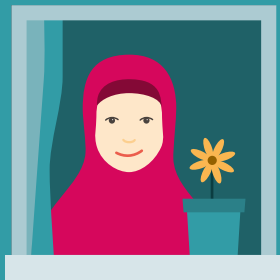




Berliner Landeszentrale
für politische Bildung



BERLİN'DE İKAMET ETMEK

Sorular ve cevaplar



- 1. Berlin’de kaç kişi kirada yaşıyor ve kaç konut sahibi?**
- 2. Konut anayasal bir temel hak mıdır?**
- 3. Konut inşa şirketleri nedir?**
- 4. Özel konut sahibi nedir?**
- 5. Konut inşa kooperatifi nedir?**
- 6. Berlin’de kiralık konutların ne kadarı kamu konut şirketlerinin mülkiyetindedir?**
- 7. „Mietspiegel“ nedir?**
- 8. Son senelerde Berlin’de kiralalar nasıl gelişti?**
- 9. Kira ve yan giderleri gelirin ne kadarını aşmamalıdır?**
- 10. Kamu konut şirketlerinde geçerli olan „Härtefallregelung“ nedir?**
- 11. Konut konusunda hangi yasalar önemlidir?**
- 12. Eyalet Hükümeti ya da Belediyelerin kirası uygun konut inşasında ne gibi etki imkanı vardır?**
- 13. „Gesetzliches Vorkaufsrecht“ ne demektir?**
- 14. „Geschütztes Marktsegment“ nedir?**
- 15. „Milieuschutz“ ne demektir?**

- 16. „Mietpreisbremse“ ne demektir?**
- 17. „Wohnberechtigungsschein“ nedir ve kimler alabilir?**
- 18. „Wohngeld“ nedir ve kimler alabilir?**
- 19. Berlin’de kiralayabilmek için „WBS“ ihtiyacı duyulan daha ne kadar daire kaldı?**
- 20. Konut piyasasında ayrımcılık ne demektir?**
- 21. Kimler niçin ayrımcılığa maruz kalmaktadır?**
- 22. Ayrımcılığa karşı nasıl korunulabilir?**
- 23. „Fachstelle Fair mieten – Fair wohnen“ ne iş yapar?**
- 24. Ayrımcılık hallerinde ne yapılabilir?**
- 25. AGG konut piyasasında ayrımcılıktan nasıl korur?**
- 26. Kiracı danışmanlıkları ne tür bir koruma sağlar?**
- 27. Mültecileri konut aramada kim desteklemektedir?**
- 28. „Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF)“ konut aramada nasıl destek olmaktadır?**
- 29. Mülteciler için „Modulare Unterkunft (MUF)“ ne demektir?**

1. Berlin'de kaç kişi kirada yaşıyor ve kaç konut sahibi?

Berlin'de 2018 senesinde 3,7 milyon kişi yaklaşık 2 milyon konutta yaşamaktaydı.

Bunlardan 1,6 milyonu kiralık konutlardır. Berlin bir kiracı kentidir. Kiracılar, evlerini kiraladıkları kişilere aylık olarak kiralarını ve işletme giderleri ve kalorifer sıcak su gibi yan masrafları öderler.



Berlin'de yaşıyanların sadece %15 kadarı kendi mülkleri olan konutlarda oturmaktadırlar.

Kişi başına düşen kullanım alanı ortalama 40 m² ile oldukça iyidir. Ortalamanın anlamı, bazı insanlar daha dar alanda yaşarken bazılarının ise çok daha geniş kullanım alanına sahip olmasıdır.



2. Konut anayasal bir temel hak mıdır?

Konut temel bir insani gereksinmedir. Birleşmiş Milletler, konutu insan hakkı olarak tanımlamıştır. Bu insan hakkı Alman Anayasası'na alınmamıştır. Fakat devlet, kişileri uygun bir konut bulmada desteklemelidir. Berlin Eyalet Anayasası'nda kişilerin uygun bir konut bulma hakkı devletin amaçları arasında sayılmıştır. Ancak devlet bu konuda mahkemeye verilemez.

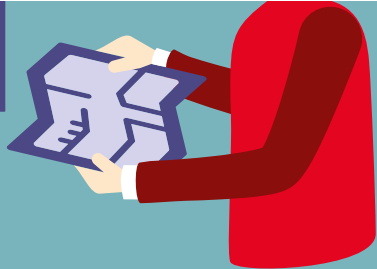
„Her bireyin uygun bir konut hakkı vardır. Eyalet, özellikle düşük gelirliler için uygun konutların yapılmasını ve korunmasını ve konut mülkiyetinin oluşmasını destekler.“ Berlin Eyalet Anayasası Madde 28 Fıkra 1.



