
Karar Sayısı : 530

Ekli “6306 Sayılı Kanun Kapsamında Hak Sahiplerince Bankalardan Kullanılacak Kredilere Sağlanacak Faiz Desteğine İlişkin Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar”ın yürürlüğe konulmasına, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 7 nci maddesi gereğince karar verilmiştir.

**6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA HAK SAHİPLERİNCE BANKALARDAN
KULLANILACAK KREDİLERE SAĞLANACAK FAİZ
DESTEĞİNE İLİŞKİN KARAR**

MADDE 1 – (1) Bu Kararın amacı, 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 7 nci maddesinin altıncı fıkrası kapsamında hak sahiplerince bankalardan kullanılacak kredilere sağlanacak faiz desteğine ilişkin esasların belirlenmesidir.

MADDE 2 – (1) Bu Kararın uygulanmasında;

a) Bakan: Çevre ve Şehircilik Bakanını,

b) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

c) Banka: Bakanlık ile protokol imzalaması kaydıyla kredi sağlayacak mevduat ve katılım bankalarını,

ç) Edinme Kredisi : 6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında konutunu ve/veya işyerini kendi imkanları ile edinmek isteyenlere verilen Kredileri,

d) Faiz desteği: Bu Karar kapsamında bankalardan sağlanacak kredilere tahakkuk edecek faiz ödemelerinin, bu Kararda yer alan oranlar çerçevesinde dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanacak tutarını,

e) Güçlendirme kredisi: 6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin sekizinci fıkrası kapsamında riskli alan ve rezerv yapı alanı dışında olup, bu Kanunun öngördüğü amaçlar bakımından güçlendirilebileceği teknik olarak tespit edilen yapılar için hak sahipleri tarafından kullanılan kredileri,

f) Hak sahibi: 6306 sayılı Kanun kapsamında kredi kullanacak malik, kiracı ve sınırlı ayni hak sahibi gerçek veya tüzel kişileri,

g) Hesap: 6306 sayılı Kanunun ilgili hükümleri çerçevesinde 8/12/2016 tarihli ve 29912 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu Haznedarlığı Genel Tebliğinde belirtilen Kamu Sermayeli Bankalar nezdinde oluşturulan dönüşüm projeleri özel hesabını,

h) Kredi: Hak sahiplerince 6306 sayılı Kanun kapsamında konutunu ve/veya işyerini kendi imkanları ile yapmak, güçlendirmek yada edinmek isteyenlere Türk Lirası cinsinden verilen kredileri,

ı) Yapım kredisi: 6306 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında konutunu ve/veya işyerini kendi imkanları ile yapmak isteyenlere verilen kredileri, ifade eder.

MADDE 3 – (1) Hesaptan faiz desteği sağlanacak kredilerin belirlenmesinde hesabın gelir durumu, bakiyesi ve hesaba aktarılacak ödenek tutarları ile uyum dikkate alınır.

(2) Bu Kararda geçen faiz ibareleri, katılım bankaları tarafından 6306 sayılı Kanun kapsamında sağlanacak fonlar için kâr payını ifade eder.

(3) Bakanlık; hak sahiplerini, destekten yararlanacak kredilere ilişkin koşulları, başvuruların değerlendirilmesi ve kabulüne dair hususlar ile istenilecek belgeleri, temerrüt, tazmin, kanuni takip, tahsilat ve diğer hususlara ilişkin prensip ve uygulamaları bu Karar ve temel bankacılık uygulamaları ile uyumlu olmak kaydıyla belirlemeye yetkilidir.

(4) Hak sahibi, güçlendirme, yapım ve edinme kredilerden herhangi birini aynı anda hem hesaptan hem de bankadan kullanamaz.

(5) Bakanlık tarafından hesaptan kullanılacak kredilere ilişkin hususlar Bakanlık tarafından belirlenir.

MADDE 4 – (1) Bakanlık kendisine başvuran bankalarla protokol imzalar.

(2) Faiz desteğinin bu Kararda yer almayan kullandırmaya ilişkin usul ve esasları, Bakanlık ve bankalar arasında gerçekleştirilecek protokoller ile belirlenir.

(3) Faiz destekli krediler, Bakanlıkça onaylandıkları ilgili tarihte geçerli olan Bakanlar Kurulu Kararı veya Cumhurbaşkanı Kararı hükümlerine tabidir. Faiz desteği verilebilmesi için tahliye tarihinden itibaren bir yıl içinde Bankaya başvurulmuş olması gerekir. Bu Karar kapsamında Bakanlıkça onaylanan faiz destekli kredilerin kullandırılma süresi, Bakanlık tarafından verilen faiz desteği uygunluk yazısı tarihinden itibaren bir yıldır.

(4)- 6306 sayılı Kanun kapsamında kullanılan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 57 nci maddesi ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 32 nci maddesi kapsamında, konut edinimi amacı taşıyan faiz destekli yapım ve edinme kredileri, bankalarca konut finansman kredisi olarak kullandırılır.

(5) Bu Karar kapsamında bankalar tarafından sağlanacak kredilere verilecek faiz desteği ödemeleri, Bakanlıkça belirlenerek hesaptan gerçekleştirilir.

