

**DEĞİŞKEN FAİZİ İÇEREN KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMELERİNE
DAİR TÜKETİCİLERİN BİLGİLENDİRİLMESİ USUL VE ESASLARI
HAKKINDA YÖNETMELİK**

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, konut finansmanı sözleşmesinin değişken faizi içerecek biçimde kurulması durumunda bu yöntemin muhtemel etkileri konusunda tüketicilerin bilgilendirilmesinin usul ve esaslarını düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, konut edinmeleri amacıyla tüketicilere kredi kullandırılması, konutların finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralanması, sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılması ve bu kapsamdaki kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kredi kullandırılması için düzenlenen sözleşmelere uygulanır.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 23/2/1995 tarihli ve 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunun 10/B maddesi ile 31 inci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte yer alan;

a) Bağlı kredi: Belirli bir konutun satın alınması ya da belirli bir satıcı ile yapılacak satış sözleşmesi şartı ile verilen krediyi,

b) Bakan: Sanayi ve Ticaret Bakanını,

c) Bakanlık: Sanayi ve Ticaret Bakanlığını,

ç) Değişken faiz: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen endeks ve faiz oranlarına konut finansmanı kuruluşunca uygulanacak marj oranı eklenerek bulunan faiz oranını,

d) Konut finansmanı kuruluşu: Konut finansmanı amacıyla doğrudan tüketiciye kredi kullandıran ya da finansal kiralama yapan bankalar ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından konut finansmanı faaliyetinde bulunması uygun görülen finansal kiralama şirketleri ve finansman şirketlerini,

e) Konut finansmanı sözleşmesi: Konut edinmeleri amacıyla tüketicilere kredi kullandırılması, konutların finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralanması, sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılması ve bu kapsamdaki kredilerin yeniden finansmanı amacıyla kullandırılan krediler için hazırlanan sözleşmeyi,

f) Sabit faiz: Sözleşme başlangıcında belirlenen ve her iki tarafın ortak rızası dışında değiştirilemeyen faiz oranını,

g) Tüketici: Bir mal veya hizmeti ticari veya mesleki olmayan amaçlarla edinen, kullanan veya yararlanan gerçek ya da tüzel kişi ile konut yapı kooperatiflerinin gerçek kişi ortaklarını

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Sorumluluk ve Bilgilendirme

Sorumluluk

MADDE 5 – (1) Konut finansmanı kuruluşlarının, değişken faizi içerecek biçimde finansman sağlamaları durumunda 6 ncı maddede yer alan hususlar çerçevesinde sözleşmenin imzalanmasından önce tüketiciyi yazılı olarak bilgilendirmeleri zorunludur.

Değişken faizi içeren sözleşmelerde bilgilendirme

MADDE 6 – (1) Konut finansmanı kuruluşları tarafından tüketicilere sözleşmenin akdinden önce değişken faizin etkileri ile ilgili verilmesi zorunlu bilgiler; değişken veya sabit ve değişken faizin birlikte uygulandığı faiz seçenekleri için ayrı ayrı ve en az oniki punto koyu siyah harflerle düzenlenmek üzere aşağıda yer alan hususları içerir:

a) Konut finansmanı kuruluşunun unvan, açık adres, telefon ve varsa diğer erişim bilgileri,

b) Başlangıç ve azami faiz oranları,

c) Konut finansmanı kuruluşunun, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen endeks ve faiz oranlarına uygulayacağı marj oranı,

ç) Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen endeks ve faiz oranlarının hangi dönemlerde, hangi kıstaslar temel alınarak sözleşmeye yansıtılacağının belirtilmesi,

d) Değişken veya sabit ve değişken faizin birlikte uygulandığı konut finansmanı tiplerinin tanımları ile bu finansman tipleri arasındaki farklara ve tüketiciye muhtemel etkilerine ilişkin açıklamalar,

e) Kullanılacak kredi miktarı temel alınmak suretiyle, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından belirlenen endeks ve faiz oranlarının son beş yıldaki değişim oranlarına konut finansmanı kuruluşu tarafından uygulanacak marj oranı eklenerek hazırlanacak örnek ödeme planı,

f) Faiz oranında değişiklik olması durumunda, bu değişikliğin tüketiciye, oluşacak yeni faiz oranları doğrultusunda hazırlanacak yeni bir ödeme planı ile birlikte 30 gün önce bildirileceğinin belirtilmesi,

g) Bağlı kredilerde konut finansmanı kuruluşunun,

1- Ayıplı mal ve tüketicinin seçimlik haklarından dolayı teslim tarihinden itibaren 1 yıl süreyle,

2- Konutun hiç ya da zamanında teslim edilmemesinden dolayı

satıcı ile birlikte, tüketiciye karşı, kullandırılan kredi miktarı kadar müteselsilen sorumlu olduğuna ve bu sorumluluğun, konut finansmanı kuruluşları tarafından verilen kredilerin ipotek finansmanı kuruluşlarına, konut finansmanı fonlarına veya ipotek teminatlı menkul kıymet teminat havuzlarına devrolması halinde dahi devam ettiğine dair bilgi,

(2) Ayrıca, formun ön yüzünde yer alacak şekilde en az on altı punto ve koyu siyah harflerle, hayat sigortası, konut sigortası gibi yapılması isteğe bağı sigortaların yaptırılmasının zorunlu olmadığına dair ibarenin yazılması gerekmektedir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Son Hükümler

Yürürlük

MADDE 7 – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 8 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Sanayi ve Ticaret Bakanı yürütür.