



T.C.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI

İklim ve Afetlere Dayanıklı Şehirler Projesi

Riskli Yapı Malikleri İçin Uygulamaları Kılavuzu

AMAÇ

Bu Kılavuzun amacı; dayanıklı konutlara erişimin genişletilmesi için Dünya Bankası finansmanı aracılığıyla T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından, proje kapsamında belirlenen İstanbul, İzmir, Tekirdağ, Kahramanmaraş ve Manisa illerinde iklim ve afetlere dayanıklılığın artırılması amacıyla enerji verimliliği standartlarını da dikkate alan konut/işyeri inşa etmek üzere yapım ve güçlendirme kredisi şeklinde kullanılacak olan uzun vadeli ve düşük faizli finansman için başvuruda bulunacak riskli yapı maliklerine uygulama süreçlerinin açıklanmasıdır.

KAPSAM

16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 6 ncı maddesinin üçüncü ve sekizinci fıkraları ile Dönüşüm Projeleri Hesabı Yönetmeliği'nin 12/A maddesinin birinci fıkrası kapsamında, dış finansman yoluyla dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılan kaynaklar, Bakanlığımız tarafından pilot bölge olarak seçilmiş olan İstanbul, İzmir, Kahramanmaraş, Manisa ve Tekirdağ illerine yönelik olmak üzere konut ve işyeri yapım kredisi ile güçlendirme kredisi olarak kullanılacaktır.

TANIMLAR

Bakanlık : Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nı,

Başkanlık: Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nı

İl Müdürlüğü : Kentsel Dönüşüm İl Müdürlüğü'nü

Kanun: 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu,

Riskli Yapı: Kanun'un 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde tanımı yapılan taşınmazı,

Malik : 6306 sayılı Kanun kapsamında malik gerçek kişileri,

Banka: Bakanlığımız ile protokol imzalayan bankaları,

Dayanıklı Konut Kredisi/Kredi: Uluslararası İmar ve Kalkınma Bankasından temin edilen kaynak ile riskli konut ve işyerlerinin iklim ve afetlere dirençli olarak yerinde yeniden inşası veya güçlendirilmesi için verilecek yapım için dayanıklı konut kredileri ve güçlendirme için dayanıklı konut kredilerini

ARAAD (AFDİS): Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından sunulan web servis hizmetini;

ifade eder.

Alt Proje Tipleri:

Tip- I: Riskli yapı olarak tespit edilmiş ancak yıkımı gerçekleşmemiş, bu doğrultuda yıkım ve yeniden inşa faaliyetleri gerçekleştirilecek binaların yer aldığı alt-projeler.

Tip-II: Riskli yapı olarak tespit edilmiş, ancak yıkım ve yeniden inşa yerine güçlendirme için krediye başvurmuş, bu doğrultuda yalnızca güçlendirme faaliyetleri gerçekleştirilecek binaların yer aldığı alt-projeler.

Tip-III: Riskli yapı olarak tespitinin akabinde yıkım süreci 1 Ekim 2020'den sonra tamamlanmış (veya 1 Ekim 2020 sonrası afet kapsamında yıkılmış) ve Bileşen 2 kapsamında yalnızca yeniden inşa faaliyetleri gerçekleştirmek üzere krediye başvuracak alt-projeler.

Kısaltmalar:

