



AFAD[®]

AFET NEDENİYLE YAPILAN HAK SAHİPLİĞİ ÇALIŞMALARI HAKKINDA MUHTEMEL SORU VE CEVAPLAR





KONUT, İŞYERİ, AHIR YAPIMI İÇİN HAK SAHİPLİĞİ

1)Hak Sahipliği ve Borçlandırma çalışmaları niçin yapılmaktadır?

Hasar Tespit çalışmaları neticelerine göre binaları hasar gören vatandaşlarımızdan, kimlere 7269 sayılı Afet Kanunu kapsamında konut, işyeri, ahır, yapılacağını belirlemek için Hak Sahipliği ve Borçlandırma çalışmaları yapılmaktadır.

2)Muhtemel afete maruz kalan aileler için de hak sahipliği söz konusu olmaktadır mıdır?

Binaları toprak kayması, heyelan, kaya düşmesi gibi muhtemel afetlere maruz kaldığı etüt raporları ile tespit edilen bina sahipleri için hak sahibi olmaları koşuluyla afet konutu yapılabilmektedir.

3)Hak Sahipliği ve Borçlandırma çalışmalarının kanuni dayanağı nedir?

Afet sonrası hak sahipliği ve borçlandırma çalışmaları; 7269 Sayılı Kanununun 28-29-30-40. maddeleri ve Afet Sebebiyle Hak Sahibi Olanların Tespiti Hakkındaki Yönetmelik hükümleri çerçevesinde yapılmaktadır.

4)Hak sahipliği inceleme komisyonu kimlerden oluşturulmaktadır?

Hak sahipliği inceleme komisyonu üyeleri; O yerin mülki idare amiri veya görevlendireceği memur, İl AFAD temsilcisi, tapu dairesi temsilcisi, belediye teşkilatı olan yerlerde belediye encümeninden köylerde ise ihtiyar heyetinden birer kişiden oluşturulmaktadır.

5)Hak Sahipliği ve Borçlandırma çalışmaları ne zaman yapılmaktadır? Ne zaman başvuru yapmak gerekmektedir?

Hak Sahipliği ve Borçlandırma çalışmaları hasar tespit çalışmalarının sona ermesinin ardından İl Afet ve Acil Durum Müdürlüklerince belirlenen 60 günlük kanuni süre içerisinde yapılmakta olup, başvuru tarihleri Valilik, Kaymakamlıklar ve İl AFAD tarafından afetzedelere çeşitli vesilelerle duyurulmaktadır.

6)Hak Sahipliği ve Borçlandırma çalışmalarına dair başvurular nerede yapılmaktadır?

Hak sahipliği başvuruları E-Devlet ve İl AFAD, Kaymakamlıklar ya da benzeri yerlerde kurulan merkezlerde yapılabilmektedir.



7)Hak sahipliği ve Borçlandırma çalışmalarının sonuçları nereden, nasıl öğrenilebilmektedir?

Hak Sahipliği çalışmalarının tamamlanmasına müteakip, sonuçlar mahallinde askıya çıkarılmak, e-Devlet, valilik ve il AFAD web sitelerinde yayınlanmak suretiyle duyurulmaktadır.

8)Hak sahipliği çalışmalarına itiraz edilebilme midir?

60 günlük süre içinde talep-taahhütname vererek başvuruda bulunmak kaydıyla, herhangi bir kanuni sebeple hak sahibi kabul edilmeyenler için 15 günlük bir itiraz hakkı tanınmaktadır.

9)Hak sahipliği ve borçlandırma çalışmaları ile ilgili itiraz süreci ne zaman başlamaktadır?

Hak sahipliği kararlarının ilan edilmesinden sonra İl Afet ve Acil Durum Müdürlüklerince belirlenen zamanda itiraz süreci başlatılmaktadır.

10)Hak sahipliği talebi reddedilenler sonuçları nasıl öğrenmektedirler?

