



Teşvik Yönergesi Yeniden İnşaa Nordrhein-Westfalen

“Özel haneler ve konut sektörü
işletmecilerine yönelik imar yardımları” ile
ilgili kılavuz - **GÜNCELLEME-3**



Yeniden İnşa

Birlikte. El ele.



2021 Temmuz'unda yaşanan yoğun yağış ve sel felaketinden binlerce insan ve işletmenin yanı sıra şehirlerle mahalleler ağır bir şekilde etkilendi. İhtiyaç anında Federal Almanya Cumhuriyeti dayanışma gösteriyor: Ugradıkları hasar ve dezavantajların tazmin edilmesi veya hafifletilmesi için mağdurlara, devletin desteğiyle mali yardımlar verilebilmesini sağlamak için bütün eyaletler, 2021 İmar Fonuna katkı sağlıyorlar.

Nordrhein-Westfalen Eyalet Hükümeti ile Federal Hükümet, 2021 Temmuz'unda yaşanan yoğun yağış ve sel felaketinden sonra yeniden inşaya yönelik olarak yaklaşık 12,3 milyar Euro tutarındaki 2021 İmar Fonunu kurdu.

Hasar olayı doğal felaket olarak onayladı

Nordrhein-Westfalen Eyalet Hükümeti, 10 Eylül 2021 tarihinde 2021 Temmuz'unda yaşanan yoğun yağış ve sel felaketinden etkilenen Nordrhein-Westfalen Eyaleti bölgelerinde 2021 Temmuz'unda yaşanan yoğun yağış ve selin doğal bir felaket ve öngörülmez bir olay olduğunu belirledi.

Genel olarak: Teşvik Amacı, selden kaynaklanan hasarları ortadan kaldırmak ve özellikle 2021 Temmuz'unda yoğun yağış ve sel nedeniyle zarar gören ve bölgede bulunan yapısal tesisleri, binaları, nesneleri ve kamu altyapısını yeniden inşa etmektir.

“Özel haneler ve konut sektörü işletmecilerine yönelik imar yardımlarına” yönelik bu kılavuzla size yeniden inşa başvurusu konusunda yardım desteğini sunmak istiyoruz.



Çalışanlarımız - ilçelerin, şehirlerin ve mahallelerin çalışanları da - hasarlı evlerin yeniden inşasında sizi desteklemek için büyük bir angajmanla çalışıyorlar.

Dayanışma yeniden inşayı mümkün kılmaktadır.

Bu bağlamda, ordunun ve Technisches Hilfswerk'in bölgesel acil servislerine ve ülke çapındaki itfaiyelerden çok sayıda tam zamanlı ve gönüllü acil servislerine, tanınmış yardım kuruluşlarına ve belli bir süreyi alacak yeniden inşayı mümkün kılacak çeşitli kuruluşlara teşekkür etmek istiyorum.

Bu dayanışma paha biçilmez. Nordrhein-Westfalen Eyaleti, ilçeler, şehirler, mahalleler ve Federal devlet sizinle birlikte yeniden inşa edecekler.

[İmza]

Ina Scharrenbach

Nordrhein-Westfalen Eyaleti Vatan, Yerel İdareler, İnşaat
ve Eşitlik Bakanı

Uyarı:

Nordrhein-Westfalen Eyaletinin Vatan, Yerel İdareler, İnşaat ve Eşitlik Bakanlığının www.mhkgb.nrw ana sayfasında ilave bilgiler bulabilirsiniz. Bu sayfa düzenli olarak güncellenmektedir. **Bu Kılavuzun son durum tarihi: 07 Haziran 2022 Salı.**



“Özel haneler ve konut sektörü işletmecilerine yönelik imar yardımlarına” yönelik bu kılavuzun yapısı aşağıdaki gibidir:

Bu kılavuzda doğrudan
“Nordrhein-Westfalen’in
Yeniden İnşası” içeriklerinin
hemen ardından gelen
sorular ve cevapları sizin için
bir araya getirdik.

0

Temel Koşul

2021 Temmuz’unda yaşanan yoğun yağış ve sel felaketi nedeniyle
konut binanızda doğrudan maddi hasar oluştu.

Buna aşağıdakilerden kaynaklanan hasarlar dahildir:

- kontrolsüz akan su,
- su baskını,
- yükselen yeraltı suyu,
- taşan veya hasarlı kanalizasyon sistemleri,
- barajlar dahil yağmur suyu tutma
- havuzları ve su temini tesisleri ve
- heyelan.

Eğer bütün bunlar doğrudan hasar olayından kaynaklanıyorsa.

1

Başvuru hakkınız var mı?

Sayfa 5
İtibariyle

2

Nasıl bir hasar oluştu?

Sayfa 11
İtibariyle

A Maddi hasar

B Gelir kaybı

Konut sektöründeki özel ev sahipleri
ve şirketler için

3

Gerekli dokümanlar, başvuru sürecinin seyri ve onay

Sayfa 35
İtibariyle

4

Teşvik düzenlemeleri ve yasal dayanaklar

Sayfa 47
İtibariyle

5

Diğer destek hizmetleri ve danışmanlık

Sayfa 53
İtibariyle



1 Başvuru hakkınız var mı?

Temel koşul varsa ve 2021 Temmuz'unda yaşanan yoğun yağış ve sel felaketinde doğrudan bir hasara uğradıysanız şimdi mesele 2021 İmar Fonuna başvuruda bulunma hakkınızın olup olmadığını belirlemektir.

Ek Açıklama >>

2021 Temmuz'unda yaşanan yoğun yağış ve sel felaketi bundan böyle "hasar olayı" olarak anılacaktır.

Faydalanıcılar şunlardır >>

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik
Yönergesinde Madde 4.2)

a) Konut binalarında hasarlar durumunda:

- konutu bizzat kullanan konut sahipleri,
- kiraya veren özel ev sahipleri ve
- belediye iştiraki olanlar dahil konut sektörü işletmeleri,

eğer hasar gören nesnenin sahibiyseniz veya mevzuata göre veya bir sözleşme uyarınca hasarın giderilmesinden sorumluysanız.

b) Özel hanelerin ev eşyalarının hasar görme durumu:

- konutu bizzat kullanan konut sahipleri ve
- kiracılar.

c) Kira kesintilerinde

- Konut sektöründeki özel ev sahipleri ve şirketler



Hariç tutma nedenleri var mı? >>

**Evet, var. Aşağıdaki durumlar mevcutsa, 2021 İmar
Fonuna yapılan başvuru kabul edilmez:**

("Nordrhein-Westfalen Yeniden
İnşa" Teşvik Yönergesinde
Madde 2.2 ve 4.2.2)

- a) Belirlenmiş veya geçici olarak korunan sel bölgelerinde sel risklerine karşı korunma yönetmeliklerinin ihlal edilmesinden kaynaklanan hasarlar.
- b) Hasarın oluştuğu tarihte gerekli olan inşaat izni olmadan inşa edilen ve inşasının da izinlere uygun olmadığı binalardaki hasarlar.
- c) Kişinin kendisinin karşıladığı bir onarım prosedürü veya koruyucu bir kalkan prosedürü gerçekleştirilmiyorsa veya onaylanmış bir iflas planı yoksa, selden önce gerçekleştirilen bir iflas teşviki engeller. Bu, Madde 4.4.4 uyarınca kişinin kendi ev eşyalarında oluşan hasarlar için ve faydalanıcının kendi kullandığı hasarlı konut binasının sahipliği devam ederse geçerli değildir.
- d) İlgili işletme onaydan sonra tekrar kabul edilmez veya Nordrhein-Westfalen'de tekrar kabul edilmez.



Sık Sorular ve Cevapları

Temmuz 2021'den önceki şiddetli hava olayları da dikkate alınır mı? >> **Hayır.** Hasar olayı, Federal Hükümetin talimatı uyarınca Temmuz 2021'deki olayla gerekçelendirilmelidir. Daha önceki şiddetli hava olaylarının dikkate alınması söz konusu değildir.

İflası, 2021 Temmuz'unda yaşanan yoğun yağış ve sel felaketi tetikledi. >> **İflası hasar olayı tetiklemişse ve hakkaniyet ödemesiyle önüne geçilebiliyorsa nedensel bir hasar mevcuttur.**

Şimdi İmar Fonuna başvuramaz mıyım? Bu konuda hakkaniyet ödemesi söz konusu olabilir.

Hakkaniyet ödemeleri bireysel iflasta da hariç midir? >> **Bireysel iflas, ev eşyalarına yönelik teşviki hariç tutmaz.** Teşvik haciz korumasına tabidir. Hasar görenlerin mali olarak darda kalmalarının azaltılmasına hizmet eden, yasal hak talebi bulunmayan gönüllü ödeme olarak bir hakkaniyet ödemesi söz konusudur.

>> **Bireysel iflas, bina hasalarına yönelik teşviki her durumda hariç tutmaz.** Başvurucu bireysel iflasa rağmen dairesinde kalmaya devam ederse teşvik verilebilir. Bu durumda da hasar görenlerin mali olarak darda kalmalarının azaltılmasına hizmet eden, yasal hak talebi bulunmayan gönüllü ödeme olarak bir hakkaniyet ödemesi söz konusudur.

Hasar olayı nedeniyle büyük ölçüde yıkılan bir evin mirasçısıyım. >> **Evet.** Mirasçılar, tam olarak miras bırakanın yasal halefleridir. Bu nedenle mirasçılar, "Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesi uyarınca faydalanıcılar olarak konutta bizzat oturan konut sahipleriyle eşit tutulurlar.

Yeniden inşa yardımı başvurusunda bulunabilir miyim?

Sık Sorular ve Cevapları

Buna göre mirasçıların, miras bırakanın konut binalarında ve ev eşyalarına zarar gelmesi durumunda hasar onarım



Sık Sorular ve Cevapları

ödemeleri için başvuruda bulunma hakları vardır.

Ev eşyası hasarları karşılığında toptan hakkaniyet ödemesi, miras bırakanın hane durumuna göre ölçülür. Mirasla ilgili kanıt başvuru yapılırken sunulmalıdır.

Miras ortaklığı durumunda bir kişiye miras ortaklığının temsilcisi olarak vekalet verilmelidir. İlgili temsil vekaleti kanıtlanmalıdır.

Bir miras ortaklığı anlaşmaya varamıyorsa başvuruyu yapmak için gerekli olması durumunda tarafsız, temsile yetkili bir kişinin kullanılması tavsiye edilir. Bu yetkilendirme başvuruda kanıtlanmalıdır. Teşvik, dahili olarak diğer faydalanıcılarla mutabakatı gerçekleştiren kişiye ödenir.

