

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

KİRA YARDIMI UYGULAMALARI KILAVUZU

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri
(Riskli Olarak Tespit Edilmiş Yapılar)

ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

15.03.2017

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

1. Amaç;

Bu Kılavuzun amacı; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 5. maddesi ve bu Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 16. maddesi hükümleri uyarınca riskli yapı olarak tespit edilen yapılardaki hak sahiplerine yapılacak olan kira yardımları ile ilgili olarak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri tarafından başvurunun alınması, incelenmesi ve ödeme yapılınca kadar olan sürecini tanımlamaktır.

2. Tanımlar;

Bakanlık : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nı,

Müdürlük : Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nü,

Genel Müdürlük : Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nü,

Hak sahibi : 6306 sayılı Kanun kapsamında kira yardımı ödemesi yapılacak malik, kiracı ve sınırlı ayni hak sahibi gerçek veya tüzel kişileri,

ifade eder.

3. Başvuru Süreci;

Hak sahipleri 6306 sayılı Kanun kapsamında, riskli olarak tespit edilen **bir konut ve işyeri için** riskli yapının bulunduğu ildeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne başvuru yapacaktır. Müdürlük, hak sahipleri tarafından yapılan kira yardımı başvurularını aşağıda belirtilen hususlara göre inceleyecek ve uygun gördüklerini onaylayarak ödeme evrakına bağlayacaktır.

3.1 Riskli Olarak Tespit Edilen Konutta İkamet Eden Maliklerden;

- a) Başvuru dilekçesi, ¹ (Islak imzalı olmalıdır.)
- b) Nüfus cüzdanı fotokopisi,
- c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkililerce Onaylı),
- d) Tapu belgesi ve taşınmaza ait güncel tapu kaydı, ^{2 3}

Bağımsız bölümü belli olmayan arsa paylı tapularda ayrıca riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü gösterir emlak vergi beyannamesi istenecektir.

- e) Riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ile uyumlu olacak şekilde malik adına kayıtlı, A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki son üç aydan herhangi birine ait elektrik, su, doğalgaz, sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet hizmetleri ile ilgili herhangi **bir** fatura,
- f) Malikin, riskli olarak tespit edilen yapıda Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihte ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren İl/İlçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğünden alınacak, imzalı ve mühürlü Adres Bilgileri Raporu, ⁴
- g) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü),

Yıkılan Yapılar Formunun temin edilememesi halinde binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurum yetkilisince verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir.

¹ EK-1: Konut/İşyeri Maliki için Başvuru Dilekçesi

² EK-2: Tapu Belgesi Örnekleri (Kat Mülkiyetli, Kat İrtifaklı, Arsa Paylı)

³ EK-3: Taşınmaza Ait Güncel Tapu Kaydı Örneği

⁴ EK-4: Adres Bilgileri Raporu Örneği

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

- h)** Hak sahibine/vekiline ait **vadesiz**, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi istenecektir.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınmalıdır. Fotokopi alınmışsa “aslı görülmüştür” kaşesi basılmalı ve işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılarak imzalanmalıdır.

3.2 Riskli Olarak Tespit Edilen Yapıda İşyeri İşleten Maliklerden;

- a)** Başvuru dilekçesi, (Konut maliki için istenen başvuru dilekçesi alınacaktır ve dilekçe ıslak imzalı olmalıdır.)
- b)** Nüfus cüzdanı fotokopisi, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)
- c)** İmza sirküleri, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)
- d)** Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkililerce Onaylı),
- e)** Tapu Belgesi ve Taşınmaza Ait Güncel Tapu Kaydı,

Bağımsız bölümü belli olmayan arsa paylı tapularda ayrıca riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü gösterir emlak vergi beyannamesi istenecektir.

