

Dönüşümde ‘garantili’ model

Gülistan ALAGÖZ galagoz@hurriyet.com.trYazdır AYazı TipiYazdırAYazı Tipi

4-5 minutes

Ülke genelinde 6.7 milyon riskli yapının yenilenmesi için başlatılan kentsel dönüşüm hamlesinde süreci hızlandıracak adımlar peş peşe geliyor. Geçtiğimiz günlerde evini dönüştürecek vatandaşa verilecek faiz destekli kredide limit 200 bin liraya çıkarıldı ve KDV yüzde 18’den yüzde 1’e düşürüldü. Şimdi de dönüşüm projelerinin sorunsuz tamamlanması için Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca önemli bir adım atıldı. Atılan bu adımla Emlak Katılım Bankası sürece dahil edildi. Banka, dönüşüm projelerinde iş yapan firmalarla iş bitirme protokolü imzalayıp, inşaat ilerleme seviyesine göre ödeme yapacak. Emlak Katılım’ın garantör olmasıyla mağduriyetlerin önüne geçilecek.

SÜREÇ NASIL İLERLEYECEK?

Yeni finansman modelinin ‘güçlendirme’, ‘yerinde dönüşüm’ ve ‘alansal dönüşüm’ için geçerli olacağını açıklayan Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat Kurum sürecin nasıl ilerleyeceğini şöyle anlattı: “Önce riskli evde yaşayan vatandaşımız ile müteahhit arasında sözleşme imzalanacak, güçlendirme veya yapım için ruhsat başvurusu yapılacak. Sonraki süreçte Emlak Katılım Bankası, müteahhit ile inşaatın teknik verilerini ve vatandaş-müteahhit arasında imzalanan sözleşmeyi değerlendirecek ve uygun olan projeler için de Bankamız ile müteahhit arasında iş bitirme protokolü imzalanacak. Vatandaşların Emlak Katılım Bankası’ndan kullandığı finansmanlar, iş bitirme garantisi anlaşması kapsamında, inşaatın ilerleme seviyesine göre müteahhit firmaya aktarılacak. Emlak Katılım Bankamız, geliştirdiği yeni finansman modelleriyle hem güçlendirmede hem yerinde dönüşümde hem de alansal dönüşümde vatandaşlar ile müteahhit firmalar arasındaki imzalanacak sözleşmelerin içerisinde bir garantör rolü olacak.”

KREDİYE FAİZ DESTEĞİ

Dönüşüm maliyetlerini azaltıcı finansman yardımlarının devam ettiğini belirten Kurum, kredilerin de kontrollü kullanımıyla işin tamamlanmasının garanti altına alınacağını söyledi. “Vatandaşımız oturduğu binanın kentsel dönüşümü sürecini başından sonuna kadar güven içerisinde, mağduriyet yaşamadan gerçekleştirebilecek” diyen Bakan Kurum, “Yine güçlendirme ve konut kredileri için azami 120 ay vade ile 400 baz puanlık, işyerleri için de azami 84 ay vade ile 300 baz puanlık kar payı desteğini de Emlak Katılım Bankamız aracılığıyla vatandaşlarımıza sunacağız. Sunduğumuz bu finansman çözümleri hem piyasayı canlandıracak, yeni yatırımcıların piyasaya girişini kolaylaştıracak hem de vatandaşlarımızın ve özel sektörün hak ve menfaatlerini koruyacak. Böylelikle, kısa zamanda afetlere hazır bir Türkiye’yi elbirliğiyle inşa edeceğiz” ifadelerini kullandı.

16 MİLYAR TL HARCANDI

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, bugüne kadar 839 milyon lirası riskli alan, 3 milyar 792 milyon lirası riskli yapı olmak üzere hak sahiplerine 4 milyar 631 milyon lira kira yardımında bulundu. Hak sahiplerinin bankalardan kullandıkları kredilere 151 milyon lira faiz desteği sağlanırken, ülke genelinde dönüşüm kapsamında 1 milyar 225 milyon lira tutarında kamulaştırma yapıldı. TOKİ, İLBANK ve belediyelere proje karşılığı olarak 9 milyar 629 milyon lira aktarıldı. Bakanlık tarafından kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında bugüne kadar, ülke genelinde yaklaşık 16 milyar lira harcama gerçekleştirildiği açıklandı.

HANGİ FİNANSAL DESTEKLER VERİLİYOR?

- Riskli evde yaşayan vatandaşların mevcut yapılarının 1.5 katına kadar yapacakları inşaat taahhüt işlerinde KDV oranı yüzde 18'den yüzde 1'e düşürüldü.
- Faiz destekli kredilerde limitler yüzde 60 arttırıldı. Evini güçlendireceklere verilen kredide üst sınır 50 bin liradan 80 bin liraya.
- Dönüştüreceklerine verilen kredide ise 125 bin liradan 200 bin liraya çıkarıldı.
- Birden fazla evi olan hak sahibi adına faiz desteği sağlanacak toplam **kredi** tutarı da 625 bin liradan 1 milyon liraya yükseldi.
- Dönüşüm kredisine 0.40 (400 baz) puana kadar **destek** veriliyor.
- Desteğin miktarı binanın enerji verimliliğine göre de değişebiliyor. Faiz destekli konut kredileri için vade en çok 10 yıl, işyeri kredilerinde ise 7 yıl oluyor. Kredi alanlar, ödemelerini eşit taksitli ödeyebildiği gibi 12 ile 24 ay arasında ana para ödemesiz dönem de sunuluyor.
- Kentsel dönüşüm projelerinde tapu, noter, damga vergisi gibi harçlardan muafiyet sağlanıyor.
- Riskli yapıda 18 ay, riskli alanda 48 ay kira desteği veriliyor. Ancak kira yardımı ve faiz destekli kredi aynı anda kullanılmıyor, birinin seçilmesi gerekiyor.