Talep-Taahhütname vererek hak sahibi olmak istediklerini beyan edenlerden, kanuni şartları sağlamadığından bu talebi reddedilenlerin durumu e-Devlet, Valilik, İl AFAD web sitelerinde ve mahallinde ilan edilmekte, ayrıca afetzedelerin adreslerine resmi tebligat yapılmaktadır.

11)60 günlük Hak Sahipliği ve Borçlandırma çalışmaları sırasında herhangi bir başvuruda bulunmayanlar, itiraz sürecinde başvuru yapabilmekte midir?

Hak sahipliği sonuçlarına itiraz edilebilmesi için Hak Sahipliği ve Borçlandırma çalışmalarının yapıldığı 60 günlük süre içinde başvuru yapılmış olması gerekmektedir. Aksi halde afetzedenin hakkından vazgeçtiği sayılmaktadır.

12)60 günlük Hak Sahipliği ve Borçlandırma çalışmaları sırasında geçerli bir mazeretinden (mücbir sebep) dolayı başvuru yapamayanların durumu ne olmaktadır?

60 günlük sürenin tamamında; hastanede yatmış olan, askerde olan, hükümlü olan, yurtdışında olan afetzede vatandaşlarımız, resmi belgelerini ibraz etmek kaydıyla 60 günlük süre dışında mücbir sebebin ortadan kalkmasının hemen ardından hak sahipliği başvurusunda bulunabilmektedir.



AFAD

13)Hak sahibi kabul edilen bir afetzedenin, bu hakkı hangi durumda ortadan kalkabilir?

- Borçlandırmanın ilanı tarihinden itibaren, kabul edilebilir mazereti dışında, 2 ay içerisinde borçlanmalarını yapmayan,
- AFAD tarafından, konutların teslim alınmasına dair yapılan duyurudan itibaren konutunu, işyerini ya da ahırını 45 gün içinde teslim almayan,
- Evini yapana yardım yöntemi ile konut veya işyerinin yapımı için yatırım programında yılı ödeneği ayrılanlardan, mücbir sebeplerin dışında mazereti olmadan 2 (iki) yıl içinde konut veya işyerlerinin inşaatına başlamayan,
- Mücbir sebep kapsamında mazereti bulunanlardan mücbir sebebin ortadan kalktığı tarihten itibaren 45 (kırk beş) gün içinde inşaatına başlamayan
- Ayrılan ödeneğinin bir kısmını kullandıktan sonra inşaatına devam etmeyen, afetzedenin hak sahipliği kendiliğinden sona ermektedir.

14)DASK'ı olan bir afetzedenin konutu ÇŞB tarafından ağır hasarlı olarak tespit edilmiş ise AFAD tarafından afet konutu yapılmakta mıdır?

Bir deprem afeti meydana geldiğinde; DASK'ı olan afetzedeler hem DASK'tan para alabilmekte, hem de hak sahipliği şartlarını taşıması kaydıyla AFAD tarafından kendisine konut yapılabilmektedir.

15)Aynı ilçede bulunan 2 konutuna da ağır hasarlı raporu verilen bir afetzede 2 konuttan da hak sahibi olabilmekte midir?

Afetzedenin kaç tane ağır hasarlı konutu olursa olsun AFAD tarafından hak sahibi olmak kaydıyla bir tane konut yapılmaktadır.

16)İlçenin herhangi bir köyünde ağır hasarlı olarak tespit edilmiş konutu olan bir afetzedenin o ilçenin merkezinde hasarsız başka bir konutu daha olması halinde devlet tarafından kendisine afet konutu yapılabilmekte midir?

Hak sahibi olmak şartlarını taşıması halinde; köyde ağır hasarlı olarak tespit edilmiş konutu bulunan bir afetzedeye, o köyün bağlı olduğu ilçenin merkezinde hasarsız konutu olsa dahi AFAD tarafından afet konutu yapılabilmektedir.

17)Afetin meydana geldiği ilden başka bir ilde kendisine ait bir konutu daha olan afetzede hak sahibi olabilmekte midir?

Afetzedeler, herhangi başka bir ilde hasarsız konutu olsa dahi afetin meydana geldiği yerdeki ağır hasar gören konutundan dolayı hak sahibi olabilmektedir.