3. Konut inşa şirketleri nedir?

Büyük konut şirketleri konut inşası, yönetimi ve satışı işleri ile uğraşır. Konut şirketlerinin binaları genelde tüm bir mahalleyi oluşturacak kadar çoktur. Hukuki yapıları anonim ya da komandit şirket şeklindedir. şirketler, konut inşa ediyorlarsa konut inşa şirketleri olarak da adlandırılırlar.

Bazı şirketler sermaye şirketleridir ve kar amaçlı çalışmaktadırlar. Ancak şirketler bir yerel yönetime, eyalete, dinsel ya da sosyal bir kuruluşa ait iseler, kar amacı ön plana çıkmamaktadır. Bunların görevi, fiyatı uygun konut üretmek ve bunları profesyonelce işletmektir.



4. Özel konut sahibi nedir?

Berlin’de konutların büyük bölümü özel konut sahiplerine aittir. Bunlar büyük şirketler ya da özel kişiler olabilir. Büyük özel şirketlerin kar beklentisi genelde yüksektir. Bu, özellikle konut piyasasına yatırım yapan uluslararası şirketler için geçerlidir. Az sayıda konutu olan ev sahibinden konut kiralamanın faydaları olabilir. Bu gibi durumlarda ev sahibi ile kiracı arasında iyi ilişkilere önem verildiğinden, ilişkiler daha kişiseldir.



5. Konut inşa kooperatifi nedir?

İnşa kooperatiflerinin temel ilkeleri öz sorumluluk, öz karar ve özyönetimdir. Özyönetim, seçilmiş temsilcilerin, temsilciler kurulu toplantılarında tüm üyelerin isteklerini gündeme getirebilmeleri demektir. Kooperatiflerin çoğu, konutları sadece kendi üyelerine kiralamaktadır. Üye olmak isteyen birey, üyelik payı satın almak zorundadır. Bunun ücreti değişiktir. Sosyal yardım alan bireyler için bu payı belediyeler ödeyebilirler. Üye payı karşılığı bireyler konut kiralama ve bu alanda diğer hizmetlerden yararlanma hakkına sahip olmaktadır.



6. Berlin’de kiralık konutların ne kadarı kamu konut şirketlerinin mülkiyetindedir?

Berlin’de altı kamu konut şirketi vardır. Bunların adı: degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND ve WBM. Bu şirketler Berlin Eyaleti’ne aittir. 2018 yılı itibariyle işlettikleri konut sayısı 300.000 den fazladır, yani Berlin’de her altı konutun biri bu şirketlere aittir.



Şirketleri gösteren bir listeyi şurada bulabilirsiniz:
<https://inberlinwohnen.de/>



Berlin’de seksenin üzerinde de konut inşa kooperatifi vardır. Bu tüm konutların %12sine tekabül etmektedir. Bir ya da birkaç bina işleten kiracı kooperatifleri de bulunmaktadır. Ayrıca binlerce konut işleten geleneksel büyük Berlin İnşa Kooperatifleri de tabloyu tamamlamaktadır.



Bunları gösteren bir çizelgeye şu bağlantıdan ulaşabilirsiniz:

<https://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/adressen/wohnungsbaugenossenschaft/>



7. „Mietspiegel“ nedir?

„Berliner Mietspiegel“, konutun büyüklüğü, donanımı ve kentteki konumu kriterlerine dayanarak, istenilen kiranın doğruluğunu kontrol etmeğe yardımcı olur. „Mietspiegel“, kiracı ve konut sahibi dernekleri tarafından Berlin Eyalet Hükümeti (Senato) ile işbirliği içinde hazırlanır. İki senede bir güncelleştirilir ve yayınlanır.

Konut sahipleri „Mietspiegel“i kira artışlarına gerekçe olarak gösterebilirler. Aynı zamanda kiracılar da „Mietspiegel“e dayanarak kira artışlarını kontrol edebilirler. „Mietspiegel“ ortalama rayiç kiranın tespiti için bir çizelge ortaya koymaktadır.



