

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

KİRA YARDIMI KILAVUZU

KİRA YARDIMI KILAVUZU

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Kılavuzun amacı; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 5 inci maddesi ile 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 16 ncı maddesi hükümleri kapsamında riskli yapılarda kira yardımı yapılmasının usul ve esaslarını düzenlemektedir.

Dayanak

MADDE 2 –

(1) Bu Kılavuz, 6306 sayılı Kanun ile bu Kanunun Uygulama Yönetmeliği hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve kısaltmalar

MADDE 3 – (1) Bu Kılavuzda geçen;

- a) A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi: 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen iş ve işlemlerin takip edildiği elektronik yazılım sistemini,
- b) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nı,
- c) Belediye: İstanbul İlçe Belediye Başkanlıklarını,
- ç) Genel Müdürlük: Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nü,
- d) Hak sahibi: 6306 sayılı Kanun kapsamındaki yapıların maliklerini, yapıda ikamet etmek şartı ile kiracı ve sınırlı ayni hak sahiplerini, Kanun kapsamındaki yapıları malik, kiracı ve sınırlı ayni hak sahibi olmaksızın kullanan gerçek veya tüzel kişilerini,
- e) Müdürlük: Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü olan illerde bu Müdürlüğü, diğer illerde ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünü, ifade eder.

Kira yardımı için başvuru yapılması

MADDE 4 – (1) Hak sahipleri tarafından, riskli olarak tespit edilen yapılardaki konut ve işyerlerinden dolayı kira yardımından faydalanabilmek için, tahliye tarihinden itibaren bir yıl içinde veya riskli yapının yıktırıldığı tarihten itibaren üç ay içinde, riskli yapının bulunduğu ildeki Müdürlüğe/Belediyeye başvurulur.

(2) Kira yardımı başvurularında, (*A.R.A.A.D. Bilgi Sisteminin, İçişleri Bakanlığı Kimlik Paylaşımı Sistemi (KPS) ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) ile entegrasyonu sağlanmıştır.*), Kimlik Bilgileri (Nüfus Cüzdanı), Adres Bilgileri Raporu ve taşınmaza ait Güncel Taşınmaz Kaydı A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden temin edilir. Ancak, sistemden kaynaklanan sorunlar sebebiyle söz konusu belgeler A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden temin edilemiyor ise ilgisinden istenilir.

(3) Kira yardımı başvurularında, riskli yapının yıktırılıp yıktırılmadığı A.R.A.A.D. Bilgi Sisteminden kontrol edilecektir.

Maliklerin kira yardımı başvurusu

MADDE 5– (1) Malikler, riskli yapıdaki konut ve işyerleri için kira yardımı başvurusunu aşağıda belirtilen bilgi ve belgelerle yapacaktır.

- a) Başvuru dilekçesi,¹
- b) Başvuru sahibinin tüzel kişi olması halinde firmayı temsil yetkisine sahip kişiye ait imza sirküleri,

¹ EK-1: Kira Yardımı Başvuru Dilekçesi(Malik/Kiracı/Sınırlı Ayni Hak Sahibi)

- c) Riskli yapının tahliye edildiğine dair Adres Bilgileri Raporu² veya ilgili belediyesinden alınacak yazı,
- ç) Tapu belgesi ve Güncel Taşınmaz Kaydı,^{3 4}
- d) Riskli yapının yıkım bilgisinin A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine girilmiş olması,
- e) Hak sahibine/vekiline ait T.C. Ziraat Bankası A.Ş. vadesiz TL hesap cüzdanı fotokopisi.

Kiracıların kira yardımı başvurusu

MADDE 6– (1) Riskli yapıda ikamet eden kiracılar, kira yardımı başvurusunu aşağıda belirtilen bilgi ve belgelerle yapacaktır.

