



Sayın Kiracı/Lease Sahibi

Deneme Kiracılığı

Haringey Belediyesi yeni bir kiracılık türü uygulamaya koymayı düşünmektedir. Birçok belediye 'Deneme Kiracılığı' teklif etmektedir. Bu kiracılık belediye konutlarına taşınan şahıslar için 12 ay süreli bir deneme kiracılığıdır. Bu süreden sonra söz konusu kiracı kiracılık sözleşmesi şartlarına uyduğu sürece güvenceli kiracı olur.

Bu durum mevcut kiracılar için ne anlam ifade ediyor?

Deneme kiracılığı Belediyeye **yeni** kiracı olanlar için geçerlidir. Eski kiracılar adreslerini değiştirdiklerinde bile kiracılıkları bu uygulamadan etkilenmez. Deneme kiracılığı olan kiracılar konutlarından daha kolay çıkarılabilir ve dolayısı ile deneme kiracılığı anti-sosyal davranışları frenlemeye yardımcı olabilir.

Deneme kiracılığı olanların mutlaka yapması gerekenler:

- Kira ödemek, konutu temiz tutmak, komşulara saygılı olmak ve gürültü yaparak rahatsızlık yaratmamak
- Konutta yaşayanların ya da ziyaretçilerin gürültü rahatsızlığı yaratmamasını sağlamak
- Bahçeyi temiz ve düzenli tutmak
- Gerekli işleri yapmaları için işçilerin konuta girişine izin vermek
- Deneme kiracılığına son vermek için belediyeye dört hafta önceden bildirimde bulunmak

Deneme kiracılığı olanların kesinlikle yapmaması gerekenler:

- Kiracılığını başka kiracı ile değiştirmek
- Kiracılığı başkasına devretmek (mahkeme kararı ya da başka istisnai durumlar hariç)
- Odasına kiracı almak ya da konutu alt-kiracıya (başkasına) kiralamak
- İzinsiz olarak konutta iyileştirmeler yapmak

Deneme kiracılığı olan bir kiracı kiracılık sözleşmesini ihlal ederse ne olur?

Konuttan çıkarılabilir. Kiracı yukarıda belirtilen şartlardan birini ihlal ederse Belediye deneme kiracılığına son verebilir.

Bu tasarı hakkında görüşlerinizi istiyoruz. Lütfen aşağıdaki bölümü doldurup geri gönderin. Eğer deneme kiracılığı konusunda öğrenmek istediğiniz herhangi bir şey varsa **020 8489 3606**'dan **Winston Reid**'i arayabilirsiniz.

Deneme Kiracılığı Cevap Formu:

1. Deneme Kiracılığı Konusunda Haringey Belediyesinin görüşlerini paylaşıyor musunuz? **Evet/Hayır**
2. **Kiracıyım/Lease Sahibiyim** (lütfen uygun olmayan seçeneğin üstünü çiziniz)
3. Eğer varsa Deneme Kiracılığı konusunda belirtmek istediğiniz düşüncelerinizi aşağıdaki kısma yazın.

Lütfen bu formu doldurun ve **5 Ocak 2009 Pazartesi** gününe kadar aşağıdaki adrese gönderin.

Introductory Tenancies, FREEPOST RRRG-LSCT-KXEK, Homes for Haringey, 5th Floor, 48 Station Road, Wood Green N22 7TY.

İsim: _____

Adres: _____

Introductory Tenancies: what you need to know



Qiratê Fillestare: çfarê ju duhet të dini
Brenda: Plotësoni anketën tonë të shkurtë – £250 bono dyqanesh për tu fituar!

الإيجار التمهيدي: ماذا يجب أن تعرف
في الداخل: كمل مسحنا القصير - أكسب £250 مستندات صرف لتسوق

Εισαγωγικές μισθώσεις ακινήτων: τι χρειάζεται να γνωρίζετε.
Στις μέσα σελίδες: Συμπληρώστε τη μικρή μας έρευνα – προσφέρονται με κλήρωση £250 λίρες σε κουπόνια για ψώνια!

