

# Siz ve kiranız

Kira ödemeleriniz hakkında bilmeniz gereken herşey

SUN	MON	TUE	WED	THURS	FRI	SUN
30	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20

- Kiranızı ödemenin yolları
- Kira Yardımı'na başvurmak
- Ne kadar ödersiniz
- Kiranızı ödeyemezseniz ne olur

# Siz ve kiranız

<b>p3</b>	<b>Kiranızı ödemek</b>	
	Nasıl ödersiniz	3
<b>p5</b>	<b>Ne kadar ödersiniz</b>	
	Kira	7
	Aidat (servis ücreti)	9
	Diğer ücretler	9
<b>p9</b>	<b>Kira borcu</b>	
	Kira ödemeleriniz geride kalırsa ne olur	11
	<b>Kira Yardımı</b>	
<b>p12</b>	Kira Yardımı'na nasıl başvurulur	14

## Konut Sakinleri El Kitabı'nın diğer bölümleri:

- Siz ve ev halkınız
- Siz ve eviniz
- Siz ve Southern Toplu Konut Grubu
- Siz ve mahalleniz



# Kiranızı ödemek

## Bu bölümde:

- Kiranızı önceden ödemeniz gerekir. Ödemeler her Pazartesi günüdür.
- PayMate kartınızla bölgenizde ödeme yapmanın yolları.
- Telefonla, otomatik ödeme (direct debit) emriyle veya internetten ödeme yapmanın yolları.

## Kiranı nasıl ederim?

Southern Toplu Konut Grubu'nun ödeme kolaylığı sağlayan EasiPay sistemi, kiranızı ödemeniz için size birçok seçenek sunmaktadır.

Kiranızın önceden, her Pazartesi günü ödenmesi gerekir. İsterseniz, önceden daha fazla ödeme de yapabilirsiniz. Ödeyebiliyorsanız, önceden dört haftalık veya aylık ödeme yapmak mantıklıdır.

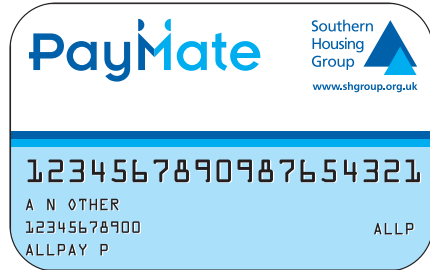
### Altı haftadan uzun tatile mi gidiyorsunuz?

Hizmet Merkezi'ni arayarak kiranızı nasıl ödeyeceğinizi ve acil bir durumda eve nasıl girebileceğimizi bize bildirin.

## Şahsen ödemek

50 binden fazla yerde şahsen ödeme yapmak için ihtiyacınız olan tek şey, PayMate kartınız ve ödemeniz. Size bir fatura verilir. Lütfen ödeme yaptığının kanıtı olarak bunu saklayın.

Yaptığınız ödeme, iki çalışma günü içine kira hesabınıza ulaşır.



# Kiranızı ödemek



PayMate kartınızı kullanarak:

- Nakit, çek veya banka kartıyla yerel bir postanede
- PayPoint işletmesini gördüğünüz yerel dükkan veya benzin istasyonlarında nakitle
- PAYzone işletmesini gördüğünüz yerel dükkan veya benzin istasyonlarında nakitle veya banka kartıyla ödeme yapabilirsiniz.



## PayMate kartınız neden güvenlidir

Başka kimse, PayMate kartınızı kullanarak paranıza ulaşamaz. Bu bir banka kartı değildir. Üzerindeki tek bilgi, size özel, kişisel bir referans numarasıdır. Bu yüzden, kaybederseniz, ya da çalınırsa, başka kimsenin işine yaramaz. Başka türlü ödemeler yapmakta kullanılamaz.

## PayMate kartınız kaybolursa veya çalınırsa

Kartınız kaybolur veya çalınırsa derhal Hizmet Merkezi'ni arayın. Dört çalışma günü içinde size yenisini göndeririz.