- f)** Malikin, A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihten önce riskli yapıda işyeri işlettiğine dair Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki son üç aydan herhangi birine ait elektrik, su, doğalgaz, sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet hizmetleri ile ilgili herhangi bir fatura,
- g)** Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten sonraki son üç aya ait riskli yapıda işyeri bulunduğuna dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu oda sicil kaydı,

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

h) Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten sonra tahliye edildiğine dair yeni adresini gösteren vergi dairesinden alınmış yazı veya bağlı olduğu ilgili meslek odasından alınacak sicil kaydı,

Bazı gerçek kişi mükellefler ilgili odalara kayıt yaptırmamakta olup, adres değişikliklerini bildirmemektedirler. Bu durumda riskli yapının tahliye edildiğini belgelemek üzere gerçek kişi mükellefler için ilgili vergi dairesinden alacakları onaylı yazı veya onaylı Yoklama Fişlerindeki tarihler dikkate alınacaktır.

i) İşyerinin kapatılmışsa kapatıldığına dair ilgili vergi dairesi veya meslek odasından alınacak yazı,

j) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü),

Yıkılan Yapılar Formunun temin edilememesi halinde binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurum yetkilisince verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir.

k) Gerçek/Tüzel kişiye ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası AŞ'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi istenecektir.

Başvurunun firma yetkilileri tarafından yapıldığı durumlarda, gerçek kişinin TC Kimlik Numarası ve Hesap Numarasının uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. Aynı şekilde başvuru tüzel kişilik adına yapılmış ise Ticaret Ünvanı, Vergi Kimlik Numarası ile Hesap Numarası uyumlu olmalıdır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınacaktır. (Fotokopi alınmışsa “aslı görülmüştür” kaşesi vurulacak, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılacak ve imzalanacaktır.)

3.3 Riskli Olarak Tespit Edilen Konutta İkamet Eden Kiracılardan;

a) Başvuru dilekçesi,⁵ (Islak imzalı olmalıdır.)

b) Nüfus cüzdanı fotokopisi,

⁵ EK-5: Konut Kiracısı için Başvuru Dilekçesi

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

- c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkililerce Onaylı),
- d) Riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ile uyumlu olacak şekilde başvuru yapan kiracı adına kayıtlı A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki son üç aydan herhangi birine ait elektrik, su, doğalgaz, sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet hizmetleri ile ilgili herhangi **bir** fatura,
- e) Kiracının, riskli olarak tespit edilen yapıda Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihte ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren İl/İlçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğünden alınacak, imzalı ve mühürlü Adres Bilgileri Raporu,
- f) Yıkılan Yapılar Formu, (Islak imzalı ve mühürlü)
- Yıkılan Yapılar Formunun temin edilememesi halinde binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurum yetkilisince verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir
- g) Kiracı/vekiline ait **vadesiz**, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi istenecektir.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınmalıdır. Fotokopi alınmışsa “aslı görülmüştür” kaşesi vurulmalı, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılmalı ve imzalanmalıdır.

3.4 Riskli Olarak Tespit Edilen Yapıda İşyeri Bulunan Kiracılardan;

- a) Başvuru dilekçesi, ⁶ (Islak imzalı olmalıdır.)
- b) Nüfus cüzdanı fotokopisi, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)
- c) İmza sirküleri, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)

⁶ EK-6: İşyeri Kiracısı için Başvuru Dilekçesi

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

- d) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkililerce Onaylı),
- e) Kiracının, A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihte riskli yapıda işyeri işlettiğine dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ve bağımsız bölümü gösteren firma üzerine veya firma sahibi üzerine kayıtlı Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki son üç aydan birine ait elektrik, su, doğalgaz, sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet hizmetleri ile ilgili herhangi bir fatura,
- f) Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten sonraki son üç aya ait riskli yapıda işyeri işlettiğine dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu bağlı olduğu oda sicil kaydı,
- g) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü),

Yıkılan Yapılar Formunun temin edilememesi halinde binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurum yetkilisince verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir.

- h) Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten sonra tahliye edildiğine dair yeni adresini gösteren vergi dairesinden alınmış yazı veya bağlı olduğu ilgili meslek odasından alınacak sicil kaydı,

Bazı gerçek kişi mükellefler ilgili odalara kayıt yaptırmamakta olup, adres değişikliklerini bildirmemektedirler. Bu durumda riskli yapının tahliye edildiğini belgelemek üzere gerçek kişi mükellefler için ilgili vergi dairesinden alacakları onaylı yazı veya onaylı Yoklama Fişlerindeki tarihler dikkate alınacaktır.