- a) Başvuru dilekçesi,
- b) Kiracının, riskli yapı için A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihte riskli yapıda ikamet ettiğine ve riskli yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adreslerini gösteren Adres Bilgileri Raporu,
- c) Riskli yapının yıkım bilgisinin A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine girilmiş olması,
- d) Kiracıya/vekiline ait T.C. Ziraat Bankası A.Ş. hesap cüzdanı fotokopisi.

(2) Riskli yapıda işyeri işleten kiracılardan;

- a) Başvuru dilekçesi,
- b) Firmayı temsil yetkisine sahip kişiye ait imza sirküleri,
- c) Kiracının, riskli yapı için A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihte riskli yapıda işyeri işlettiğine ve riskli yapıyı tahliye ettiğine dair Riskli Yapı Tespit Raporu'nda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu olacak şekilde eski ve yeni adreslerini gösteren bağlı olduğu odadan alınacak oda sicil kaydı veya vergi dairesinden alınacak yazı (*Gerçek kişi mükelleflerden ilgili odalara kayıt yaptırmayan ve adres değişikliklerini bildirmeyenlerden, riskli yapıda işyeri işletildiği tarih ile işyerinin tahliye edildiği tarihi belgelemek üzere, ilgili vergi dairesinden alınacak onaylı yazı veya onaylı Yoklama Fişlerindeki tarihler dikkate alınacaktır.*),

ç) İşyeri kapatılmışsa kapatıldığına dair ilgili vergi dairesi veya meslek odasından alınacak yazı,

- d) Riskli yapının yıkım bilgisinin A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine girilmiş olması,
- e) Gerçek/Tüzel kişiye ait T.C. Ziraat Bankası AŞ. vadesiz TL hesap cüzdanı fotokopisi,

istenilecektir. Başvuru firma yetkilileri tarafından yapılmış ise, gerçek kişinin TC Kimlik Numarası ve IBAN'ın, başvuru tüzel kişilik adına yapılmış ise Vergi Kimlik Numarası ile IBAN'ın uyumlu olmasına dikkat edilecektir.

Sınırlı ayni hak sahiplerinin kira yardımı başvurusu

MADDE 7– (1) Riskli yapıda ikamet eden sınırlı ayni hak sahipleri, kira yardımı başvurusunu aşağıda belirtilen bilgi ve belgelerle yapacaktır.

- a) Başvuru dilekçesi,
- b) Sınırlı ayni hak sahipliğini gösteren Tapu belgesi ve taşınmaza ait Güncel Taşınmaz Kaydı (*Kat mülkiyetli/kat irtifaklı tapularda sınırlı ayni hak sahipliğini gösteren şerh bulunacaktır.*),
- c) Sınırlı ayni hak sahibinin, riskli yapı için A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihte yapıda ikamet ettiğine ve riskli yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adreslerini gösteren Adres Bilgileri Raporu,
- ç) Riskli yapının yıkım bilgisinin A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine girilmiş olması,

² Ek-2: Adres Bilgileri Raporu

³ EK-3: Tapu Belgesi Örnekleri (Kat Mülkiyetli, Kat İrtifaklı, Arsa Paylı)

⁴ EK-4: Taşınmaza Ait Güncel Tapu Kaydı Örneği

d) Sınırlı ayni hak sahibine/vekiline ait T.C. Ziraat Bankası A.Ş. vadesiz TL hesap cüzdanı fotokopisi.

(2) Riskli yapıda işyeri bulunan sınırlı ayni hak sahiplerinden;

a) Başvuru dilekçesi,

b) Firmayı temsil yetkisine sahip kişiye ait imza sirküleri,

c) Sınırlı ayni hak sahipliğini gösteren Tapu belgesi ve taşınmaza ait Güncel Taşınmaz Kaydı *(Kat mülkiyetli/kat irtifaklı tapularda sınırlı ayni hak sahipliğini gösteren şerh bulunacaktır.)*