## Bize ait başka bir konuta taşınırsanız

PayMate kartınızın üzerinde sadece sizin kişisel referans numaranız bulunduğundan, yeni adresinizde kiranızı ödemek için kartı yanınıza almalısınız.

Arkanızda bırakmayın.

## Otomatik Ödeme

'Direct debit' denilen otomatik ödeme emri, ödeme yapmanın en kolay ve uygun şeklidir. Banka veya yapı-kredi kuruluşu hesabınızdan düzenli olarak, üzerinde anlaşılan miktarda para çekmemizi sağlar.

Otomatik ödeme işlemlerini, bizim adımıza Allpay yürütmektedir. Bankanızdan doğru günde, doğru miktarda para alınmasını sağlar ve sizi değişikliklerden haberdar ederler.

Hem Allpay, hem de bankanız veya yapı-kredi kuruluşunuz, size garanti verirler. Otomatik ödeme formunun üzerinde basılı olan bu garantide, şu sözler verilir:

- Planın güvenli olduğu
- Allpay'in size hesabınızdan çekilecek paranın miktarındaki veya çekilecek tarihteki değişiklikleri bildireceği
- Yanlışlık yapılırsa, paranızın iade edileceği
- Ödeme emrini istediğiniz zaman iptal edebileceğiniz.

Kira için otomatik ödeme emri vermek isterseniz, 0300 303 1771'dan Hizmet Merkezi'ni arayarak, kira ekibiyle görüşün. Telefonda ayarlayamazsak, size doldurmanız için form göndeririz.

Aidatınız veya kira ödemeleriniz değiştiğinde bir şey yapmanız gerekmez. Size mektup yazarak, kira ve aidatınızın ne olacağını bildirir ve yeni otomatik ödeme emriyle ilgili bilgileri teyit ederiz.

Başka bir ev sahibine ait bir konuta taşınırsanız, bankanıza mektup yazarak, otomatik ödeme emrini iptal etmeniz gerekir. Bunu yaptığınız zaman, lütfen bize de bildirin.

Hesabınızda, zamanı geldiğinde ödeme yapmaya yetecek kadar para olması gerektiğini unutmayın, yoksa bulunandan fazla para çekilmesi veya diğer banka işlemleri için ceza ödeyebilirsiniz. Emin değilseniz, bankanıza veya yapı-kredi kuruluşunuza

# Kiranızı ödemek



## Telefonla ödeme

Telefonla iki şekilde ödeme yapabilirsiniz.

- Banka kartı veya kredi kartıyla haftada yedi gün, günde 24 saat açık olan otomatik servisi kullanarak ödeme yapmak için **0870 243 6040**'ı arayın. Ödeme yaptığınızın kanıtı olarak size bir referans numarası verilecektir. Lütfen bu numarayı not edin.
- Pazartesi'den Cuma'ya saat 8.00 – 20.00 arasında **0300 303 1771** Hizmet Merkezi'nin kira ekibini arayın. Banka kartı veya kredi kartıyla ödeyin.

## İnternet üzerinden ödeme

Ödemelerinizi [www.allpay.net](http://www.allpay.net) adresine giderek, internette de yapabilirsiniz.

Bu internet sayfasına kayıt olduktan sonra, istediğiniz zaman ödeme yapabilirsiniz. Sayfaya girip, 'Pay Online' ibaresinin üzerine tıklamanız yeterli. PayMate kartınızla, ödeme yapacağınız kartı hazır bulundurmayı unutmayın.

# Ne kadar ödersiniz



## Bu bölümde:

- Ödemeleriniz evinizin kirasını, aidatını ve varsa bize ödenmesi gereken (su veya destek ücretleri gibi) diğer ücretleri karşılar.
- Kiranızı hükümetin rehber ilkelerine göre belirleriz ve güvenli kiracıysanız, yerel kira memurunuzdan da onay isteriz.
- Aidatlar, sizin yerleşim alanınıza hizmet temin etmenin maliyetine göre belirlenir.