***TCKN:** Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Numarası

***YKN:** Riskli Yapıya ait Yapı Kimlik Numarası

BİRİNCİ KISIM

Kredi Hakkında Genel Hususlar

1. Krediye proje kapsamında belirlenen İstanbul, İzmir, Tekirdağ, Kahramanmaraş ve Manisa illerindeki riskli yapı hak sahipleri başvuruda bulunabileceklerdir. (Proje pilot olarak İzmir ilinde başlatılmış olup diğer proje illeri için başvurular açıldığında <https://kentseldirencililik.csb.gov.tr/> adresinden duyurusu yapılacaktır).
2. Krediden **gerçek kişi riskli yapı malikleri** yararlanabilir (Riskli yapı olarak tescil edilip 1 Ekim 2020 sonrasında yıkılmış olan yapı malikleri de proje kapsamında değerlendirilebilecektir).
3. Krediden yararlanabilmek için, müteahhit tarafından, proje kapsamında belirlenen çevresel ve sosyal şartlara uyacağını kabul ettiği taahhütnamenin imzalanarak malikler ile müteahhit arasında imzalanan sözleşmeye eklenmesi gerekmektedir.
4. Her hak sahibi krediye sadece **bir** bağımsız bölüm için başvurulabilir.
5. Kredi üst limiti bir bağımsız bölüm için **2.500.000,00 ₺** dir.
Krediye uygulanacak aylık faiz oranı (%) 0,69'dur.
6. Krediye yıllık faiz oranı üzerinden ek faiz indirimi uygulanabilir. Ek faiz indiriminden yararlanabilmesi için gerekli koşullar kılavuzun beşinci kısmında yer almaktadır.
7. Kredi azami vadesi **180** aydır.
8. Kredi taksit ödemeleri aylık eşit taksitler şeklindedir.
9. Kredi geri ödemeleri kredinin kullanıldığı tarihten sonraki ay başlar.
10. Ödemesiz dönem uygulanmayacaktır.
11. Hak sahipleri krediden tapuda kayıtlı hisseleri oranında yararlanabilir.
12. İştirak halinde mülkiyetli (elbirliği mülkiyetli) tapularda; aynı bağımsız bölüm için hisse sahiplerinin aynı anda başvurmaları gerekmekte olup başvurular her hisse sahibi için ayrı ayrı alınacaktır. Ya da hisse sahiplerinin; proje kapsamında kullanabilecekleri krediden feragat ettiklerini ve haklarını devrettiklerini beyan eden taahhütnameyi banka personeli huzurunda imzalamaları gerekmektedir.
13. Yurtdışında ikamet eden kişiler, Türkiye'de bulunan riskli yapıları için resmi şekilde yapılan vekâletname ile kredi başvurusunda bulunabileceklerdir.

14. Kredinin teminatını teşkil eden gayrimenkul üzerinde; temlik hakkını kısıtlayan herhangi bir şerh, rehin, ipotek vb. bulunmayacaktır. Var ise kaldırılması akabinde kredi başvurusunda bulunulabilir.
15. Kredi ön başvurusu, gerçek kişiler için Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası, kullanılarak e-devlet üzerinden yapılacaktır.
16. Kredi ön başvuru onayı, kredi tahsis onayı, kredinin hesaba aktarılması, ödemelerde gecikme gibi işlemlere ait bilgilendirme; sistemde beyan edilen telefon numarası, elektronik posta adresi veya ikamet adresine yapılacaktır.
17. Kullanılan kredi tutarı, hak sahipleri adına bankada açılan **bloke**li vadesiz mevduat hesaplarına aktarılacaktır.
18. Proje kapsamında hak sahiplerine verilen kredilerde, hak sahipleri adına açılan vadesiz mevduat hesaplarındaki bloke, inşaatın Başkanlık tarafından belirlenen inşaat tamamlama seviyelerine ulaşması ve Başkanlık tarafından uygunluk verilmesi akabinde kademeli olarak kaldırılacak ve malik ile sözleşme imzalamış olan müteahhit hesabına aktarılacaktır.