„Berliner Mietspiegel“i sorgu servisi ile beraber burada bulabilirsiniz:

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/>



8. Son senelerde Berlin'de kiralalar nasıl gelişti?

Senelerden beri Berlin'de kiralalar çok yükselmektedir. Bu özellikle yeni kiralanın konutlar için geçerlidir. Bu çerçevede en yüksek kira artışı eski binalardaki konutlarda görölmektedir. Bunun yanında çok küçük ve çok büyük konutların kirası da çok yükselmiştir.

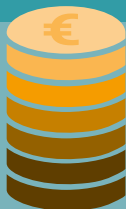
Kısıtlı konut stoğu ve yükselen kiralalar sadece düşük gelirli kesim için bir tehdit oluşturmamaktadır. Orta düzey gelir durumuna sahip bireyler için de kirası uygun konut bulmak giderek zorlaşmaktadır. Yükselen kiralalar, özellikle yabancı kökenli bireylere, genç ailelere, büyük ailelere, yaşlı bireylere, evsizlere, bağımlı bireylere, hapisneden tahliye edilenlere ya da borcu olanlara ev bulmayı zorlaştırmaktadır.



9. Kira ve yan giderleri gelirin ne kadarını aşmamalıdır?

Kiracı dernekleri ve sosyal kurumlar, kira masraflarının bir hanenin net gelirin (sosyal ödentiler ve vergiler düşüldükten sonra kalan miktar) üçte birini aşmaması gerektiğini savunmaktadırlar. Kira payı daha yüksek ise, diğer masraf kalemlerine yeterince para kalmaz.

Kirası uygun konut özellikle geliri düşük bireyler tarafından zor bulunmaktadır. Bu yüzden kira yardımı (Wohngeld) ya da Temel Güvence (Grundsicherung), çerçevesinde hibe olarak kiraya yardım alma hakkı vardır (17 ve 18 numaralı sorulara bakınız).



10. Kamu konut şirketlerinde geçerli olan „Härtefallregelung“ nedir?

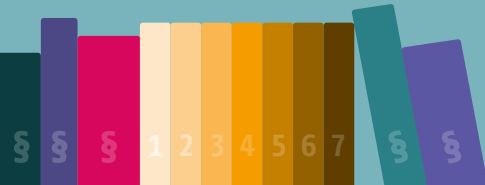
Kamuya ait olan konut şirketlerinde, kiralar bir hanenin net aylık gelirinin üçte birini aşarsa özel zaruret hali kabul ettirme imkanı vardır. Bunun anlamı ilgili kiracıların kamu konut şirketine kiranın düşürülmesi için bir dilekçe verme hakkı olduğudur. Ön koşulu ise belli gelir seviyesinin aşılmamış olmasıdır. Bu yüzden konutta oturan tüm bireylerin gelir durumlarını belgelemeleri gerekmektedir. Bu kural, dairede yaşayan çocuklar, akrabalar ve eşler için de geçerlidir. Zaruret hali tanınmasında konutun büyüklüğü de bir rol oynamaktadır.

Kamu konut şirketlerinin hangi şartlar altında böyle bir zaruret hali tanıyacakları Berlin Eyalet Hükümeti (Senato) ve kamu konut şirketleri arasında yapılan işbirliği anlaşması ile belirlenmiştir. Hükümet ile özel konut sahipleri arasında böyle bir işbirliği anlaşması bulunmamaktadır.



11. Konut konusunda hangi yasalar önemlidir?

Kira hukuku karmaşıktır. Kiracılar dernekleri ve ilçelerdeki Kiracı Danışmanlıkları ve Sosyal İşler Danışma Merkezleri bilgi ve danışma hizmeti sunmaktadırlar. Konut sahibi ile problemi olanlar ya da konut konusunda gelen bir yazıyı anlamadığını düşünenler bu gibi danışma merkezlerine başvurmalıdırlar. Gelen mektupları ya da talepleri dikkate almamak konuttan tahliyeye kadar varabilir. Kira ve konut konularında en önemli düzenlemeler Medeni Hukukta (Bürgerliches Gesetzbuch-BGB) yapılmıştır (Madde 535-557a). Konut Kooperatifleri için Kooperatifler Yasasında ve kooperatiflerin tüzüklerinde yazılı özel hükümler geçerlidir.