(6) Faiz desteği ödemelerine ilişkin denetimler Bakanlık tarafından yapılır. Denetimlerde, banka tarafından yapılan bildirimler nedeniyle bankaya fazla ödeme yapıldığının tespit edilmesi halinde fazla yapılan ödeme 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunda belirtilen gecikme zammı ile birlikte tutarın bankaya tebliğini takip eden 10 iş günü içerisinde banka tarafından hesaba nakden ödenir. Denetim sonucunda, banka tarafından yapılan bildirimler nedeniyle bankaya eksik ödeme yapıldığının tespiti halinde ise bu tutar Bakanlıkça hesaptan nakden karşılanır. Bu fıkra kapsamında, Bakanlık tarafından ödeme yapılması durumunda Bakanlıkça ödenecek tutarlara faiz yürütülmez.

(7) Faiz desteği sağlanacak krediler için bankalar tarafından talep edilecek ücret, sigorta ve benzeri giderler hak sahipleri tarafından ödenir.

(8) Hak sahiplerinin bankalar ile yapılacak olan protokoller kapsamında kullanacakları kredinin anapara riski ile faiz desteği dışında kalan faiz ödemelerinden doğan risk tamamen bankaya aittir. Banka, kredi başvurularını protokol hükümleri ve bankanın kredilendirme usul, esas ve mevzuatı çerçevesinde değerlendirir. Bakanlık gerekli gördüğünde otuz gün önce protokoller taraflarını bilgilendirmek kaydı ile kredi faiz desteği uygulamasını ilk kez tahsis edilecek krediler açısından durdurmaya yetkilidir.

(9) Kredilere ilişkin takip ve tahsil sorumluluğu tamamen bankaya ait olup söz konusu ödemeler için Bakanlıktan herhangi bir talepte bulunulmaz.

(10) Bakanlığın bilgilendirilmesi ve yeni ödeme planlarının Bakanlığa iletilmesi koşullarıyla, hak sahiplerince ara ödeme yapılması, kredilerin yapılandırılması ve halihazırda protokol imzalanmış diğer bankalara devredilmesi mümkündür.

(11) Hak sahipleri tarafından geri ödemesi gerçekleştirilmeyen krediler için faiz desteği ödemeleri durdurulur. Hak sahipleri geri ödeme gerçekleştirirse faiz desteği ödemeleri, geç ödenmiş taksitleri de kapsayacak şekilde ve Bakanlığın uygun gördüğü Kredi ödeme planında belirtilen tutar üzerinden, kaldığı aydan itibaren devam eder.

(12) Zorunlu deprem sigortası kapsamındaki binalar için, 6306 sayılı Kanun ve bu Karar çerçevesinde güçlendirme, yapım veya edinme kredisi için destek sağlanan hak sahiplerinin, bahse konu desteğin devam edebilmesi için zorunlu deprem sigortası yaptırımları şarttır.

(13) Bu Karar kapsamındaki faiz desteği, aksine bir karar verilinceye kadar, bankalardan sağlanacak krediler için uygulanır.

(14) 16/4/2005 tarihli ve 25788 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çiftçi Kayıt Sistemi Yönetmeliğine göre Çiftçi Kayıt Sistemine kayıtlı gerçek ve tüzel kişiler, talepleri halinde ilgili hasat dönemine göre yılda bir defa anapara ve faiz ödemeli olarak bu Kararda yer alan oranlar çerçevesinde faiz desteğinden yararlanabilir.

MADDE 5 – (1) Bu Karar kapsamında sağlanacak faiz desteği aşağıdaki koşul ve limitlere göre uygulanır. Faiz desteği oranı ile kredi anapara tutarı üst limiti, kredinin sağlandığı tarihteki değerler esas alınarak kredinin ömrü boyunca uygulanır ve değiştirilmez.

Kredi Türü	Faiz Desteği Oranı (Yıllık)	Azami Anapara Ödemesiz Dönem (Yıl)	Azami Vade (Yıl)	Hak Sahipliği Bazında Destek Sağlanacak Kredi Anapara Tutarı için Üst Limit
Güçlendirme Kredisi	400 Baz Puan	2	10	50.000,00 TL
Konut Yapım Kredisi	400 Baz Puan	2	10	125.000,00 TL
Konut Edinme Kredisi	400 Baz Puan	1	10	125.000,00 TL
İşyeri Yapım Kredisi	300 Baz Puan	2	7	125.000,00 TL
İşyeri Edinme Kredisi	300 Baz Puan	1	7	125.000,00 TL

(2) Bu Karar uyarınca kullanılacak faiz destekli kredilerde sağlanan faiz desteği oranı; 05/12/2008 tarihli ve 27075 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği kapsamında B sınıfı Enerji Kimlik Belgesine sahip binalar için 50 baz puan; A sınıfı Enerji Kimlik Belgesine binalar için ise 100 baz puan artırılarak uygulanır.

(3) Bir hak sahibi adına faiz desteği sağlanacak toplam kredi tutarı 625.000 TL'yi geçemez.

MADDE 6 – (1) Faiz desteği sağlanan kredilerin miktarı ve koşulları aylık olarak bankalar tarafından takip eden ayın 15'ine kadar Bakanlığa iletilir.

(2) Bakanlık, sağlanacak faiz desteği ile ilgili ve sınırlı olmak kaydıyla bankalardan her türlü bilgi ve belgeyi istemeye yetkilidir.

MADDE 8 – (1) Bu Karar 01/01/2019 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 9 – (1) Bu Karar hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.