24 Mart 2022 tarihli yönergeyle hasar gören arsaların/binaların satışı veya satın alınmasında belli durumlarda özel hanelerin hakkaniyet ödemeleriyle ilgili taleplerle konusunda bir düzenleme yapıldı. Burada açıklanan şartlarda aile içinde mülkiyetin devri de (erken alınan mirasta halefiyet veya yakın aile üyelerine satış) teşvike uygun olmaktadır. Yönerge "Yeniden inşa/Yasal dayanaklar" bölümünde internet sayfamızda yayınlanmıştır:

https://www.mhkbw.nrw/sites/default/files/media/document/file/2022-03-24_erlass_mhkbw_wiederaufbau_besondere_sachverhalte_verkaufe.pdf

Hasar gören ev onarımdaydı ve hasar olayı tarihinde adreste kayıtlı değildim.

Yeniden inşa yardımı başvurusunda bulunabilir miyim?

>> Evet. Kişi hasar tarihinde binanın sahibi idiye bina ve belirli şartlarda ev eşyası için de başvuru yapılabilir. Söz konusu ev eşyalarının kendi ev eşyanız olduğu kanıtlanmalıdır. Bu bildirim belgesi olabilir, ama mutlaka olmak zorunda değildir.

Hasar gören evin ilk veya ikinci ikametim olması önemli mi?

>> Hayır.



Sık Sorular ve Cevapları

Bir malikler kooperatifiyiz ve kilerimizde ortak tesislerimiz de vardı. >> Birden fazla faydalanıcının bulunduğu bir proje desteklenecekse teşvike sadece bir faydalanıcı başvurabilir.

Bu durumda kim başvuruda bulunabilir? Bu başvuruyu bu konuda yetkilendirilen kişi yapmalıdır. Bu yönetici de olabilir.

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 4.5.2)

Bu yetkilendirme başvuruda kanıtlanmalıdır.

>> Teşvik, dahili olarak diğer faydalanıcılarla mutabakatı gerçekleştiren faydalanıcıya ödenir.

Ortak maliklerim başvuruda bulunmak istemediklerinde nasıl yeniden inşa yardımına başvurabilirim? >> **Başvurular ayrı olarak** kendi mülkiyetiniz için yapılabilir (örneğin apartman dairesi ve ev eşyalarındaki hasarlar için).

Tamamen veya kısmen ticari olarak kullanılan ve hasar olayından zarar gören bir binam var. >> Tamamen veya kısmen ticari olarak kullanılan binalarla ilgili teşvik, bunlar "İşletmelere Yönelik imar yardımları" bölümünden teşvik almaya hakkı olan kişilerin mülkiyetinde bulunmadıkları sürece ("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 3) aynı şekilde "Özel haneler ve konut sektörü işletmecilerine yönelik imar yardımları" bölümünden gerçekleşir.

"Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinin hangi bölümünden ödeme alabilirim?

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 4.2.1, son bent)

Özel ev sahiplerinin (gerçek kişiler, adi ortaklıklar, arsa ortaklıkları/miras ortaklıkları vb.), "Özel haneler ve konut sektörü işletmecilerine yönelik imar yardımları" Teşvik Yönergesi 4. Madde uyarınca kiralamalarda başvuru hakkı bulunmaktadır. Bu, her tür kiralamalarda (konut, büro, mağaza, muayeneler, vb.) geçerlidir. Önemli olan mağazanın, büronun veya muayenehanenin kişinin kendisi tarafından işletilmemesidir. Katma değer vergisi dahil veya hariç kiralama yapılıp yapılmaması önemsizdir. Önemli olan özel mülkün (yani ticari varlık değil) mevcut olmasıdır.

Online başvuruda ticari varlık ("İşletmelere Yönelik imar yardımları" Teşvik Yönergesi 3. Madde uyarınca başvuru hakkı) veya özel mülk ("Özel haneler ve konut sektörü



Sık Sorular ve Cevapları

İşletmecilerine yönelik imar yardımları" Teşvik Yönergesi 4. Madde uyarınca başvuru hakkı olup olmadığı belirtilmelidir. Karma kullanımda (kısmen kişinin kendi işletmesi ve kısmen kendi ikamet amaçları veya başkalarına kiralama) hangi biçimin ağırlıklı olduğu önemlidir. Her vaka münferit olarak değerlendirilmelidir.

Uyarı:

İşletme hasarları (örn. hasar gören iş aletleri, mallar veya gelir kayıpları) Özel haneler ve konut sektörü işletmecilerine yönelik imar yardımları kapsamında karşılanmamaktadır. Sadece kira kesintisi teşvike uygundur.



2 Nasıl bir hasar oluştu?

Hasar olayının doğrudan etkisiyle yapısal tesisler ve yollarının hasar gördüğü veya yıkıldığı doğrudan hasarların ortadan kaldırılması için alınacak önlemler yeniden inşa anlamında - aşağıda açıklanan belli ön koşullar kapsamında - teşvik alabilir.

Bu hasarlar, binalar, garajlar ve benzer park yerleri gibi varlıkların uğradıkları maddi hasarların yanı sıra ev eşyaları ve işletmeler veya özel mülk sahipleri söz konusu ise hasarın meydana geldiği tarihten itibaren en fazla altı aylık bir dönem boyunca ticari faaliyetlerin tamamen veya kısmen kesintiye uğraması nedeniyle gelir kaybını içerebilir.

Maddi hasarlar ile gelir kayıpları arasında ayırım yapılır. Bu nedenle bu kılavuz, önce hem maddi hasar hem de gelir kaybı için geçerli olan gereklilikleri ele alır (genel bölüm) ve sonra maddi hasarlar (Bölüm A) ve gelir kayıpları (Bölüm B) arasında ayırım yapar.

Nedensellik

>> Münferit faydalanıcının uğradığı zararlar ve gelir kayıplarının, hasar olayı ile doğrudan nedensel bir ilişkisi olmalıdır.

Dikkate Alınabilir Hasar Miktarı

>> Genel olarak sadece 5.000 Euro üzerindeki hasarlar dikkate alınır. Bundan kişinin kendi ev eşyasında oluşan hasarlar hariçtir. Dikkate alınabilecek hasar tutarının kontrolünde ev eşyası ve bina hasarları birlikte incelenir. Ayrı başvuruda bulunulmuşsa da bu geçerlidir.



Bölüm A Hasarların Türü, Kapsamı ve Tutarı

Teşvik, “Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa” Teşvik Yönergesinin 2.1, 4.4.2 ve 4.4.4 maddeleri uyarınca desteklenebilecek maliyetlerin yüzde 80'ine kadar hakkaniyet ödemesi şeklinde gerçekleştirilir. Anıt bakımı ile ilgili ilave maliyet için hakkaniyet ödemesi yüzde 100'dür.

Ek Açıklamalar

Oluşan hasarın tutarına kadar teşvik edilebilecekler

(“Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa” Teşvik Yönergesinde Madde 4.4.2)

1. konut binalarındaki, garajlar ve otopark yerleri dahil özel konut binasının işlevi için gerekli olan diğer yapısal tesislerdeki, işlevleri açısından su ekonomisi hedeflerine hizmet etmeyen dere kıyısı tahkimatlarındaki hasarlarla birlikte hasar olayı nedeniyle yıkılan veya artık kullanılmaz durumda olduğu kanıtlanan konut binasının yerine aynı türde konut binalarının, başka yerde de (yedek proje) yeniden inşası veya satın alınması ile ilgili önlemler - inşaat sigortası dahil - ve çoğunlukla ikamet amacı taşıyan binalardaki alt ticari alanlardaki hasarların ortadan kaldırılmasıyla ilgili maliyetler,
2. anıt korumayla ilgili kabul edilmiş önlemlerin maliyetleri,
3. ekspertiz (bkz. başvuruda bulunma ve gerekli doküman seyri) oluşturma ve planlama belgeleri maliyetleri yüzde 100'e kadar,
4. normalde toptan verilen kişinin kendi ev eşyalarının maliyetleri (bkz. “Ev eşyaları” bölümü),
5. doğrudan hasarla bağlantılı oldukları sürece yıkım ve temizleme işlerinin maliyetleri,
6. yönetim, danışmanlık, alışveriş ve bilgi aktarımı gibi ilave önlemlerin maliyetleri veya



Ek Açıklamalar

7. gerekçeli durumlarda, söz konusu yasal zorunluluk mevcutsa veya 2021 İmar Yardımı Düzenlemesi Madde 3 Paragraf 2 koşulları uyarınca mutlaka zorunlu oldukları sürece modernleştirme önlemlerinin maliyetleri.

Ödemenin Genel Hususları

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 2.1)

a) Ayrıca, doğrudan sel ile ilgili risklerin önlenmesine ve sel ile ilgili hasarların sınırlandırılmasına hizmet ettikleri sürece, hasar olayının hemen öncesinde veya hasar olayı sırasında alınan önlemlere yönelik maliyetler de teşvike uygundur. Bent 1 uyarınca önlemlerin ortadan kaldırılmasıyla ilgili maliyetler de aynı şekilde teşvike uygundur.

b) Acil servislerin ve acil durum araçlarının yanı sıra özel yardımcılarının neden olduğu doğrudan hasar da dikkate alınır.

c) Zorunlu durumlarda acil olarak gerekli geçici önlemlerle ilgili maliyetler de karşılanabilir.

Kişinin kendi ev eşyaları için toptan ödeme

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 4.4.4)

Ev eşyalarına hanenin ve hayatın sürdürülmesi için gerekli olan mobilyalar, cihazlar ve makul olarak gerekli olanın ötesine geçmemeleri koşuluyla diğer konut donanımı bileşenleri dahildir.

Kişinin kendi ev eşyalarıyla ilgili hasarlar için genelde **toptan şeklinde bir hakkaniyet ödemesi** aşağıdaki gibi sağlanır:

a) **tek kişilik hanelerde:** 13.000 EUR ve

b) **birden fazla kişinin yaşadığı hanelerde:**

1. ilk kişi için:

13.000 EUR

2. ilave bir kişi için:

8.500 EUR



Ek Açıklamalar

3. adreste kayıtlı her bir başka kişi için:
3.500 EUR

c) **paylaşımlı ikamet:** Anılan toptan ödeme uygun biçimde geçerlidir.