Kiracıların haklarını ve yükümlülüklerini gösteren en önemli düzenlemeler bu yasalarla yapılmıştır. Konut konusunda diğer önemli yasalar şunlardır:

- Das „Gesetz zur Beseitigung von Wohnungsmisständen (Wohnungsaufsichtsgesetz)“: Konutunuzda ağır kusur varsa bu yasa sizin için önemlidir.
- Das „Wohnraumgesetz Berlin“ und das „Berliner Wohnraumversorgungsgesetz“: Bu yasalarda Berlin'deki sosyal konutlar ile ilgili düzenlemeler yer almaktadır.

Devlet transfer yardımlarından yararlanan bireyler için „Sozialgesetzbuch II ve Sozialgesetzbuch XII“ temelinde çıkarılan Yardımların Düzenlemesine Yönelik Yönetmelik (Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß Sozialgesetzbuch II und XII) de önem göstermektedir. Bu yönetmelik, örneğin Belediyelerden, Sosyal Konut Yardımı'ndan (Soziale Wohnhilfe) ya da İş Merkezi'nden (Jobcenter) yardım alanların dairelerinin büyüklüğünün ve kirasının üst sınırını tespit etmektedir.

12. Eyalet Hükümeti ya da Belediyelerin kirası uygun konut inşasında ne gibi etki imkanı vardır?

Yaklaşık 10 senedir Berlin’de kirası uygun konuta talep, arzı geçmiştir. Eyalet Hükümeti konut arzını arttırmaya ve kiracıların haklarını kuvvetlendirmeye çalışmaktadır. Kısa sürede uygun kiralı konut inşası kurumlar arası işbirliğini gerektirmektedir. Hükümet ve Belediyeler arsa ve uygun şartlarda kredi sunmaktadırlar. Kamu ya da özel konut şirketleri ise yeni binalar ve yeni mahalleler inşa etmektedirler. Vatandaşlara giderek daha yoğun olarak daha katılımcı bir konut politikası için düşünceleri ve teklifleri sorulmaktadır. Bazı durumlarda Öncelikli Satın Alma Hakkı (Vorkaufsrecht) belediyelere kirası uygun konutları korumada yardımcı olmaktadır.



13. „Gesetzliches Vorkaufsrecht“ ne demektir?

Konut piyasasında fiyat artışları spekülasyon tehlikesini beraberinde getirmektedir. Binalar bu şekilde ticaret metahına dönüşebilir. Çok sayıda kiracı binaların satışında evden çıkmak zorunda kalabilirler. Belli bazı bölgelerde, belediyeler, burada yerleşik sosyal yapıyı korumak için Öncelikli Satın Alım Hakkını (Vorkaufsrecht) kullanabilirler. Bu hakkı kullandıklarında binaları kamu konut şirketleri eliyle üzerlenirler. Ya da ilk ilgi duyan özel alıcılar sürmekte olan kira sözleşmelerini koruyucu sosyal yükümlülöklere razı olurlar.



14. „Geschützes Marktsegment“ nedir?

„Geschützes Marktsegment“ Senato tarafından acil olarak konut arayanlara bir konut sunabilmek için oluşturulan bir havuzdur. Bu amaçla Eyalet Sağlık ve Sosyal İşler Dairesi ile Belediyeler ve kamu ev şirketleri arasında bir işbirliği sözleşmesi imzalandı. Bu havuzda örneğin 2018 senesinde 1.350 konut vardı. Bu konutları kiralamak için rekabet çok yüksek. Buna rağmen „Geschützes Marktsegment“ zor durumda olan çok sayıda bireye konut kiralamada yardımcı oluyor.

Anılan sözleşme kimlerin „Geschützes Marktsegment“ten yararlanabileceğini de belirliyor. Sözleşme bu çerçevede nasıl konut kiralanacağını da gösteriyor. Bir bireyin „Geschützes Marktsegment“ kapsamına alınıp alınmayacağını Sosyal Konut Yardım Dairesinin vereceği bir sosyal pedagojik rapor belirlemektedir. Konut arayan kişinin içinde bulunduğu zor

duruma rağmen bağımsız bir yaşam sürdürebilecek durumda olduğunu göstermesi gerekmektedir.

„Geschützes Marktsegment“ programına alınmak için bir hak yoktur.



Ayrıntılı bilgiye şuradan ulaşabilirsiniz:

<https://www.berlin.de/lageso/soziales/geschuetztes-marktsegment/>



15. „Milieuschutz“ ne demektir?