İKİNCİ KISIM

Riskli Yapıya Ait Genel Hususlar

19. İklim ve Afetlere Dayanıklı Şehirler Projesi kapsamında verilecek krediden yalnızca 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilen yapıların **gerçek kişi** malikleri yararlanabilir.
20. Riskli yapı tespiti ve hak sahipliği süreci 6306 sayılı Kanunda belirtilen şekilde tamamlanacak olup malikler ile yüklenici arasında anlaşmaya yapıldıktan ve yapı ruhsatı alındıktan sonra yüklenici tarafından proje kaydı gerçekleştirilecektir. (Riskli Yapı olarak tespit edilmiş ve 1 Ekim 2020 sonrasında yıkılmış olan yapılar da proje kapsamında değerlendirilebilecektir).
21. Riskli yapı tespitinden sonra yapı ruhsatı alınana kadar gerçekleşen mülkiyet değişikliklerinde yeni malik krediye başvuru yapabilecektir. Yeni yapıya ait yapım ruhsatı alındıktan sonra gerçekleştirilecek mülkiyet değişikliklerinde yeni malik krediden faydalanamaz.
22. Riskli yapı malikleri, Bakanlıkça mali, mesleki ve teknik yeterlilikleri esas alınarak sınıflandırılmaya tabi tutulan müteahhitlerden biri ile yapının dönüşümü için anlaşma sağlar. Müteahhit, krediden yararlanabilmek için, proje kapsamında istenen çevresel sosyal ve teknik gerekliliklere uyacağını belirttiği taahhünameyi malikler ile yapacağı sözleşmeye ekler.
23. Anlaşma aşamasında, isteyen hak sahiplerine ücretsiz hukuki ve teknik destek verilecektir. Ayrıca müteahhitler, projenin sosyal ve çevresel gerekliliklerine ilişkin bilgilendirilecektir.
24. Proje kapsamında kredi kullanan hak sahipleri 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılan kira yardımı ya da faiz desteğinden yararlanabilirler.
25. Proje kapsamındaki iş ve işlemlerde; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında uygulanan muafiyetler geçerlidir.
 - Noter Harcı,

- Tapu ve Kadastro Harcı,
 - Belediyelerin aldıkları vergi, harç ve ücretler,
 - Damga Vergisi,
 - Veraset ve İntikal Vergisi, Kurum ve kuruluşlarca döner sermaye ücreti adı altında alınan bütün ücretler, Bankacılık ve Sigorta İşlemleri Vergisi gibi vergiler.
26. Bağımsız bölüm numarası (konut/işyeri - iç kapı numarası) önemli olup; A, B, C vb. gibi blok numaraları mevcut ise bu durum, başvuru dilekçesinde ve sistemde yer alan açıklamalar bölümünde belirtilmelidir.
27. 6306 sayılı Kanun kapsamında maliklere yapılacak yardım ve muafiyetler, riskli yapı tespit raporu esas alınarak değerlendirilmektedir. Bu nedenle; Riskli yapı tespit raporundaki adres bilgileri ile kredi başvurusu için sunulan diğer belgelerdeki bilgilerin birbirleriyle uyumlu olması önem arz etmektedir.
28. Riskli yapı tespit raporundaki adres bilgilerinin veya bağımsız bölüm sayısının hatalı olduğunun anlaşılması halinde, Başkanlığın uygun görüşüyle birlikte, İl Müdürlüğü tarafından tespit raporunun düzeltilmesi ve onaylanması gerekmektedir.
29. Diğer belgelerdeki bilgilerde yanlışlık bulunması halinde ise, talep üzerine, bahse konu yanlışlığın ilgili kurum tarafından onaylı resmi yazı ile düzeltilmesi gerekmektedir. Belgelerdeki bilgilerin birbiriyle uyumlu hale getirilmesinden sonra kredi başvuruları değerlendirilecektir.
30. Kredi başvurusu, sistem üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihte mevcut olan hisse oranları dikkate alınarak değerlendirilecek olup söz konusu tarihte, tapuda yer alan bağımsız bölümün hisse oranının tespitinde tereddüde düşülmesi halinde, belgelere ek olarak emlak vergisi beyannamesi de talep edilerek başvuruya ait hisse oranı tespit edilecektir.
31. Riskli yapı içerisinde bulunan garaj ve depo gibi ortak alanlar veya eklentiler ayrı bir bağımsız bölüm olarak dikkate alınmayacaktır. Dupleks veya tripleks yapılar ise tek bir bağımsız bölüm olarak değerlendirilecektir.