- hasar olayı tarihinde kullanılmaz durumda olan binalar; hasar oluştuğunda henüz inşaat veya tekrar inşaat halinde olan binalar hariçtir,
- hasarın oluştuğu tarihte yıkım için öngörülen binalar,
- şahsi içme suyu tedarik tesisleri hariç yapısal tesisler dahil özel olarak kullanılan konut binalarının bahçeleri veya
- Özel mülklerdeki değer düşmesi ve ayrıca bağımlı istihdamdan elde edilen kazanç kaybı ve diğer dolaylı zararlar
- genelde makul şahsi yatırımla ortadan kaldırılabilir olanlar.

Hangi hasarlar geri ödenemez?

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 2.2 ve 4.4.5)

Hakkaniyet ödemesi tutarı

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 4.4.1)

Teşvik, Maddeler 2.1 (Ödemenin Genel Hususları) ve 4.4.2 (Oluşan hasarın tutarına kadar teşvike uygun) uyarınca teşvike uygun maliyetlerin yüzde 80'ine kadar bir tutar şeklinde hakkaniyet ödemesi olarak gerçekleşir.

>> Madde 4.4.4 (Kişinin kendi ev eşyaları için toptan ödeme) uyarınca toptan ödeme sınırına kadar teşvike uygun maliyetlerin yüzde 100'ü teşvik edilir.

Anıtlar

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 4.4.1 Bent 3)

Anıt bakımı ile ilgili ilave maliyet için hakkaniyet ödemesi yüzde 100'dür. Anıt bakımıyla ilgili tekrar inşaat maliyetleri, "normal" bir tekrar inşaatın üzerindeyse (%80'e kadar teşvik oranı) zorunlu anıt bakımıyla ilgili ilave maliyet vardır.



Ek Açıklamalar

Hasar gören binanın sel tarihinde anıt koruma kapsamında olduğunu belirten ve alt anıt makamından alınan belge başvuruya eklenmelidir.

Aynı projeye kamu kaynaklarından önceden verilen teşvik, bu yönerge kapsamındaki önlemlere yönelik hakkaniyet ödemelerinin onaylanmasını hariç tutmaz.

Zaten teşvik alan konut binalarındaki hasarlar

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 7.11)

Hâlihazırda teşvik sağlanan projeler, proje tamamlanmadan veya tahsis süresi içinde tamamen veya kısmen yıkılmışsa, hibe alıcısının üçüncü kişilere karşı tazminat ödemeleri konusunda hak sahibi olmaması koşuluyla takdir yetkisi kullanımı sırasında hibe kararının reddedilmesinden ve hibenin geri alınmasından vazgeçilmelidir.

Faydalanıcı, onay dairesine karşı, proje tamamlanmadan veya tahsis süresi içinde tamamen veya kısmen yıkılan, halihazırda teşvik sağlanan projeleri bildirmek zorundadır.

Çoklu Teşvik

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 7.9)

Bu yönerge uyarınca verilen teşvik, diğer programların teşvik hükümleri izin verirse veya izin verdiği sürece ve onaylanan toplam teşvik tutarları ve üçüncü kişilerin tutarları projenin toplam harcamalarını aşmadıkça veya aşmadığı sürece Nordrhein-Westfalen Eyaleti, Federal Hükümet veya Avrupa Birliği'nin diğer teşvik programlarıyla tamamlanabilir. Bunlar mesela NRW.BANK ve Kreditanstalt für Wiederaufbau KfW (bkz. Diğer Destek hizmetleri Sayfa 57) veya Ekonomi ve İhracat Kontrolü Federal Dairesi (Verimli Binalar için Federal Teşvik) kurumlarının destek programları olabilir.

Faydalanıcı, kendisinin başka teşvik programlarından veya bağışlardan para alıp almadığını, alıyorsa da hangi tutarda paralar aldığını onay dairesine



Ek Açıklamalar

bildirmekten sorumludur.



Sık Sorular ve Cevapları

Atıkların bertaraf maliyetleri hakkında

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 4.4.2 Paragraf 5)

Atıklar nedir?

Bertaraf ne demektir?

>> **Atıklar** en son 10 Ağustos 2021 tarihli kanunun 20. Maddesi (BGBl. I S. 3436) ile değiştirilen 24 Şubat 2012 tarihli Geri Dönüşüm Kanunu (KrWG) (BGBl. I 212) uyarınca, sahibinin bertaraf ettiği, bertaraf etmek istediği veya bertaraf etmek zorunda olduğu bütün maddeler veya nesnelerdir (Madde 3 Paragraf 1 KrWG).

Geri Dönüşüm Kanunu kapsamındaki "**Bertaraf**" kavramı, geri dönüştürme veya elden çıkarma öncesi hazırlık dahil bütün geri dönüştürme ve elden çıkarma işlemlerini kapsar (Madde 3 Paragraf 22 KrWG).

"Özel haneler ve konut sektörü işletmecilerine yönelik imar yardımları" çerçevesinde hangi bertaraf maliyetleri geri ödenebilir?

>> "Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesi üzerinden, "Özel haneler ve konut sektörü işletmecilerine yönelik imar yardımlarından" başvuru hakkı bulunan mağdurlar açısından, mağdurun kendisi üstlenmişse aşağıdaki elden çıkarma veya bertaraf maliyetleri teşvike uygundur:

- (1) Atıkların teknik-fiziksel ve kimyasal özelliklere göre sınıflandırılması,
- (2) Topraklar ve/veya atıklar ile ilgili gerekli incelemeler,
- (3) Kirlenmiş toprakların değiştirilmesi (toprak malzemelerinin taşınması/kazınması ve doldurulması)
- (4) Çamurların, yağ-su karışımların, kirlenmiş toprakların ve diğer tehlikeli atıkların belirlenmesi, toplanması, taşınması ve bertarafı veya
- (5) Örneğin ara depoların işletilmesi ve ara



Sık Sorular ve Cevapları

depolardan onaylı atık bertaraf tesislerine ve düzenli depolama alanlarına taşınması gibi bertaraf için gerekli diğer tüm faaliyetlerin gerçekleştirilmesi.

Atıkların (hacimli atık, moloz, vb.) bertarafını kendim gerçekleştirdim.

>> Evet, belediyeniz hasar olayıyla doğrudan ilgili atıkların bertarafını üstlenmemiş ve bu bertarafı siz karşılamışsanız.

Bu maliyetlerim karşılanabilir mi? 5.000 Euro'luk asgari sınır geçerli mi?

>> 5.000 Euro'luk asgari sınırı dikkate alın.

Bahçede oluşan hasarlar yönergeye göre teşvike uygun değildir. Ama tam da burada çamur ve selle birlikte gelen atık toplandı.

>> Evet, kirlenmiş toprağın taşınması veya kazınmasıyla birlikte toprak malzemesiyle doldurulması teşvike uygundur. Ancak bahçeye tekrar bitki ekilmesi teşvike uygun değildir.

Bu temizleme ve bertaraf maliyetleri teşvike uygun mu?

Atıkların satışından veya geri dönüştürülmesinden elde edilen gelirler düşülecek mi?

>> Evet.

Hasar gören ev eşyamın bertarafı için de yardım başvurusu yapabilir miyim?

>> Evet. Hasar gören ev eşyasının bertarafı da ayrı olarak talep edilebilir.

Garajlar hakkında

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 4.4.2)

Garajım sel altında kaldı ve içindeki

>> Meydana gelen hasar tutarına kadar, konut binasına ait garaj ve park yerlerinde oluşan



Sık Sorular ve Cevapları

araba artık pert oldu.

hasarların giderilmesiyle ilgili maliyetler da teşvike uygundur.

Garaj ve araba (veya garajda depolanan diğer eşyalar) nasıl değerlendirilmeli? Arabanın sadece mali sorumluluk sigortası vardı.

>> Zarar gören araç için teşvik başvurusunda bulunulamaz. Garajda saklanan ve ev eşyasının parçası olan diğer eşyalar için ev eşyası toplu ödeme kapsamında ödeme talep edilebilir.

Örneğin yıkılan garaj yerine bir Carport yapılması arzulanırsa nasıl bilgiler sağlanmalıdır?

>> Bu daha ilk başvuruda belirtilebilir. Başka bir açıklamaya gerek yoktur.

Bir garajın yeniden inşası için hakkaniyet ödemesi aldıysam ama sonra bir Carport inşasına karar verdimse neye dikkate etmeliyim?

>> Daha sonraki kullanım kanıtında hakkaniyet ödemesiyle ne yapıldığı belirtilmelidir – mesela bir Carport'la ilgili maliyetler belirtilir.

Bu durum, kapanıştan sonra kontrol edilir ve hakkaniyet ödemesi üzerinde etkilidir: Öncesinde bir garaj planlanıp sipariş edilmişse yapılan fazla ödeme durumunda geri ödeme talep edilir.

>> Ancak, başlangıç olarak %40, ara faturadan sonra %40 ve kullanım kanıtı kontrolünden sonra %20'lik taksitli ödeme nedeniyle, fazla ödeme yapılması pek olası değildir.

Bina hasarları hakkında

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 4.4.2)

Eski duruma getirmeyle ilgili tüm maliyetlerim karşılanacak mı yoksa yalnızca nispi (hesaplanan) cari değer mi geri ödenecek?

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 4.4.2)

>> Yapısal tesisleri eski duruma getirmek için alınan önlemler, türleri, konumları veya kapsamı bakımından ilgili sel ve taşkın riskine uygun bir şekilde, gelecekteki hasarların önlenmesine yönelik genel olarak kabul görmüş teknik kurallarına uygun olarak tekrar inşa edildiklerinde bunlar, fiilen oluşan hasarın tutarına kadar teşvike



Sık Sorular ve Cevapları

uygundur. (Federal Hükümetin 2021 İmar Yardımı
Düzenlemesi Madde 3 Paragraf 2)

>> Konut binalarındaki hasarlar durumunda şunlar geçerlidir: konut binalarında oluşan hasarların kaldırılması ve hasar olayı nedeniyle yıkılan veya artık kullanılmaz durumda olduğu kanıtlanan konut binalarının yerine aynı türde konut binalarının, başka yerde de (yedek proje), yeniden inşası veya satın alınması ile ilgili maliyetler oluşan hasar tutarına kadar teşvike uygundur.