18)İkamet ettikleri konut ağır hasar gören kiracılar hak sahibi olabilmekte midir?

Kiracılara afet konutu yapılmamaktadır. Hak sahibi olunması kaydıyla ev tapuda kimin üzerine ise AFAD onun adına afet konutu yapmaktadır.

19)Ağır hasarlı olarak tespit edilen konutu ruhsatsız olan afetzedeler de hak sahibi olabilmekte midir?

Tapu afetzedenin üzerine ise konutu ruhsatlı olmasa da hak sahipliği şartlarının sağlanması kaydıyla hak sahibi olunabilmektedir.

20)2 konutundan biri ağır hasarlı diğeri orta hasarlı olan afetzedeler 2 konuttan da ayrı ayrı hak sahibi olabilmekte midir?

Sadece birinden hak sahibi olunabilmektedir. O ilçede hasarsız başka bir konutu olmaması kaydıyla; afetzedenin talebine göre ağır hasardan dolayı yeni afet konutu yapılması ya da orta hasardan güçlendirme kredisi verilmesi söz konusu olacaktır.

21)Şehir merkezlerinde evler nasıl yapılmaktadır?

Şehir merkezinde afet konutları AFAD adına Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve/veya TOKİ tarafından yapılmaktadır.

22)İşyeri ve ahırları hasar görenler için de AFAD tarafından yeni işyeri ve ahır yapılmakta mıdır?

Afetzedelerin talep etmeleri halinde, AFAD ağır hasarlı işyerleri ve ahırlar için de, hak sahibi olunması şartıyla yeni işyerleri ve kırsalda ahırlar yapmaktadır.

23)AFAD afet konutlarını karşılıksız mı yapmaktadır?

Hak sahipliği şartlarını taşımak kaydıyla, afetzedelerin ağır hasarlı konutları için maliyeti üzerinden (altyapı maliyeti hariç) borçlandırma yapılarak yeni afet konutu yapılmakta, orta hasarlı konutları için ise yine borçlandırmak suretiyle güçlendirme kredisi verilmektedir.

24)Yeni afet konutunun parası devlet tarafından afetzedelere peşinen elden verilebilmekte midir?

Elden nakit para verilmesi söz konusu değildir. AFAD afetzedeleri konut maliyeti üzerinden borçlandırmaktadır.

25)Afetzedeler yeni afet konutu için ne kadar borçlandırılmaktadır?

Konut yapımına göre bir maliyet çıkarılmakta, çıkan maliyet bedeli üzerinden afetzede vatandaşlarımız borçlandırılmaktadır. Bu borçlandırmaya alt yapı bedeli eklenmemektedir.

**26) Afet konutlarının maliyeti hangi şartlarda ödenmektedir?**

Konutlar teslim edildikten sonra; afetzede vatandaşlarımız 2 yıl herhangi bir ödeme yapmamakta, sonraki 18 yılda ister aylık ister yıllık eşit taksitlerle, faizsiz bir şekilde borçlarını ödemektedirler.

27) İşyerleri için geri ödeme şartları nelerdir?

İşyeri yapımına göre bir maliyet bedeli çıkmaktadır. Çıkan rakamı vatandaşımız; işyeri tesliminden sonra, ilk 2 yılı ödemesiz olmak üzere, sonraki 8 yılda, yıllık % 4 faizle, ister aylık ister yıllık eşit taksitlerle geri ödemektedir.

28) Ahır için geri ödeme şartları nelerdir?

Ahır yapımına göre bir maliyet çıkmaktadır. Çıkan rakamı vatandaşımız; ahır tesliminden sonra, ilk 2 yılı ödemesiz olmak üzere, sonraki 18 yılda faizsiz olarak, ister aylık ister yıllık eşit taksitlerle geri ödemektedir.

29) Afet konutu kredi borcu tek seferde ödenebilmekte midir?