Kirêdarîya bi Ceribandin: divê hun çi zanibin
Hundir: Lêkolîna me ya kurt lije bikin – Bi bihayê £250an fişên kirîne qezenc bikin!

Degganaanshaha tijaabada ah: waxaad u baahantahay inaad ka ogaato
Gudaha: Waxaad buuxisaa waraysigayaga gaaban – Waxa la heli doonaa £250 oo ah foorjarrada shobinka!

Deneme Kiracılığı: Bilmeniz gerekenlerin açıklaması
yer almaktadır. Bu kısa anketimizi doldurun - 250 Sterlinlik alışveriş kuponu kazanın!

**Inside: Complete our short
survey – £250 in shopping
vouchers to be won!**



Homes for Haringey

Somali



Homes for Haringey

Dear Tenant/Leaseholder

Introductory Tenancies

Haringey Council is considering introducing a new kind of tenancy. Many Councils offer 'introductory tenancies'. These are 12-month probationary tenancies for people moving into a council property. After this period, new tenants will become secure tenants, so long as they meet the conditions of their tenancy agreement.

What this might mean for existing residents

Introductory tenancies apply to all new council tenants. Existing residents' tenancies are not affected, even if they change address. Introductory tenancies should help curb anti-social behaviour, as tenants can be evicted more quickly.

Introductory tenants must:

- pay rent, clean the property, respect neighbours and not cause a nuisance
- make sure anyone living at or visiting the property does not cause a nuisance
- keep the garden in a neat and tidy condition
- allow workers into the property to carry out necessary works
- give the council four weeks' notice to end the introductory tenancy

Introductory tenants must not:

- exchange their tenancy with any other tenant
- transfer the tenancy (unless ordered by a court or in other rare circumstances)
- take in lodgers or sublet the property
- make improvements to the property without permission

What happens if an introductory tenant breaches their tenancy agreement?

They may be evicted. The Council can end an introductory tenancy if a tenant breaches any of the above conditions.

We'd like your views on this proposal. Please fill in and return the section below. If you have any questions about Introductory Tenancies, call **Winston Reid** on **020 8489 3606**.

Introductory Tenancies Response Form:

1. Do you agree with Haringey Council adopting Introductory Tenancies? Yes/No
2. I am a tenant/leaseholder (please delete as appropriate)
3. Please write any other comments about Introductory Tenancies below.

Please fill in and return by **Monday 5 January 2009** to:

Introductory Tenancies, FREEPOST RRGK-LSCT-KXEK, Homes for Haringey, 5th Floor, 48 Station Road, Wood Green N22 7TY.

Name: _____

Address: _____

Gacaliy/gacaliso qofka guriga deggan/iibsaday

Degganaanshaha tijaabada ah (Introductory Tenancies)

Kawnsalka Haringey wuxuu soo saarayaa nooc deganaansho ah oo cusub. Kawnsallo badan ayaa bixiya deganaanshaha tijaabada ah. Kuwaasii waa degganaansho 12 bilood ah oo la siiyo dadka u guuraya guri kawnsal ah. Muddadaas wixii ka danbeeya, qofka guriga deggani wuxuu heli doonaa deganaanshaha rasmiga ah (secure tenants) inta aanay jecib shuruudihii degganaanshahooda.

Raadka laga yaabo inay arintaasi ku yeelato dadkii hore guryaha ugu sii jiray

Degganaanshaha tijaabada ahi waxa keliya oo ay ku lug leedahay **dhammaan** dadka ku cusub guryaha kawnsalka. Wax saamayn ah kuma leh dadkii hore guryaha ugu jiray, xitaa haddii ay guriga beddelaan. Degganaanshaha tijaabada ah waxa loogu talagalay in wax lagaga qabto asluubxumada ijtimaaciga ah, sababta oo ah dadka guriga deggan si dhakhso ah ayaa guriga looga saari karaa.