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

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

- j) Gerçek/Tüzel kişiye ait **vadesiz**, TL, T.C. Ziraat Bankası AŞ'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi istenecektir.

Başvurunun firma yetkilileri tarafından yapıldığı durumlarda, gerçek kişinin TC Kimlik Numarası ve IBAN Numarasının uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. Aynı şekilde başvuru tüzel kişilik adına yapılmış ise Vergi Kimlik Numarası ile IBAN Numarası uyumlu olmalıdır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınmalıdır. Fotokopi alınmışsa “aslı görülmüştür” kaşesi vurulmalı, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılmalı ve imzalanmalıdır.

3.5 Riskli Olarak Tespit Edilen Konutta İkamet Eden Sınırlı Ayni Hak Sahiplerinden;

- a) Başvuru dilekçesi, (Konut maliki için istenen başvuru dilekçesi alınacaktır ve dilekçe ıslak imzalı olmalıdır.)
- b) Nüfus cüzdanı fotokopisi,
- c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkililerce Onaylı),
- d) Sınırlı ayni hak sahipliğini gösteren Tapu Belgesi ve Taşınmaza Ait Güncel Tapu Kaydı,

Kat mülkiyetli/kat irtifaklı tapularda sınırlı ayni hak sahipliğini gösteren şerh bulunmalıdır.

- e) Riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ile uyumlu olacak şekilde sınırlı ayni hak sahibi adına kayıtlı, A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki son üç aydan birine ait elektrik, su, doğalgaz, sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet hizmetleri ile ilgili herhangi bir fatura,

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

f) Sınırlı ayni hak sahibinin riskli olarak tespit edilen yapıda Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihte ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren İl/İlçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğünden alınacak, imzalı ve mühürlü Adres Bilgileri Raporu,

g) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü),

Yıkılan Yapılar Formunun temin edilememesi halinde binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurum yetkilisince verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir.

h) Sınırlı Ayni Hak Sahibine/vekiline ait **vadesiz**, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi istenecektir.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınmalıdır. Fotokopi alınmışsa “aslı görülmüştür” kaşesi vurulmalı, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılmalı ve imzalanmalıdır.

3.6 Riskli Olarak Tespit Edilen Yapıda İşyeri İşleten Sınırlı Ayni Hak Sahiplerinden;

a) Başvuru dilekçesi, (İşyeri maliki için istenen başvuru dilekçesi alınacaktır ve dilekçe ıslak imzalı olmalıdır.)

b) Nüfus cüzdanı fotokopisi, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)

c) İmza sirküleri, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)

d) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkililerce Onaylı),

e) Sınırlı ayni hak sahipliğini gösteren Tapu Belgesi ve Taşınmaza Ait Güncel Tapu Kaydı,

Kat mülkiyetli/kat irtifaklı tapularda sınırlı ayni hak sahipliğini gösteren şerh bulunmalıdır.

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

- f) Sınırlı aynı hak sahibinin, riskli yapıda A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihte işyeri bulunduğu dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ve bağımsız bölümü gösteren firma veya firma sahibi üzerine kayıtlı Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki son üç aydan birine ait elektrik, su, doğalgaz, sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet hizmetleri ile ilgili herhangi bir fatura,
- g) Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten sonraki son üç aya ait riskli yapıda işyeri bulunduğu dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu son üç aya ait bağlı olduğu oda sicil kaydı,
- h) Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten sonra tahliye edildiğine dair yeni adresini gösteren vergi dairesinden alınmış yazı veya bağlı olduğu ilgili meslek odasından alınacak sicil kaydı,

Bazı gerçek kişi mükellefler ilgili odalara kayıt yaptırmamakta olup adres değişikliklerini bildirmemektedir. Bu durumda gerçek kişi mükellefler için ilgili vergi dairesi/dairelerinden alacakları onaylı yazı veya Yoklama Fişlerindeki tarihler dikkate alınacaktır.