ç) Sınırlı ayni hak sahibinin, riskli yapı için A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihte riskli yapıda işyeri işlettiğine ve riskli yapıyı tahliye ettiğine dair Riskli Yapı Tespit Raporu'nda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu olacak şekilde eski ve yeni adreslerini gösteren bağlı olduğu odadan alınacak oda sicil kaydı veya vergi dairesinden alınacak yazı *(Gerçek kişi mükelleflerden ilgili odalara kayıt yaptırmayan ve adres değişikliklerini bildirmeyenlerden, riskli yapıda işyeri işletildiği tarih ile işyerinin tahliye edildiği tarihi belgelemek üzere, ilgili vergi dairesinden alınacak onaylı yazı veya onaylı Yoklama Fişlerindeki tarihler dikkate alınacaktır.)*

d) İşyeri kapatılmışsa kapatıldığına dair ilgili vergi dairesi veya meslek odasından alınacak yazı,

e) Riskli yapının yıkım bilgisinin A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine girilmiş olması,

f) Gerçek/Tüzel kişiye ait T.C. Ziraat Bankası AŞ. vadesiz TL hesap cüzdanı fotokopisi,

istenilecektir. Başvuru firma yetkilileri tarafından yapılmış ise, gerçek kişinin TC Kimlik Numarası ve IBAN'ın, başvuru tüzel kişilik adına yapılmış ise Vergi Kimlik Numarası ile IBAN'ın uyumlu olmasına dikkat edilecektir.

Kamu lojmanlarında ikamet eden kiracıların kira yardımı başvurusu

MADDE 8– (1) Riskli kamu lojmanlarında ikamet eden kiracılar, kira yardımı başvurusunu aşağıda belirtilen bilgi ve belgelerle yapacaktır.

a) Başvuru dilekçesi,

b) Lojmanda ikamet eden kiracının, riskli yapı için A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihte riskli yapıda ikamet ettiğine ve riskli yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adreslerini gösteren Adres Bilgileri Raporu, *(Lojmanda ikamet eden hak sahiplerinin Adres Bilgileri Raporu ibraz edememesi durumunda riskli yapı olarak tespit edilen kamu lojmanlarında Yapı Kimlik Numarası'nın alındığı tarihte ikamet ettiğine dair Riskli Yapı Tespit Raporu'nda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ilgili kurumdan alınan lojman tahsis belgesi ve tahliye yazısı ile de ikamet şartı sağlanmış olacaktır)*

c) Riskli yapının yıkım bilgisinin A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine girilmiş olması,

d) Lojmanda ikamet eden kişiye/vekiline ait T.C. Ziraat Bankası AŞ. Vadesiz TL hesap cüzdanı fotokopisi.

Kira yardımı başvurularında gözetilecek hususlar

MADDE 9 – (1) Vekâletname ile yapılan başvurularda;

a) Sadece kira yardımı başvurusu yapılması için verilen vekâletnamede “6306 sayılı Kanun kapsamında kira yardımı başvurusu yapmaya yetkilidir.” ibaresinin,

b) Hem kira yardımı başvurusu yapılması ve hem de yapılacak kira yardımı ödemesinin alınması için verilen vekâletnamede “6306 sayılı Kanun kapsamında kira yardımı başvurusu yapmaya ve kira yardımı bedellerini almaya yetkilidir.” ibaresinin,

yer alması gerekir.⁵ Ayrıca, vekâletnamenin noterden onaylı aslının ve vekilin kimlik fotokopisinin alınması gerekir.

⁵ EK-5: Vekaletname Örneği

(2) Kısıtlılar adına, mahkeme kararı ile atanan vasileri, 18 yaşından küçük çocuklar adına ise, velileri veya vasileri kira yardımı için başvuruda bulunacaktır.

(3) Bağımsız bölümün hisseli olduğu başvurularda, her hak sahibi için ayrı ayrı başvuru dilekçesi alınacaktır.