Dadka haysta degganaanshaha tijaabada ahi waa inay:

- Bixiyaan kirada, nadiifiyaan guriga, ixtiraamaan jaarka oo aanay keenin wax rebshad ah
- Inay hubiyaan in cid kasta oo guriga deggan ama soo booqataa aanay samaynin rebshad
- Habeeyaan beerta oo hagaajiyaan
- Guriga u oggolaadaan inay soo galaan shaqaalaha si ay u sameeyaan dayactirka daruuriga ah
- Kawnsalka siiyaan afar wiigo oo ogaysiis ah haddii ay guriga ka baxayaan

Dadka haysta deganaanshaha tijaabada ahi waa inaanay:

- gurigooda cid kale guri kaga beddelaan
- gurigood ku wareejin cid kale (marka laga reebo haddii ay maxkamadi sidaan amarto iyo xaalado nadir ah)
- waa inaanay guriga qayb kirayn ama
- guiga ku samayn wax hagaajin ah iyada oo aanay oggolaansho haysanin

Maxaa dhacaya hadduu qof hasyta degganaanshaha tijaabada ahi jebiyo shuruudihii heshiiska degganaanshaha?

Waxa laga yaabaa in guriga laga saaro. Hadduu qofka guriga deggani jebiyo shuruudaha kor ku xusan, kawnsalku wuxuu joojin karaa degganaanshahii guriga.

Waxaannu rabnaa ra'yigaaga ku saabsan arrimahan la soo jeediyay. Fadlan buuxi qaybtan hoose. Haddii aad hayso wax su'aalo ah oo ku saabsan degganaanshaha tijaabada ah, ka soo ca **Winston Reid** telefoonka ah **020 8489 3606**.

Foomka ka jawaabista deganaanshah tijaabada ah:

1. Ma ku waafaqsantahay Kawnsalka Haringey inay sameeyaan deganaanshaha tijaabada ah? **Haa/Maya**
2. Waxaan ahay qof guriga degga/iibsaday (fadlan masax kii habboon)
3. Fadlan hoos ku qor wixii ah faallooyin ku saabsan degganaanshaha tijaabada ah.

Fadlan buuxi oo soo celi ugu danbayn **Isniinta 5 January 2009** kuna soo dir: **Introductory Tenancies, FREEPOST RRGK-LSCT-KXEK, Homes for Haringey, 5th Floor, 48 Station Road, Wood Green N22 7TY.**

Magac: _____

Cinwaan: _____



Homes for Haringey

المستأجر العزيز / مستأجر

الإيجار التمهيدي (Introductory Tenancies)

تعتبر بلدية "هارينجي" لتقديم نوع جديد من الإيجار. تُعرض العديد من البلديات ' إيجار تمهيدي هذا الإيجار إختباري لمدة 12 شهر للناس الذين ينتقلون إلى ملكية البلدية. بعد هذه الفترة، سيصبح المستأجر طالما يلبي بشروط عقد إيجار secure tenants مستأجر مضمون

ماذا قد يعن هذا للسكن الحالي

ينطبق الإيجار التمهيدي إلى كل المستأجر الجديد للبلدية. سوف لم يؤثر الإيجار على السكان الحاليين، حتى على كبح السلوك لاجتماعي، Introductory tenancies إذا غيروا عنوانهم. سيساعد الإيجار التمهيدي كمستأجرون يُمكن أن يُطردوا بسرعة أكبر

يُجب على المستأجر التمهيدي أن:

- يدفع الإيجار، تنظيف الملكية، إحترام الجران ولا يكون لمصدر إزعاج
- يتأكد بأن كل مقيم في الملكية أو زائر لها لا يتسبب لمصدر إزعاج
- أو أن تبقى الحديقة في حالة لطيفة ومرتبّة
- أو يسمّح للعَمال إلى الملكية لتنفيذ أعمال ضرورية
- أو يعطي للبلدية، أربعة أسابيع مهلة لإنهاء الإيجار التمهيدي
- لا يجب المستأجر التمهيدي أن
- يُبدل الإيجار مع أي مستأجر آخر
- وتحويل الإيجار (مالم يطلب من قبل المحكمة أو في الظروف النادرة الأخرى)
- أو يأخذ نزل أو أجر في الملكية
- أو يجري تحسينات على الملكية بدون رخصة

ماذا يحدث إذا خرق مستأجر تمهيدي عقد إيجاره؟

من المحتمل أن يُطرد. يُمكن للبلدية أن تنهي الإيجار التمهيدي إذا المستأجر خرق أي من الشروط أعلاه

نودّ وجهات نظرك على هذا الإقتراح. رجاءً أملّي وأرجع القسم في الأسفل.