- i) İşyerinin kapatılmışsa kapatıldığına dair ilgili vergi dairesi veya meslek odasından alınacak yazı,
- j) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü),

Yıkılan Yapılar Formunun temin edilememesi halinde binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurum yetkilisince verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir.

- k) Gerçek/Tüzel kişiye ait **vadesiz**, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

Başvurunun firma yetkilileri tarafından yapıldığı durumlarda, gerçek kişinin TC Kimlik Numarası ve Hesap Numarasının uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. Aynı şekilde başvuru tüzel kişilik adına yapılmış ise Ticaret Ünvanı, Vergi Kimlik Numarası ile Hesap Numarası uyumlu olmalıdır.

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

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınacaktır. (Fotokopi alınmışsa “aslı görülmüştür” kaşesi vurulacak, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılacak ve imzalanacaktır.)

3.7 Riskli Olarak Tespit Edilen Kamu Lojmanında İkamet Eden Kiracılardan;

- a) Başvuru dilekçesi, (Kiracılar için istenen başvuru dilekçesi alınacaktır ve dilekçe ıslak imzalı olmalıdır.)
- b) Nüfus cüzdanı fotokopisi,
- c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkililerce Onaylı),
- d) Riskli olarak tespit edilen lojmanda A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik numarasının alındığı tarihte ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen lojmanı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren İl/İlçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğünden alınacak, imzalı ve mühürlü Adres Bilgileri Raporu,
- e) Riskli yapı olarak tespit edilen kamu lojmanlarında ikamet ettiğine dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu lojmanda ikamet edip kira yardımı başvurusunda bulunacak kişi adına kayıtlı Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki son üç aydan herhangi birine ait elektrik, su, doğalgaz, sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet hizmetleri ile ilgili herhangi bir fatura,
- f) Riskli yapı olarak tespit edilen kamu lojmanlarında ikamet ettiğine dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ilgili kurumdan aldığı lojman tahsis ve tahliye yazısı,
- g) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü),

Yıkılan Yapılar Formunun temin edilememesi halinde binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurumca verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir.

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

- h) Lojmanda ikamet eden kişiye/vekiline ait **vadesiz**, TL, T.C. Ziraat Bankası AŞ'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınmalıdır. Fotokopi alınmışsa “aslı görülmüştür” kaşesi vurulmalı, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılmalı ve imzalanmalıdır.

4 KİRA YARDIMI ÖDEMELERİ HAKKINDA GENEL HUSUSLAR

Hak sahiplerine ilişkin olarak alınan evrakların Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri tarafından incelenmesi sonucunda başvurusu uygun görülenlerin;

4.1 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerince sistem üzerinden girişleri yapılacaktır.

4.2 Kira yardımı ödemelerinin miktarı her yıl alınacak Bakan Olur'u ile belirlenmektedir.

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

4.4 Konut/işyeri kiracılarına iki aylık kira yardımı (bulunduğu ilin malikleri için belirlenen aylık kira yardımı tutarı baz alınarak) tek seferde (defaten) verilecektir.⁷

4.5 Konut/işyerinde sınırlı aynı hak sahibi olarak ikamet edenlere beş aylık kira yardımı (bulunduğu ilin malikleri için belirlenen aylık kira yardımı tutarı baz alınarak) tek seferde (defaten) verilecektir.

5 KİRA YARDIMI BAŞVURULARINDA DİKKAT EDİLECEK DİĞER HUSULAR

5.1 2017 yılı Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzu **15.03.2017** tarihinden itibaren geçerli olup, bu tarih itibarı ile yapılan yeni başvurular ve bu tarih itibarıyla henüz sonuçlandırılmamış başvurular bu Kılavuz hükümlerine göre incelenir ve sonuçlandırılır.

5.2 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı maliklerine her yıl alınacak Bakan Olur'una göre sadece ikamet ettikleri bir bağımsız bölüm için 18 ay kira yardımı yapılacaktır.