## Ne kadar ödeme yapacağım?

### Kira

Ödeyeceğiniz kira, evinizin büyüklüğüne ve kira sözleşmenizin türüne bağlıdır.

### Teminatlı (garantili) kiracıysanız

Teminatlı (garantili) kiracılarımızın kirasını biz belirleriz. Bu kiralara her yıl gözden geçirir ve değişiklikleri kira sözleşmesinde verilen tarihte uygulamaya sokarız. Bu tarih genelde Nisan veya Temmuz olur. Değişiklikleri en az bir ay öncesinden size yazılı olarak bildiririz.

Kiranızın fazla yüksek olduğunu düşünüyorsanız, Kira Değerlendirme Komisyonu'na itirazda bulunabilirsiniz. Ayrıntılı bilgi için Hizmet Merkezi'nin kira ekibini arayın.

# Ne kadar ödersiniz



## Hakları korunan bir teminatlı (garantili) kiracısanız

Evinizi başka bir ev sahibinden devralmışsak, yeni ev sahibiniz olarak size sunduğumuz teklifte kira garantisi vermiş olabiliriz. Kira garantisinin koşulları kira sözleşmenizde belirtilmiştir.

Kira garantisi, her yıl kiranıza yapacağımız zam oranını sınırlar. Garanti, genelde evinizin devralınmasından sonra birkaç yıl devam eder.

## Güvenli kiracısanız

Güvenli kiracıların kirası, Kira Memuru Servisi tarafından bağımsız olarak belirlenir. Buna adil kira denir ve her iki yılda bir kaydedilir. Kira Memuru bizimkinden daha yüksek bir kira belirlerse, düşük olan kirayı alırız. Herhangi bir değişiklik olmadan en az dört hafta önce size yazarak bildiririz. Bunu genelde her yıl yaparız.

Adil kiranın fazla yüksek olduğunu düşünüyorsanız, Kira Değerlendirme Komisyonu'na itirazda bulunabilirsiniz. Ayrıntılı bilgi için Hizmet Merkezi'nin kira ekibini arayın.

Evinizde büyük bir tadilat yaparsak, siz, ya da biz kiranın yeniden belirlenmesi için başvuruda bulunabiliriz. Ancak bu kendi yaptığınız tadilatı kapsamaz.

## Kiraları nasıl belirleriz

Kiranızı gözden geçirirken, Hükümetin belirlediği kuralları uyguluyoruz.

Hükümet, 2002 yılında ne kadar kira alınması gerektiğini belirlememiz için yeni bir sistem getirdi. Yeni sistem, mevcut sosyal konut kiralaları, yerel kazanç düzeyi ve evinizin büyüklüğü ile, değerini temel alıyor.

Bu formüle göre mevcut kiralaların çoğu çok yüksek ya da çok düşük. Ancak değişikliği bir seferde uygulamak, bazılarında büyük oranda zam yapmak anlamına gelecekti. Bu nedenle Hükümet, doğru düzeye gelinceye kadar, ev sahiplerinin kiralaları aşamalı olarak değiştirmesine karar verdi. Çoğu yıllarda, yapılacak zamlara bir 'tavan' uygulanıyor – buna göre herhangi bir yılda kiralara belirli bir miktarın



# Ne kadar ödersiniz

## Aidatlar (Servis ücretleri)

Kiranın yanısıra, evinize veya evinizin bulunduğu yerleşim alanına verilen hizmetler için de sizden ücret alıyoruz. Bu aidatlar:

- Konut sitesinde bulundurulmuş hizmetliler
- Asansörlerin ve giriş kapılarındaki telefonların (diyafonların) bakımı
- Merdivenler ve merdiven aralıkları gibi ortak alanların temizliği
- Çevre düzenlemesi gibi işlerde kullanılıyor..