ÜÇÜNCÜ KISIM

Kredi Süreci

A. Başvuru Aşaması

32. Riskli yapı olarak tespit edilmiş ancak yıkımı gerçekleştirilmemiş, bu doğrultuda yıkım ve yeniden inşa faaliyetleri gerçekleştirilecek binaların (TİP 1) yer aldığı alt-projelerde ARAAD (AFDİS) sistemi üzerinden ön başvuru yapılabilmektedir. Ön başvurularda her riskli yapı için tek seferlik bilgi girişi yapılabilmektedir.
33. Riskli yapı olarak tespitinin akabinde yıkım işlemleri tamamlanmış binaların (TİP 3) yer aldığı alt projelerde hak sahipleri tarafından kredi başvurusunda bulunulabilmesi için öncelikle müteahhit tarafından imzalanan taahhütnamede belirtilen yıkım ve yapım ile ilgili çevresel, sosyal ve teknik gereklilik belgelerinin, yeni yapıya ait yapı ruhsatının ve

müteahhite ait diğer bilgi ve belgelerin (bknz. Müteahhitlik Kılavuzu), e-devlet kapısından erişilebilen ARAAD (AFDİS) sistemine yüklenmesi ve proje kaydı oluşturularak Başkanlık onayına gönderilmesi gerekmektedir.

34. Müteahhit tarafından proje kaydı yapılan ve Başkanlık tarafından kontrol edilerek onaylanan yapılarda krediye başvurmak isteyen hak sahipleri tarafından e-devlet kapısından erişebilecekleri ARAAD (AFDİS) sistemi üzerinden beyan usulü bilgi girişi yapılarak başvuruda bulunulur.
35. Gerçek kişi maliklerin ilk aşamada ARAAD (AFDİS) sistemi üzerinden beyan etmesi gereken bilgiler şunlardır:
 - Hak sahibi Bilgileri
 - Riskli Yapı Bilgileri (Riskli Yapı YKN Numarası bilinmelidir)
 - Yapı Proje Bilgileri (YKN numarası ile sistemden otomatik olarak gelmektedir)
 - Mülkiyet Bilgileri
 - Gelir Bilgileri
 - Faiz İndirimi Bilgileri
36. ARAAD (AFDİS) sistemi üzerinden başvurusunu tamamlayan hak sahipleri dördüncü kısımda belirtilen evraklarla her ayın 1'i ve 15'i arasında protokol imzalanan banka şubesine giderek başvurusunu tamamlar.
37. Kredi başvurularının hak sahiplerince, yeni yapıya ilişkin inşaat ruhsatının alındığı tarihten itibaren üç ay içerisinde yapılması gerekmektedir.
38. 18 yaşından küçük çocukların, velilerinin veya tayin edilmiş ise vasilerinin hak sahibi adına yaptıkları kredi başvuruları değerlendirilebilecektir.

B. Kredinin Kullanım Aşaması

39. Malik, protokol imzalanan bankalardan birine işbu kılavuzun dördüncü kısmında yer alan kredi başvurusu için gerekli belgeler ile beraber fiziki müracaatta bulunur.
40. Protokol imzalanan banka personeli Başkanlıkça sunulan web sistemine girerek malikin başvurusuna (TCKN, YKN bilgisi ile) erişir.
41. Banka personeli tarafından başvuru sahibinin beyanına dayanak teşkil eden bilgi ve belgeler teslim alınır.
42. Banka personeli tarafından, işbu kılavuzun dördüncü kısmının "Başvuru Sırasında Tamamlanacak Evraklar" başlığında belirtilen evraklar hak sahibine tamamlanır.
43. Banka tarafından belge eksikliği olmayan başvurular için hak sahibinin kredibilite değerlendirmesi yapılır. Kredibilite kriterleri şunlardır:
 - Açık, devam eden icra kaydı olmaması
 - Açık/devam eden takip kaydı olmaması
 - Açık, devam eden haciz kaydı olmaması
 - Hak sahibi tarafından kullanılacak kredinin aylık taksit ödeme tutarının belgelendirilmiş hane halkı aylık gelire oranının % 70 aşmaması
44. Banka süreci tamamlanan başvurular ARAAD (AFDİS) sistemi üzerinden Başkanlığa onaya gönderilir.