>> Dikkate alın:

- Enerji ve ısı tedarikiyle ilgili teknik tesislerin yeniden inşasıyla ilgili gereklilikler (bkz. "Teşvik düzenlemeleri ve yasal dayanaklar")
- Yapısal tesislerde zarar azaltıcı önlemlerle ilgili gereklilikler (bkz. "Teşvik düzenlemeleri ve yasal dayanaklar")

20 yıllık gazlı ısıtma sistemim selden büyük zarar gördü. Ekspertize göre onarımı 5.000 EUR tutacak. Artan gaz fiyatları ve kaloriferin yaşı nedeniyle şimdi yeni bir peletli ısıtma sistemi kurmayı düşünüyorum. Artan maliyetler karşılanıyor mu?

>> Evet, teknolojinin güncel durumuna uygun bir ısıtma sisteminin montajı karşılanmaktadır.

Anıt olarak korunan bir evde oturuyorum. Yeniden inşa sırasında neye dikkate etmeliyim? Anılla ilgili fazladan harcamalar da teşvik ediliyor mu?

>> Oluşan hasar tutarına kadar anıt korumayla ilgili kabul edilmiş önlemler de teşvike uygundur (bkz. "Yasal Dayanaklar ve Ek Hükümler"). Anıt bakımı ile ilgili ilave maliyet için hakkaniyet ödemesi yüzde 100'dür. Anıt bakımla ilgili tekrar inşaat maliyetleri, "normal" bir tekrar inşaatın üzerindeyse (%80'e kadar teşvik oranı) zorunlu anıt bakımla ilgili ilave maliyet vardır.

Hasar gören binanın sel tarihinde anıt koruma



Sık Sorular ve Cevapları

kapsamında olduğunu belirten ve alt anıt makamından alınan belge başvuruya eklenmelidir.

Hasar olayından doğrudan hasar gören üç apartman dairesini kiraya veriyorum.

Bu daireleri tekrar oturabilir hale getirmek için nereden hibe alabilirim?

>> **Konut binalarındaki hasarlar için** özel ev sahipleri, ilgili onay dairesine Online teşvik portalında elektronik olarak başvuruda bulunabilirler (bkz. "Başvuru sürecinin seyri ve gerekli dokümanlar").

>> **Ev eşyalarındaki hasarlar için** başvuru kiracı tarafından yapılmalıdır.

Yoğun yağış ve sel felaketinden zarar gören izinden muaf bir yan binam var.

İzinden muaf yan binalardaki hasarlar karşılanıyor mu?

>> **Duruma bağlı:** Teşvik Yönergesi Madde 4.4.2 uyarınca garajlar ve otopark yerleri dahil özel konut binasının işlevi için gerekli olan konut binaları ve diğer yapısal tesislerdeki hasarların giderilmesi için harcamalar karşılanmaktadır.

Konut binasının işlevi için gerekli olmayan, örneğin bahçe aletlerinin depolanması için kullanılan (örneğin bir kameriye, vb.) binalarsa karşılanmamaktadır.

Depo alanları veya binalarındaki hasarlar karşılanıyor mu?

>> Konut binasının işlevi için gerekli olmayan, örneğin eşyaların depolanması için kullanılan binalar veya bina bölümleriye karşılanmamaktadır.

İşletmelerin veya işletmeler için depo binaları

İşletmelerin depo binalarıysa ve bunlar işletme için kullanıldıklarında Teşvik Yönergesinin 3. Maddesi uyarınca karşılanabilirler.

Evimizin alt katını küçük bir mağazaya kiraladık. Bu hasar nasıl

>> **Ön koşul: Bina özel mülkiyette.** Bu durumda, binadaki hasarların giderilmesi için "Özel haneler ve



Sık Sorular ve Cevapları

ele alınıyor?

konut sektörü işletmecilerine yönelik imar yardımları" uyarınca bir hakkaniyet ödemesi onaylanabilir.

>> Binayla ilgili mülkiyet konut sektörünün dışında bir ticari varlık ise, hakkaniyet ödemesi "İşletmelere Yönelik İmar Yardımları" (bkz. www.wirtschaft.nrw) kapsamında gerçekleştirilebilir.

>> Ticari bölümün kiracısı tarafından gerçekleştirilen kiracı inşaatları durumunda: Hakkaniyet ödemesi, "İşletmelere Yönelik İmar Yardımları" (bkz. www.wirtschaft.nrw) uyarınca gerçekleştirilir.

Evimizin alt katında kendimize ait bir ticari işletmemiz var. Bu hasar nasıl ele alınıyor?

>> Tamamen veya kısmen ticari olarak kullanılan konut binalarıyla ilgili teşvik "Özel haneler ve konut sektörü işletmecilerine yönelik imar yardımları" uyarınca sağlanmaktadır.

Dolayısıyla bu durum, binanın kendisi ticari varlığın parçası değil de özel mülkiyet olduğu sürece **ticari işletmenin mekanları** için de geçerlidir.

Buna karşın **işletme donanımı** ile ilgili hakkaniyet ödemesi "İşletmelere Yönelik imar yardımları" (bkz. www.wirtschaft.nrw) kapsamında gerçekleştirilebilir. Bu durumda "İşletmelere Yönelik imar yardımları" üzerinden ayrı bir başvuru yapılmalıdır.

Bir malikler kooperatifiyiz ve kilerimizde ortak tesislerimiz de vardı.

a) Ortak mülkiyette hasarlar

Birden fazla faydalanıcının bulunduğu bir proje desteklenecekse teşvike sadece bir faydalanıcı başvurabilir. Bu başvuruyu bu konuda yetkilendirilen kişi yapmalıdır.

Kimler hasarla ilgili talepte bulunabilir?

>> Bu yetkilendirme başvuruda kanıtlanmalıdır.

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 4.5.2)

Teşvik, dahili olarak diğer faydalanıcılarla mutabakatı gerçekleştiren faydalanıcıya ödenir.

b) Münferit, kişinin kendi ev eşyalarındaki hasarlar



Sık Sorular ve Cevapları

Münferit, kişinin kendi ev eşyalarındaki hasarlar, hisseli ev sahibi tarafından ayrı olarak talep edilebilir.

Felaketten sonra hasarlı bir ev satın aldım.

Başvuruda bulunabilir miyim?

>> Hayır. Mülkiyet, temel olarak 2021 Temmuz'unda yaşanan yoğun yağış ve sel felaketi tarihinde var olmuş olmalıdır. Teşvik için şartlar, mülkiyet, selden etkilenme ve konut sahibi tarafından yeniden inşadır. 24 Mart 2022 tarihli yönergeyle hasar gören arsaların/binaların satışı veya satın alınmasında belli durumlarda özel hanelerin hakkaniyet ödemeleriyle ilgili taleplerle konusunda bir düzenleme yapıldı. Bununla, başvurucunun kişisel kısıtlamaları (yaş, tam engellilik veya bakım ihtiyacı) nedeniyle satışta özel vakalar teşvik edilir.

Alıcılar, aile içinde mülkiyetin devri (erkene alınan mirasta halefiyet veya yakın aile üyelerine satış) gerçekleşirse istisnai olarak bir teşvik alabilirler.

24 Mart 2022 tarihli Yönerge "Yeniden inşa/Yasal dayanaklar" bölümünde internet sayfamızda yayınlanmıştır:

https://www.mhkbw.nrw/sites/default/files/media/document/file/2022-03-24_erlass_mhkbw_wiederaufbau_besondere_sachverhalte_verkaufe.pdf

Konut sektöründeki işletmemizin konut binaları, hasar olayı nedeniyle doğrudan hasar gördüler.

Başvuruyla ilgili hangi şartlar geçerlidir?

>> Maddi hasarlar: Belediye iştiraki olanlar dahil konut sektörü işletmeleri, "Özel haneler ve konut sektörü işletmecilerine yönelik imar yardımları" uyarınca maddi hasarların giderilmesiyle ilgili maliyetler için başvuruda bulunabilirler, eğer hasar gören nesnenin sahipleri veya mevzuata göre veya bir sözleşme uyarınca hasarın giderilmesinden sorumlular. Münferit kiracıların ev eşyalarıyla ilgili hasarlar için ancak bu kiracılar başvuruda



Sık Sorular ve Cevapları

bulunabilirler.

>> Gelir kayıpları: Hasar olayının doğrudan neden olduğu kira kayıpları veya kira gelirlerinin azalması durumunda gelir kayıpları için başvuruda bulunulabilir (bkz. "Bölüm B Gelir kaybı").

Konut şirketi olarak kamu kaynaklarıyla desteklenen ve selden belirgin hasarlara uğrayan bir konut stokum var.

>> bkz. "Zaten teşvik alan konut binalarındaki hasarlar"

>> Aynı projeye kamu kaynaklarından önceden verilen teşvik, "Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesi kapsamındaki önlemlere yönelik hakkaniyet ödemelerinin onaylanmasını hariç tutmaz.

Halihazırda kamu kaynakları kullanıldıysa nelere dikkat etmeliyim? Kamu kaynaklarının tahsisi halen devam ediyor. Burada neye dikkate etmeliyim?

>> Önceki tahsisler temelde mülkte kalır ve kaybolmaz.

>> Hâlihazırda teşvik sağlanan projeler, proje tamamlanmadan veya tahsis süresi içinde tamamen veya kısmen yıkılmışsa, üçüncü kişilere karşı tazminat ödemeleri konusunda hak sahibi olmaması koşuluyla takdir yetkisi kullanımı sırasında hibe kararının reddedilmesinden ve hibenin geri alınmasından vazgeçilmelidir.

>> Onay dairesine karşı, proje tamamlanmadan veya tahsis süresi içinde tamamen veya kısmen yıkılan, halihazırda teşvik sağlanan projeleri bildirmek zorundasınız.

>> Nordrhein-Westfalen Eyaleti için Konut Alanı Teşvik ve Kullanımı Kanunu (WFNG NRW) uyarınca teşvik aldıysanız gayri menkulü tekrar kiralanacak şekilde onarmaktan sorumlusunuz.

Onarım veya yeniden inşa sırasında evimi eski durumuna göre modernleştirmek istiyorum (örneğin

>> Hasarların giderilmesi çerçevesinde gerekçeli durumlarda, söz konusu yasal zorunluluk mevcutsa veya 2021 İmar Yardımı Düzenlemesi Madde 3 Paragraf 2 koşulları uyarınca mutlaka zorunlu



Sık Sorular ve Cevapları

daha geniş bir giriş, engelsiz giriş, üç kat camlı pencereler, enerji iyileştirmesi, daha iyi ısı izolasyonu ve benzeri).

Burada nelere dikkat edilmelidir?

oldukları sürece modernleştirme önlemleri desteklenebilir. Önlemler oluşan hasar tutarına kadar teşvike uygundur.

