

VATANDAŞLARIMIZ İÇİN



AFAD

**AFET KANUNU KAPSAMINDA
HAK SAHİPLİĞİ ÇALIŞMALARI HAKKINDA
MUHTEMEL SORU VE CEVAPLAR**



HASAR TESPİT VE HAK SAHİPLİĞİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI



AFAD

KONUT, İŞYERİ, AHIR YAPIMI İÇİN HAK SAHİPLİĞİ

1)Hak Sahipliği çalışmaları niçin yapılmaktadır?

Hasar Tespit çalışmaları neticelerine göre; binaları deprem, sel, yangın gibi afetler nedeniyle hasar gören vatandaşlarımızdan, kimlere 7269 sayılı Afet Kanunu kapsamında konut, işyeri, ahır, yapılacağını belirlemek için Hak Sahipliği çalışmaları yapılmaktadır.

2)Muhtemel afete maruz kalan aileler için de hak sahipliği söz konusu olmakta 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 çalışmaları ne zaman yapılmaktadır? Ne zaman başvuru yapmak gerekmektedir?

Hak Sahipliği çalışmaları hasar tespit çalışmalarının sona ermesinin ardından AFAD İl Müdürlüklerince belirlenen 2 aylık (60 gün) kanuni süre içerisinde yapılmakta olup, başvuru tarihleri Valilik, Kaymakamlıklar ve İl AFAD tarafından afetzedelere çeşitli vesilelerle duyurulmaktadır.

4)Hak Sahipliği çalışmalarına dair başvurular nereden yapılmaktadır?

Hak sahipliği başvuruları e-Devlet, İl AFAD, Kaymakamlıklar ya da okullarda kurulan merkezlerde yapılabilmektedir.

5)Hak sahipliği çalışmalarının sonuçları nereden, nasıl öğrenilebilmektedir?

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

6)Hak sahipliği çalışmalarına itiraz edilebilmekte 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.

7)Hak sahipliği 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.

Barınma ve Yapım İşleri Genel Müdürlüğü

Hasar Tespit ve Hak Sahipliği Dairesi Başkanlığı



AFAD

8)Hak sahipliği talebi reddedilenler sonuçları nasıl öğrenmektedirler?

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

9)60 günlük Hak Sahipliği çalışmaları sırasında herhangi bir başvuruda bulunmayanlar, itiraz sürecinde başvuru yapabilmekte midir?

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

10)60 günlük Hak Sahipliği 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.

11)Hak sahibi kabul edilen bir afetzedenin, bu hakkı hangi durumlarda 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.

12)Hem konutu hem işyeri ağır hasar gören afetzedelerin her ikisi içinde Hak Sahipliği başvurusu yapması gerekmekte midir?

Ağır hasarlı olan hem konut, hem işyeri hem de varsa ahır için ayrı ayrı talepte bulunmak gerekmektedir.



AFAD

13)Konutu ağır hasarlı olarak tespit edilen bir afetzedenin eşinin üzerine olan ve hasarsız olarak tespit edilen başka bir konut daha varsa hak sahibi olunabilmekte midir?

Eşinin üzerine olan hasarsız konut ile afetzedenin üzerine olan konut aynı ilçede değil ise hak sahibi olunabilmektedir. Ancak, eşinin üzerine olan hasarsız konut ile afetzedenin üzerine olan ağır hasarlı konut aynı ilçede bulunuyor ise hak sahibi olunamamaktadır.

14)İlçe merkezinde ağır hasarlı olarak tespit edilmiş konutu olan bir afetzedenin, aynı ilin başka bir ilçe merkezinde hasarsız konutu olması halinde devlet tarafından kendisine afet konutu yapılabilmekte midir?

Hak sahibi olmak şartlarını taşıması halinde; ilçe merkezinde ağır hasarlı olarak tespit edilmiş konutu bulunan bir afetzedeye, aynı ilin herhangi başka bir ilçe merkezinde hasarsız konutu olsa dahi AFAD tarafından afet konutu yapılabilmektedir.

15)İlçe merkezinde ağır hasarlı olarak tespit edilmiş konutu olan bir afetzedenin, aynı ilçenin bir köyünde hasarsız konutu olması halinde devlet tarafından kendisine afet konutu yapılabilmekte midir?

