

İkamet Etmek

Konut/ev bulma

Konut kiralama

Komşular

TV/internet/telefon

Atık bertarafı

Konut/ev bulma

İsviçre'de birçok insan kiralık konutlarda yaşamaktadır. Kiralık konut bulmak her zaman kolay değildir ve genellikle de kiralalar yüksektir.

Konut piyasası

İsviçre'de ikamet eden birçok kişi yaşamlarını kiralık konutlarda sürdürmektedir. Bu kişiler kiracıdır. Yapı inşa edilebilecek arsalar sınırlıdır. Bu nedenle özellikle de şehirlerde boş konut sayısı çok azdır. Kiralar da genellikle yüksektir. Çoğu zaman aylık gelirin yaklaşık dörtte biri kira ödemesi için kullanılmaktadır. Şehirlerin dışındaki kiralalar daha ucuzdur. Jura bölgesinde toplu taşıma çok gelişmiştir. Toplu taşıma araçlarıyla hemen hemen tüm kasaba ve köylere ulaşılabilir.

Konut/ev arama

Kiralık konutlara ilişkin ilanlar bölgedeki gazetelerde veya internet sitelerinde yayınlanmaktadır. Ayrıca ilan panolarında veya alışveriş merkezlerinde de ilanlar bulunabilir. Bazen boş konutlar için kamuya açık ilanların bulunmaması söz konusu olabilir. Bu nedenle arkadaşlarınıza ve tanıdıklarınıza sormanız faydalı olacaktır.

Başvuru belgelerini toplama

Bir konut ilginizi mi çekti?

Bu durumda ev sahibiyle veya emlak yönetim şirketiyle iletişime geçmeniz gereklidir.

Konutu görmeniz için size bir randevu tarihi verilecektir.

Konutu beğendiniz mi?

Bu durumda bir form doldurmanız ve başvuru belgelerini toplamanız gereklidir: Maaş bordroları (veya diğer gelir belgeleri) ve Office des poursuites (Borç tahsil dairesi) tarafından verilecek bir güncel borç tahsilat belgesi.

Bu belgeyi bulduğunuz bölgedeki Office des poursuites (Borç tahsil dairesi) görevlilerinden talep edebilirsiniz. Ayrıca internet üzerinden talep oluşturmanız da mümkündür.

Ev sahibi veya emlak yönetim şirketi, bu belgeleri inceleyerek konutun kirasını ödeyebilecek durumda olup olmadığınızı kontrol edecektir.

Bir konut için genellikle birden fazla başvuru olmaktadır.

İpucu: Aynı anda birden fazla konuta başvurun.

Konut/ev satın alma

Jura kantonunda, İsviçre vatandaşları veya C tipi daimi oturum iznine sahip yabancı uyruklu kişiler, kendileri oturmak veya kiraya vermek amacıyla istedikleri sayıda konut veya ev satın alabilmektedir.

Avrupa ülkelerinden (AB veya EFTA) gelen ve B tipi oturum iznine sahip kişiler de mülk satın alabilmektedir.

B tipi oturum iznine sahip yabancı uyruklu kişiler yalnızca kendileri oturmak amacıyla konut veya ev satın alabilmektedir.

Diğer izin türlerine (L veya F) sahip kişilerin konut veya ev satın almalarına izin verilmemektedir.

Ayrıntılı bilgileri registre foncier (Tapu sicil müdürlüğü) ofislerinden edinebilirsiniz.

Daha fazla bilgi (linkler, adresler, broşürler, bilgi kılavuzları)

www.bonjour-jura.ch/tr/ikamet-etmek/konutev-bulma

Konut kiralama

Bir konutu kiraya veren (ev sahibi) veya kiralayan (kiracı) herkesin hakları ve yükümlülükleri mevcuttur. Örneğin, ev sahibi veya emlak yönetim şirketi genellikle kiracılık sözleşmesini bir gün içinde feshetme hakkına sahip değildir. Ancak kiracıların da kiralama kurallarına uygun davranmaları gerekmektedir.