⁷ EK-7: 2017 Yılı İl Bazlı Kira Yardımı Tutarları

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

5.3 Kira yardımı müracaatlarında, A.R.A.A.D.net sistemi üzerinde riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihten itibaren ikamet etme şartı 2017 yılı için belirlenmiş olup, 2016 yılı içerisinde müracaat edip Riskli Yapı Tespit Raporu Onay Tarihinde ikamet edilmemesi nedeniyle talebi reddedilenler, 2017 Kira Yardımı Kılavuzunda belirtilen başvuru şartlarını sağlaması ve kira yardımı müracaatı için öngörülen riskli yapıyı tahliye ettikten sonraki 1 yıllık başvuru süresinin dolmamış olması şartıyla yeniden müracaat yapmaları halinde talepleri Valiliklerce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri) değerlendirilebilecektir.

5.4 Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından kira yardımı ödemesi yapılmış veya ödemeleri devam eden hak sahiplerine, 06.01.2017 tarihinden sonra başka bir riskli yapıda ikamet etme şartı ve 2017 yılı Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzu'nda belirtilen diğer şartları sağlıyor olsa dahi aynı türden taşınmazları ile ilgili olarak (2. Konut-2. İşyeri) kira yardımı yapılmayacaktır.

5.5 Riskli olarak tespit edilen hem konut hem de işyeri için kira yardımı başvurusunda bulunan hak sahiplerinin ikamet etme şartı ve 2017 yılı Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzu'nda yer alan diğer şartları sağlamaları halinde başvuruları değerlendirilebilecektir. Ancak sistem 1 kişiye birden fazla kira yardımı girişine izin vermediğinden Genel Müdürlüğümüzden resmi yazıyla istisna tanımlanması talep edilmelidir.

5.6 Kira yardımı ödemelerinde A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihte riskli yapıda ikamet etme şartı aranmakta olup, malik, kiracı ve sınırlı ayni hak sahiplerinden sadece bu şartı sağlayanlara kira yardımı yapılacaktır.

5.7 Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından aynı kişiye hem kira yardımı hem de faiz desteği ödemesi yapılmayacaktır. Dolayısıyla hak sahibinin kira yardımına başvurması durumunda faiz destekli krediye başvuramayacağı hususuna dikkat edilmelidir. Başvuru dilekçesinde yer alan hususlar ayrıca İl Müdürlüklerince hak sahibine anlatılacaktır.

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

5.8 Faiz destekli kredi için başvuruda bulunan ve Bakanlığımız tarafından faiz destekli kredi onayı verilen ancak herhangi bir nedenle bu hakkından feragat edip kira yardımına başvurmak isteyen hak sahiplerinin faiz desteği tutarının hesaplarına geçmiş olması halinde kira yardımı başvuruları kabul edilmeyecektir. (6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği 16/7 gereğince)

5.9 A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten sonra satış/ devir yapıldığı durumlarda, yeni malik Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihte ikamet etme şartını sağlayamayacağından kira yardımına başvuramaz. Eski malikin Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzunda yer alan şartları taşıması ve riskli olarak tespit edilen yapıyı satmadan/devretmeden önce kira yardımı ödemelerinin başlaması halinde ödemeleri devam edecektir.

5.10 Malikin ve sınırlı aynı hak sahibinin aynı bağımsız bölümde ikamet etmeleri durumunda yalnızca malik kira yardımından faydalanabilecektir.

5.11 Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi (fotokopi üzerine “aslı görülmüştür” kaşesi ile işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılıp ve imzalanmalıdır) yapı kimlik numarasına (YKN) göre arşivlenmelidir.

5.12 Bağımsız bölüm numarası (konut/işyeri - iç kapı numarası) önemli olup; A, B, C vb gibi blok numaraları mevcut ise bu başvuru dilekçesinde ve sistemde açıklamalar bölümünde belirtilmelidir.

5.13 Kira yardımı başvurusunda bulunan hak sahiplerinin Adres bilgileri raporunda “**yerleşim yeri adresi**” ile “**diğer adres**” olmak üzere iki farklı adres bilgisinin olması durumunda “**yerleşim yeri adresi**” dikkate alınarak kira yardımı başvurularının değerlendirilmesi gerekmektedir.