„Milieuschutz“ Kent İmar Hukukunun kiracıların konutlarından sürülmesini ve spekülasyonu önleyici bir araçtır. Konutların modernleştirilmesine bir çerçeve getirmek için kullanılmaktadır. Aynı zamanda modernleştirmeden sonra konut kirasının ve modernleştirme masraflarının belli bir sınırdan tutulmasına da yararmaktadır.

„Milieuschutz“ İmar Yasasının 172. Maddesi 1. Fıkrasının 2. Bendinde düzenlenmiş olup, konut problemleri özellikle fazla olan mahalleler için kurallar getirmektedir. Düzenleme, mahallelerdeki sosyal yapıyı korumaya yöneliktir. Ancak „Milieuschutz’a dayanarak kiracılar için kişisel haklar talep edilemez.



16. „Mietpreisbremse“ ne demektir?

Geçmişte kiralara kolay arttırılabiliyordu. „Mietpreisbremse“ boşalan bir konutun yeniden kiralanmasında, kiracının çevredeki rayiç kiranın %10undan daha fazla olmasını önleme amacıyla hayata geçirilmiştir. Ancak bu uygulama yeni inşa edilen konutlarda ya da kapsamlı modernleştirmelerden sonra geçerli olmayacaktır.

Temelde „Mietpreisbremse“ ancak ve ancak kiracıların haklarını talep etmeleri durumunda etkili olabilir. Kirasının çok yüksek olduğunu düşünenlerin bu durumu mülk sahibine yazılı olarak bildirmeleri gerekmektedir. Buna ek olarak yasal kira miktarı da ev sahibine bildirilmelidir. O aşamadan sonra ev sahibi ya açıklama getirmek ya da kirayı düşürmek durumundadır. Aksi halde kiracı mahkemeye başvurabilir.



Ayrıntılı bilgiye suradan erişebilirsiniz:

<https://mieterschutz.bund.de/>

„Mietpreisbremse“ şimdiye kadar çok az kullanılmıştır.

17. „Wohnberechtigungsschein“ nedir ve kimler alabilir?

„Wohnberechtigungsschein (WBS)“ bir bireyin gelirinin düşük olduğunu gösterir. WBS ev arayan bir kişinin devlet fonlarıyla inşa edilmiş sosyal konutlardan bir ev kiralayabileceğini gösteren resmi bir belgedir.

Geliri, devlet tarafından belirlenmiş gelir üst sınırını aşmayanların WBS almaya hakları vardır.

Eyalet Hükümeti (Senato) tarafından belirlenmiş gelir üst sınırları konusunda bilgileri Belediyelerin Konut İşleri Daireleri'nden ya da internetten şu bağlantıdan bulabilirsiniz:



www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mieterfibel/de/mf_wbs.shtml



18. „Wohngeld“ nedir ve kimler alabilir?



Gelir durumu düşük olan bireylerin devletten hibe olarak „Wohngeld“ (kira yardımı) alma hakları olabilir. „Wohngeld“’in geri ödenmesi gerekmez.

Kimin ne kadar „Wohngeld“ alabileceği karmaşık bir formülle hesap edilmektedir. Bu bağlamda hanede yaşayan kişi sayısı, kişilerin tümünün geliri, bir dizi muafiyet ve işletme giderleri dahil kira göz önüne alınır. “Wohngeld“ için ayrıntılı bilgiye ve „Wohngeld“ hesaplama motoruna şuradan ulaşabilirsiniz:



<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohngeld/diwo.shtml>

Transfer yardımlarından yararlananların „Wohngeld“ almaya hakları yoktur. Yasa koyucu kiranın transfer yardımlarına dahil olduğuna karar vermiştir. Örneğin „Arbeitslosengeld II“ alanların ek olarak „Wohngeld“ almalarına imkan yoktur.

19. Berlin’de kiralayabilmek için „WBS“ ihtiyacı duyulan daha ne kadar daire kaldı?

Berlin’de, kirası devlet yardımı ile düşük tutulan yaklaşık 100.00 konut bulunmaktadır. Bu konutlara Sosyal Konut diyoruz. Bu konutları kiralayabilmek için genellikle „WBS“ gerekmektedir. Sadece bazı özel durumlarda bu konutlar „WBS“ olmaksızın da kiralanabilmektedir. Bu durumda yetkili Belediyenin izni gerekmektedir.

2014 senesinden beri Sosyal Konut yapımı yeniden desteklenmektedir. Buna rağmen Sosyal Konut sayısı yeterli olmaktan hala çok uzaktır.