إذا كان لديك أي سؤال حول الإيجار التمهيدي، أطلب Winston Reid على الرقم التالي : 020 8489 3606

استمارة ردّ الإيجار التمهيدي

Introductory Tenancies Response Form:

1. هل تُوافق على بلدية هارينجي لتبنيها الإيجار التمهيدي؟ نعم / لا
2. أنا مستأجر / مستأجر (رجاءً أحذف كما هو مُلائم
3. رجاءً أكتب أي تعليقات أخرى حول الإيجار التمهيدي في الأسفل

رجاءً أملّي و أرجعها بحلول يوم الإثنين 5 يناير/كانون الثاني 2009 إلى

Introductory Tenancies, FREEPOST RRGK-LSCT-KXEK, Homes for Haringey,
الطابق السادس 5th Floor, 48 Station Road, Wood Green N22 7TY

الاسم:

العنوان:



Homes for Haringey

Αγαπητέ ενοικιαστή / μισθωτή «λήσχολντερ»,

Εισαγωγική μίσθωση ακινήτου

Ο Δήμος Haringey εξετάζει το ενδεχόμενο καθιέρωσης ενός νέου είδους μίσθωσης ακινήτων. Πολλοί δήμοι προσφέρουν «εισαγωγικές μισθώσεις» (introductory tenancies). Αυτές είναι μισθώσεις δοκιμαστικής περιόδου 12 μηνών για άτομα που μετακομίζουν σε κατοικία του Δήμου. Μετά τη λήξη της περιόδου αυτής, οι καινούριοι ενοικιαστές αποκτούν ασφαλή μίσθωση, εφόσον ικανοποιούν τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού τους.

Τι μπορεί να σημαίνει αυτό για τους σημερινούς ενοίκους

Οι εισαγωγικές μισθώσεις ισχύουν για όλους τους καινούριους ενοικιαστές του Δήμου. Οι μισθώσεις των σημερινών ενοίκων δεν επηρεάζονται, ακόμη και όταν αλλάζουν διεύθυνση κατοικίας. Οι εισαγωγικές μισθώσεις αναμένεται ότι θα συμβάλλουν στον περιορισμό της αντικοινωνικής συμπεριφοράς, επειδή θα γίνεται πιο γρήγορα η έξωση των ενοικιαστών.

Οι ενοικιαστές εισαγωγικής μίσθωσης θα πρέπει:

- Να πληρώνουν το ενοίκιο, να διατηρούν καθαρή την κατοικία, να σέβονται τους γείτονες και να μην προκαλούν ενοχλήσεις.
- Να βεβαιώνονται ότι οποιοσδήποτε διαμένει ή επισκέπτεται την κατοικία δεν προκαλεί ενοχλήσεις.
- Να διατηρούν τον κήπο καθαρό και τακτοποιημένο.
- Να επιτρέπουν σε τεχνίτες την είσοδο στην κατοικία για την εκτέλεση απαραίτητων εργασιών.
- Να δίνουν στο Δήμο προειδοποίηση τεσσάρων εβδομάδων για τον τερματισμό της εισαγωγικής μίσθωσης.

Οι ενοικιαστές εισαγωγικής μίσθωσης δεν θα πρέπει:

- Να ανταλλάσσουν τη μισθωσή τους με οποιονδήποτε άλλον ενοικιαστή.
- Να μεταβιβάσουν τη μισθωσή τους, (εκτός σε περίπτωση έκδοσης εντολής δικαστηρίου ή σε οποιαδήποτε άλλη σπάνια περίπτωση).
- Να μην ενοικιάζουν δωμάτια ή να υπενοικιάζουν την κατοικία.
- Να κάνουν βελτιώσεις στην κατοικία χωρίς άδεια.

