**Ev Kiralama Rehberi**

Ev kiralamak, kendi yaşam alanınızı oluşturmak, hayata atılmak için belki de ilk yapılan adımdır. Ev kiralamak aileden ilk kez ayrılmak, bir aile kurmak ile ilişkilidir. Öğrencilik için başka bir şehre taşınıp yeni bir hayata adım atmak için de ev kiralanır. Ana vurguyu anlamışsınızdır.

Sizin veya aileniz üyelerinden biri için yeni ve ilk kelimesi bir noktada ev kiralamak ile ilgili olacaktır. Bu ilk ev kiralama deneyimi sırasında mutlaka heyecan içinde olacaksınız. Ne kadar benzersiz bir ev tuttuğunuzu ve yeni yaşam alanınızı nasıl düzenleyeceğinize dair hayaller içindeyken peşi sıra gerçekler gelmeye başlayacaklar.

Bu gürültüde de ne? Bu ev okula bu kadar mı yakındı? Keşke asansör olsaydı? Tesisatın bu kadar eski olduğuna inanamıyorum.

Bu olumsuz durumları önceden nasıl olurda ön göremediğinize hayıflanmaya başlamadan önce size yardımcı olmak istedik. Bu makale ile bizi takip eden topluluğumuzun dikkatini çekmek istedik. Ne de olsa, Emlak Sitem kullanıcılarımız benzersiz hikayelerini sunmak içinde sitemizi kullanıyorlar. Onların hikayelerinden de kiralama üzerine ders çıkarılabilecek farklı veya ilham bulacağınız hikayelerden ev kiralama deneyimlerini bir araya getirmek istedik.  umarak bunları vurgulamaya başlamak istiyoruz.

Bu hikayeleri derleyerek bir "**Ev Kiralama Rehberi**" oluşturmak ve yeni hikayeler ile bu rehberi geliştirmek istiyoruz. Kiralık bir eve veya daireye taşınmakla ilgili tüm "yetişkin deneyimlerini" araştırmak istiyoruz. Siz de hikayelerinizi bizim ile paylaşabilirsiniz. Bu yol gösterici rehberi beraber zenginleştirmeye devam edebiliriz.

Kiralık ev ve kiralık apartman dairesi avcılığı - yani özgürlüğe, bağımsızlığa ve kendinizi kurmaya ilk adımınız - oldukça heyecan vericidir. Ancak, rüya gibi araştırmalara geçmeden, en yeni hayatınızda yer alan evler koleksiyonuna ilk parçayı eklemeden önce kiralama sürecine dair bilgilere hakim olmalısınız. İlk kiralık dairenizin depositosunu veya kaporasını vermeden önce pek de eğlenceli olmayan ayrıntılara aşina olmanız son derece önemlidir. Kiralama süreci sıkıcı olabilir, bu yüzden bu makaleyi kendi evinize taşınmanın kusursuz deneyimi için rehberiniz olarak kabul edin.

**Adım 1: Ön Arama**

Bütçenizi belirleyin. Konum ve büyüklükten daha önemli olan gerçekçi bir bütçe oluşturmak kiralama sürecinin en önemli adımıdır. Kiraya harcamanız gereken maksimum tutar, vergileri dahil etmeden önce aylık gelirinizin %30'udur. Unutmayın, bu en yüksek miktardır. Hala bir yer satın almak için para biriktirmek, kiranızı diğer yaşamsal faaliyetler için ayarlamak, aylık genel masrafları ödemek, ve yeni evinizin ilk ay kirasını ve depozitosunu karşılamak için kalan parayı istiyorsunuz (genellikle her ikisi de imza sırasında ödenir). Ve tabii ki özgürlüğün avantajlarından yararlanmak içinde paraya ihtiyacınız olacak. Para olmadan özgür şehir yaşamı eğlenceli değildir.  
İhtiyaçlara karşı istekler. İster kendi ev arama listenizi oluşturmuş olun ister bir emlakçı ile anlaşmış olun neye ihtiyacınız olduğunu ve ne istediğinizi bilerek arama sürecini başlatmak önemlidir. Yalnız yaşıyorsanız ve güvenlik bir endişeyse, kapıcı bir ihtiyaç olabilir. Deniz kenarında koşmayı seviyorsanız, ancak oraya ulaşmak için birkaç blok daha koşmanız sorun değilse, deniz kenarı erişimi istek listesine taşınabilir.