20. Konut piyasasında ayrımcılık ne demektir?

Konut piyasasında ayrımcılık, bireylerin kiralamak için bir daire ararken ya da bir dairede ikamet ederken ayrımcı muamele ile karşı karşıya kalma durumudur. Ayrımcılık, genelde „Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG)“de sayılan özellikler yüzünden gerçekleşmektedir. Ayrımcılık hem ev kiralanırken hem de örneğin sadece belli gruplara yönelik haksız kira artışlarında kendini göstermektedir. Ayrımcılık aynı zamanda komşuluk ilişkilerinde de görülmekte ve mağdurların binadaki sosyal hayata katılımlarını engellemektedir. Kendi mülklerinde oturan bireyler de ayrımcılığa maruz kalabilmektedir.



21. Kimler niçin ayrımcılığa maruz kalmaktadır?

Temelde herkes ayrımcılığa uğrayabilir. Konut piyasasında en fazla ayrımcılığa uğrayanlar çeşitli kökenden göçmen gruplarıdır. Bunun yanında çocuklarını yalnız büyütenler, düşük gelirli büyük aileler, yaşlı bireyler (özellikle yaşlı kadınlar), eşcinsel ya da transseksüel bireyler, sosyal bakımdan zor durumda olanlar, mağdur gençler, psikolojik açıdan zorluk çeken bireyler, engelli bireyler, hapisten çıkan bireyler ve evsizler konut piyasasında ayrımcılık yaşıyorlar.

Özellikle Berlin’de konut piyasasının durumu karşısında harekete geçmek gereği var. Gelir durumu orta ve düşük olan bireyler arasında kirası uygun konutlara yönelik görülen rekabet de ayrımcılık olasılığını giderek arttırıyor.



22. Ayrımcılığa karşı nasıl korunulabilir?

En önemlisi, mağdur olan bireylerin haklarını ve ayrımcılık hallerinde ne yapabileceklerini bilmeleridir. Ayrımcılığa uğradığından yola çıkan her birey, bunu gösteren delilleri toplamalı ve muhakkak danışma hizmeti almalıdır. Konut piyasasında ayrımcılık hallerinde „Fair mieten - Fair wohnen“ ücretsiz ve mağdur lehine taraflı bir danışmanlık hizmeti sunmaktadır.



www.fairmieten-fairwohnen.de



23. „Fachstelle Fair mieten – Fair wohnen“ ne iş yapar?

„Fachstelle Fair mieten – Fair wohnen“in amacı Berlin’de bir strateji geliştirerek ve bir ağ kurarak konut kiralama sürecinin ayrımcılık olmaksızın gerçekleşmesine yardımcı olmaktır. Siyaset, idare, mülk sahipleri ve mağdur bireylerle diyalog halinde ayrımcılık önlenmelidir. „Fachstelle“ muhataplarından mağdurların bakış açısının ve arabuluculuğun kabulünü talep etmektedir.

Bu, mağdurlara harekete geçmek konusunda cesaret verebilir. „Fair mieten – Fair Wohnen“in önemli çalışma araçlarından biri „Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz“dir (AGG).



fair mieten
fair* wohnen

24. Ayrımcılık hallerinde ne yapılabilir?

Ayrımcılığa uğradığınızı düşünüyorsanız, hiddette haklıysanız dahi, sınırlarınıza hakim olmalısınız. Provokasyona gelmeyiniz, kanıtları garanti altına alınız, şahitlerle konuşunuz, tutanak tutunuz. Ve bir danışma kuruluşuna gidiniz.

Danışma kuruluşları ayrımcılığın ve şikayetin şekline göre değişik girişimlerde bulunurlar.

Mağdurlarla oydaşma içinde ayrımcılık yapan tarafa bir şikayet yazısı yazılabilir ve ayrımcılık yapandan bir görüş istenebilir. Kamuoyuna yönelik çalışmalar da ayrımcılık yapan tarafın tutumunu değiştirmekte etkili olabilir.

Şikayetin yetersiz kaldığı durumlarda mağdur bireylerin tazminat davası açma hakkı saklıdır.