Τι θα συμβεί αν ένας ενοικιαστής εισαγωγικής μίσθωσης παραβιάσει το μισθωτήριο συμφωνητικό του;

Μπορεί να του γίνει έξωση. Ο Δήμος μπορεί να τερματίσει μια εισαγωγική μίσθωση, αν ο ενοικιαστής παραβιάσει οποιοδήποτε από τους πιο πάνω όρους.

Θα θέλαμε τις απόψεις σας σχετικά με την πρόταση αυτή. Παρακαλούμε συμπληρώστε και επιστρέψτε το πιο κάτω μέρος του εντύπου. Αν έχετε οποιαδήποτε ερωτήματα σχετικά με τις εισαγωγικές μισθώσεις, τηλεφωνήστε: **Winston Reid**, στο **020 8489 3606**.

Έντυπο Απάντησης για τις Εισαγωγικές Μισθώσεις:

1. Συμφωνείτε με την υιοθέτηση εισαγωγικών μισθώσεων από το Δήμο Haringey; **Ναι / Όχι**
2. Είμαι **ενοικιαστής / μισθωτής «λήσχολντερ»** (παρακαλούμε διαγράψτε ανάλογα).
3. Παρακαλούμε γράψετε πιο κάτω οποιαδήποτε άλλα σχόλια σχετικά με τις εισαγωγικές μισθώσεις.

Παρακαλούμε συμπληρώστε και επιστρέψτε το έντυπο μέχρι τη **Δευτέρα, 5 Ιανουαρίου 2009**, στη διεύθυνση:

Introductory Tenancies, FREEPOST RRGK-LSCT-KXEK, Homes for Haringey,
5th Floor, 48 Station Road, Wood Green N22 7TY.

Όνομα: _____

Διεύθυνση: _____



Birêz Kirêdar/Xwedî-lease

Kirêdarîyên bi Ceribandin

Şaredarîya Haringey raman dike ku awayekî nuh ê kirêdarîyê pêşkêş bike. Gelek Şaredarî 'kirêdarîyên bi ceribandin' pêşkêş dikin. Ev kirêdarî ji bo mirovên ku bar dikin bo milkê şaredarîyê demeke ceribandinê dixê pêş. Piştî vê demê, kirêdarên nuh, heke şerd û mercên peymanê kirêdarîyê bicîh bînin, ew ê bibin kirêdarên ewlekîrî.

Ev, ji bo kirêdarên nuha tê çî wateyê

Kirêdarîyên bi ceribandin ji bo hemû kirêdarên nuh ên şaredarîyê tîn bicîhkirin. Bandor li kirêdarîyên niştecihên nuha nabe, heke navnişanê biguhefînin ji. Kirêdarîyên ceribandinê divê bibin alîkar ku şelên anfişosyal bîn kêmkirin, ji ber ku kirêdar dikarin zûtir bîn derxistin.

Kirêdarê ceribandinê divê:

- kirê bide, milk paqij bike, ji cîranan re rêzê bigire û nerehefîyan pêk nehîne
- bicîh bike ku her kesê ku li milk rûdîne an tî serdanê nerehefîyê pêk nehîne
- bexçe di rewşeke paqij û birêkûpêk de bihêle
- ji bo kirîna karên pêwîst bihêle ku karker tîkevin hundir
- berî ku kirêdarîya ceribandinê biqedîne, çar hefteyan hişyarîyê bide şaredarîyê

Kirêdarên ceribandinê divê:

- kirêdarîya xwe bi kirêdarekî din re neguhefîne
- kirêdarîyê dewr neke (heke dadgehekê biryar nedabe, yan ne di rewşên din ên nadîr de be)
- kirêdaran nexê nav malê, yan milk bi xwe bi kirê nede
- bê destûr di milk de çêtirkirinan pêk nehîne

Heke kirêdarekî ceribandinê peymanê xwe ya kirêdarîya bînpê bike çî dibe?

Ew dikane bê derxistin. Heke kirêdarek yek ji şerdên jorîn bînpê bike, Şaredarî dikane kirêdarîyê ceribandinê bi dawî bike.