5.14 Yurtdışında ikamet eden kişiler, Türkiye’de bulunan riskli yapıları için ikamet şartını sağlayamadıklarından kira yardımı başvurusunda bulunamazlar.

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

5.15 6306 sayılı Kanun kapsamında hak sahiplerine yapılacak yardım ve muafiyetler riskli yapı tespit raporu esas alınarak değerlendirilmektedir. Bu nedenle; Riskli yapı tespit raporundaki adres bilgileri ile kira yardımı başvurusu için sunulan diğer belgelerdeki bilgilerin birbirleriyle uyumlu olması önem arz etmektedir.

- Riskli yapı tespit raporundaki adres bilgilerinin veya bağımsız bölüm sayısının hatalı olduğunun anlaşılması halinde Valiliklerce (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) tespit raporunun düzeltilmesi ve onaylanması,
- Adres Bilgileri Raporundaki adres bilgilerinin, riskli yapı tesit raporunda yer alan adres bilgileri ile uyumsuz olması halinde uyumsuzluğun Belediye Başkanlığınca numarataj belgesi ile düzeltilmesi,
- Diğer belgelerdeki bilgilerde yanlışlık bulunması halinde ise talep üzerine ilgili kurum tarafından onaylı resmi yazı ile düzeltilmesi,

gerekmektedir. Belgelerdeki bilgilerin birbiriyle uyumlu hale getirilmesinden sonra kira yardımı başvuruları değerlendirilmesi gerekmektedir.

5.16 Şirket, konutunu işyeri olarak kullanıyor ise 2017 yılı Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzunda belirtilen belgeleri sağlaması halinde kira yardımı ödemesi alabilir ancak şirket, konutu işyeri olarak kullanmıyor ise şirket üzerinde bulunan konutta ikamet edenler, 2017 yılı Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzunda belirtilen şartları sağlamaları halinde yalnızca kiracılara ait haktan yararlanabilir.

5.17 Riskli yapı tespit raporu onaylanıp, yapının tahliye edilmesinden sonra kira yardımı başvuru evraklarından biri olan Yanan Yıkılan Yapılar Formunun temin edilemediği durumlarda (yıkım süresinin uzun olması, riskli yapı tespit raporu onayına itiraz olması vb.) başvurunun yalnızca bu eksik evrak ile kabul edilmesi, yapının yıkılıp evrakın temin edilmesi ile başvurunun değerlendirilmesi, sistem girişinin yapılarak ödemelerin başlatılması gerekmektedir.

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

5.18 Riskli olarak tespit edilen taşınmazın tahliyesinden sonra alınması gereken Adres Bilgileri Raporunun, taşınmaz yıkıldıktan sonra alınması halinde Ulusal Adres Veri Tabanında eski adres silinebilmektedir. Adres Bilgileri Raporunda riskli yapı adresinin silindiğine dair kayıt bulunması durumunda, 2017 yılı Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzunda yer alan eski adresi gösteren fatura (A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki son üç aydan birine ait) ve yanan ve yıkılan yapılar formundaki adres belirtmesi ile eski adresin tespiti mümkün olmaktadır. Dolayısıyla hak sahibi, riskli yapı yıkılmadan Adres Bilgileri Raporu alması konusunda İl Müdürlüğü ve tespite yetkili firma tarafından bilgilendirilmelidir.

5.19 Kira yardımı başvuru evraklarından biri olan faturanın temin edilememesi halinde, tüketim olduğunu gösteren ve riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ile uyumlu olacak şekilde hak sahibi adına kayıtlı yetkili kurumca onaylı A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki son üç aydan birine ait elektrik, su, doğalgaz, sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet hizmetleri ile ilgili herhangi bir abonelik dökümü ile de fatura şartı sağlanmış olacaktır.