Dikkat: SÜRE

Bireyler, ayrımcılığa uğradıklarında hukuki yola başvurmak yani dava açmak isterlerse, ayrımcılığa uğradıklarını ayrımcılık yapan tarafa ayrımcılığa sözkonusu olan olayın gerçekleşmesini takiben en geç iki ay içinde, bir ayrımcılık şikayeti ve hak talebi beyanı ile bildirmeleri gerekmektedir. Bireylerin bu beyanı belirlenen süre içinde yapmalarından sonra dava açmak için üç sene süreleri vardır.



Bir beyan örneğini şu bağlantıda bulabilirsiniz.
http://www.antidiskriminierungsstelle.de/DE/Beratung/Handbuch/Anhang/Musterschreiben/Musterschreiben_node.html

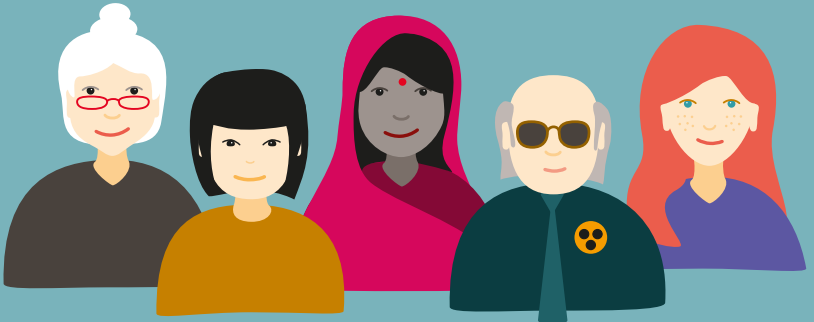


25. AGG konut piyasasında ayrımcılıktan nasıl korur?

„Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG)“ günlük hayatta hem iş ilişkilerinde hem de konut konularında eşit muameleyi desteklemektedir. Etnik köken, cinsiyet, din ya da siyasal görüş, engellilik, yaş ya da cinsel eğilim gibi nedenlerle oluşabilecek doğrudan ya da dolaylı ayrımcılık yasaklanmıştır. Az sayıdaki bazı istisnalara ancak özel yasal düzenleme var ise göz yumulmaktadır. Örneğin „AGG“ sağlam toplum yapısı kurma ve korumak ya da dengeli iktisadi, sosyal ve kültürel oluşumları desteklemek amacıyla bireylere değişik davranmayı kabul etmektedir. Ancak ayrımcılığa karşı çalışmalar yürüten inisiyatifler bu istisnaları yanlış yorumlandıkları gerekçesiyle kabul etmemektedirler.

Yasaya aykırı davranışlar karşısında mağdurların men ya da tazminat davası açma hakları saklıdır. Ancak yasa ispatlanan ayrımcılık durumlarında dahi istenilen evin kiralanması hakkını tanımamaktadır.

Sosyal konumdan dolayı uğranılan ayrımcılık AGG'nin ayrımcılık tanımları arasında bulunmamaktadır. Günlük hayatta yoğun rastlanan bir ayrımcılık türü olan konuşulan dil yüzünden ayrımcılık da yasada doğrudan ayrımcılık olarak sayılmamaktadır. Bunun sonucunda bu tür ayrımcılık şimdiye kadar yasal koğusturmaya uğramamıştır.



26. Kiracı danışmanlıkları ne tür bir koruma sağlar?

Tüm kiracı kuruluşları üyelerine kira hukuku ve ayrımcılık konularında yardım sağlarlar. Bunun içinde mülk sahibi ile yazışma, davalarda hukuki koruma ve konut ve kira politikaları hakkında bilgilendirme vardır.

Kiracı kuruluşları kira ve konut politikası konusunda kiracıların çıkarını beraberce korurlar. Kira Hukukunda ve kira sözleşmesinde kiracının mağdur olmasını önlemeye çalışırlar. Danışma hizmeti alabilmek için üye de olunması gereken büyük kiracı derneklerinin listesi şuradadır:



[https://www.berliner-mieterverein.de/
wir-ueber-uns/beratungszentren.htm](https://www.berliner-mieterverein.de/wir-ueber-uns/beratungszentren.htm)



<https://www.bmgev.de/beratung/beratungsstellen.html>

Bunun dışında Berlin’de her ilçe 2018 / 2019 döneminden itibaren ücretsiz bir kiracı danışmanlığı hizmeti sunmaktadır. „Verbraucherzentrale Berlin“ de enerji borçları konusunda ücretsiz bir danışma hizmeti vermektedir.