>> Bunun dışında Yeniden İnşa Teşvik Yönergesi uyarınca bir teşvik, diğer programların teşvik hükümleri izin verirse veya izin verdiği sürece ve onaylanan toplam teşvik tutarları ve üçüncü kişilerin tutarları projenin toplam harcamalarını aşmadıkça veya aşmadığı sürece Nordrhein-Westfalen Eyaleti, Federal Hükümet veya Avrupa Birliği'nin diğer teşvik programlarıyla tamamlanabilir (bkz. "Çoklu Teşvik" ve "5 Diğer destek hizmetleri ve danışmanlık").

>> **Başka teşvik programlarından veya bağışlardan paralar alıp almadığınızı, aldıysanız hangi tutarda aldığınızı onay dairesine bildirmekten sorumlusunuz.**

Merkezi tesisler (ısıtma, iletişim ve benzeri) yeniden inşa sırasında, tekrar bir hasar olayı durumunda hasarlar daha az olacak şekilde (hasar azaltıcı) kurulmalıdır.

Fazladan maliyetler (örneğin kilerden çatıya kadar ısıtma sisteminin yeni kalorifer hatlarının döşenmesi) nasıl dikkate alınır?

>> Teknik olarak mümkün olduğu ve gelecek hasarların önlenmesi için gerekli olduğu ölçüde enerji ve ısı tedarikiyle ilgili teknik tesisler, hasarın giderilmesi çerçevesinde ya sele karşı korunmuş bir yerde kurulmalı ya da tesis veya özel olarak hasar riski taşıyan tesis bölümleri gelecekteki bir sel olayında kısa sürede sökülebilecek ve ardından tekrar işler halde monte edilebilecek şekilde döşenmelidir.

Buradan kaynaklanan fazladan maliyetler hakkaniyet ödemesi kapsamında dikkate alınır.

İç mekanlardaki zeminler nereye aittir - bina hasarı mı, ev eşyası hasarı mı?

>> İlk oturulabilir **zemin**, yani **şapın üzerine** serilen zemin kaplaması **binaya** ve dolayısıyla bina sigortasına aittir.

>> Bütün **diğer zeminler** (örneğin halı zemin, yolluklar, vb.) ev eşyasıdır.



Sık Sorular ve Cevapları

Hazır mutfak binaya mı ait yoksa ev eşyasına mı ait? >> Hazır mutfak ev eşyasının bir parçasıdır.

Teras bahçeye ait mi yoksa eve ait kabul edilebilir? >> Teraslar, doğrudan binaya sınırdaş iseler bütün olarak konut binasına ait kabul edilirler.

Kurutma, duvar, sıva, zemin işleri veya benzeri gibi önlemler karşılanabilir mi? >> Bu işler **konut binalarındaki hasarların** giderilmesi için gerekli oldukları ölçüde Teşvik Yönergesi Madde 4 uyarınca karşılanırlar.

>> Bu işler **tamamen veya kısmen işletme olarak kullanılan bir konut binası** olarak kabul edilen bir **binada** yapılırsa bunlar da Teşvik Yönergesi Madde 4 kapsamında karşılanabilirler.

Bir mağdur olarak tahliye, temizlik ve ilk hasar giderilmesi çalışmalarına bizzat yardım ettim ve bunun için ücretsiz izin aldım. >> **Hayır.** Kişinin kendi emek değeri, teşvike uygun bir maliyet oluşturmaz.

Bu nedenle gerçekleşen maliyetler için başvuruda bulunabilir miyim?

Gerekli izinler ve kanıtlar için

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 4.5.1)

Yeniden inşa için hangi izinlere ihtiyacım var? >> Yeniden inşa - modernizasyon dahil - için izinlerin gerekli olup olmadığı hasarların çeşitliliği nedeniyle toptan cevaplandırılmaz.

Bu soruyu - sigortalı olmayan mağdurlar durumunda - görevlendirdiğiniz uzman veya yerel



Sık Sorular ve Cevapları

inşaat dairesinden araştırabilirsiniz.

İzinlerin gerekli olması durumunda bunlar, başvuru sırasında ödeme emrinde belirtilen süre dikkate alınarak sonradan iletilebilir.

Bunların iletilmesi için olası süre uzatımları konusunda onay dairesiyle görüşün.

Sel bölgelerinin boşaltılması tarihinde halihazırda bulunan ve şimdi hasar gören binalarda (varlık koruma) durum nedir?

>> Önemli olan konut binasının, yasadışı olarak değil bir inşaat izniyle inşa edilmesidir. O zaman karşılanabilir bir hasar söz konusudur.

Gerekli olan bütün dokümanları henüz toplayamadım. Buna rağmen 2021 İmar Fonu için başvuruda bulunabilir miyim?

>> **Evet.** Hakkaniyet ödemeleri, faydalanıcı gerekli resmi-yasal izinleri ve hasar raporunu ödeme emrinde belirtilecek sürede sunabileceğine inandırabildiğinde daha yapılır.

Arsalardaki hasarlar

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 4.4.2)

Arsalardaki hangi hasarlar belirtilebilir (örneğin yollar ve yamaçlar)?

>> **Arsaya ait, hasar olayı nedeniyle hasar gören veya yıkılan tüm gerekli tesisler belirtilebilir.**

Hasar olayının doğrudan etkisiyle yapısal tesisler ve yollarının hasar gördüğü veya yıkıldığı doğrudan hasarların ortadan kaldırılması için alınacak önlemler yeniden inşa anlamında teşvik alabilir. Bunlara mesela dere kıyısı tahkimatları dahildir.

Özel arsamdan bir dere geçiyor. Yoğun yağış ve sel felaketiyle dere kıyısı tahkimatı ve bir köprü hasar

>> **Evet.** Özel arazinizde hasarlı dere kıyısı tahkimatları ve köprüler için işe girişmeden önce yetkili yerel alt su idaresine başvurup gerekli



Sık Sorular ve Cevapları

gördü.

Yeniden inşa yardımı için başvuruda bulunabilir miyim?

önlemler konusunda onlarla mutabakata varmalısınız. Alt su idaresinin bir belgesi başvuruya eklenmelidir.

Ev eşyalarıyla ilgili

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 4.4.4)

Değerli nesneler (örn. saat koleksiyonu, antikalar, değerli metaller, mücevher, spor donanımı) selde yok edildi. Bunlar için de yeniden inşa fonuna başvuruda bulunabilir miyim?

>> Ev eşyalarına hanenin ve hayatın sürdürülmesi için gerekli olan mobilyalar, cihazlar ve makul olarak gerekli olanın ötesine geçmemeleri koşuluyla diğer konut donanımı bileşenleri dahildir.

>> bkz. "Kişinin kendi ev eşyaları için toptan ödeme"

Çocuğum şehir dışında üniversite okuyor ve kaydı bizde değil. Ama ev eşyaları evimizde (tam donanımlı kendine ait bir odası var) ve kendisi de hanenin bir üyesi hâlâ.

>> Kişinin kendi ev eşyalarıyla ilgili hasarlar için toptan şeklinde bir hakkaniyet ödemesi aşağıdaki gibi sağlanır. Birden fazla kişinin bulunduğu bir hanede ilk kişi için 13.000 Euro, bir diğer kişi için 8.500 Euro ve hasar tarihinde burada kayıtlı diğer her kişi için 3.500 Euro verilir.

Ev eşyalarının geri ödemesi kayıt silme yüzünden gerçekleşmeyecek mi?

>> **Kayıt silinen hane üyeleri için genellikle toptan ödeme yapılmaz.**

Ev eşyalarımı bir tanıdığımın evinde depolamıştım, şimdi onun evini sel bastı.

Bu ev eşyalarıyla ilgili hasarı kim bildirecek?

>> **Bu durumda hasar gören ev eşyalarının - başka bir yerde depolanmış olsa bile - sahibi bunların kendi ev eşyaları olduğunu kanıtlamak zorundadır. Ev eşyası, sadece günlük hayatın sürdürülmesi için gerekli olan mobilyalar, cihazlar ve nesnelerdir. Ev eşyası uzun süre akrabanın yanında depolanmışsa bunun günlük hayatın sürdürülmesi için gerekli olduğu düşünülemez.**



Sık Sorular ve Cevapları

Bir dairenin kiracısıyım ve ev eşyalarım hasar olayı yüzünden doğrudan hasar gördü. >> Kiracı olarak 2021 İmar Fonuna bir başvuruda bulunabilirsiniz (bkz. "Kişinin kendi ev eşyaları için toptan ödeme").

Hasarlı ev eşyalarım ile ilgili satın alma kanıtlarım yok. Hasarlarımın tutarını nasıl kanıtlayabilirim? >> Kişinin kendi ev eşyalarıyla ilgili hasarlar için genelde toptan şeklinde bir hakkaniyet ödemesi aşağıdaki gibi sağlanır.

>> Bu hasarlar bu yüzden kanıt işlemleriyle tek tek orijinal belgelerle kanıtlanmak zorunda değildir (bkz. "Yasal Dayanaklar ve Ek Hükümler"). Kişinin kendi ev eşyasındaki eşyalar mantıklı ve düşünülebilir olmalıdır. Bu yüzden hasar listesinin yanında fotoğraflar, belgeler, açıklamalar ve diğer kanıtlar gerekli olabilir.

Ev eşyasındaki gerçek hasar toptan ödemeden daha yüksekse durum nedir? >> Ev eşyası toplu ödeme aynı zamanda azami tutardır. Ev eşyasında bu tutarın üzerindeki gerçek hasarlar karşılanmamaktadır.

Ev eşyasındaki hasar toptan ödemeden daha düşükse durum nedir? >> Toptan ödemenin altında her zaman gerçek olarak kanıtlanmış veya inandırıcı olan hasar tutarı geçerlidir.

Hasarlı ev eşyaları için sigorta ödemeleri aldım. Bunları başvuruda hariç tutmak zorunda mıyım? >> **Evet.**

Hasarlı ev eşyası için Nordrhein-Westfalen Eyaleti ve Federal >> Başvurucular Nordrhein-Westfalen Eyaletinin ve Federal Hükümetin hakkaniyet ödemelerini (anlık yardım) **aynı amaç için** aldılarsa bunlar



Sık Sorular ve Cevapları

Hükümetin anlık yardımını aldım.

ödemeden mahsup edilir.

Bu anlık yardımı başvuruda hariç tutmak zorunda mıyım?

Bu durumda alınan anlık yardım başvuruda belirtilmelidir.

Hasarlı ev eşyaları için parasal bağışlar aldım. >> **Hayır.**

Bunları başvuruda hariç tutmak zorunda mıyım?