Size her yıl hangi hizmetler için ücret aldığımızı gösteren bir yazı gönderiliyor.

## Diğer ücretler

### Belediye Vergisi

Çoğunuz Belediye Vergisini doğrudan yerel yönetime ödemekle yükümlüsünüz. Kira Yardımı veya Gelir Desteği alıyorsanız ya da düşük gelirliyseniz, tam vergi oranından indirim almaya hakkınız olabilir. Ayrıntılı bilgi için yerel yönetimle görüşün.

### Su ücretleri

Konut sakinlerinin çoğu su ücretini doğrudan su şirketine öderler. Ancak aranızdan bazılarının su ücreti, kiraya dahildir. Emin değilseniz kira belgelerine bakın. Eviniz, 1992'den sonra inşa edilmişse, su sayacınız olabilir.

## Aidatları nasıl belirleriz

Değişken aidatlar denilen bir sistem uyguluyoruz. Yani sizin apartmanınıza veya yerleşim alanınıza hizmet vermenin maliyetini hesaplıyor ve sizden hissenize düşen miktarı alıyoruz.

Bütün masrafları önceden bilmemiz mümkün olmadığı için, her yıl aidatları gözden geçirirken bir tahminde bulunuyoruz. Tahmin ettiğimiz rakam, harcanandan yüksek veya düşük çıkarsa, ertesi yıl ona göre bir düzenleme yapılıyor.

Geçici olarak bir hizmeti veremezsek veya, örneğin asansörünüz bozulursa, aidatınızda değişiklik olmaz.

# Ne kadar ödersiniz



## Destek ücretleri

Yönetici ve bekçi çağırma sistemi bulundurmak gibi destek hizmeti sunduğumuz konutlarda, bu hizmetlerin ücretini ayrı olarak almak zorundayız. Bunlar Kira Yardımı kapsamına girmez, ancak bir miktar Kira Yardımı alıyorsanız yerel yönetimden destek ödeneği almanız mümkün olabilir. Danışmak için Hizmet Merkezi'ni arayın.

## Hizmet taahhütlerimiz

### Size söz veriyoruz:

- Kiranızı uygun olacak
- Diğer ev sahiplerine göre ücretlerimiz uygun olacak
- Size istediğiniz hizmetleri vereceğiz
- Başvurmanız halinde, aidatlarınızı nasıl harcadığımız hakkındaki bilgileri alabileceksiniz (Bunun için Hizmet Merkezi'ni arayın).



## Bu bölümde:

- Kira ödemeleriniz geride kalırsa, mutlaka hemen bizimle görüşmelisiniz.
- Kiranızı en öncelik tanımanız gereken konu olarak görmeli ve yaptığınız anlaşmalara uymalısınız.
- Kiranızı ödememekte ısrar ederseniz, mahkemeye verilebilir ve evinizi kaybetme tehlikesiyle karşılaşabilirsiniz.

## Ödemelerim geride kalırsa ne olur?

Kiranızı zamanında ödemek, konut sakinlerimizden biri olarak en önemli sorumluluklarınızdan biridir.

Kira hesabınızda ödemelerin geride kaldığı görülür görülmez, hesabı izlemeye alır ve hakkınızda işlem başlatırız.

Ödemekte güçlük çekiyorsanız, mümkün olan en kısa sürede Hizmet Merkezi'ni arayarak, durumunuzu anlatmalısınız. Bu gibi durumlarda yardımcı olmak konusunda çok tecrübeliyiz. Örneğin, düzenli olarak normal kiranızın üzerine az bir miktar eklemek yoluyla arayı kapatmanıza imkan tanıyabiliriz. Ancak bize mümkün olan en kısa zamanda haber vermelisiniz. Evde oturup üzülmeyin. Sorun büyümeden bizi arayın.