Hak sahibi olmak şartlarını taşıması halinde; ilçe merkezinde ağır hasarlı olarak tespit edilmiş konutu bulunan bir afetzedeye, aynı ilçenin herhangi bir köyünde hasarsız konutu olsa dahi AFAD tarafından afet konutu yapılabilmektedir.

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; ilçe merkezinde ağır hasarlı olarak tespit edilmiş konutu bulunan bir afetzedeye, aynı ilçenin herhangi bir köyünde hasarsız konutu olsa dahi AFAD tarafından afet konutu yapılabilmektedir.

17)Aynı ilçe merkezinde 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 kendisine bir tane konut yapılmaktadır.



AFAD

18) Aynı ilde, farklı ilçelerde bulunan 2 konutuna da ağır hasarlı raporu verilen bir afetzede 2 konuttan da hak sahibi olabilmekte midir?

Farklı ilçelerde dahi olsa, afetzedenin kaç tane ağır hasarlı konutu olursa olsun AFAD tarafından hak sahibi olmak kaydıyla bir tane konut yapılmaktadır.

19) Büyükşehir olan bir ilde, aynı ilçede 2 konutu olan bir afetzedenin, bir konutu ağır hasarlı diğeri hasarsız olarak tespit edilmiş ise hak sahibi olunabilmekte midir?

Büyükşehir olan bir ilde, aynı ilçe sınırları içerisinde hasarsız ikinci bir konutu olan afetzede, o ilçedeki diğeri ağır hasarlı olsa bile AFAD tarafından sağlanan konut yardımından faydalanamamaktadır.

20) Büyükşehir olan bir ilin bir ilçesindeki evi ağır hasarlı, diğeri bir ilçesindeki evi hasarsız olan bir afetzede hak sahibi olabilmekte midir?

Büyükşehir olan bir ilde; afetzedenin bir ilçesindeki konutu ağır hasarlı ise, başka bir ilçesindeki konutu hasarsız olsa dahi afetzede hak sahibi olabilmektedir.

21) 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.

22) İkamet ettikleri konut ağır hasar gören kiraçılar hak sahibi olabilmekte midir?

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

23) Ağır hasarlı olarak tespit edilmiş bir konutta birlikte ikamet eden hem evli çocuk hem de ebeveyni hak sahibi olabilmekte midir?

Böyle bir durumda, sadece hak sahipliği koşullarını taşıyan ebeveynlerden mülk sahibi olan adına ev yapılmaktadır.



AFAD

24)Ağır hasarlı olarak tespit edilen ve ebeveynine ait başka bir konutta ikamet eden evli afetzedede hak sahibi olabilmekte midir?

İkamet ettiği konutu babası ya da annesinin üzerine kayıtlı olan, ebeveynlerinden ayrı bir konutta resmi ikametgahlı olarak oturan evli afetzedede, ebeveynlerine ait hasarsız başka bir konut dahi olsa AFAD'dan hak sahibi olabilmektedir.

25)Ebeveynine ait ve ağır hasarlı olarak tespit edilmiş bir konutta ikamet eden boşanmış afetzedede hak sahibi olabilmekte midir?

Evlenip boşanmış, yalnız ya da çocukları ile birlikte ebeveynine ait bir ağır hasarlı konutta ikamet eden afetzedeler hak sahibi olabilmektedir.

26)Konutu ağır hasarlı olan fakat evli çocuğunun oturduğu hasarsız başka bir konutu olan afetzedeler hak sahibi olabilmekte midir?

İkamet ettiği konut ağır hasarlı dahi olsa, evli çocuğunun oturduğu kendisine ait hasarsız başka bir konutu olan afetzedeler hak sahibi olamamaktadır.

27)Ağır hasarlı konut kendi üzerine olan afetzedede, yapılacak olan yeni afet konutunu çocuğunun üzerine yaptırabilmekte midir?

Afet meydana geldiği tarihte, konut afetzedenin üzerine kayıtlı ise çocuğu adına hak sahipliği devri yapılması mümkün değildir.

28)2 konutundan biri ağır hasarlı diğeri orta hasarlı olan afetzedeler 2 konuttan da ayrı ayrı hak sahibi olabilmekte midir?

Sadece birinden hak sahibi olunabilmektedir. Hak sahibi olmak koşullarını taşımak kaydıyla, afetzedenin talebine göre ağır hasardan dolayı yeni afet konutu yapılması ya da orta hasardan güçlendirme kredisi verilmesi söz konusu olmaktadır.