Özel araçlar, karavanlar ve benzeri

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 4.4.4)

Hasar gören veya yıkılan özel araçlar veya seyyar evler/karavanlar için yeniden inşa yardımı için başvuru yapılabilir mi?

>> **Hayır.** Seyyar evler normalde Teşvik Yönergesi kapsamında araç kabul edilir ve bu yüzden teşvike uygun değildir.



Bölüm B Gelir Kayıplarının Türü, Kapsamı ve Tutarı

Özel ev sahibi veya konut sektöründe işletme olarak hasar olayından kaynaklı kira kesintileri veya kira gelirlerinde azalma yaşıyorsanız Avrupa devlet yardımı mevzuatı uyarınca başvuruda bulunabilirsiniz.

Ek Açıklamalar

Gelir kaybı nasıl belirlenir?

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesi Madde 3.4.2 b) ile bağlantılı olarak Madde 4.4.2 Paragraf 8)

>> Gelir kayıpları, "İşletmelere Yönelik İmar Yardımları" uyarınca belirlenmektedir:

Gelir kaybı, söz konusu işletmenin finansal verileri temel alınarak (faiz ve vergiden önce kazanç (FVÖK), amortisman ve işçilik maliyetleri sadece hasar olayından etkilenen işletme ile ilgili olarak) hesaplanır; bu hesaplamada hasar olayından sonraki altı ayda ilgili finansal veriler, hasar olayından önceki beş yıl arasından seçilen üç yıllık ortalamayla (en iyi ve en kötü mali sonucun bulunduğu yıllar hariç tutularak) karşılaştırılır.

Gelir kaybı yılın aynı altı aylık dönemi için hesaplanır.

Bunun için özel bir ekspertize gerek var mıdır?

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesi Madde 3.3.3 ile bağlantılı olarak Madde 4.3.3 b)

>> Özel ev sahipleri: yıl sonu hesabı vermek zorunda olmayan ve bunu gönüllü olarak da hazırlamayan özel ev sahipleri için gelir kayıplarında hesaplama, hasar olayı tarihine kadar mutabık kalınan net soğuk kira artı geçerli versiyonuyla 25 Kasım 2003 tarihli İşletme Maliyetleri Yönergesi Madde 2 (BGBl. I S. 2346, 2347) uyarınca diğer işletme maliyetleri için yapılan peşin ödemeler artı ev sahibi tarafından kira sözleşmesi çerçevesinde gerektiğinde peşin ödenen elektrik maliyetlerine dayanarak yapılır. Gelir kaybı, kira kesintisi süresi boyunca, ama en fazla hasar tarihinden sonraki altı ay için hesaplanır.

Ancak devlet yardımı mevzuatı uyarınca AGVO Madde 50'ye göre işletmelerde gelir kayıplarına yol açan kira kesintileri veya kira gelirlerinde azalma bir ekspertiz temelinde kanıtlanmalıdır.

"Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde



Ek Açıklamalar

Madde 3.3.3'ten alıntı:

“Madde 3.1 uyarınca maliyetler, resmi bir makamın onayladığı bağımsız bir uzman veya sigorta şirketinin bir ekspertiziyle kanıtlanmalıdır.

Onaylanan bağımsız uzmanlar; özellikle tutarı normalde sadece muhasebe temelinde kanıtlanabilir gelir kayıplarında ve hasarlarda resmi olarak görevlendirilen yeminli uzmanlar, ayrıca yeminli uzmanlar, vergi danışmanları (vergi vekilleri dahil), denetçiler ve yeminli muhasebeciler olabilir. Ayrıca sınırsız inşaat projesi yetkisi bulunan mimarlar ve bir mühendis odası üyesi olan mühendislerin raporları kabul edilir.”

Maddi hasarlar ve gelir kayıpları varsa iki başvuru mu yapmam gerekiyor? >> **Hayır.** İki hasar türü, “Özel haneler ve konut sektörü işletmecilerine yönelik imar yardımları” başvurusunda kaydedilmelidir.

Nereden daha fazla bilgi alabilirim? “İşletmelere Yönelik İmar Yardımları” için: Gelir kayıpları, Nordrhein-Westfalen Eyaleti Ekonomi, İnovasyon, Dijitalleşme ve Enerji Bakanlığı sorumluluğundadır: www.wirtschaft.nrw



3 Gerekli dokümanlar, başvuru sürecinin seyri ve onay

Temel koşullar, başvuru hakkı meselesi ve teşvike uygun hasar kapsamı ayrıntılı olarak açıklandıktan sonra şimdi sıra başvuru sürecinin seyri ve özellikle de hangi dokümanlara ihtiyacınız olduğuna geldi. Başlayalım.

Gerekli dokümanlar

Hangi belgeler gerekli ve nereden neyi alabilirim?

İnternette gerekli olan dokümanlarla ilgili bir kontrol listesi bulabilirsiniz.

Önemli: Sigorta korumanızın açıklığa kavuşturulması

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 4.3.3)

Temel sigortanız var mı (bina, envanter)?

Sigorta mevcutsa sigorta belgeleri hasar dokümanları ve hasar düzenlemesiyle birlikte başvuruya eklenmelidir.

Temel sigortanız (bina, envanter) yok mu?

Oluşan hasar ve hasarın ortadan kaldırılmasıyla ilgili gerekli maliyetler, hasar sigortasının olmaması durumunda onay yetkisi bulunan bir uzman tarafından belgelenmelidir (**ekspertiz hazırlamayla birlikte hasar raporu**).

Hasar raporu başvuruya eklenmelidir.

Bu durum hasar brüt 50.000 Euro'yu aşmadığında geçerli değildir.

• DİKKATE ALIN:

Bu sınırın altındaki hasarlar başvuru süreci çerçevesinde kanıtlanmalı veya inandırıcı olmalıdır. Bunun dışında hasar onarımı çerçevesinde faydalanıcının payının bulunduğu şirketler görevlendirildiğinde her zaman üçüncü kişi tarafından hazırlanan bir hasar raporu gereklidir.



Ayrıca gerekli olanlar (genel olarak gerekli dokümanlar ve bilgiler):

Gerekli dokümanların tamamı elinizde değil mi? Bkz. “Sık Sorular ve Cevapları.”

- size ulaşılabilecek geçerli bir eposta adresi >> Bu kendi eposta adresiniz veya başvuru süreci amaçlarıyla erişiminiz olan güvendiğiniz bir kişinin eposta adresi olabilir.
- Kimlik belirleme için kimlik belgesi, pasaport veya benzeri bir doküman
- Sizin ve akrabalarınızın vergi kimlik numarası
- Hâlâ veriler elinizdeyse **arsayla ilgili bilgiler:** Tapu sicili sınırı, tapu sayfası, parsel ve parsel numarası
- **Sigortalılarda:** Sigorta belgeleri hasar dokümanları ve hasar düzenlemesiyle birlikte başvuruya eklenmelidir (dosya şeklinde)
- **Sigortalı olmayanlarda:** Hasar raporu: 50.000 Euro altındaki hasarlarda bunlar başvuru süreci çerçevesinde kanıtlanmalıdır (faturalar, maliyet teklifleri vb.) veya inandırıcı olmalıdır (dosya şeklinde)
- Alınan anlık yardımlar, bağışlar ve üçüncü kişilerin ödemeleriyle ilgili belgeler (dosya şeklinde) >> Bağışlar ve üçüncü kişilerin ödemeleri, özellikle sigorta ödemeleri - sonradan katılım gösterilse bile - neden ve miktara göre bu yönerge uyarınca teşvikten önceliklidir.
- Planlama belgeleri, maliyet teklifleri, faturalar, (inşaat) izinleri, anıt durumunda alt anıt makamının onayı (dosya şeklinde), tamamlayıcı biçimde talep edilen veya onaylanan diğer kamu teşvikleriyle ilgili başvurular veya onaylar
- **gelir kayıplarında başvuru hakkı:** Maliyet raporu
- Yurtiçi hesap bilgileri >> Yurtdışı hesaplara ödemeler yapılmamaktadır.

Konut sektörü işletmeleri durumunda ihtiyaç duyulanlar:



- Katma değer vergisi kimlik numaranız
- Temsil yetkisi kanıtı
- Binadaki kiralanmış birimlerle ilgili kanıt
- **Uyarı:** Yerel yönetimlerin yüzde 50'den fazlasına sahip olduğu konut sektörü işletmelerine hakkaniyet ödemeleri için yetkili denetim makamının gerekli onayı değiştirilmiş kabul edilir.

Hasar raporuyla ilgili bilgi:

>> Hasar raporunu standart hale getirmek için bir örnek form geliştirildi:

https://www.mhkba.nrw/sites/default/files/media/document/file/Formular_Begutachtung_Ueberflutungsschaeden.pdf

>> Ayrıca uzmanlık kanıtları için uzmanı hasar incelemesinde destekleyen bir kontrol listesi tasarlandı:

https://www.mhkbgr.nrw/sites/default/files/media/document/file/Checkliste_Begutachtung_Ueberflutungsschaeden.pdf

Mutlaka bu örnek formların mı kullanılması gerekiyor?

>> Hayır. Kontrol listesi ve örnek form hasar raporu sürecini basitleştirmeyi amaçlıyor. Bir hasar raporu için Teşvik Yönergesinin şekli şartlarına uyulduğu sürece görevlendirilen uzman kendi şablonlarını kullanıp örnekten sapabilir.

Temel olarak: Başvuru süreci

Başvurular 17 Eylül 2021 ile 30 Haziran 2023 arasında Online Teşvik Portalında burada sunulan online başvuruya dayanarak yapılabilir.

>> Sizden sorumlu onay dairesi tahsis otomatik olarak online başvuru portalı üzerinden gerçekleşir.

>> Online Teşvik Portalı, örnek online başvuru ve diğer bilgilerle ilgili bağlantı için: www.mhkbgr.nrw

Onayın değiştirilmesi:

Onay tutarlarında değişiklik, özellikle ödeme emri verildikten sonra raporda belirlenen



hasar tutarının öngörölmez biçimde ve faydalanıcının sorumlu olmadığı bir şekilde yükseldiğinde gerekli belgelerin eklenmesiyle mümkündür. Hakkaniyet ödemesinde yüzde 20'nin üzerinde yükseltme, bir uzmanın değişen önlem maliyetleri ve ilk raporun hasar bilgilerindeki sapmalar ile ilgili bir ekspertiz görüşüyle onaylanmalıdır. Değişiklik başvuruları 30 Haziran 2023 tarihine kadar sunulmalıdır. Uzmanın tekrar görevlendirilmesi teşvike uygundur.