Kiranızı zamanında ödemezseniz eviniz tehlikeye girer. Kira Yardımı alsanız bile, kiranızdan şahsen siz sorumlusunuz.

# Kira borcu



## Ne gibi işlemler yaparız

Bizi aramazsanız, ödemelerinizi aksatmaya devam ederseniz ve borcunuzu ödemeniz için varılan anlaşmaya uymazsanız, size yazarız. Bu durum devam ederse, sizi evden çıkartmanın ilk adımı

olarak, İcra Emri İhbarı olarak adlandırılan resmi bir ihbar göndeririz. Bu ihbarda bizimle temasa geçmeniz ve borcunuzu ödemeye başlamanız için size dört hafta süre tanınır. Bunu yapmazsanız, mahkemeye başvururuz. İhbar 12 ay geçerlidir, bu nedenle bu arada borcunuzu ödemek için yaptığınız anlaşmaya uymazsanız, size tekrar ihbarda bulunmadan mahkemeye gidebiliriz.

Kiranızı ödemeye öncelik verin ve ödeme gücünüzü çeker çekmez bizimle görüşün.

## Mahkemeye verilirseniz

Bizi mahkemeye gitmek zorunda bırakmak sizin çıkarınıza değildir. Olayın bu kadar büyümesine izin verirseniz:

- Size çok daha fazla paraya malolur, zira mahkemeye gitmek pahalıdır ve mahkemeden, masrafı sizin karşılamanızı isteriz.
- İleride kredi almakta zorlanırsınız. Alacağımız mahkeme emri ne olursa olsun, mutlaka para konusunda, CCJ denilen bir hüküm isteriz. Şirketler kredi başvurunuzu değerlendirirken bunlara bakarlar. Bu aynı zamanda, bize olan borcunuz için kiracılığınız sona erdikten sonra bile sizi izleyebileceğimiz anlamına gelir.
- Siz ve aileniz, evinizi kaybetme tehlikesiyle karşı karşıya kalırsınız. Mahkemeye sizi evden çıkartma emri almak için başvururuz. Belediyelerden de yeni bir ev alma ihtimaliniz pek olmaz, çünkü genelde sizin sonuçlarınızı bilerek evsiz kaldığınızı düşünürler.



## Mahkemede ne olur

Mahkemeye başvuruda bulunduğumuzda, size duruşma tarihini bildiren bir tebliğ gönderilir. Mahkemede, ödemelerinizi neden geciktirdiğinizi anlatmaya fırsatınız olur. Mahkeme daha sonra, bizim sizi evden çıkarıp çıkarmayacağımıza karar verir. Biz 'şartsız emir' çıkartırsak, mümkün olan en kısa sürede sizi evden çıkartma işlemlerine başlarız.

Bazen mahkeme bize, 'gelecekte evden çıkartma emri' verir. Bu, size tanınan son şanstır. Her hafta normal kiranızla, buna ilaveten borcunuza karşılık bir miktar ödemeniz istenir. Mahkeme masrafları, borcunuza eklenir.

Bu emrin gereklerine uymazsanız, sizi evden çıkartma izni almak için tekrar mahkemeye gideriz. Evden çıkartma işlemlerini durdurmanın en emin tek yolu, borcunuzun tamamını – mahkeme masrafları da dahil – ödemektir. Bu aşamada çek kabul etmeyiz.

Mahkemeye itiraz hakkınız vardır, ancak bunun için mahkemeye kendinizin başvurması gerekir. Neden evinizden çıkartılmamanız gerektiğini anlatmanız gerekir.

## Evden çıkartma

Evden çıkartma işlemlerine devam edilirse, belirlenen zamanda mahkemenin icra memuru ile evinize geliriz. İcra memuru sizden derhal mülkü boşaltmanızı ister. Eşyalarınızı toplamak için ayrıca zaman tanınmaz. Evi terketmezseniz, icra memurunun, polise sizi evden çıkartma talimatı verme yetkisi vardır. Artık borcunuzu ödemiş olsanız bile, sizin ya da ailenizin eve dönmenize izin verilmez.