Kira sözleşmesi

Genellikle, kiralayan (ev sahibi veya emlak yönetim şirketi) ve kiracı arasında yazılı bir kira sözleşmesi imzalanmaktadır. Bu kişiler imzalarıyla kira sözleşmesinin tarafı olurlar. Kira sözleşmesinin sözlü olarak yapılması da mümkündür, ancak bu tavsiye edilen bir uygulama değildir. Her durumda, borçlar hukukunda öngörülen yasal haklar ve yükümlülükler kira sözleşmeleri için de geçerlidir.

Kira ve kira depozitosu

Kira normalde net kira bedelinden ve ilave maliyetlerden (ısıtma, sıcak su vb.) oluşmaktadır. İlave maliyetlerin kira sözleşmesinde açıkça belirtilmesi gereklidir. Kira genellikle ay sonunda bir sonraki ay için peşin olarak ödenmelidir. Çoğu zaman ev sahipleri tarafından kira bedeline ek olarak bir depozito (kira teminatı olarak da adlandırılır) talep edilmektedir. Depozitonun, kira sözleşmesinin başlangıcında bir defaya mahsus olmak ödenmesi gereklidir. Kira depozitosu genellikle 3 aylık kira bedeline eşittir. Örneğin, kira bedeli 1000 İsviçre francı olan bir konut kiralamak istiyorsunuz. İlk kira ödemeniz ile birlikte, ayrıca 3000 İsviçre francı tutarında bir kira depozitosunu da ödemeniz gerekmektedir.

Kira depozitosunun amacı nedir?

Konutta oturduğunuz süre boyunca konuta bir zarar vererseniz, bu depozito siz konuttan çıktığınızda onarım masraflarını karşılamak için kullanılacaktır. Herhangi bir sorun söz konusu değilse ödediğiniz depozitoyu geri alırsınız.

Daha yüksek kira.

Ev sahibi, ancak haklı gerekçelerle daha yüksek kira talep edebilir. Ev sahibi kira bedelini artırırsa, bu artışı sözleşme bitiş süresinin başlangıcından en az 10 gün önce resmi bir form ile yazılı olarak bildirmelidir. Kiracı, zammın haksız olduğunu düşünüyorsa kendini savunabilir ve itirazda bulunabilir. Kiracının itirazını 30 gün içerisinde bölgedeki commission de conciliation (Arabuluculuk komisyonu) ofisine yazılı olarak sunması gereklidir.

Yeni konuta taşınma / Konut teslim alma protokolü

Yeni bir konuta taşınırken, konuttaki eksikliklerin bir listesini hazırlamak önemlidir. Bunun için söz konusu konut, ev sahibi ve kiracı tarafından birlikte incelenir. Konutta tespit edilen hasarların, bozuk veya hasar görmüş olan yerlerin, çalışmayan aksamaların bir listesi yapılır.

Bu liste, kiracı konutu boşaltırken bu hasarlardan kendisinin sorumlu olmadığını gösterecek olan belgedir. Bu sayede hasarların bedelini kiracı ödemek zorunda kalmaz. Bu liste önemlidir. Tespit edilen hasarların fotoğrafını çekerek liste ile birlikte saklayın. Kiracının evcil hayvanı varsa, bunu önceden bildirmesi gereklidir.

Ev sahibi bunu kabul edebilir veya reddedebilir.

Taşınmanız durumunda, yeni ikamet adresinizi belediye meclisine bildirmeniz için 2 hafta süreniz mevcuttur.

Konuttaki hasarlar

Kiralama süresi boyunca yapılan basit onarımların (örneğin, yeni duş hortumu veya sabunluk) kiracı tarafından karşılanması gereklidir.

Daha büyük hasar durumlarında (örneğin bulaşık makinesi, fırın veya buzdolabı), onarım masraflarını ev sahibi karşılamak zorundadır.