(4) Kira yardımı başvuru dilekçelerinde; hak sahibinin adı, soyadı, TC Kimlik Numarası, adresi, başvuru sahibine ait T.C. Ziraat Bankası A.Ş. vadesiz TL banka hesap numarası ve imzanın bulunması ve ayrıca vekâlet ile yapılan başvurularda vekilin adı, soyadı, TC Kimlik Numarası ve imzasının eksiksiz olması gerekir. Başvuru sahibinden T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ye ait vadesiz TL hesap cüzdanı fotokopisi istenilecek olup, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. hesabı olmayan hak sahiplerine ödeme yapılamayacaktır.

(5) Kira yardımı başvurularında hak sahipleri tarafından verilen belgelerin aslı veya fotokopisi alınacaktır. Fotokopi alınmışsa “aslı görülmüştür” kaşesi basılacak ve işlemi yapan personelin adı-soyadı yazılarak imzalanacaktır. Başvurulara ilişkin evraklar Yapı kimlik Numarasına (YKN) göre arşivlenecektir.

(6) Bağımsız bölümü belli olmayan arsa paylı tapular ile yapılan başvurularda; Riskli Yapı Tespit Raporu’nda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü ve bağımsız bölümdaki hisse oranını gösteren bina emlak vergi beyannamesi istenilecektir.

(7) Kira yardımı başvurusunda bağımsız bölüm numarası (konut/işyeri-iç kapı numarası) önemli olup; A, B, C vb. blok numaraları mevcut ise bu durumun başvuru dilekçesinde ve A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi’nin açıklamalar bölümünde belirtilmesi gerekir.

(8) Riskli Yapı Tespit Raporu’nda belirtilen adres ile Adres Bilgileri Raporu’nda belirtilen adresin uyumsuz olması halinde, hak sahibi adına (veya hak sahibinin 1., 2. ve 3. Derece kan ve kayın hısımlığı olan aile bireyleri adına) kayıtlı ve Riskli Yapı Tespit Raporu’nda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu olan, riskli yapı için Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki son üç aydan herhangi birine ait tüketim miktarı aranmaksızın elektrik, su, doğalgaz veya sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet hizmetleri ile ilgili herhangi bir fatura veya ilgili belediyesinden alınmış numarataj belgesiyle bu belgeler arasındaki adres uyumsuzluğu giderilebilecektir.

(9) Kira yardımı başvurularında fatura talep edilen durumlarda:

a) Faturanın temin edilememesi halinde, Riskli Yapı Tespit Raporu’nda belirtilen adres ile uyumlu olacak şekilde hak sahibi adına kayıtlı yetkili kurumca onaylı, riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası’nın alındığı tarihten önceki üç aydan veya sonraki üç aydan birine ait elektrik, su, doğalgaz veya sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet hizmetleri ile ilgili herhangi bir abonelik dökümü ile de fatura şartı sağlanmış olacaktır.

b) Faturanın, hak sahibinden farklı bir kişi adına olması durumunda; faturanın, 1. Derece (Anne, Baba, Çocuklar, Evlatlık), 2. Derece (Dedeler, Nineler, Kardeşler, Torunlar) ve 3. Derece (Amca, Hala, Dayı, Teyze, Yeğenler) kan ve 1. Derece (Kayınana, Kayınbaba), 2. Derece (Eşin kardeşleri, dedesi ve ninesi) ve 3. Derece (Eşin Yeğenleri, Dayısı, Halası, Amcası) kayın hısımlığı olan aile bireylerinden biri adına olması durumunda ve bu durumun Nüfus Kayıt Örneği ile belgelendirilmesi halinde fatura şartı sağlanmış olacaktır.

c) Faturanın vefat eden eş, 1. 2. ve 3. Derece kan ve kayın hısımlığı aile bireylerinden biri adına olması durumunda, söz konusu kişilerin vefat ettiğinin belgelendirilmesi (mirasçılık belgesi, ölüm belgesi veya Nüfus Kayıt Örneği ile) halinde fatura şartı sağlanmış olacaktır.