Em dixwazin li ser vê pêşniyarê nêrînen we bistînin. Ji kerema xwe beşa jêrîn tije bikin û bişînin. Heke li ser Kirêdarîyên Ceribandinê pirsên we hebin, telefon bikin bo **Winston Reid** li **020 8489 3606**.

Forma Bersîvê ya Kirêdarîyên Ceribandinê:

1. Hun tev li bicîhkirina Kirêdarîyên Ceribandinê ya Şaredarîya Haringey dibin? **Erê/Na**
2. Ez **kirêdar/xwedî-lease** im (ji kerema xwe li gora xwe jê bibin)
3. Ji kerema xwe wekî din hemû şîroveyan xwe yê li ser Kirêdarîyên Ceribandinê li jêr binivîsin.

Ji kerema xwe tije bikin û berî **Duşem 5.01.2009an** bişînin bo:

Introductory Tenancies, FREEPOST RRRG-LSCT-KXEK, Homes for Haringey, 5th Floor, 48 Station Road, Wood Green N22 7TY.

Nav: _____

Navnişan: _____



Të Nderuar Qiraxhi/Qirambajtës

Qiratë Fillestare

Këshilli i Haringejit por shqyrton fillimin e një lloji të ri qiraje. Shumë Këshilla ofrojnë 'qira fillestare'. Këto janë qira 12-muajsh provë për njerëz që futen në pronë këshilli. Pas kësaj periudhe qiraxhinjtë do të bëhen qiraxhinj të sigurt, përderisa i plotësojnë konditat në kontratën e tyre të qirasë.

Çfarë do të thotë kjo për rezidentët ekzistues

Qiratë fillestare aplikohen për qiraxhinjtë e **rinj** të këshillit. Qiratë e rezidentëve ekzistues nuk ndikohen, edhe nëse ndërrojnë adresën. Qiratë fillestare duhet të ndihmojnë në zvogëlimin e sjelljes antishoqërore, pasi që qiraxhinjtë mund të dëbohen më shpejt.

Qiraxhinjtë fillestarë duhet:

- të paguajnë qiranë, të pastrojnë pronën, të respektojnë fqinjët dhe të mos shkaktojnë bezdi
- të sigurojnë që kushdo që jeton apo viziton pronën nuk shkakton bezdi
- të mbajnë oborrin në gjendje të rregullt e të pastër
- t'u lejojë punonjësve hyrjen në pronë për të bërë punime të nevojshme
- t'i japë këshillit katër javë paralajmërim për të mbaruar kontratën fillestare

Qiraxhinjtë fillestarë nuk duhet:

- të shkëmbejnë qiranë e tyre me ndonjë qiraxhi tjetër
- të transferojnë qiranë (pos nëse janë të urdhëruar nga gjykata apo në raste të tjera të rralla)
- të marrë qiraxhinj shtesë brenda apo ta lirojnë me qira pronën
- të bëjnë punime përmirësuese në pronë pa leje

Çfarë ndodh nëse një qiraxhi fillestar i shkel konditat në kontratën e qirasë?

Ata mund të dëbohen. Këshilli mund të mbarojë një qira fillestare nëse qiraxhiu shkel cilëndo nga konditat e mësipërme.

Ne duam pikëpamjet tuaja mbi propozimin e thënë. Ju lutem plotësoni dhe kthejeni seksionin e mëposhtëm. Nëse keni ndonjë pyetje mbi Qiratë Fillestare, ju lutem telefononi **Winston Reid** në **020 8489 3606**.

Formulari përgjigje mbi Qiratë Fillestare:

1. A pajtoheni me Këshillin e Haringejit për të filluar me Qiratë Fillestare? **Po/Jo**
2. Unë jam **qiraxhi/qirambajtës (tenant/leaseholder)** (ju lutem fshini njërën)
3. Ju lutem shkruani çfarëdo komentesh tjera mbi Qiratë Fillestare këtu më poshtë.

Ju lutem plotësoni dhe ktheni para **të Hënës më 5 Janar 2009** drejtuar:

Introductory Tenancies, FREEPOST RRRG-LSCT-KXEK, Homes for Haringey, 5th Floor, 48 Station Road, Wood Green N22 7TY.

Emri: _____

Adresa: _____