45. Başkanlık personeli tarafından Bankanın iletildiği başvuru incelenerek onay süreci tamamlanır.
46. Onaylanan kredilerde, kredi teminatı olarak birinci derece ve serbest dereceden istifade hakkı ile kredi tutarının iki katından az olmamak kaydı ile ipotek tesis edilir.
47. E-ipotek tesis işlemleri; ipotek tesis ücreti, harç ve masraflardan muaftır. E-ipotek tesisi yapılamayan durumlarda ipotek tesis ücreti, harç ve masrafları başvuru sahibi tarafından karşılanır.
48. Eksiklik bulunan başvurular eksikliğin giderilmesi için Bankaya iade edilir. Söz konusu eksiklik tamamlandıktan sonra başvuru işlemlerine devam edilir.
49. Kredibilite kriterlerine uymadığı için reddedilen başvurular kriterlere uyum sağladıktan sonra tekrar başvuru yapabilecektir.
50. Onaylanan başvurularda, kredi tutarı protokol imzalanan banka tarafından hak sahiplerinin başvuru yaptığı banka şubesinde yeni açılan blokeli hesaplarına aktarılır.

C. Müteahhirlere Ödeme Yapılması:

51. Konut/işyeri yapım kredilerinde; hak sahiplerinin blokeli vadesiz mevduat hesaplarında bekletilen tutar, YKN bazında inşaat tamamlanma seviyelerinin yapı denetim sisteminden sorgulanması ve gerekli kontrollerin yapılması akabinde, aşağıda belirtilen hak ediş tutarları doğrultusunda, "Kazı ve temel üst kotuna kadar olan kısmı tamamlandığında %15, Taşıyıcı sistem bölümü tamamlandığında %30, Çatı örüntüsü, dolgu duvarları, kapı ve pencere kasaları, tesisat alt yapısı dâhil yapının sıvaya kadar hazır duruma getirilmiş bölümü tamamlandığında %20, Mekanik ve elektrik tesisatı ile kalan bölümü tamamlandığında %20, İş bitirme tutanağının ilgili idare tarafından imzalanması akabinde %15" olacak şekilde protokol imzalanan banka tarafından kademeli olarak müteahhitin ilgili bankada açılacak yeni vadesiz hesaplarına aktarılır.

D. Kredi Taksitlerinin Ödenmesi

52. Hak sahipleri kredi taksitlerini kredi kullanımını takip eden aydan itibaren her ay eşit taksitler halinde öder.
53. Kredilerde cayma süresi içinde cayma hakkını kullanması durumunda kredinin kapatılması zorunlu olup, tekrar başvuru yapılamayacaktır.
54. Kredi kullananın vefatı durumunda, tüm hak ve borçları mirasçılara geçer. Mirasçılar, miras bırakanın borçlarından miras hisseleri oranında sorumlu olurlar.
55. Kredi teminatı oluşturan ipotekli gayrimenkulün satışının yapılması durumunda kredinin kapatılmasının zorunludur.
56. Malikin erken kapama yapması durumunda cezai yaptırım, erken kapama komisyonu alınmayacaktır.

E. Kredilerin İzlenmesi ve Takibi

57. Kredi taksitlerinin ödenmesinde gecikme yaşanması durumunda akdi faiz oranının %30 fazlası olarak hesaplanan temerrüt (gecikme) faizini uygulanacaktır.

58. Kredi taksitlerinin ödenmesinde gecikme yaşanması durumunda Banka tarafından malikin beyan ettiği, sistemde kayıtlı bulunan cep telefonuna ve mail adresine 30. ve 60. günlerde ödenmeyen taksit tarihini, tutarını ve cezai şartlarını içeren ihbarname gönderilir.
59. Gecikmeye düşen kredi borçlusuna, ihbarname gönderilmesine rağmen ödeme yapılmaması durumunda, 90. gün sonunda malike ihtarname gönderilir.
60. İhtarname gönderilmesine rağmen geciken taksitlerin 30 günlük süre içinde ödenmemesi halinde ise Başkanlıktan yazılı onay alınması akabinde banka tarafından alacağın tamamına muacceliyet verilerek yasal takibe geçilecektir. Bu durumda ihtar ve takip masrafları da dahil tüm yasal masraflar alt kredi borçlusuna aittir.
61. Alt kredi borçlusu yapılan ikazlara rağmen borcunu ödememesi durumunda yasal takip süreçleri ilgili kanunlar kapsamında banka tarafından takip edilir ve süreç hakkında Başkanlığa bilgi verilir.