<https://www.verbraucherzentrale-berlin.de/energie/energieschuldenberatung-25165>



Çoğu zaman mahallelerde de, örneğin „Quartiersmanagement“lerde (<https://www.quartiersmanagement-berlin.de/quartiere.html>), halk merkezlerinde ya da konut politikası yapan sivil toplum girişimlerinde danışmanlık hizmeti vardır.



27. Mültecileri konut aramada kim desteklemektedir?



„Willkommenszentrum Berlin“ çeşitli dillerde bilgi sunmaktadır. Bu bürodan kişisel olarak bilgi alınabileceği gibi internet sayfasından da yararlanılarak fahri çalışan ve konut aramada yardımcı olan girişimler konusunda bilgi edinilebilir.



<https://www.berlin.de/willkommenszentrum/wohnen/wohnungssuche/>

Fahri girişimler „Netzwerk Wohnungssuche“ ve „Berliner Flüchtlingsrat“ ile ortak çalışmaktadırlar. „Willkommenszentrum Berlin“ fahri çalışan yardım girişimlerine yönelik olarak düzenli aralıklarla bilgilendirme toplantıları düzenlemektedir. Bazı ilçe belediyeleri mültecileri konut aramada destekleyen projeleri finanse etmektedirler ya da bu amaçla kadro açmışlardır. „Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF)“ da mültecilere konut aramada yardımcı olmaktadır.

28. „Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF)“ konut aramada nasıl destek olmaktadır?

„LAF“ Ağustos 2016 tarihinde kurulmuştur. Mültecilerin yerleştirilmesi, refakati ve ihtiyaçlarının giderilmesi konuları ile uğraşır. Merkezinde, Mülteci Konaklama Merkezlerinde günlük yaşam ve konut arama konusunda bilgi verir. Masrafları daha „Jobcenter“ tarafından karşılanmayan mültecilerin konut giderleri LAF tarafından üzerlenmektedir. Bunun ön koşulu, kişiye „LAF“ tarafından konut kiralamaya yönelik genel iznin verilmiş olmasıdır.

LAF'ın aracı olduğu konutların bir kısmı kamu konut şirketlerinin oluşturduğu bir havuzdan gelmektedir. Bu şirketler boşalan konutların belli bir kısmını mültecilere kiralamaktadırlar.



29. Mülteciler için „Modulare Unterkunft (MUF)“ ne demektir?



„Modulare Unterkünfte (MUF)“ mülteciler için kısa sürede basit inşa yöntemiyle kurulan prefabrik binalardır. Bunların planı birbirine benzer. Mutfak, banyo ve ortak alanlar birden çok kişi tarafından kullanılır. Her yerleşim birimi bir yüklenici tarafından idare edilir ve 450 yatak kapasitesindedir. Mültecilerin, kendilerine bir konut bulana kadar buralarda geçici olarak ikameti planlanmaktadır. Berlin Eyalet Hükümeti (Senato) bu yerleşim birimleri ve çevre mahalleler arasında komşuluk ilişkileri kurmak ve geliştirmek amacıyla BENN (Berlin Entwickelt Neue Nachbarschaften) programını yürürlüğe sokmuştur. Bu konuda bilgiyi şu bağlantıdan alabilirsiniz.



<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/benn/>

Künye

Yazarlar

Christiane Droste, Thomas Knorr-Siedow ve Fanny Thevissen

Yayınlayan

Berliner Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt

www.fairmieten-fairwohnen.de

Berlin Eyaleti Adalet, Tüketiciyi Koruma ve Ayrımcılıkla Mücadele Bakanlığı tarafından finanse edilmektedir.

Senatsverwaltung
für Justiz, Verbraucherschutz
und Antidiskriminierung

be  **Berlin**

Landesstelle
für Gleichbehandlung –
gegen Diskriminierung



Berliner Mieterverein e.V., Spichernstraße 1, 10777 Berlin

www.berliner-mieterverein.de

Berliner Landeszentrale für politische Bildung, Amerika Haus,

Hardenbergstraße 22–24, 10623 Berlin,

Ziyaret saatları: Pazartesi, Çarşamba, Perşembe ve Cuma: Saat 10.00 –18.00

www.berlin.de/politische-bildung

Bu kitapçığın yayıncısı gönderme yapılan internet sayfalarının içeriğinden sorumlu tutulamaz.

Türkçe çeviri: Remzi Uyguner

Layout ve Grafik: minkadu Kommunikationsdesign, Berlin

Berlin, Aralık 2019