Evi kiralayacağınız bölgeye ve yere karar verin. Alanı daraltmadan önce yaşam tarzınızı düşünün. Daha kısa bir işe gidip gelme süresi için işe yakın yaşamayı mı tercih edersiniz? Yoksa daha uzakta yaşamayı ve farklı mekanlara daha fazla erişimi mi tercih edersiniz? Ayrıca toplu ulaşım ile erişebileceğiniz en yakın marketler, restoranlar, alışveriş alanları neredeler? Toplu taşımaya güveniyorsanız, bu yerlerin sizin için kolayca erişilebilir olduğundan emin olun.  
Kiralama dolandırıcılıklarına karşı dikkatli olun. Ne yazık ki, kiralama dolandırıcılığı saf bir gerçektir ve ilk kez kiracıların bazıları bu dolandırıcıların kurbanı olur. Kendinizi korumanın en iyi yolu sağduyuyu kullanmaktır. Alanı şahsen görmeden ve bir kira sözleşmesi imzalamadan asla herhangi bir ödeme şekli göndermeyin. Hiçbir yasal ev sahibi, evraklar tamamlanana kadar ödeme tahsil edemez, isteyemez.

Başvuru süreci hakkında temel bilgilere sahip olmalısınız. Kira sözleşmesini imzalamak için bir vekalet ve kredi yetkisi vermeniz gerekebilir. Süreç, bir vekalet ücreti ödemeyi ve kredi puanınızı kontrol etmeyi içerecektir (hoş olmayan sürprizlerden kaçınmak için kredi puanınızı önceden bilin).

**Adım 2: Sözleşmeyi İmzalamak**

Kira sözleşmesi zaten genel kelimeler içerir denilerek sözleşmeleri okumadan imzalayan pek çok mağdur var. Hayır bir kağıda imza atıyorsanız genel bir sözleşme denilerek önünüze gelen kağıdı imzalamayın. İyice gözden geçirin. Noktalı çizgiyi imzalamaya hazır olduğunuzda, kira sözleşmesini ayrıntılı olarak inceleyin. Aşağıdakilere özellikle dikkat ederek sürpriz ücretlerden kaçının:  
Deposito bedeli. İlk başta alınıyor mu? Alındığına dair bilgi sözleşmede var mı? Kiralama süresinin sonunda herhangi bir hasar için sizden ücret alınacak mı?  
Kefil. İyi bir krediniz veya yerleşik bir kredi geçmişiniz yoksa, ev sahibiniz illa ki memur kefil diye ısrar ediyorsa kira sözleşmeniz için bir destekçi gerekecek demektir. Kefil olmadan bir kira sözleşmesi imzalamak zor olabilir.

**Taşınma ücretleri.**

Ekstra bir madde yazılmış mı? Taşınmadan kiracı mı yoksa ev sahibi mi sorumlu? Genellikle taşınma esnasındaki tüm sorumluluk kiracıya ait olsa da kiraladığınız evin bulunduğu sitenin veya apartmanın bazı kurallarını esneteceğiniz bazı düzenlemeler yapmanız gerekebilir. Bu masraflardan ev sahibi de sorumlu olabilir.

Kira artışı. Bu bahsediliyor mu? Ülkemizde belirlenen enflasyon oranına bağlı kira artış oranından daha fazlasının talep edilemeyeceğini bilmeniz önemlidir. Bunun dışında bir bedel yazılmadığına emin olurn.