Hasara kiracı neden olmuşsa, onarım masraflarını kiracının kendisi ödemek zorundadır. Bu nedenle bir kişisel sorumluluk sigortası yaptırmanız gerekmektedir. Belirli masraflar sigorta şirketleri tarafından karşılanmaktadır. Birçok ev sahibi, kiracıların bu tür bir sigorta yaptırmasını şart koşmaktadır.

Konutta (örneğin duvarları boyamak gibi) herhangi bir değişiklik yapmak istediğinizde, ev sahibiniz ile iletişime geçmeniz gereklidir.

Konutta büyük bir kusur oluşması durumunda (örneğin ısıtma sisteminin veya çamaşırhanedeki çamaşır makinesinin çalışmaması, binadaki inşaat çalışmaları nedeniyle çok gürültü olması vb.), kiracı kusur giderilene veya çalışmalar tamamlanana kadar kira indirimi talep edebilir.

Kiracıların korunması (ASLOCA)

ASLOCA (Association Suisse des Locataires – Kiracılar Derneği) kiracıların haklarını savunur. Kurum, İsviçre genelinde faaliyet göstermektedir.

ASLOCA üyesi olan bir kiracı, ev sahibi ile bir anlaşmazlık yaşamaması durumunda bu kurumdan yardım talep edebilir.

ASLOCA, hukuki danışmanlık sunmaktadır. Kiracılar, kira hukuku ile ilgili doğru tavsiyeler almak amacıyla kurumdan randevu alabilir.

Daha fazla bilgiye, kurumun web sitesindeki SSS (sıkça sorulan sorular) bölümünden ulaşılabilir.

Fesih

Bir sözleşmeyi sona erdirmek istiyorsanız, fesih bildiriminde bulunmanız gereklidir. Bir sözleşmeyi feshetmek için belirli süre sınırlamalarına uymanız gerekmektedir. Bu kural hem kiracılar hem de ev sahipleri için geçerlidir. Jura kantonunda, kira sözleşmelerinin olağan bitiş tarihleri 31 Mart, 30 Haziran, 30 Eylül ve 31 Aralık günleridir. Bazı durumlarda kira sözleşmelerinde farklı düzenlemeler de söz konusu olabilmektedir. Sözleşmelerin bitiş tarihleri genellikle sözleşmelerin içerisinde belirtilmektedir. Bildirim süresi: Taşınma durumunuzu, sözleşme bitiş tarihinden en az 3 ay önce ev sahibine bildirmeniz gereklidir. Ev sahibi sözleşmeyi feshetmek istiyorsa (kiracının evi boşaltmasını talep ediyorsa), bunu resmi bir belge ile yapması gereklidir. Bu kurala uyulması zorunludur. Kiracı buna itiraz edebilir. Kiracı 30 gün içerisinde bir arabuluculuk komisyonuna itirazda bulunabilir. Daha erken taşınmak istiyorsanız, ev sahibine veya emlak yönetim şirketine kendi yerinize başka bir kiracı önermeniz de mümkündür. Yeni kiracı konutun kirasını ödeyebiliyorsa ve konutu sizinle aynı şartlarda devralmak istiyorsa, erken taşınmanız mümkün olabilir.

Daha fazla bilgi (linkler, adresler, broşürler, bilgi kılavuzları)

www.bonjour-jura.ch/tr/ikamet-etmek/konut-kiralama

Komşular

Komşularla iyi ilişkiler kurmak hayatı daha keyifli hale getirir. İsviçre'de yeni bir konuta taşınırken komşularla tanışmak adettendir.

İletişim kurma

Komşularla iyi ilişkiler kurmak herkes için hayatı daha keyifli hale getirir. Birlikte yaşamayı kolaylaştırmak için, yeni bir konuta veya eve taşındığınızda komşularınızla tanışmanız iyi olacaktır.

