

## CEZAYI GEREKTİREN SUÇLAR: OLASI YAPTIRIMLAR

Cezayı gerektiren suçlar işlediniz. Bu nedenle, barındırma müfettişi teknik raporu ve iyileştirme emrini savcılığa gönderecektir. Bu, cezai takibati başlatacaktır. Bu durum para cezası, hapis cezası ve/veya kira kaybıyla sonuçlanabilir.

### Cezai veya idari kovuşturma

Cumhuriyet Savcılığı davanızı kovuşturabilir ve ceza mahkemesine götürebilir. Bu durum mahkumiyetle sonuçlanabilir: para cezası ve/veya hapis cezası, muhtemelen özel bir hak kaybı ile birlikte (kiraya el koyma gibi). Mahkeme ayrıca konutu belirli bir süre içinde onarmanızı da emredebilir. Mahkeme genellikle buna bir para cezası ekleyecektir.

Cumhuriyet savcısı hakkınızda dava açmazsa dosyayı Flaman eyaleti seviyesindeki savcılık makamına iletacaktır. Bu durumda, idari para cezasına ve/veya kiranın idari olarak elinizden alınmasına yol açabilecek sivil kovuşturmaya tabi olabilirsiniz.

### Hukuk mahkemesi

Ceza davası ile karşı karşıya değilseniz barındırma müfettişi iyileştirme emrini hukuk mahkemesine götürebilir. Bu durumda hukuk mahkemesi düzeltme kararını yerine getirmenizi emredebilir.

Bu adım genellikle davanızın kamu davası yoluyla çözüme kavuşturulması ve olası yaptırıma rağmen iyileştirme emrini yerine getirmemenizin ardından gelir.

### Yetersiz ve içinde oturulmaya elverişsiz

Belediye başkanı ayrıca konutunuzu yetersiz ve içinde oturulmaya elverişsiz ilan edebilir. Bu durumda, konutunuz yetersiz ve içinde oturulmaya elverişsiz konutlar ile ilgili Flaman envanterine eklenecektir. Bu durum yıllık ilave vergilere yol açabilir.

Bu konu ceza davalarından ayrıdır: bu nedenle bu davalardaki muafiyetler ve askıya almalar ceza davalarına taşınmaz.



## DAHA FAZLA BILGI ISTER MISINIZ?

İyileştirme emriniz hakkında daha fazla bilgi ister misiniz? Ya da iyileştirme emrinin uygulanmasından sonra denetim için başvurmak ister misiniz? Lütfen Flaman Konut Müfettişliği'nin eyalet departmanlarıyla iletişime geçin.

Flaman Konut Denetimi Antwerp

Lange Kievitstraat 111-113 bus 54, 2018 Antwerpen  
Telefon: 03 224 61 08

E-posta: [wooninspectie.antwerpen@vlaanderen.be](mailto:wooninspectie.antwerpen@vlaanderen.be)

Flaman Konut Müfettişliği Limburg

Koningin Astridlaan 50 bus 12, 3500 Hasselt  
Telefon: 011 74 27 98

E-posta: [wooninspectie.limburg@vlaanderen.be](mailto:wooninspectie.limburg@vlaanderen.be)

Flaman Konut Müfettişliği Doğu Flanders

Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 92, 9000 Gent  
Telefon: 09 276 25 34

E-posta: [wooninspectie.oostvlaanderen@vlaanderen.be](mailto:wooninspectie.oostvlaanderen@vlaanderen.be)

Flaman Konut Müfettişliği Flaman Brabant

Diestsepoort 6 bus 95, 3000 Leuven  
Telefon: 011 74 27 98

E-posta: [wooninspectie.vlaamsbrabant@vlaanderen.be](mailto:wooninspectie.vlaamsbrabant@vlaanderen.be)

Flaman Konut Müfettişliği Batı Flanders

Koning Albert I-laan 1-2 bus 93, 8200 Brugge  
Telefon: 09 276 25 34

E-posta: [wooninspectie.westvlaanderen@vlaanderen.be](mailto:wooninspectie.westvlaanderen@vlaanderen.be)

### Minimum barınma kalitesi standartları hakkında daha fazla bilgi?

Lütfen [www.vlaanderen.be/woningkwaliteitsnormen](http://www.vlaanderen.be/woningkwaliteitsnormen) adresini ziyaret edin veya 1700 numaralı Flaman hükümetinin ücretsiz hattını arayın.

Genel Yayın Yönetmeni: Helmer Rooze, Havenlaan 88, bus 40, 1000 Brussel



Vlaanderen  
is wonen

BİR İYİLEŞTİRME EMRİ DURUMUNDA NE YAPMALISINIZ?

WONEN IN  
VLAANDEREN

WWW.VLAANDEREN.BE/  
WONEN-IN-VLAANDEREN



## BU İYİLEŞTİRME EMRİNİN SEBEBİ

Flanders'teki her konutun asgari bir kalite standardını karşılaması gerekmektedir. Sonuç olarak, her konutun asgari barındırma kalitesi standartlarını karşılaması gerekmektedir. Bu standartları karşılamayan bir konutu kiralamak, kiraya vermek veya temin etmek **suçtur**. Bu durum, esasen konut olarak kullanılmayan taşınmaz veya taşınır konutlar için de geçerlidir. Flaman Konut Müfettişliği konutunuzu bu zorunlu asgari kalite standartları açısından denetlemiştir. Konutunuz uygunsuz olduğu için, barındırma müfettişi bir iyileştirme emri hazırlamıştır.

## Flaman Konut Müfettişliği tarafından teftiş

Bu denetim, Flaman hükümetinden (Flaman Konut Ajansı'na bağlı Flaman Konut Müfettişliği) bir konut müfettişi ve bir barındırma müfettişi tarafından gerçekleştirilmiştir. Barındırma müfettişi konutunuz hakkında bir teknik rapor hazırlamıştır. Bu teknik rapora dayanarak, barındırma müfettişi resmi bir rapor ve iyileştirme emri düzenlemeye karar vermiştir. Barındırma müfettişi ayrıca hazırlanan bu iyileştirme emrini her zaman iyileştirme emirleri sicil defterine kaydeder.

## Bu konut uygun değildir

Konutunuz asgari barınma kalitesi standartlarını karşılamıyor ve konutunuzu uygunsuz hale getiren kusurlara sahip. Söz konusu konut, esas olarak konut olarak kullanılmak için tasarlanmamış bir taşınmaz veya taşınır bir konut ise konut sakinleri için sağlık veya güvenlik riski oluşturan kusurlar tespit edilmişse ve/veya elektrik, sıhhi tesisat, pişirme tesisi ve ısıtma seçeneği gibi temel hizmetler yoksa veya yetersizse.

## Kusurların tamiri gereklidir

Şimdi düzeltme emrini içeren bir mektup almış bulunuyorsunuz. Bu emirle birlikte barındırma müfettişi kusurların tamir edilmesini talep etmektedir. Konutunuzun bir kez daha asgari barınma kalitesi standartlarını karşılamasını sağlamalısınız. Bunu yapmamak, bir hakim tarafından sizin mahkum edilmeniz riskini doğurur. Ancak, barındırma müfettişi konutun yeniden imar edilmesini veya yıkılmasını talep ederse kusurların onarılması yeterli olmayacaktır.

Flaman hükümeti asgari kalite standartlarını belirlemiştir. Bu temel kalite, güvenlik ve sağlık standartları 2021 tarihli Flaman Konut Kodeksi'nin 3.1. maddesinde tanımlanmış ve uygulama emri ve beraberindeki teknik raporlarda daha da detaylandırılmıştır. Kategori II veya III kusurları olan bir konut uygun olmayan bir konuttur. Konut kalite standartları hakkında daha fazla bilgiyi [www.vlaanderen.be/woning-kwaliteitsnormen](http://www.vlaanderen.be/woning-kwaliteitsnormen) adresinden alabilirsiniz.

## ŞİMDİ NE YAPMALISINIZ?

### Mülakat

Barındırma müfettişi sizi bir görüşme için davet edebilir. Bu durumda sahip olduğunuz haklar davet mektubunda açıklanacaktır. Görüşmede hazır bulunmanız, bulgulara ilişkin görüşlerinizin dosyaya dahil edilebilmesi için önemlidir.