**Alt kiralama kuralları.**

Kiralama süresinin bitiminden önce taşınmanız gerekiyorsa daireye kira vermeye devam mı edeceksiniz?

Kira fesih/kira yenileme bildirimi. Sözleşme bitiminde yeni bir yere taşınmayı veya bir yıl için kiralama sözleşmesini yenilemeyi planlıyorsanız, ev sahibine kaç gün önceden haber vermeniz gerekiyor?

**Ödemeler için kanıtlar.**

Ev sahibiniz, kiralama başvurunuzu onaylamak için banka hesap özetleri veya başka bir gelir doğrulaması (ve ayrıca asgari gelir düzeyi) isteyebilir.  
Evcil hayvanlar ile ilgili maddeler. Evcil hayvan beslemek serbest mi? Bunun için bir deposito bedeli var mı? Evcil hayvan sahibi olmak için aylık ücret var mı?  
Referanslar. En sıcak kiralama pazarlarında, ev sahipleri, kişisel kiralama geçmişiniz hakkında bilgi almak için profesyonel referanslara ve hatta belki bir ev sahibi tavsiyesine ihtiyaç duyar.

Aidat, kamu hizmetleri, temizlik ücretleri vb. ile ilgili ek ücretler var mı?  
Dikkate alınması gereken cevaplarını öğrenmek isteyeceğiniz diğer sorular arasında,   
Evin bir ek depolama, ardiyesinin olup olmadığı, bu alanın kullanılabilirliği,  
Otopark yerinin olup olmadığı ve varsa maliyetleri,

Evinizde bir arıza olduğunda kimin sorumlu olduğu, ve bildirmek için kimi arayacağınız,  
Apartman yönetimi ile ilgili şirket ve kişinin kim olduğu,  
Ve kira ödemenizi her ay nasıl yapacağınız yer almalıdır.

**Kiralama haklarınızı bilin.**

Kiracı olarak ayrımcılık, yaşanabilir bir ev hakkı ve mahremiyet gibi etkenlere karşı kanunen korunursunuz. Bu haklar genel hatları ile ülke çapında değişmez. Ama belediyeler ve bulunduğunuz il valilikleri özel durumlar belirlemiş olur. Bu yüzden ev sahibinizden böyle bir durum için bilgi isteyin. Onun bilgisi dahilinde değilse emin olmak için bölgenize özgü haklarınıza bakın.

**Adım 3: İmza Sonrası**

İmzadan hemen sonra depozitonuzdan kesinti yapılmasını önlemek için kiraladığınız ev ve dairede önceden var olan hasar olup olmadığını iyice inceleyin. Zeminleri, duvarları, tavanları, aletleri, prizleri, pencereleri ve duş çubuklarını inceleyin. Hasarı belgelemek için fotoğraf çekin, imzalayın, tarih atın ve ev sahibinize gönderin.

Apartman yöneticisiyle bir görüşme planlayın. Kendinizi tanıtın ve sağlıklı bir ilişki kurun çünkü bu kişi harika kiralama deneyiminizi bozabilir.  
Bir ev sigortası yaptırın. Birçok ev sahibi aslında sigortaya ihtiyaç duyar, ancak kira sözleşmenizde gerekli olmasa bile kaydolmak önemlidir. Ortalama bir sigorta poliçesi ayda 100 ila 500 TL arasında değişir. Sizin için en iyi poliçeyi bulmak için sigorta acentenizle konuşun ve bunu araba sigortanızla birlikte yaptırıp yaptıramayacağınızı keşfedin.

