

## Menjaga keselamatan diri di rumah sewaan anda

Adakah anda berasa selamat di rumah sendiri? Malangnya, jawapannya TIDAK bagi ribuan penduduk Australia Barat yang terjejas oleh keganasan keluarga dan rumah tangga, atau FDV secara singkatnya.

Sebelum ini, penyewa rumah persendirian atau masyarakat yang mengalami keganasan keluarga pernah mendapati diri mereka terperangkap dalam perjanjian pajak kerana meninggalkan rumah dengan notis yang singkat. Ini bermaksud mereka berhutang kepada tuan rumah, boleh dihadapkan ke mahkamah atau mungkin tidak mendapat balik wang ikatan yang dibayar.

Semua ini berubah pada bulan April tahun ini apabila undang-undang penyewaan telah diubah di WA untuk memansuhkan halangan ini. Sekarang, penyewa yang menghadapi keganasan keluarga boleh TETAP MENGHUNI ataupun MENINGGALKAN rumah sewaannya tanpa menanggung akibat undang-undang atau kewangan kerana 'melanggar pajakan'.

Keluarga ialah istilah umum yang merangkumi dua orang yang berkahwin atau yang pernah berkahwin atau yang sebenarnya memang sudah berkahwin; pasangan hidup, anak dan ibu bapa; saudara-mara atau hubungan peribadi yang lain, seperti penjaga atau tanggungan.

Keganasan ialah perbuatan menguasai orang dewasa atau kanak-kanak melalui rasa takut dan boleh berbentuk fizikal, emosi atau psikologi. Antara tingkah laku keganasan ialah menyerang, mendera secara seksual, menghendap, menyekat kebebasan, mengugut, memencilkan seseorang dengan cara menghalangnya mendapatkan wang, kawan, keluarga atau budaya, merosakkan harta benda, mencederakan atau membunuh haiwan peliharaan.

Penyewa yang meninggalkan rumah sewaannya atas sebab keganasan keluarga perlu memberikan notis penamat kepada pihak yang menyewa BERSERTA bukti, misalnya Perintah Halangan Keganasan Keluarga, bukti dakwaan jenayah yang dikemukakan atau perbicaraan yang akan diadakan di mahkamah, ATAU borang Perlindungan Pengguna rasmi yang BAHARU sebagai bukti bahawa FDV ialah sebabnya dia meninggalkan rumah tersebut.

Borang bukti FDV Perlindungan Pengguna untuk penyewa adalah yang pertama seumpamanya di Australia dan didasarkan pada model yang terbukti berkesan di Kanada. Borang ini perlu ditandatangani oleh ahli profesional yang khusus dan bertauliah, yang mengetahui bahawa penyewa tersebut menjadi mangsa keganasan keluarga, contohnya doktor, pegawai polis atau orang yang bertanggungjawab terhadap sesebuah pusat perlindungan wanita.

Penyewa yang mengemukakan notis penamat dan bukti FDV kepada tuan rumahnya boleh memberikan notis 7 hari dan meninggalkan rumah sewaannya pada bila-bila

masa dalam minggu tersebut. Penyewa boleh menggunakan notis penamat ini TANPA menyatakan nama pelaku keganasan keluarga pada pajakan.

Tuan rumah mesti memberikan salinan notis penamat sahaja (BUKAN borang bukti FDV yang sulit) kepada sesiapa sahaja yang tersenarai pada pajakan sebagai “penyewa bersama”. Jika mana-mana penyewa bersama ingin dan mampu terus menghuni rumah tersebut, tuan rumah mesti membenarkan pajakan itu diteruskan, atau penyewa bersama juga boleh meninggalkan rumah tersebut setelah memberikan notis 21 hari.

Jika penyewa yang terjejas oleh FDV ingin tinggal di rumah sewaan, mungkin kerana anaknya pergi ke sekolah yang berdekatan, dia boleh memohon kepada mahkamah agar nama pelaku keganasan keluarga tersebut dikeluarkan daripada perjanjian sewanya.

Tuan rumah dan semua penyewa bersama, jika ada, akan mendapat tahu tentang perbicaraan ini melalui notis daripada mahkamah.

Di bawah undang-undang penyewaan yang diubah ini:

- Mahkamah boleh meletakkan liabiliti ganti rugi atau hutang yang berkait dengan FDV pada orang yang bertanggungjawab melakukan keganasan keluarga tersebut. Undang-undang baharu ini tidak mengubah jumlah wang yang boleh dituntut oleh tuan rumah, cuma orang yang membayarnya.
- Penyewa boleh menukar mangga rumah tanpa izin untuk mencegah keganasan keluarga. Bagi rumah sewaan persendirian, tuan rumah mesti diberi satu salinan kuncinya dalam masa 7 hari. Mangga ditukar atas biayaan penyewa sendiri tetapi terdapat beberapa skim yang boleh membiayai pertukaran mangga atas sebab keselamatan.

Ciri-ciri keselamatan boleh dinaikkan tarafnya tanpa izin asalkan:

- penyewa memberitahu tuan rumah terlebih dahulu bahawa dia ingin menaikkan taraf ciri-ciri keselamatan;
- kenaikan taraf itu dilakukan oleh pekerja mahir yang bertauliah;
- penyewa (atau skim bantuan pembiayaan) membayarnya; dan
- sesalinan invoisnya diberikan kepada tuan rumah.

Pada penghujung tempoh penyewaan, tuan rumah boleh meminta agar ciri-ciri keselamatan yang dinaikkan tarafnya itu dikeluarkan untuk memulihkan rumah tersebut kepada keadaannya yang asal.

Semua pilihan baharu yang disediakan kepada penyewa yang terjejas oleh keganasan keluarga ini mungkin dapat mengurangkan kerosakan pada rumah sewaan dan kejadian rumah ditinggalkan begitu sahaja. Hal sedemikian melibatkan proses-proses

yang memakan masa tuan rumah, yang terpaksa membuang barang-barang yang ditinggalkan, atau menuntut wang sewa yang belum dibayar.

Jika anda mahu menggunakan undang-undang baharu ini untuk meninggalkan rumah sewaan atas sebab keganasan keluarga, hubungi Perlindungan Pengguna atau khidmat perundangan komuniti di tempat anda untuk mendapatkan bantuan.

Pergi ke laman sesawang [www.commerce.wa.gov.au/consumer-protection/safe-tenancy-wa](http://www.commerce.wa.gov.au/consumer-protection/safe-tenancy-wa) untuk mendapatkan maklumat selanjutnya, termasuk pautan pantas yang berguna ke pelbagai organisasi sokongan. Untuk mengetahui cara melayarinya tanpa dikenali, dan/atau memadamkan sejarah anda, lihat [www.esafety.gov.au](http://www.esafety.gov.au).

Kerajaan Australia, melalui Jabatan Infrastruktur, Pembangunan Regional dan Bandar Raya, Bahagian Wilayah, menyediakan pembiayaan untuk Jabatan Lombong, Peraturan Industri dan Keselamatan, Perlindungan Pengguna, untuk menyampaikan perkhidmatan kepada Wilayah Lautan Hindi.