Evden çıkartmaya ancak son çare olarak başvururuz. Ancak, mahkemenin borcun geri ödenmesi ihtimalinin pek olmadığına karar verdiği durumlarda ve geri ödemelerini sürekli olarak aksatanları **evden çıkarırız. Bu duruma düşmeyin.**

# Kira Yardımı



## Bu bölümde:

- Belediyeden Kira Yardımı başvuru formunuzu mümkün olduğu kadar çabuk doldurun ve iade edin.
- Mutlaka bir alındı belgesi alın.
- Unutmayın, bu sizin başvurunuzdur ve yardımın ödenmesini sağlamak sizin sorumluluğunuzdur.
- Mutlaka doğru bilgi verin ve bir değişiklik olur olmaz belediyeye bildirin.

## *Kira Yardımına nasıl başvururum?*

Kira Yardımı, düşük gelirliyseniz, bağlı bulunduğunuz yerel yönetimin kiranızı ödemenize katkıda bulunmak için verdiği paradır. Bize konut başvurusunda bulunduğunuz zaman, başvuruda bulunmak konusunda size bilgi veririz. Size en yakın Kira Yardımı bürosunun yerini söyleyebiliriz. Kayba uğramamanız için, sizi mümkün olan en kısa sürede başvurunuzu belediyeye vermeye teşvik ederiz.

Kira Yardımı talep etmek için, bir Kira Yardımı ve Belediye Vergisi Yardımı formu doldurmanız gerekir. Kira Yardımı almaya hak kazanırsanız, ödediğiniz Belediye Vergisi miktarında da indirim hak kazanırsınız.

Formla birlikte, talebinizi destekleyecek kanıtlar istenecektir. Ayrıca iki çeşit kimlik kartı – asılları, kopyaları değil – getirmeniz gerekecektir.

Alındı belgesi almak için formu belediyeye şahsen götürmeniz iyi olur. Yoksa, formu taahhütlü postayla gönderin. Alacağınız fişleri saklayın, çünkü bunlar belediyenin formu ve belgeleri aldığını kanıtlar.



# Kira Yardımı

Başvurunuzun sonucunu öğrenmeniz birkaç hafta alabilir. Bu arada sizden kira almaya devam ederiz. Taşınır taşınmaz kira ödemeye başlamalısınız, aksi takdirde bize borçlanırsınız ve konuda sizinle temasa geçeriz.

Ne kadar Kira Yardımı alacağınızı öğrendiğinizde, haftalık kiranızın ne kadarının bu yardımdan karşılanacağını, ne kadarını sizin ödemeniz gerektiğini anlarsınız. Geriye dönük Kira Yardımı ödemesi bütün borcunuzu karşılamayacaksa, Hizmet Merkezi'nin kira ekibini arayın.

## Koşullarınız değişirse

Koşullarınız değişirse, Kira Yardımı bürosuna haber vermelisiniz, çünkü hak ettiğiniz yardım miktarı da buna göre değişebilir. Değişiklik meydana gelir gelmez haber vermezseniz, bunu anladıklarında ne zamandır bu durumda olduğunuzu öğrenebilirler. Bunun sonucunda büyük bir borca girebilirsiniz. Danışmak için Hizmet Merkezi kira ekibini arayın..

## Kira Yardımı'ndan siz sorumlusunuz

Kiranızın bir kısmı ya da tamamı Kira Yardımından karşılanırsa bile, kiranızı zamanında ödemekten siz sorumlusunuz.

Şunlar size bağlıdır:

- Yardım talebini zamanında yapın
- Kira Yardımı bürosuna doğru bilgileri gönderin
- Koşullarınızda değişiklik olursa belediyeye haber verin
- Gecikme olacaksa bize bildirin
- Gecikme olacaksa bize bildirin

**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**

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

### **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.