5.20 a) Kira yardımı başvurusunda istenen faturanın, hak sahibinden farklı bir kişiye ait olması durumunda, hak sahibi ve fatura sahibinin Adres Bilgileri Raporu ile riskli yapı için Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihte riskli yapıda birlikte ikamet ettiklerini belgelendirmeleri halinde fatura şartı sağlanmış olacaktır.

b) Kira yardımı başvurusunda istenen faturanın, 1. , 2. ve 3. Derece (kan ve kayın hısımlığı) aile bireylerinden birine ait olması durumunda Nüfus Kayıt Örneği ile belgelendirilmesi halinde fatura şartı sağlanmış olacaktır.

c) Kira yardımı müracaatında istenen faturanın vefat eden eş, 1. 2. ve 3. Derece (kan ve kayın hısımlığı) aile bireylerinden birine ait olması durumunda, söz konusu kişilerin vefat ettiğinin belgelendirilmesi (mirasçılık belgesi, ölüm belgesi veya Nüfus Kayıt Örneği) halinde fatura şartı sağlanmış olacaktır.

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

5.21 2017 yılı Kira Yardımı Uygulamaları Kılavuzu doğrultusunda talep edilen faturadan amaç; kira yardımı talebinde bulunan hak sahibinin riskli yapıda A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihte ikamet ettiğinin belgelendirilmesine yönelik olup, faturanın herhangi bir kurum tarafından sembolik olarak düzenlenmesi veya faturada tüketimin bulunmaması halinde değerlendirmenin tek bir kurumdan alınan herhangi bir döneme ait fatura üzerinden yapılmaması, Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki son üç aydan herhangi bir tarihte ikamet edildiğinin belgelendirilmesine yarayacak miktarda zorunlu tüketimi içeren elektrik, su, doğalgaz ve sabit hatlı olmak kaydıyla telefon ya da internet faturalarından biri ile birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir.

5.22 Kira yardımı başvurusunda istenen A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki son üç aydan birine ait faturalar arasında riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ile uyumlu olacak şekilde hak sahibi adına kayıtlı elektrik, su, doğalgaz, sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet hizmetleri ile ilgili herhangi bir faturanın temin edilmesi gerekmektedir. Kredi kartı ekstresi, cep telefonu faturası gibi adres teyidi yapılamayan belgeler kesinlikle kira yardımı başvurularında değerlendirilmeyecektir.

5.23 Arsa paylı tapularda, ilgili Belediyeden alınacak bina emlak vergi beyannamesi ile fatura üzerinde bağımsız bölüm numaralarının gösterilmiş olması gerekmektedir. Başvuru esnasında ibraz edilen A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihte geçerli bina emlak vergisi beyannamesindeki bina hisse oranları dikkate alınarak kira yardımı başvuruları değerlendirilebilecektir.

5.24 Hisseli tapularda (kat mülkiyetli-irtifaklı ya da arsa paylı tapu) A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihte ikamet eden hissedarlara hissesi oranında kira yardımı yapılabilir, Bağımsız bölümün hisseli olduğu başvurularda, her hak sahibi için ayrı ayrı başvuru dilekçesi alınacaktır.

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

5.25 Riskli yapıda ikamet eden hisseli tapuya sahip maliklerin ayrı ayrı kira yardımı başvurusunda bulunması gerekmektedir. Muvaffakatname/feragatname ile başvuru kabul edilmeyecektir.

5.26 A.R.A.A.D.net sistemi üzerinden riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihte mevcut olan hisse oranları dikkate alınarak kira yardımı yapılacak olup, söz konusu tarihte tapuda yer alan bağımsız bölümün hisse oranının tespitinde tereddüte düşülmesi halinde belgelere ek olarak emlak vergisi beyannamesi de talep edilerek başvuruya ait hisse oranı tespit edilecektir.

5.27 Düzenlenen emlak vergisi beyannamesi türü bina için olmalı, ilgili bağımsız bölüm ve hissesi açıkça gösterilmelidir. Arsa emlak vergisi beyannamesi kesinlikle kabul edilmeyecektir.⁸

5.28 Vekâletname ile yapılan başvurularda;

- Sadece başvuru yapmak için Vekaletnamede “6306 Sayılı Kanun kapsamında kira yardımı başvurusu yapmaya” yetkilidir
- Hem başvuru hem de kira yardımı almak için ise “6306 Sayılı Kanun kapsamında kira yardımı başvurusu yapmaya ve kira bedellerini almaya” yetkilidir

ibaresi yer almalıdır.⁹ Vekaletnamenin noterden onaylı aslının ve vekilin kimlik fotokopisinin alınması gerekmektedir.