Birçok mahallede, örneğin mahalle partisi veya barbekü gibi etkinliklerde komşuların zaman zaman bir araya gelme geleneği vardır. Herkes komşularıyla düzenli ilişkiler ve arkadaşlıklar kurma konusunda özgürdür. Ayrıca bulunduğunuz bölgedeki kulüplerin ve derneklerin faaliyetlerine (spor, şarkı söyleme veya diğerleri) katılmak gibi farklı yollarla da insanlarla tanışabilirsiniz.

Apartman kuralları

Birçok konutun bulunduğu apartmanlarda genellikle apartman kuralları söz konusudur. Apartman kuralları genellikle kira sözleşmesi ile birlikte size teslim edilir. Bu kurallar, bir arada uyumlu bir şekilde yaşamının temellerini düzenler. Örneğin çamaşırhanenin ve ortak alanların nasıl kullanılacağı ile ilgili kurallar bu kapsamdadır.

Apartman kurallarına uyulması önemlidir. Her şeyden önce, sessiz olunması gereken saatlere ve dinlenme zamanlarına saygı gösterilmesi gereklidir. Bu kural kanunlarda da mevcuttur.

Bir parti veya başka bir etkinlik yapmayı planlıyorsanız, komşularınızı mutlaka bilgilendirin. Bunun için bina girişine kısa bir not asabilirsiniz. Bu notta biraz gürültü olabileceğinden bahsedin. İnsanlar, kendilerine bilgi verilmesinden memnun olacaktır.

Çatışmalar

Apartman kurallarına uymayan komşular rahatsız edici olabilir. Komşularınız ile aranızda bir anlaşmazlık yaşanırsa, öncelikle onlarla sakin ve saygılı bir şekilde konuşmayı denemelisiniz. Rahatsız olduğunuz durumda bir değişiklik olmuyorsa ev sahibi veya emlak yönetim şirketi ile iletişime geçebilirsiniz.

Ayrıca arabulucuya başvurmayı da düşünebilirsiniz. Arabulucu, tarafları dinleyen ve tarafların birbirleriyle konuşmalarına ve birlikte bir çözüm bulmalarına yardımcı olan tarafsız bir kişidir.

Ciddi bir durum söz konusuysa veya birisi tehlike altındaysa (örneğin tehdit ediliyorsa veya şiddete maruz kalıyorsa), polisi arayabilirsiniz.

İsviçre'deki acil durum numarası 117'dir.

Daha fazla bilgi (linkler, adresler, broşürler, bilgi kılavuzları)

www.bonjour-jura.ch/tr/ikamet-etmek/komsular

TV/internet/telefon

İsviçre'de internet, telefon ve kablolu televizyon hizmetleri için çeşitli sağlayıcılar bulunmaktadır. Bu hizmetler yaşadığınız yere göre değişiklik gösterebilir. Neredeyse herkesin radyo ve televizyon için lisans ücreti ödemesi gerekmektedir.

Radyo ve televizyon lisans ücreti

Radyo veya televizyon programlarını alabilen bir cihaza sahip tüm haneler (konutlar), radyo ve televizyon kullanımına izin verilmesi için lisans ücreti ödemek zorundadır. Bu kural, internet bağlantısı olan bilgisayarlar veya telefonlar için de geçerlidir. Bu ücret radyo ve televizyon lisans ücretidir.

Bu lisans ücreti ile télévision et radio Suisse (SSR) (İsviçre Radyo ve Televizyonu (SRG)) programları desteklenmektedir. Ücret, Serafe şirketi tarafından fatura edilmektedir. Ek yardımlar (EL) alan kişilerin bu ücreti ödemeleri gerekmez.

Telefon, internet, kablo TV

İsviçre'de telefon, internet ve televizyon için çeşitli sağlayıcılar bulunmaktadır. Sağlayıcılar bölgeden bölgeye, hatta bazen bir konuttan diğerine bile farklılık gösterir. Fiyatlar ve hizmetler sağlayıcıya bağlı olarak değişir. İpucu: Teklifleri karşılaştırın. Ev internet bağlantıları genellikle çok hızlıdır. İsviçre'de çok fazla «internet kafe» yoktur, çünkü neredeyse herkesin evinde internet bağlantısı mevcuttur.