(10) Riskli yapı yıktırıldıktan sonra Ulusal Adres Veri Tabanı’ndaki eski adres silinmiş olacağından riskli yapının tahliyesinden sonra alınması gereken Adres Bilgileri Raporu’nun, riskli yapı yıktırılmadan önce alınması esastır. Ancak, riskli yapı yıktırıldıktan sonra alınan Adres Bilgileri Raporu’nda riskli yapı adresinin silindiğine dair kayıt bulunuyor ise, eski adresi gösteren, riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası’nın alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki son üç aydan herhangi birine ait tüketim miktarı aranmaksızın elektrik, su,

doğalgaz veya sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet hizmetleri ile ilgili fatura ile eski adresin tespiti mümkün olacaktır.

(11) İşbu Kılavuzda belirtilen başvuru evraklarından herhangi birisi (mesela, Tapu Belgesi veya Adres Bilgileri Raporu vb.) temin edilmeden başvuru yapılması durumunda, başvuru süresiyle ilgili mağduriyet oluşturulmaması amacıyla, başvurunun kabul edilerek evrak kayıt tarihi ve sayısı verilmesi, A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine eksik evraklı kira yardımı başvurusu olarak girişinin yapılması ve eksik evrakın tamamlanmasının ardından ödemelerin başlatılması gerekir.

(12) Riskli Yapı Tespit Raporu'ndaki adres bilgileri ile kira yardımı başvurusu için sunulan diğer belgelerdeki bilgilerin birbirleriyle uyumlu olması gerekir. Bu çerçevede;

a) Riskli Yapı Tespit Raporu'ndaki adres bilgilerinin veya bağımsız bölüm sayısının hatalı olduğunun anlaşılması halinde, Riskli Yapı Tespit Raporu'nu hazırlayan lisanslı kuruluşça Rapordaki bilgilerin düzeltilmesi ve Müdürlükçe/Belediyece Riskli Yapı Tespit Raporu'nun düzeltilmiş halinin onaylanması,

b) Adres Bilgileri Raporu'ndaki adres bilgilerinin, Riskli Yapı Tespit Raporu'nda yer alan adres bilgileri ile uyumsuz olması halinde uyumsuzluğun belediyece numarataj belgesi ile düzeltilmesi,

c) Diğer belgelerdeki bilgilerde yanlışlık bulunması durumunda yanlışlıkların ilgili kurum/kuruluşlar tarafından onaylı resmi yazı ile düzeltilmesi,

gerekmektedir. Kira yardımı başvuruları, belirtilen belgelerdeki bilgiler birbiriyle uyumlu hale getirildikten sonra değerlendirilecektir.

(13) Arsa paylı tapularda, ilgili belediyeden alınacak bina emlak vergi beyannamesinde ve fatura üzerinde bağımsız bölüm numaralarının gösterilmiş olması gerekir. Kira yardımı başvuruları, riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası'nın alındığı tarihte geçerli olan bina emlak vergisi beyannamesindeki bina hisse oranları dikkate alınarak değerlendirilecektir.

(14) Bağımsız bölümün fatura veya emlak vergi beyannamesiyle tespit edilemediği köy yerleşim yerlerinde, Müdürlük/Belediyenin riskli yapıyı yerinde incelemesi sonucunda düzenlenecek olan Ek-6 da yer alan tutanağa göre işlem yapılacaktır. ⁶ Bağımsız bölüm hiçbir şekilde tespit edilemiyorsa kira yardımı başvurusu kabul edilmeyecektir.

(15) Kira yardımı başvuruları için istenen emlak vergisi beyannamesinin bina için düzenlenmiş olması ve ilgili bağımsız bölüm ile hissesini açıkça göstermesi gerekir. Arsa emlak vergisi beyannamesi ile işlem yapılması mümkün olmayacaktır. ⁷

(16) Elbirliği mülkiyetinin olduğu taşınmazlarda; mülkiyetin paylı mülkiyete dönüştürülmesinin sağlanması halinde maliklere hisseleri oranında kira yardımı yapılacaktır. Mülkiyet paylı mülkiyete dönüştürülmemiş ise, mirasçılık belgesinde belirtilen hisse oranlarına veya hisse oranlarını gösteren bina emlak vergisi beyannamesine veya hisse oranlarını gösteren mahkeme kararına istinaden de maliklere hisseleri oranında kira yardımı yapılabilecektir.