DÖRDÜNCÜ KISIM

Kredi Başvurusu için Gerekli Evraklar

A. Başvuru Sırasında Banka Tarafından Teslim Alınacak Evraklar

62. Başvuru sahibi bekar ise;
- Gelir Belgesi
 - Ek faiz indirimi için gerekli belgeler
 - Nüfus cüzdanı, pasaport veya üzerinde TCKN bulunan ehliyet, milletvekili, hakim/savcı, avukat ve noter kimlikleri
63. Başvuru sahibi evli ise;
- Gelir Belgesi
 - Ek faiz indirimi için gerekli belgeler
 - Nüfus cüzdanı, pasaport veya üzerinde TCKN bulunan ehliyet, milletvekili, hakim/savcı, avukat ve noter kimlikleri
 - Eşin Nüfus cüzdanı, pasaport veya üzerinde TCKN bulunan ehliyet, milletvekili, hakim/savcı, avukat ve noter kimliği

B. Başvuru Sırasında Bankada Tamamlanacak Evraklar

64. Başvuru sahibi bekar ise;
- Kredi Başvuru Formu
 - Kredi Bilgi Formu
 - Tip Kredi Sözleşmesi

- Sözleşme Eki Bloke Taahhütnamesi
- Virman Talimatı
- GİB Veri Paylaşım Muvafakat Namesi

65. Başvuru sahibi evli ise;

- Eş Muvafakat Namesi
- Kredi Başvuru Formu
- Kredi Bilgi Formu
- Tip Kredi Sözleşmesi
- Sözleşme Eki Bloke Taahhütnamesi
- Virman Talimatı
- GİB Veri Paylaşım Muvafakat Namesi Ödeme tablosu

C. Gelir Belgesi Çeşitleri

66. Gelir beyanına dayanak teşkil edecek belgeler şunlardır:

Ücretli çalışanlar: Son aya ait maaş bordrosu aslı veya çalıştığı firmanın imza sirkülerinin olduğu maaş yazısı

Özel sektör çalışanları: SGK dökümü.

Emekliler: İlgili sosyal güvenlik kurumunca düzenlenmiş kimlik belgesi (Mevcutta varsa), Gelirini belgeleyen banka hesap hareketlerinin kaşe ve imzalı aslı/ SGK'nın internet sitesinden alınan emekli aylık bildirgesinin çıktısı.

Tüzel kişiliği olmayan gerçek kişi tacirler ile serbest meslek erbabı:

- Son yıla ait vergi levhası,
- Meslek kuruluşundan alınan varsa üyelik belgesi fotokopisi,
- Son yıla ait onaylı Hesap Defteri veya Bilanço ve Gelir Tablosu,
- Son yıla ait noter onaylı imza Beyannamesi.

Tüzel kişiliği olan firma ortakları:

- Son yıla ait noter onaylı imza sirküleri,
- Son yıla ait vergi levhası,
- Son yıla ait bilanço ve gelir tabloları ile en son döneme ait detay mizanı,
- Ortaklık yapısını ve şirket ana sözleşmesini gösteren ticaret sicil gazetesi

Çiftçiler: Çiftçi Kayıt Sistemi Belgesi

Diğer: Kira geliri alınan gayrimenkule (sadece konut ve iş yeri) ait tapu belgesi, kira kontratı, banka onaylı hesap ekstresi -Mevduat gelirine ait banka onaylı hesap ekstresi alınarak sisteme taranır.

