



SİGORTACILIK VE ÖZEL EMEKLİLİK
DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU

BİNA TAMAMLAMA SİGORTASINDA YENİ DÖNEM

2015 yılından bu yana uygulanmakta olan bina tamamlama sigortasının kapsamı genişletildi ve işleyişinde önemli değişikliklere gidildi.

Yeni Dönemde;

Ön ödemeli konut satış sözleşmelerine ilave olarak 6 Şubat depremi sonrası hız kazanan **kentsel dönüşüm projeleri** ile **diğer tüm inşaat projeleri** Bina Tamamlama Sigortası kapsamına alınmıştır. Böylelikle, tüketicilerin yanı sıra arsa sahipleri de müteahhitlerinden bu sigortayı talep edebileceklerdir.

Bina tamamlama sigortası ile satıcı/müteahhitin; iflası, ölümü ve teslim tarihini müteakip 12 ay içinde konutu teslim edememesi teminat altına alınmıştır. Teslim tarihini müteakip 12 ay içinde konutun teslim edilememesi halinde, mevzuata veya ruhsatlı projeye aykırı işlemler de teminat kapsamına dâhil edilerek arsa sahipleri/tüketicilere sağlanan koruma güçlendirilmiştir. Ayrıca, konutun sigorta şirketince tamamlanacak olması durumunda, sigorta şirketince gecikme süresince hak sahiplerine emsale göre hesaplanacak kira ödemesi yapılmasına ilişkin düzenleme ile hak sahiplerinin olası mağduriyetlerinin önüne geçilmiştir.

İlave olarak, hem satıcının/müteahhittin hem de hak sahiplerinin ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde bir işleyiş kurgulanmıştır. Bu anlamda, hak sahiplerinin birikimlerinin teminat altına alınmasının yanı sıra satıcı/müteahhitlerin yasal olarak sunmakla sorumlu oldukları teminata, banka kredilerini tüketmeden ve teminat mektubuna başvurmadan ulaşılma imkânı sağlanarak finansal alternatif yaratılmıştır.

Son olarak, sigorta şirketlerinin, satıcı/müteahhit üzerinde yapacağı risk değerlendirmesi ile projeye idari, teknik ve finansal risk denetimi sağlanması sonucu sigortanın risk yönetim fonksiyonu da devreye sokularak, inşaat sektöründe ikincil bir denetim mekanizmasının yaratılması sağlanmıştır. Böylece, kentsel dönüşüm ve ön ödemeli konut satış projeleri başta olmak üzere tüm inşaat projelerinde yaşanan mağduriyetlerin önüne geçilmesi konusunda önemli bir adım atılmıştır.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.