(17) Aynı bağımsız bölüm üzerinde hissedar olanlar, kira yardımı haklarını noterden verecekleri muvafakatname/feragatname ile diğer hissedarlara devredebilir. Verilecek muvafakatnamede/feragatnamede "söz konusu bağımsız bölümden dolayı alınacak kira yardımı hakkından diğer hissedar lehine feragat edildiğinin, 6306 sayılı Kanun kapsamında Bakanlıktan hiçbir hak ve talepte bulunulmayacağı ve faiz desteğinden de yararlanılmayacağı" açıkça belirtmesi gerekir. ⁸

⁶ EK-6: İl Müdürlükleri Tutanak Örneği

⁷ EK-7: Emlak Vergi Beyanname Örnekleri (Tam ve Hisseli Beyannameler)

⁸ EK-8: Muvafakatname Örneği

(18) Kira yardımı başvurusunda verilen tapunun vefat eden 1., 2., 3. Derece (kan ve kayın hısımlığı) aile bireylerinden birine ait olması halinde, mirasçı olduğu mirasçılık belgesiyle tespit edilen başvuru sahipleri, işbu Kılavuzda belirtilen diğer şartları da sağlaması kaydıyla A.R.A.A.D. Bilgi Sisteminden girişleri sağlanarak mirasçılık belgesindeki hisseleri oranında kira yardımından faydalanabilecektir.

(19) Tüzel kişiliği sonlandırılmamış konut yapı kooperatiflerinde bağımsız bölüm tapuları oluşturulmadığından, 1163 sayılı Kanuna göre düzenlenmiş ve bağımsız bölümün hangi hak sahibine ait olduğunu gösteren noter onaylı Kooperatif Ortaklar Defteri örneği ve hak sahipleri adına olması kaydıyla, riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası'nın alındığı tarihten önceki üç aydan veya sonraki üç aydan birine ait tüketim miktarı aranmaksızın elektrik, su, doğalgaz veya sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet faturası ile başvuru için gerekli diğer şartların sağlanması durumunda kira yardımı başvuruları değerlendirilecektir.

(20) Riskli yapıda apartman görevlisi olarak ikamet edenler, apartman görevlisi olarak çalıştıklarını belgelendirmeleri (*Noter onaylı karar defteri, SGK' dan alınmış aylık hizmet listesi ile*) halinde kira yardımından kiracı olarak faydalanabilecektir. Ancak, Risk Tespit Raporu'nda apartman görevlisi dairesinin görünmemesi nedeniyle A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine kira girişinin yapılamaması durumunda; söz konusu Riskli Yapı Tespit Raporu'nu düzenleyen lisanslı kuruluş tarafından bağımsız bölüm sayısının düzeltilmesi ve Müdürlüğün/Belediyenin Risk Tespit Raporu'nu onaylanmasını müteakip hak sahiplerinin talepleri değerlendirilebilecektir.

Kira yardımı ödemelerinin başlatılması

MADDE 10 – (1) Kira yardımı başvurularının Müdürlük/Belediye tarafından incelenerek uygun bulunması halinde;

a) Müdürlük ve Belediye tarafından A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden kira yardımı girişleri yapılacaktır.

b) Konut/işyeri maliklerine Bakan Olur'una göre belirlenen tutarda ve (18) ay boyunca kira yardımı yapılacaktır.

c) Konut/işyerinde kiracı olarak ikamet edenlere, yapının bulunduğu ilde malikler için belirlenen aylık kira yardımı tutarı esas alınarak, (2) aylık kira yardımı tek seferde (defaten) ödenecektir.