Gerçek hayattan bir örnek: Bir karı koca, yüksek bir binadaki evlerine döndüklerinde koridordaki halının sırılsıklam olduğunu gördüler. Eve girdiler ve ön kapıdan mutfak ve oturma alanı boyunca uzanan birkaç santimlik su buldular. Üstlerindeki ailenin lavaboyu çalışır durumda bıraktığını ve kendi evleri dahil altlarındaki üç katı su basmayı başardıklarını keşfettiler. Bu ailenin sigortası olmasaydı, dört katın ve birçok apartman hasarını onarmaktan sorumlu olacaktı. Özetle ister kiralık ister ev sahibi olun ev sigortası yaptırmak önemlidir.

**Adım 4: Taşınma**

Getirdiğiniz eşyaların miktarına bağlı olarak, nakliyeci kiralama ile karşı karşıya kalacaksınız. Bir karar vermeden önce bu artıları ve eksileri düşünün.  
Yardımcı hizmetleri bağlatın,

Kablo ve İnternet sağlayıcısının hizmetlerinizi ayarlaması için bir randevu ayarlayın. Bazen bir bağlantının yapılası birkaç gün sürebilir. Kurulumdan sorumlu olduğunuz ek hizmetler (diğer adıyla gaz, elektrik, su) konusunda netleştikten sonra, herhangi bir hizmet kesintisini önlemek için sağlayıcıları hemen arayın. Bir sonraki beyanınızın aynı hizada olduğundan emin olmak için ev sahibinizden elektrik faturalarının ne kadar tutacağını sorun. Aydan aya önemli bir maliyet artışı görürseniz, nedenini belirlemek için elektrik firması ile iletişime geçin.

Temel olanlara sahip olarak eve taşının,

Anneniz ve babanızla birlikte yaşıyorsan, günü geçirmek için hemen hemen her gerekli şey mevcuttur. Artık resmi olarak kendi başınıza olduğunuza göre, kabul ettiğiniz eşyalara sahip olduğunuzdan emin olmak size kalmış. Mobilya, yemek takımı ve mutfağın olmazsa olmazları gibi daha büyük öğeler dışında, aşağıdaki kontrol listesi, gerçekten ihtiyacınız olana kadar aklınıza gelmeyecek daha küçük öğeleri içerir.

Yatak Odası: Yedek bir çarşaf takımı

Banyo: Duş perdesi, çöp sepeti, klozet fırçası, klozet pistonu, banyo kilim, temizlik malzemeleri

Mutfak: Bulaşık deterjanı, sünger, bulaşık havlusu, konserve açacağı, tost makinesi, çöp poşeti, fırın eldiveni

Çeşitli: Araç takımı, makas, vakum, el feneri

**Kısa Süreli Dekorasyon.**

Yeni yerinize sahip olmamanız, kiralık dairenizi veya evinizi ev gibi hissettiremeyeceğiniz anlamına gelmez. Dairenizi en uygun fiyatlar ile mobilyalar ile döşemeye başlayın. Önceden mobilyalarınız varsa kiraladığınız eve uygun olup olmadıklarına bakın. Elinizde var diye küçük odalarınızı büyük kanapeler ile doldurmayın.

Alanı daha kişisel hissettirmek ve birçok dairenin sahip olduğu standart panjurları kapatmak için pencerelerinize perdeler takın.  
Pembe renk duvar size göre değil mi? Kiralama süreniz dolduğunda kolayca çıkarılabilir duvar kağıdı kullanabilirsiniz.

Ev kiralama deneyimi acemi iseniz büyük bir sorumluluk ve yalnızlık olabilir. Bu yüzden daha daha önce ev kiralama deneyimli olan bir arkadaşınız varsa süreç boyunca yanınızda olması için yardımını rica edebilirsiniz. Ailenizden yardım isteme durumunuz varsa kiralık evinize taşınma konusunda fikirlerini dinlemekten çekinmeyin. İlk kez ev kiralarken duyduğunuz heyecan yüzünden pek çok noktayı gözden kaçırmanız gayet normaldir. Bu yüzden sizin kadar heyecanlı olmayan bir gözün yardımı çok işinize yarayabilir.