kadardır?				
Istma ne kadardır?				
Su parası ne kadardır?				
Park ücreti kiraya dahildir mi?				

Son ayın kirası peşin isteniyor mu? Avans ödemesi var mı? Bundan sonraki ödemeler? (\$ _____ / ayda)				
TOPLAM MALİYET				

Diğer Bilgiler: _____

Kiralamaya Karar Verilen Dairenin

Adresi: _____

Ev sahibinin adı: _____

Ev sahibinin adresi: _____

Ev sahibinin telefonu: _____

Kira: \$ _____ / aylık

Verilen depozito: \$ _____

Taşınma tarihi: _____

Taşınma öncesinde ev sahibi tarafından yapılacak tamirler ve temizlik ile ilgili konular:
