

Ada prosedur tertentu yang harus diikuti oleh agen atau pemilik properti kalau mereka ingin menaikkan uang sewa Anda.

Ketika Anda menandatangani kontrak sewa – umumnya ini untuk jangka waktu 6 bulan atau 12 bulan.

Selama jangka waktu itu, pemilik rumah tidak boleh menaikkan uang sewa, kecuali jika tertulis di kontrak sewa bahwa mereka diijinkan untuk melakukan hal itu.

Di dalam kontrak sewa harus disebutkan berapa jumlah kenaikan sewa atau cara menghitungnya.

Pemilik properti dapat menaikkan harga sewa jika penyewa memiliki kontrak sewa yang berjangka waktu 2 tahun atau lebih.

Jika Anda memperbaharui kontrak sewa untuk jangka waktu berikutnya, harga sewa tidak boleh dinaikkan secara otomatis.

Agen atau pemilik harus selalu memberi tahu Anda secara tertulis 60 hari sebelum kenaikan terjadi.

Misalnya, jika kontrak sewa Anda berjangka waktu 6 atau 12 bulan dan Anda meneruskannya tanpa menandatangani kontrak sewa baru, uang sewa boleh naik apabila ada pemberitahuan 60 hari sebelumnya.

Jika Anda tidak sanggup membayar kenaikan sewa, segeralah bicarakan dengan agen atau pemilik properti. Mereka mungkin akan setuju dengan kenaikan yang lebih kecil, apabila Anda selama ini penyewa yang baik.

Jika mereka setuju – pastikan bahwa persetujuan itu dalam bentuk tertulis.

Kalau menurut Anda kenaikannya terlalu tinggi – Anda dapat mengajukan permohonan kepada Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (Tribunal Konsumen, Pedagang dan Sewa-Menyewa) untuk membuat keputusan mengenai apakah kenaikan tersebut berlebihan.

Apakah saya boleh menganaksewakan properti tersebut kepada penyewa lain?

Sebagian penyewa ingin menghemat uang dengan berbagi properti itu dengan orang lain.

Jika seorang penyewa menyewakan kamar yang tidak dipakai, garasi atau granny flat kepada orang lain – ini disebut menganaksewakan.

Orang yang menyewa dari penyewa pertama disebut sebagai penganaksewa.

Penyewa menagih uang sewa dari penganaksewa dan juga bertanggung jawab atas kerusakan yang dibuat oleh penganaksewa.

Penyewa harus meminta izin kepada agen atau pemilik sebelum menganaksewakan properti.

Pemilik properti tidak boleh menolak mengizinkan Anda menganaksewakan kamar kepada orang lain – kecuali ada alasan yang tepat.

Tetapi kalau Anda ingin menganaksewakan seluruh properti dan Anda sendiri keluar, maka pemilik boleh menolak. Mereka juga dapat menolak jika hal ini akan mengakibatkan masalah, seperti terlalu padat.

Misalnya, jika ada 8 orang yang tinggal di apartemen atau rumah dengan dua kamar, maka terlalu banyak orang yang tinggal di tempat yang kecil tersebut. Ini dianggap terlalu padat.

Jika Anda menganggap bahwa pemilik properti tidak adil mengenai hal ini, Anda dapat mengajukan permohonan kepada Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (Tribunal Konsumen, Pedagang dan Sewa-Menyewa) untuk menyelesaikan masalah ini.

Tribunal akan memutuskan tindakan apa yang adil.

Untuk informasi lebih lanjut mengenai hak dan kewajiban penyewa kunjungi situs internet Fair Trading di www.fairtrading.nsw.gov.au

atau hubungi 13 32 20

Jika Anda memerlukan bantuan penerjemah hubungi 13 14 50.