**BASIN BÜLTENİ 08.11.2024**

**GAPAS, “Kira Garanti Sistemi”ni Tanıttı!**

**Gayrimenkul Pazarlama ve Satış Profesyonelleri Derneği Yönetimi, bünyesinde geliştirdiği “Kira Garanti Sistemi”ni düzenlediği bir basın toplantısı ile kamuoyunun bilgisine sundu.**

Kurulduğu günden bugüne yeni fikirlerle gayrimenkul sektörünün gelişimine hizmet eden ve sektördeki ticari hacmin artması için yaratıcı öneriler getiren GAPAS, mülk sahibi ve kiracı ilişkilerini düzene sokmak amacıyla dernek bünyesinde hazırladıkları Kira Garanti Sistemi'ni kamuoyunun bilgisine sunmak üzere bir basın toplantısı gerçekleştirdi.

Toplantıda ilk olarak GAPAS Danışma Kurulu Başkanı Bilge Özdemir basın mensuplarına hoş geldiniz derken, değişen dünya ve gelişen ekonomik koşullar sonucunda kiralama piyasasında eski yol ve yöntemler ile ilerlenemeyeceğini söyledi. Özdemir, Kira Garanti Sistemi’ne atıfta bulunarak, kira ve kiralamaya bağlı gayrimenkul pazarında öncelikli olarak alt yapı ve veri oluşturmaya yönelik bu gelişmeler sistemi ve sistem oyuncularını kayıt altına alacak, disiplin sağlayacaktır dedi.

E-devlet üzerinden standartlaşabilecek sistemin devlet müdahalelerini kolaylaştırırken, kira artış oranlarında etkili olacağını belirterek sisteme monte edilecek emlak sektörünün kurumsal rolü artarken dolaylı olarak bu sektör denetim altına girecektir, bu sayede denetim ve kontroller ile kira gelirine yönelik bireysel yatırımcıların kurumsal yatırımcılara, fonlara dönüşmesine vesile olacaktır diyerek konuşmasını tamamladı.

GAPAS Yönetim Kurulu Başkanı İsmail Özcan yaptığı konuşmada Kira garanti Sistemi’ni geliştirme amaçlarını özellikle, konutunu kiraya verme yerine boş tutma eğiliminde olan, güvensizlik yaşayan ev sahiplerinin, sahibi oldukları boş tutulan konutların kiralama arzına dahil edilmesi ve hali hazırda kiralık konutlarla ilgili süreçlerin elektronik ortama taşınması olduğunu ifade etti.

Bu sistemin inşa edilmesindeki asıl hedeflerinin, devletin aktif katılım ve gözetiminin de dahil edilerek, hukuk sisteminde en fazla karşılaşılan ihtilaflardan olan ev sahibi – kiracı ilişkilerinin daha sistematik hale getirilmesi olduğunu ifade eden Özcan, aynı zamanda ev sahipleri ve kiracıların eş zamanlı koruma altına alınmasını amaçladıklarını söyledi.

Kira Garanti Sistemi’nin işleyişi hakkında da bilgi veren İsmail Özcan, sisteme dahil olan tarafların alacak ve borçlarını önce sigorta şirketleri teminat altına almış olur. Sigorta şirketlerinin reasürans işlemleri Kira Sigortaları Kurumu üzerinden Hazine ve Maliye Bakanlığı’nın garantisi altında yürütülür. Kira Sigortaları Kurumu Sistemi’nde kira ödemeleri anlık takip edilir. Kira Sözleşmesi’nde belirlenen tarih, süre ve tutarda kira ödemesi yapılmadığının tespiti halinde, sistemden otomatik sms/eposta bildirimiyle kiracı ödemeyi yapması için uyarılır. Kiracının kira ödemesini zamanında yapmamasının nedenleri araştırılır; kiralık konuta ilişkin bir durum nedeniyle kiranın ödenmemesi durumu söz konusuysa ev sahibi sms/eposta yoluyla bilgilendirilir, sistem kira ödemesini ‘beklemeye’ alır. Kiracının kişisel durumu, unutma, işsizlik, iflas, banka hesaplarının bloke edilmesi gibi nedenlerle bir öde(ye)meme sorunu varsa, bankalara kiracıya uygun koşullarda, 3-6 aylık kira tutarında, 3 ay geri ödemesiz 12 ay vadeli (9 taksit ödemeli) ihtiyaç kredisi açılması yönünde tavsiye bildirimi yapılır dedi.

Sistemin hayata geçirilebilmesi için Kanun ve Yönetmelik değişikliklerinin gerektiğini belirten Gapas Başkanı Özcan, bunları: Kira Sigortaları Kurumu’nun kuruluşuna ilişkin kanun hazırlanması ve kabul edilmesi, Kira Sigorta Sistemi uygulama yönetmeliğinin hazırlanması, uygulamaya alınması, Borçlar Kanunu, Türk Medeni Kanunu, bankacılık ve sigortacılık kanun ve yönetmeliklerinde gerekli düzenlemelerin yapılması, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü, Gelir İdaresi Başkanlığı ve diğer bağlantılı kurum ve kuruluşların ilgili kanun ve yönetmeliklerinde gerekli revizyonların yapılması, Gerek klasik sistem kiralamalarda gerekse de Kira Garanti Sistemi çerçevesinde yapılan kiralamalarda yaşanabilecek hukuki ihtilafların çözümünün yeni kurulacak “Kira Mahkemeleri” eliyle çözümlenebilmesini sağlayacak düzenlemelerin yapılması olarak sıraladı.

Sistemin sağlaması öngörülen faydaları hakkında da açıklamada bulunan Özcan, bu sayede sistemin sağlayacağı güven ile boş tutulan konutların kiralık arza dahil edilmesi, kiralık konut arzının artması, kiracı- ev sahibi ihtilaflarının azalması, adliyelerin iş yükünün azalması, kira gelirine dayalı vergi tahsilatının artması, kayıtlı kiracılık ile daha izlenebilir bir sektöre ulaşılması, bankaların kira tahsiliyle mevduat artışı sağlaması, kira ödemelerine bağlı kayıp, kaçağın azalması, ev sahibi ve kiracı mağduriyetlerinin önlenmesi, gelir vergisi ödenme dönemlerinde, otomatik beyannamelerin daha güncel ve doğru hazırlanabilmesi, vergi tutarlarının daha doğru hesaplanabilmesi ve sigorta sektörünün gelişmesinin sağlanabileceğini söyledi.

**Gayrimenkul Pazarlama ve Satış Profesyonelleri Derneği (GAPAS) hakkında:**

GAPAS, gayrimenkul pazarlama ve satış süreçlerini iyileştirmeyi, bu alanda çalışan kişilerin kişisel gelişimlerine katkıda bulunmayı, gayrimenkul sektörüne bilimsel, deneyimsel bilgi aktarımında bulunmayı, gayrimenkuller için satıcı, alıcı ve/veya kiracı durumunda olan bütün kişiler için pazarlama, satış/satın alma, kiraya verme/kiralama alanında bir danışma ve referans kuruluşu olmayı hedefleyen bir topluluktur.

**Bilgi için:** Özhan Carda, GAPAS Yönetim Kurulu Üyesi – 0532 612 69 23