ç) Konut/işyerinde sınırlı ayni hak sahibi olarak ikamet edenlere yapının bulunduğu ilde malikler için belirlenen aylık kira yardımı tutarı esas alınarak, (5) aylık kira yardımı tek seferde (defaten) ödenecektir.

Kira yardımı başvuru ve ödemelerinde gözetilecek diğer hususlar

MADDE 11 - (1) Maliklere ikamet şartı aranmaksızın, aynı türden en fazla (1) bağımsız bölüm için kira yardımı yapılacaktır. Bu kapsamda, maliklerin farklı türden (1) konut + (1) işyeri için yapacakları kira yardımı başvuruları değerlendirilebilecektir.

(2) Maliklerden riskli yapının tahliye edildiğine dair eski ve yeni adreslerini gösteren Adres Bilgileri Raporu, riskli yapıda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi ikamet ediyor ise riskli yapının tahliye edildiğine dair ilgili belediyesinden alınacak yazı istenilecektir.

(3) Daha evvel kira yardımından kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak faydalanan biri daha sonra riskli olarak tespit edilen yapısından dolayı malik olarak kira yardımı için başvuruda bulunabilir. Böyle bir durumda, daha evvel kiracı olarak alınan iki aylık kira bedeli karşılığında (2) ay, sınırlı ayni hak sahibi olarak alınan beş aylık kira bedeli karşılığında ise (5) ay, malik olarak alacağı (18) aylık kira yardımı süresinden düşülür.

(4) Malikin ve riskli yapıda ikamet eden kiracının veya sınırlı ayni hak sahibinin aynı bağımsız bölümden dolayı kira yardımı için başvurması durumunda, işbu Kılavuzda belirtilen şartların sağlanması halinde hem malik ve hem de riskli yapıda ikamet eden kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi kira yardımından faydalanabilecektir.

(5) Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından aynı kişiye hem kira yardımı ve hem de faiz desteği ödemesi yapılamaz. Hak sahibi kira yardımı için başvurması durumunda faiz destekli krediye başvuramayacaktır.

(6) Riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihten sonra bağımsız bölümün satılması durumunda, Yapı Kimlik Numarası'nın alındığı tarihte malik olan kira yardımından faydalanmamış ise yeni malik kira yardımı için başvurabilir. Ancak, eski malikin kira yardımı başvurusu yaptıktan sonra veya ödemeleri başladıktan sonra riskli yapıdaki bağımsız bölümünü satması halinde kira yardımı ödemeleri eski malike yapılacaktır.

(7) Hak sahibinin vefat etmesi durumunda:

a) Hak sahibinin kira yardımı ödemeleri devam ederken vefat etmesi durumunda, A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden ödeme planı durdurularak kalan kira yardımı taksitlerinin varislere ödenmesi sağlanacaktır. Bunun için, Müdürlük/Belediyeler tarafından varisler, mirasçılık belgesi, varislerin kimlik fotokopileri ve T.C. Ziraat Bankası A.Ş. vadesiz hesap cüzdanı fotokopileri ile A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine tanımlanarak varislere hisseleri oranında kira yardımı ödenmeye devam edilecektir.

b) Kira yardımı başvurusu yapmış ancak ödemeleri başlamadan vefat etmiş olan hak sahiplerinin mirasçılarının, A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine mirasçılık belgesindeki hisseleri oranında girişleri yapılarak ödemeleri başlatılacaktır.⁹

(8) Riskli yapı içerisinde bulunan garaj, depo ve ahır gibi alanlar veya riskli yapının eklentileri için yapılan kira yardımı başvurularında:

a) Riskli Yapı Tespit Raporu'na bağımsız bölüm olarak işlenmemiş olan söz konusu alanlar kira yardımında dikkate alınmayacaktır. Depo, garaj ve ahır gibi alanların Riskli Yapı Tespit Raporu'nda ayrı birer bağımsız birim olarak gösterilmiş olması durumunda kira yardımında dikkate alınacaktır.

b) Riskli yapıdaki konutun veya iş yerinin eklentisi olmaksızın mevcut yapıdan farklı bir mahalde olan ve depo veya ahır olarak kullanıldığı resmi kurumlardan alınacak (vergi dairesi ile bağlı bulunulan oda ya da kurumun) onaylı bir yazı ile tespit edilen depo veya ahırlar, işyeri olarak kabul edilerek kira yardımı başvuruları değerlendirilecektir.