D. Vekâletname ile yapılan başvurularda;

67. Sadece başvuru yapmak için Vekâletnamede “**6306 Sayılı Kanun kapsamında**; kredi başvurusu yapmaya, her türlü iş ve işlemleri, belgeleri imzalamaya yetkilidir” ibaresi yer almalıdır.
68. Hem başvuru hem de kredi kullanımı için ise “**6306 Sayılı Kanun kapsamında**; kredi başvurusu yapmaya ve kredi kullanmaya yetkilidir” ibaresi yer almalıdır. Vekâletnamenin noterden onaylı aslının ve vekilin kimlik fotokopisinin alınması gerekmektedir.

BEŞİNCİ KISIM

Ek Faiz İndiriminden Yararlanabilecekler

69. Başkanlıkça aşağıda belirtilen ilk 3 kategori içerisinde yer alan kriterlere sahip hak sahiplerine, aylık 0,69 faiz oranı üzerinden her bir kategori için yıllık ilave 0,25 oranında faiz indirimi uygulanacaktır. 4. Kategoride ise enerji verimli binalar için uygulanacak farklı faiz destekleri tanımlanmaktadır. *

1. Kategori

70. T.C. sınırları dâhilinde üzerinde riskli yapıdaki bağımsız birim haricinde (Eş ve velayeti altında bulunan çocuklardan herhangi biri de dâhil olmak üzere) tapuda kayıtlı başkaca konut bulunmayan hak sahipleri.

2. Kategori

71. Hane halkı geliri (her türlü sosyal yardımlar dâhil toplam geliri) aşağıda belirtilen tabloda yer alan gelir seviyesinin altında olan haneler.**

Proje İli	Ortalama Hane Halkı Geliri
İstanbul	45.324
Tekirdağ	38.807
İzmir	36.719
Manisa	28.128
Kahramanmaraş	26.068

3. Kategori

72. Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri, Emekli Vatandaşlar, En az %40 oranında engelli vatandaşlar veya hane halkı reisinin bakmakla yükümlü olduğu %40 oranında engelli bireylerin yaşadığı haneler,
73. Hane halkı geçimini sağlayanın kadın olduğu haneler. ***

4. Kategori

74. A sınıfı Enerji Kimlik Belgesine sahip binalar için yıllık %0,5,
B sınıfı Enerji Kimlik Belgesine sahip binalar için yıllık %0.25

75. Ek Faiz İndirimi için Gerekli Belgeler

- Şehit Ailesi, Harp ve Vazife Malulleri için SGK dan alınan hak sahipliği belgesi
- Dul ve Yetimler için nüfus kayıt belgesi
- Emekli, Engelliler için Sağlık Kurulu Raporu
- Enerji Verimliliği Standartları Belgesi
- Hane halkı geçimini sağlayanın kadın olduğuna dair belge

** Malikler ek faiz indirimi için belirtilen kategorilerden yalnızca bir kriter için yararlanabileceklerdir.*

*** Söz konusu hesaplamalar TÜİK'den alınan, bölgeler bazında, "2023 yılı hanehalkı kullanılabilir gelire göre sıralı yüzde 20'lik gruplar itibarıyla yıllık hanehalkı kullanılabilir gelirin dağılımı" değerlerinin günümüze kadar yapılan asgari ücret artışı oranına uyarlanması ile yapılmıştır.*

****Mülkiyeti Kadına ait olan konut/iş yeri için; Medeni durumu Bekâr olan kadınlar (hiç evlenmemiş, en son eşi vefat eden, en son eşinden boşanmış) veya eşinin çalışmadığı SGK ile tespit edilmiş hane geçiminin tamamen kadın tarafından sağlandığı hanelerdir.*

ALTINCI KISIM

Müteahhit Yükümlülükleri

76. Hak sahipleri riskli yapısının dönüşümü veya güçlendirilmesi için sözleşme imzalayacağı müteahhitlerin seçimi, proje kapsamında müteahhitin sahip olması gereken vasıflar ve sorumlulukları hususunda; Başkanlık tarafından yayınlanan müteahhitler için hazırlanmış uygulama kılavuzundan detaylı bilgi edinebilirler.