Daha fazla bilgi (linkler, adresler, broşürler, bilgi kılavuzları)

www.bonjour-jura.ch/tr/ikamet-etmek/tvinternettelefon

Atık bertarafı

Çöplerin toplanması belediyenin sorumluluğundadır. Her belediyenin bu konuda kendi kuralları mevcuttur. Atıkların ayrıştırılmasına önem verilmektedir. Bu nedenle özel toplama noktaları bulunmaktadır.

Atık ayrıştırma/geri dönüşüm

Atık ayrıştırma, çevrenin korunmasına ve tasarruf sağlanmasına yardımcı olur. Geri dönüştürülebilir atıkların ve tehlikeli maddelerin (kağıt, pil, cam, karton, yeşil atık, alüminyum, metal, tekstil, kullanılmış yağ vb.) toplanması için özel toplama noktaları bulunmaktadır. Bu tür atıkların hiçbiri çöp torbalarıyla birlikte atılmamalıdır. PET şişeler ve diğer ambalajlar, ücretsiz olarak marketlere iade edilebilir. Her belediyenin, farklı türlerdeki atıkların atılabileceği günleri ve yerleri gösteren bir takvimi veya toplama programı vardır. Bu belge genellikle yeni belediyenize bildirimde bulunurken size teslim edilir. Atıkları kendi başınıza yakmanız veya doğaya ya da sokağa atmanız kesinlikle yasaktır.

Çöp torbaları/ücret etiketleri

Geri dönüştürülebilir olmayan atıklar (evsel atıklar: yemek artıkları, kaplamalı kağıtlar) resmi çöp torbalarına veya üzerinde ücret etiketi bulunan torbalara konulmalıdır. Atık bertaraf ücreti, resmi çöp torbalarının veya ücret etiketli torbaların fiyatına zaten dahildir. Her belediyenin kendisine ait çöp torbaları veya ücret etiketleri vardır. Bunları yerel dükkanlardan, alışveriş merkezlerinden ve belediye ofisinden satın alabilirsiniz. Bu çöp torbalarını yalnızca takvimde belirtilen toplama gününde kaldırım kenarına (veya toplama noktasına) bırakabilirsiniz. Bu çöp torbalarını ayrıca bulduğunuz yer için belirtilen saatlerde özel konteynerlere (yarı yer altı silindirik konteynerler) bırakmanız da mümkündür. Çöp torbalarının belirtilen günlerin ve saatlerin dışındaki zamanlarda bırakılması yasaktır. Zaman bilgilerine uymanız gerekmektedir. Bazı binalarda, bina sakinlerinin çöplerini atabilecekleri konteynerler bulunmaktadır.

Tehlikeli atıklar

Bazı atık türleri zehirlidir veya çevreyi kirlletici özelliktedir. Örneğin: Boyalar, kimyasallar, piller, elektronik ürünler, enerji tasarruflu ampuller (LED'ler) ve son kullanma tarihi geçmiş ilaçlar.

Bu atıklar çöp torbalarıyla birlikte atılmamalıdır.

Atıklarınızı, ürünleri satın aldığınız mağazaya (ilaçları da eczaneye) iade edin. Bu işlem ücretsizdir. Mağazalar bu atıkları kabul etmekle yükümlüdür.

Zehirli atıklar ayrıca Delémont (Delsberg), Porrentruy (Pruntrut) ve Saignelégier'deki bölgesel evsel tehlikeli atık toplama noktalarına da iade edilebilir.

Daha fazla bilgi (linkler, adresler, broşürler, bilgi kılavuzları)

www.bonjour-jura.ch/tr/ikamet-etmek/atik-bertarafi