Online hesabın açılması dahil başvuru süreciyle ilgili adım adım talimatlar için:

www.mhkbw.nrw

Desteğe mi ihtiyacınız var?

Bkz. "5 Diğer destek hizmetleri ve danışmanlık"

Sık Sorular ve Cevapları

Sigortanın mevcut olması/olmaması durumunda

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 4.3.3)

Temel hasarlara (bina ve/veya envanter) karşı sigortalıyım: Benim için geçerli olan nedir?

>> Sigorta mevcutsa sigorta belgeleri hasar dokümanları (veya hasar raporu) ve hasar düzenlemesiyle birlikte başvuruya eklenmelidir.

Sigortanın ödediği tutarlar, hakkaniyet ödemesinin hesaplanması çerçevesinde önce bildirmeniz gereken şahsi maliyetlerinize mahsup edilir.

Bu nedenle sigorta ödemesiyle birlikte hasarınızın tamamen tazmin edilmiş olması mümkündür.

Hasarların bir kısmını sigortadan alıyorum. Bu, 2021 İmar Fonundan alınacak hibeleri aynı miktarda azaltır mı?

>> Sigorta ödemeleri - sonradan katılım gösterilse bile - neden ve miktara göre bu yönerge uyarınca teşvikten önceliklidir. Ama bu sırada sigorta ödemeleri, sizin yapmanız gereken ödemelere mahsup edilir.

Onay dairesine sigorta ödemesi alıp almadığınızı, aldıysanız ne tutarda aldığınızı bildirmekten sorumlusunuz.

Temel hasarlara karşı bir sigortam var, ama sigorta "dere taşkınlarında" ödeme yapmayı reddediyor. Yeniden inşa fonuna yardım için başvuruda bulunabilir miyim?

>> Evet. Başvuruya sigortanızın ret yazısını ekleyin.



Sık Sorular ve Cevapları

Temel hasarlara (bina ve/veya envanter) karşı sigortalı değilim ve bir hasar raporuna ihtiyacım var: Bilirkişiyi nereden bulabilirim? Bilirkişi ödemesini kim yapıyor?

>> 50.000 Euro üzerindeki bir bina hasarında mutlaka bir hasar raporu ve dolayısıyla bu konuda yetkili bir uzmanın görevlendirilmesi gereklidir.

>> Olası uzmanların bir listesi için bkz.: www.mhkgb.nrw.

DİKKATE ALIN:

Önemli olan uzmanın bir hasarı belirleme konusunda yetkili olmasıdır. Bu açıdan resmi listeler nihai değildir. Münferit paydaşlardaki hasarlarda konu hakkında bilgisi olan bir kişinin ekspertizi yeterlidir.

Bilirkişi maliyetleri hakkaniyet ödemesinde yüzde 100 olarak karşılanır.

Brüt 50.000 Euro altındaki bir bina hasarını başvuru olarak kendiniz kanıtlayabilir veya bu konuda ikna edebilirsiniz:

Bu durumda kanıt, faturalar, maliyet teklifleri veya bir teklifin alınması, kendinizin oluşturduğu hasar dokümanları (örneğin fotoğraflar) ile gerçekleştirilebilir.

Bilirkişi hasarın 50.000 Euro'nun altında olduğu sonucuna varırsa da bilirkişi masrafları karşılanıyor mu?

>> Bilirkişi maliyetleri % 100 karşılanıyor.

Acemi birisi olarak insan hasarı, daha sonra gerçekten de bilirkişinin belirlediğinden daha yüksek tahmin edebilir. Yine de maliyetler karşılanıyor. (Kontrol listesi, normal ekspertize referans)

Bilirkişi görevlendirmek zorunda olmamak için gönüllü olarak 50.000 Euro'nun altında kalabilir miyim?

>> Brüt 50.000 Euro altındaki bir hasar - sigortalı olmayan kişilerde - başvuru süreci çerçevesinde kanıtlanmalı veya ikna edici olmalıdır. Sigortalı kişilerde sigorta belgeleri eklenmelidir.



Sık Sorular ve Cevapları

Anlık yardımlar, bağışlar, üçüncü kişilerin ödemelerinin düşülmesi konusunda

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 7.2 ve 7.3)

Halihazırda anlık yardım aldım. Bu yeniden inşa fonundan alınacak ödemelere mahsup edilir mi?

>> Evet. Aynı hasar için halihazırda aldığınız anlık yardım onaylanacak hakkaniyet ödemesini düşürür. İlgili onay başvuruya eklenmelidir.

Üçüncü kişilerden bağış aldıysam: Bunlar teşvikten düşülür mü yoksa kendi harcamam olarak mı görülür?

>> Bağışlar ve üçüncü kişilerin ödemeleri, özellikle sigorta ödemeleri - sonradan katılım gösterilse bile - neden ve miktara göre bu yönerge uyarınca teşvikten önceliklidir. Bu, kişinin kendi ev eşyasını tekrar almak için aldığı ve kullandığı bağışlar için geçerli değildir. Madde 4 kapsamında bir bina hasarının giderilmesi için yapılan başvurularda alınan bağışlar her zaman kişinin kendi payına mahsup edilir.

Onay dairesine sigorta ödemesi bağış veya üçüncü kişilerden ödemeler alıp almadığınızı, aldıysanız ne tutarda aldığınızı bildirmekten

DİKKATE ALIN:

>> Kişinin kendi ev eşyasını tekrar almak için kullanılan bağışlar bildirilmek zorunda değildir.

Bağış paraları başvuruda bildirilmelidir: Bunlar arkadaşlarla ailenin özel bağışlarını da içeriyor mu? Sadece maddi bağışlar (çocuk bezi, yemek, kıyafet) alındıysa durum nedir?

>> Sadece para bağışları ve sigorta ödemeleri geçerlidir. Asgari sınır yoktur. Bağışı kimin yaptığından bağımsız olarak bağışlar her durumda başvuruda bildirilmelidir.

DİKKATE ALIN:

>> Kişinin kendi ev eşyasını tekrar almak için kullanılan bağışlar bildirilmek zorunda değildir.



Sık Sorular ve Cevapları

Başka teşvik paraları talep edebilir miyim ve bunlar nasıl dikkate alınır (üçüncü kişilerin ödemeleri)?

>> Hakkaniyet ödemesi, diğer programların teşvik hükümleri izin verirse veya izin verdiği sürece ve toplam teşvik tutarları ve üçüncü kişilerin tutarları planlanan projenin toplam harcamalarını aşmadıkça veya aşmadığı sürece Nordrhein-Westfalen Eyaleti, Federal Hükümet veya Avrupa Birliği'nin diğer teşvik programlarıyla tamamlanabilir.

Başka teşvik paralarıyla ilgili başvuru veya talep başvuruda belirtilmeli veya kanıtlanmalıdır.



Temel olarak: Onay

Hakkaniyet ödemesi üç bölüm halinde ödenir:

- Ödeme emrinin gönderildiği tarihte yüzde 40 oranında.
- Gerçekleştirilen önlemlere ilişkin faturalar kaynak portalında listelendikten sonra ilk kaynak tutarının yüzde 40'ı daha ödenebilir.
- Bunun dışında, henüz etkinleştirilmeyen hakkaniyet ödemesi, online kullanım kanıtının sorumlu onay dairesi tarafından sunulması ve incelenmesinden sonra yapılır.
- Ev eşyası toplu ödeme tutarı, ödeme emrinin gönderildiği tarihte eksiksiz ödeme için bankaya gönderilir.

Sık Sorular ve Cevapları

Talep edilen paralar bana ne zaman ödenir? Önceden ödeme mi yapmalıyım yoksa faturaları ibraz etmeden avans ödemeleri alabilir miyim?

>> Hakkaniyet ödemesi üç bölüm halinde ödenir:

- ① Başvurunuzdan sonra bir ödeme emri alırsınız. Lütfen, bunu kontrol edin.
- ② Bir ay içinde ödeme emrine karşı yetkili idare mahkemesinde dava açma hakkınız vardır.

DİKKATE ALIN:

Hakkaniyet ödemesi yüzde 40 oranında, ödeme emrinin gönderildiği tarihte ödeme için bankaya gönderilir. Gerçekleştirilen önlemlere ilişkin faturalar kaynak portalında listelendikten sonra ilk kaynak tutarının yüzde 40'ı daha ödenebilir.

Ev eşyası toplu ödeme tutarı, ödeme emrinin gönderildiği tarihte eksiksiz ödeme için bankaya gönderilir.

Bunun dışında, henüz etkinleştirilmeyen hakkaniyet ödemesi, kullanım kanıtının sorumlu onay dairesi tarafından sunulması ve incelenmesinden sonra yapılır. Onaylanan finansal kaynakların %100'ünün kullanıldığının (yani genelde teşvike uygun maliyetlerin %80'i) görüldüğü bir uzman raporu ve son bir belge listesi eklenmelidir.



Sık Sorular ve Cevapları

Münferit faturalar eklenmemelidir. Bunları gerçek kişi olarak sayıştayların olası kontrolleri için beş yıl süreyle saklayın.

Ev eşyası toplu ödemenin kullanılması için kanıt gerekli değildir.

Örnek Belge Listesi

Belge listesi örneğini:
www.mhkgb.nrw/gemeinsam-anpacken-wieder-aufbauen adresinde bulabilirsiniz.

Nakit ödeme mümkün mü?

>> Hayır.

Yardım ödemelerinin şartları var mı?

>> Evet. Bkz. "4 Teşvik düzenlemeleri ve yasal dayanaklar".

Yardımlar vergilendirilmeli mi?

>> Özel hanelere yönelik imar yardımları, kişinin kendi ikamet amaçları için kullandığı binalara, garajlara, park yerlerine ve ev eşyalarına doğrudan verilen hasarları gidermek için ödendikleri sürece gelir vergisinden muaftır. Ancak imar yardımları, gelir vergisi değerlendirmesi kapsamında olağanüstü yük sayılabilecek harcamaları azaltmaktadır.