Vadesinden önce iki yıllık taksitten az olmamak kaydı ile mevcut borcu defaten ödeyen hak sahibinin borcuna % 20 indirim uygulanmaktadır.

30) Afet konutları kaç katlı, kaç metrekare, kaç odalı yapılmaktadır?

Afet konutlarının, kat sayısı, metrekare, oda sayısı gibi detaylar TOKİ ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından evlerin projelendirme aşamasında netleştirilmektedir.

31) Orta hasarlı konutlar ve ahırlar için AFAD tarafından yapılan yardım ne kadardır?

AFAD orta hasarlı olarak tespit edilmiş binadaki her bir konut için 180.000 TL, orta hasarlı ahır için 120.000 TL kredi vermektedir. Bu kredi ile binanın güçlendirmesi yaptırılmaktadır. Kredi rakamları her yıl yeniden belirlenmekte olup, bu rakamlar 2023 yılı için belirlenen rakamlardır.

32) Orta hasarlı konutlar ve ahırlar için verilen kredinin geri ödeme şartları nelerdir?

Orta hasarlı konut ve ahır için verilen güçlendirme kredisi, son kredi diliminin hak sahibine ödendiği tarihten itibaren, ilk 2 yılı geri ödemesiz olmak üzere, sonraki 8 yılda yıllık eşit taksitlerle, faizsiz geri ödenmektedir.



AFAD

33)AFAD orta hasarlı işyeri için de kredi vermekte midir?

AFAD orta hasarlı işyerlerinin güçlendirilebilmesi için 120.000 TL kredi vermektedir. Bu kredi, son kredi diliminin hak sahibine ödendiği tarihten itibaren, ilk 2 yılı ödemesiz, sonraki 3 yılda, % 4 faizle yıllık eşit taksitlerle geri ödenmektedir. Kredi miktarı 2023 yılına ait olup, her yıl AFAD tarafından yeniden güncellenmektedir.

34)Mülkiyeti tüzel kişilere (şirket, vakıf vb.) ait olan varlıklar için afet konutu ya da işyeri yapılmakta mıdır?

Yıkık olduğu veya ağır, orta ve az derecede hasar gördüğü belirlenen binalardan mülkiyeti tüzel kişilere ait olanlara AFAD tarafından konut yapılmamaktadır.

35)Afet nedeniyle ağır hasarlı olarak tespit edilmiş bir binaya kentsel dönüşüm uygulanıp uygulanmayacağına nasıl karar verilmektedir?

Hangi binaların kentsel dönüşüm kapsamına alınacağı, Kentsel Dönüşüm Kanunu 6/A maddesine göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından resen belirlenmektedir.

36)Afet nedeniyle ağır hasarlı olarak tespit edilen aynı zamanda kentsel dönüşüme giren bir konuttan dolayı hem Afet Kanunundan hem de Kentsel Dönüşüm Kanunundan dolayı hak sahibi olunabilmekte midir?

Her ikisinden de hak sahibi olunamamaktadır. Bina kentsel dönüşüm alanı içinde kalsa dahi ağır hasarlı olarak tespit edildiği için kanuni şartlarını taşımak kaydıyla Afet Kanunu çerçevesinde hak sahibi olunabilmektedir. Ancak, konutu kentsel dönüşüm alanı içerisinde yapılacağından Afet Kanunu kapsamında borçlandırılmakta olup, başka alanda konut verilmemektedir.

37)Afet nedeniyle hasarsız olarak tespit edilen bir bina kentsel dönüşüm alanı içerisinde kalması halinde yine de Afet Kanunu şartlarında hak sahibi olunabilmekte midir?

Hasarsız, az hasarlı ya da orta hasarlı olarak tespit edilmiş bir bina Kentsel Dönüşüm alanı içerisinde kalmış ise Afet Kanunu kapsamında değil, Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında hak sahibi olunabilmektedir.



AFAD[®]

Universiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı
No: 159 06800 Çankaya/ Ankara

Telefon : 0 (312) 258 23 23

Faks : 0 (312) 258 20 82

www.
afad.
gov.tr



 @afadbaskanlik