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

DASK'ı olan bir afetzedede; hem DASK'tan para alabilmekte, hem de hak sahipliği koşullarını taşıması kaydıyla AFAD tarafından kendisine konut yapılabilmektedir.

30)Şehir merkezlerinde evler nasıl yapılmaktadır?

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

31)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 koşuluyla yeni işyerleri ve kırsalda ahırlar yapmaktadır.



AFAD

32) 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 geri ödeme yapmaktadırlar.

33) İşyerleri için geri ödeme şartları nelerdir?

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

34) 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.

35) 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.

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

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

37) 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 120.000TL kredi vermektedir. Bu kredi ile binanın güçlendirmesi yaptırılmaktadır. Kredi rakamları her yıl yeniden belirlenmekte olup, bu rakamlar 2023 yılı için belirlenen rakamlardır.

38) 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

39)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.

40)Orta hasarlı olarak tespit edilmiş bir binada; 10 tane daire var 5 kişi güçlendirmek istedi, 5 kişi yıkılıp yenisinin yapılmasını istedi, bu durumda ne olmaktadır?

Bu durumda vatandaşlarımızın güçlendirme kredisi alabilmesi için kat mülkiyeti kanunu gereğince arsa payı olarak % 50'den fazla malikin rızası olması gerekmektedir.

41)İki kardeşin hisseli olarak sahip olduğu bir konut ağır hasarlı tespit edilmiş ise her ikisi içinde AFAD tarafından ayrı ayrı konut yapılmakta mıdır?

Bu durumda iki kardeşe, talep ve taahhütname vererek müşterek hak sahibi olmak kaydıyla hisseli bir konut yapılabilir. Sadece bir kardeşin müracaat ederek hak sahibi olması durumunda ise yine bir konut yapılmaktadır.

42)Üç kardeşin hisseli olarak sahip olduğu üç ayrı konutları var, üçüne de ağır hasar verilmesi halinde, her birine AFAD tarafından ayrı ayrı konut yapılmakta mıdır?

Konutlar hisseli olduğu için 3 kardeşte ayrı ayrı 3 konuttan hak sahibi olabilmektedir. Aynı durum işyerleri ve ahırlar için de geçerlidir.

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

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

44)Konutu ağır hasarlı olarak tespit edilen bir afetzedenin, eşinin üzerine de %50 hisseli başka bir hasarsız konutu olması halinde, hak sahibi olunabilmekte midir?

Eşinin üzerine olan konut hisseli olduğundan, bu durumda afetzedenin ağır hasarlı konutundan hak sahibi olmasının önünde bir engel bulunmamaktadır.



AFAD

45) 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.

46) Afet nedeniyle ağır hasarlı olarak tespit edilen aynı zamanda kentsel dönüşüme giren bir konuttan dolayı hem Afet Kanun'undan hem de Kentsel Dönüşüm Kanun'undan 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 koşullarını taşımak kaydıyla Afet Kanunu çerçevesinde hak sahibi olunabilmektedir.

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

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

48) Kentsel dönüşüm proje alanı içinde kalmayan ve afet nedeniyle ağır hasarlı olarak tespit edilen bina sahipleri, bunun dışında kentsel dönüşüm kredisi kullanıp konutlarını kendileri yaptırmaları halinde yine de Afet Kanunundan hak sahibi olabilmekte midirler?

Bu durumda, yeni inşa edilen konut talep ve taahhütname inceleme tarihinde tapuda kayıtlı hasarsız bir konut olarak görüneceğinden, Afet Kanunu kapsamında hak sahibi olunamamaktadır.

49) Afet nedeniyle orta hasarlı olarak tespit edilen ve kentsel dönüşüm alanı içerisinde kalan bir binaya kentsel dönüşüm uygulanması halinde, Afet Kanunu kapsamında hak sahibi olunabilmekte midir?

Binaları kentsel dönüşüm alanı içinde kalıp orta hasarlı, az hasarlı ve hasarsız tespit edilen bina/konut sahipleri Kentsel Dönüşüm Kanun'undan yararlanabilmektedirler.



AFAD®

Üniversiteler Mah. Cumhuriyet Bulvarı
No: 159 06800 Çankaya/ Ankara
Telefon : 0 (312) 258 23 23
Faksa : 0 (312) 258 20 82

İyileştirme Dairesi Başkanlığı

**www.
afad.
gov.tr**



 @afadbaskanlik