### İyileştirme: konutun yenilenmesi

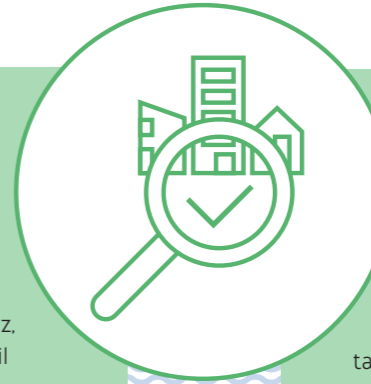
Konutun asgari barındırma kalitesi standartlarını karşılaması için konuttaki tüm kusurları onarmanız gerekir. Yenileme çalışmaları için prim başvurusunda bulunabilirsiniz. Lütfen [www.premiezoeker.be](http://www.premiezoeker.be) adresini ziyaret edin veya belediyenizin konut departmanından bilgi alın.

Lütfen dikkat: sadece ruhsatlı (çok aile için) bir konutu yenileyebilirsiniz. Konutunuzun iyileştirme emri içinde ruhsatı olup olmadığını öğrenebilir veya belediyenizin imar planlama departmanına danışabilirsiniz.

### Yeni bir denetim için Flaman Konut Müfettişliğini bilgilendirin

Konutunuz yenilendi mi ve tüm kusurları onardınız mı? O zaman lütfen eyaletinizin barındırma müfettişini bilgilendirin. Bunu mektup veya e-posta yoluyla yapabilirsiniz. İletişim bilgilerini bu broşürün arkasında bulabilirsiniz. Kaç adet ve hangi mülkün (müstakil evler/stüdyo daireler/apartman daireleri/odalar) denetlenmesini istediğinizi belirtin. Barındırma müfettişi, konutun bir kez daha incelenmesi için sizden randevu alacak ve ziyarette bulunacaktır.

Not: Tüm kusurlar giderilmeden barındırma müfettişine bilgi vermeyin. Sadece bu ilk denetim ücretsizdir.



## İlave denetimler için peşin ödeme

Barındırma müfettişi yine kusurlar tespit ederse önce bunları düzeltmeli ve ardından eyaletinizin barındırma müfettişi tarafından bir denetim daha yapılmasını talep etmelisiniz. İlave her denetim ücrete tabidir. Bu ücret konut başına peşin olarak ödenir.

2023 ücreti:

- Bağımsız konut (müstakil ev, stüdyo daire veya apartman dairesi) başına 82,14 EUR
- Tek odalı konut başına 115 Euro, artı ikinci odadan 16,43 Euro, maksimum 1.642,81 Euro

Söz konusu tutarı, dosya numarasını belirterek Konut Teftiş Fonu hesabına (IBAN BE73-3751-1110-1960 - BIC BBRUBEBB) havale etmeniz gerekecektir. Barındırma denetçisi, iyileştirme raporunuzu hazırladıktan sonra size doğru hesaplamayı sağlayacaktır. Ödeme peşin yapılmadan hiçbir denetim gerçekleştirilmeyecektir. Bu durum size bildirilmeyecektir.

## KONUT SATILDIKTAN SONRA BİLE SORUMLULUĞUNUZ DEVAM EDER

İyileştirme emrinden sonra, konutu örneğin yenileyecek veya yıkacak birine satabilirsiniz. Ancak, konutu satın alacak kişiye bu iyileştirme kararı hakkında bilgi vermekle yükümlüsünüz.

Ayrıca, iyileştirme zorunluluğu hakkında barındırma müfettişine karşı sorumlu olmaya devam edeceksiniz. Bu nedenle, artık mal sahibi olmasanız bile tüm kusurları onarmakla yükümlü olmaya devam edeceksiniz. Satın alma sözleşmesinde, yeni mal sahibi ile işlerin yürütülmesi ve bunlar için son tarih hakkında düzenlemeler yapmak en iyisidir. Bununla birlikte, bu sözleşmeler varken bile mahkeme tarafından mahkum edildiğiniz zaman dilimi içinde iyileştirmenin nihai sorumlusu olmaya devam edersiniz.