18 yaşından küçük çocukların, velilerinin veya tayin edilmiş ise vasilerinin hak sahibi adına yaptıkları kira yardımı başvuruları değerlendirilebilecektir.

5.29 Riskli yapı malikinin kira yardımı başvurusundan önce vefat etmesi halinde;

- a) Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihte birlikte ikamet etmeyen mirasçıları ikamet şartını sağlayamadıkları için kira yardımı başvuruları değerlendirmeye alınmayacaktır.

⁸ EK-10: Emlak Vergi Beyanname Örnekleri (Tam ve Hisseli Beyannameler)

⁹ EK-11: Vekaletname Örneği

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

b) Ancak Adres Bilgileri Raporu ile riskli yapı için vefat eden hak sahibiyle birlikte Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihte ikamet ettiğini belgeleyen mirasçılar, hisseleri oranında kira yardımı başvurusu yapabilirler.

5.30 Kira yardımı ödemeleri devam eden hak sahibinin vefatı halinde Genel Müdürlüğümüze resmi yazı ile bilgi verilmesini müteakip kira yardımı ödemeleri durdurulacaktır. Kalan kira yardımının varislere ödenmesine devam edilebilmesi için Mirasçılık Belgesi istenecek, Mirasçılık Belgesi,¹⁰ varislerin kimlik fotokopileri ve T.C. Ziraat Bankası A.Ş. vadesiz hesap cüzdan fotokopileri resmi yazı ile Genel Müdürlüğe bildirilmesini halinde Genel Müdürlükçe varisler sisteme tanımlanacak ve varislere hisseleri oranında kira yardımı ödenmeye devam edecektir.

5.31 Riskli yapı içerisinde bulunan garaj ve depo gibi ortak alanlar veya eklentiler ayrı bir bağımsız bölüm olarak dikkate alınmayacak, ikamet edilen riskli yapının yahut işletilen iş yerinin eklentisi olmaksızın mevcut yapıdan farklı bir mahalde olması ve depo/ahır olarak kullanıldığının resmi kurumlarca (Vergi Dairesi ile bağlı bulunulan oda ya da kurumun) onaylı yazısı ile tespit edilmesi halinde işyeri olarak değerlendirilecek ve kira yardımı başvuruları kabul edilecektir. Dupleks veya tripleks yapılar ise tek bir bağımsız bölüm olarak değerlendirilecektir.

5.32 Dernek, vakıf ve kooperatiflerin tüzel kişiliğe sahip olmaları sebebiyle kira yardımı başvuruları işyeri olarak değerlendirilecektir.

5.33 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 Numarasının alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki son üç aydan birine ait elektrik, su, doğalgaz, sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet faturası ile başvuru için gerekli diğer şartların sağlanması durumunda başvurular değerlendirilebilecektir.

¹⁰ EK-12: Mirasçılık Belgesi

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

- 5.34** 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.
- 5.35** Başvuru sahibinden T.C. Ziraat Bankası A.Ş.ye ait **vadesiz**, TL hesap cüzdanı fotokopisi istenecek, sisteme giriş esnasında Adı soyadı, TC Kimlik numarası ve banka hesap numarasının kontrol edilmesi gerekmektedir. T.C. Ziraat Bankası A.Ş. hesabı olmayan hak sahiplerine **ödeme yapılmayacaktır.**
- 5.36** Kira yardımı başvuru dilekçelerinde adres, hak sahibinin adı , soyadı, başvuru sahibine ait vadesiz TL banka hesap numarası, iletişim bilgileri ve imza hususlarına dikkat edilecektir. Vekâlet ile başvuru halinde vekilin adı soyadı ve imzasının eksiksiz olmasına dikkat edilecektir.
- 5.37** Herhangi bir sebeple hak sahiplerine fazla ödenen bir tutar söz konusu olması halinde fazla ödenen tutar bir sonraki aydan mahsup edilir.