(9) Dupleks veya tripleks yapılar, kira yardımı başvurularında tek bir bağımsız bölüm olarak değerlendirilecektir.

(10) 5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunu'nun 48 inci maddesi uyarınca, Adres Bilgileri Raporu'nda yer alan "diğer adres" bilgileri, "yerleşim yeri adresi" olarak kabul edilecektir.

(11) Kira yardımı talebinin reddedilmesi yönündeki idari işlemlerin iptali talebiyle açılan davalarda, dava konusu edilen işlemin "yürütülmesinin durdurulması" veya "iptali" yönünde karar verilmesi durumunda, yargı kararlarının uygulanması ile alakalı olarak, Anayasa'nın 138 inci maddesinin son fıkrası hükmü ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 28 inci maddesinin (1) numaralı fıkrası hükmü kapsamında, mahkeme kararlarının gerekçeleri gözetilerek, kararlar "aynen" ve "gecikmeksizin" uygulanacaktır.

(12) Hak sahibi olmadığı halde kira yardımı ödemesi yapıldığının tespit edilmesi durumunda, yersiz olarak ödenen tutarlar ilgililerinden, Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Yönetmeliği'nin 7 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan, "Özel hesaptan yapılan fazla veya yersiz ödemeler, tahsilatlar ile yargı kararları uyarınca iade edilmesi gereken tutarlar, ilgili harcama birimi tarafından takip edilir, özel hesaba iadesi sağlanır." hükmüne göre tahsil edilecektir. Yersiz ödenen kira yardımının iadesinin yapılacağı tarihe göre, <https://www.barobirlik.org.tr/HesaplamaAraclari> adresinden faiz oranı % 9, faize esas gün sayısı 360 olarak işaretlenip, hesaplanacak faiz tutarı ile anapara toplamı üzerinde yersiz ödenen tutarın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına yatırılması sağlanacaktır.

⁹ EK-9: Mirasçılık Belgesi Örneği

(13) İşbu Kılavuz, 01/01/2019 tarihinden itibaren geçerli olduğundan, bu tarih itibarı ile yapılan yeni başvurular ve bu tarih itibarıyla henüz sonuçlandırılmamış (eksik evraklı olması nedeniyle bekletilen veya inceleme aşamasındaki) başvurular bu Kılavuz hükümlerine göre incelenecek ve sonuçlandırılacaktır.

Kira yardımında geçici uygulama

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) İkamet şartının sağlanmadığı gerekçesi ile *(ikameti tevsik edici faturanın ibrazı, faturada tüketim, adres bilgilerindeki uyumsuzluk, numarataj yanlışlıkları vb. sebeplerle)* kira yardımı başvurusu reddedilmiş olan maliklerden, riskli yapının yıkım tarihinden itibaren, kira yardımı için ikamet şartının aranmayacağına dair Kanun değişikliğinin yürürlüğe girdiği 10/12/2018 tarihi itibarı ile bir yıllık başvuru süresi dolmamış olanların, 10/12/2019 tarihine kadar kira yardımı için yeniden başvuru yapmaları halinde, bunların talepleri ve henüz sonuçlandırılmamış kira yardımı başvuruları bu Kılavuz kapsamında değerlendirilerek sonuçlandırılacaktır.

Yürürlük

MADDE 13 – (1) Bu Kılavuz 01/01/2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Kılavuzun Bakanlık Makamı Oluru'na bağlandığı tarihte yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 14 – (1) Bu Kılavuz hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.