>> Özel ev sahiplerine yönelik imar yardımları

a) Maddi hasarlar

Özel ev sahiplerine verilen hasar için imar yardımları
- örneğin inşaat işlerinin kamu veya özel kaynaklardan alınan finansmanı için verilen hibeler
- genellikle kira ve leasing gelirlerinden sayılmaz. İmar yardımları bakım giderlerini finanse etmeye hizmet ediyorsa bakım giderleri, gelir vergisi değerlendirmesinde imar yardımları düşülerek reklam maliyetleri olarak vergiden indirilebilir. İmar yardımları, üretim maliyetlerini finanse etmeye hizmet ediyorsa, mülkün amortismanı, imar



Sık Sorular ve Cevapları

yardımlarının düştüğü üretim maliyetlerinden hesaplanmalıdır. Bu da ekonomik verimliliğe dayalı vergilendirme ilkesine tekabül etmektedir.

b) Kira gelirlerinin kesilmesiyle gelir kayıpları

Kiralama ve leasing gelirin yol açar ve gelir vergisi beyannamesine kaydedilmelidir.

>> Konut sektörü işletmeleri

a) Maddi hasarlar

Maddi hasarlara yönelik imar yardımları işletme gelirleri olarak kullanılabilir. Bu durumda ilgili ticari malların yatırım veya üretim maliyetlerine imar yardımları etki etmez ve konut sektörü işletmeleri, aşınma ve yıpranma için normal vergiden düşmeye ek olarak, tam yatırım ve üretim maliyetlerine dayalı özel amortisman talep etme imkanına sahip olur.

Konut sektörü işletmeleri imar yardımlarını kardan bağımsız olarak da ele alabilirler; bu durumda sadece işletmeci vb.'nin imar yardımları dikkate alınmadan kendi kaynaklarından harcadığı maliyetlere dayalı düşürülmüş amortismanlar vergiden indirilecek şekilde dikkate alınabilir.

b) Kira gelirlerinin kesilmesiyle gelir kayıpları

Kâr tespitinde kaydedilecek olan gelir vergisine dahil edilen ve gelir vergisine tabi işletme gelirleridir.

Sosyal Güvenlik Kanunu uyarınca sosyal hizmet yardımları alıyorum. Yeniden inşa fonundan alınacak ödemeler bu sosyal hizmet yardımlarına mahsup edilir mi?

>> Hayır. Yeniden inşa yardımlarının teşvik amacı, bir doğal felaketin neden olduğu hasarların giderilmesidir.

Nordrhein-Westfalen Yeniden inşa Teşvik Yönergesi uyarınca teşvik kaynakları SGB II veya SGB XII uyarınca ödemelere mahsup edilmez.



4 Teşvik düzenlemeleri ve yasal dayanaklar

“Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa” Teşvik Yönergesi uyarınca hakkaniyet ödemeleri onayı, Genel Teşvik Hükümleri ve Ek Hükümler ile ilişkilidir. Ardından, 2021 İmar Fonundan sağlanan ödemeler için yasal dayanağı belirledik.

“Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa” Teşvik Yönergesinden ödeme emriyle ilgili genel teşvik hükümleri ve ek hükümler:

1

Erken Önlem Başlangıcı

(“Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa” Teşvik Yönergesinde Madde 7.1)

Önlem, hasar olayının meydana geldiği tarihten ve 1 Temmuz 2021 tarihinden önce başlamamışsa başvuru sürecinden önce önlemin başlaması teşvik açısından zararlı değildir.

2

Üçüncü kişilerin bağışları ve ödemeleri

(“Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa” Teşvik Yönergesinde Madde 7.2)

Bağışlar ve Üçüncü kişilerin ödemeleri, özellikle sigorta ödemeleri – sonradan katılım gösterilse bile – neden ve miktara göre bu yönerge uyarınca teşvikten önceliklidir. Bu, kişinin kendi ev eşyasını tekrar almak için aldığı ve kullandığı bağışlar için geçerli değildir. Bir bina hasarının giderilmesi için yapılan başvurularda alınan bağışlar her zaman kişinin kendi payına mahsup edilir.

Bir faydalanıcı başvuru süreci çerçevesinde bilgi vermek zorundadır.

Bu sırada faydalanıcı, kendisinin yapacağı harcamalara bağışları ve sigorta ödemelerini mahsup edebilir. Bu durumlarda sigorta ödemeleri, mahsup edilmedikleri durumda hasarla ilgili aşırı telafinin ortaya çıkacağı bir durumda ancak teşvike mahsup edebilir.

Özellikle sigorta sözleşmelerinden kaynaklanan ödemeler, kişinin kendi payının ötesinde öncelikli ve tam olarak kullanılmalıdır.



3

Ödenen anlık yardımların dikkate alınması

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşaa" Teşvik Yönergesinde Madde 7.3)

Faydalanıcı halihazırda **aynı hasar** için İçişleri Bakanlığının, 22 Temmuz 2021 tarihli "14-15 Temmuz 2021 tarihindeki sel felaketinin giderilmesi için hakkaniyet ödemelerinin onaylanması hakkındaki yönerge" (GV.NRW. S 479b) genelgesi uyarınca hakkaniyet ödemeleri almışsa bunlar teşvike mahsup edilir.

4

İndirilebilir Vergiden Düşme Hakkı

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşaa" Teşvik Yönergesinde Madde 7.4)

Teşvik, olası indirilebilir vergiden düşme hakkı dikkate alınarak değerlendirilir.

5

Enerji ve ısı tedarikiyle ilgili teknik tesislerin yeniden inşası

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşaa" Teşvik Yönergesinde Madde 7.5)

Enerji ve ısı tedarikiyle ilgili teknik tesisler, hasarın giderilmesi çerçevesinde ya sele karşı korunmuş bir yerde kurulmalı ya da tesis veya özel olarak hasar riski taşıyan tesis bölümleri gelecekteki bir sel olayında kısa sürede sökülebilecek ve ardından tekrar işler halde monte edilebilecek şekilde döşenmelidir.

6

Yapısal tesislerde zarar azaltıcı önlemler

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşaa" Teşvik Yönergesinde Madde 7.6)

İnşaat önlemleri, yeniden sel olayının meydana gelmesi durumunda hasarlar azaltılacak veya önlenecek şekilde gerçekleştirilmelidir. Gelecekteki bir selin tekrar önemli hasarlara yol açması muhtemelse, yararlanıcı hasar olayından önce olduğundan daha iyi bir duruma getirilmeden başka bir yerde yeniden inşayla ilgili önlemler de teşvik edilir. Bu durumda teşvik gerçekten oluşan hasara göre değerlendirilir.

7

İnandırıcı Olmak

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşaa" Teşvik Yönergesinde Madde 7.7)

Mağdurların bilgileriyle ilgili söz konusu kanıt - Madde 3.3.3. uyarınca öngörülen ekspertiz hariç (burada: gelir kayıpları) - uygun belgeler ve bilgilerin doğruluğunun temin edilmesi konusunda inandırıcı olmakla sağlanabilir. Özellikle büyük kapsamlı hasarlarla ilgili daha sonra yapılacak



kontroller ve gereklilikler bu hükümle hariç tutulmaz.

8

Genel Ek Hükümler

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşaa" Teşvik Yönergesinde Madde 7.8)

Bu yönergeye Ek 2 olarak eklenen ANBest Yeniden İnşaa, "Özel haneler ve konut sektörü işletmecilerine yönelik imar yardımlarında" ("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşaa" Teşvik Yönergesinde Madde 4) farklı düzenlemeler belirlenmemişse değiştirilmeden onay belgesine eklenmelidir.

9

Birleşme ("Çoklu Teşvik")

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşaa" Teşvik Yönergesinde Madde 7.9)

Bu yönerge uyarınca verilen teşvik, diğer programların teşvik hükümleri izin verirse veya izin verdiği sürece ve onaylanan toplam teşvik tutarları ve üçüncü kişilerin tutarları projenin toplam harcamalarını, 3. Madde uyarınca ödemeler durumunda da yardıma uygun maliyetleri aşmadıkça veya aşmadığı sürece Nordrhein-Westfalen Eyaleti, Federal Hükümet veya Avrupa Birliği'nin diğer teşvik programlarıyla tamamlanabilir. AGVO Madde 8'deki birleşme kuralları dikkate alınmalıdır.

Faydalanıcı, kendisinin başka teşvik programlarından veya bağışlardan para alıp almadığını, alıyorsa da hangi tutarda paralar aldığını onay dairesine bildirmekten sorumludur.

10

Bu Yönerge uyarınca teşvik verilen duran varlıklar için ikamet süresi

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşaa" Teşvik Yönergesinde Madde 7.10)

"Özel haneler ve konut sektörü işletmecilerine yönelik imar yardımları" uyarınca duran varlıklarla ilgili verilen hakkaniyet ödemeleri için faydalanıcı için beş yıllık bir ikamet süresi geçerlidir. Bu, mülkü kendi kullanan konut sahipleri ve özel ev sahipleri için geçerli değildir.

11

Halihazırda teşvik alan projeler

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşaa" Teşvik Yönergesinde Madde 7.11)

Aynı projeye kamu kaynaklarından önceden verilen teşvik, bu yönerge kapsamındaki önlemlere yönelik hakkaniyet ödemelerinin onaylanmasını hariç tutmaz. Halihazırda teşvik sağlanan projeler, proje tamamlanmadan veya tahsis süresi içinde tamamen veya kısmen yıkılmışsa, hibe alıcısının üçüncü kişilere karşı tazminat ödemeleri konusunda hak sahibi olmaması



koşuluyla takdir yetkisi kullanımı sırasında hibe kararının reddedilmesinden ve hibenin geri alınmasından vazgeçilmelidir.

Faydalanıcı, onay dairesine karşı, proje tamamlanmadan veya tahsis süresi içinde tamamen veya kısmen yıkılan, halihazırda teşvik sağlanan projeleri bildirmek zorundadır.

12

Veri işleme ve veri aktarımı

("Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa" Teşvik Yönergesinde Madde 7.13)

Onay daireleri ve başvuru sürecine dahil makamlar, başvuru süreci için başvurucudan alınması gerekli olan verileri, işbu yönerge uyarınca görevlerinin yerine getirilmesi için gerekli oldukları sürece, kaydetme ve işleme yetkisine sahiptir. Onay daireleri ve ödeme makamları, gerekli verileri resmi makamlardan, özellikle de mahallelerin yetki alanlarından, tapu dairelerinden ve ticaret sicili kaydı tutan makamlardan alma yetkisine sahiptir.



Elektronik Uygulama

Başvuru süreci ve onay süreci, 8 Temmuz 2016 tarihli Nordrhein-Westfalen E-Government Kanunu (GV. NRW. S. 551) ilgili geçerli basımı uyarınca genel anlamda elektronik olarak gerçekleştirilir. NRW. S. 551) ilgili geçerli basımı uyarınca genel anlamda elektronik olarak gerçekleştirilir.

Sık Sorular ve Cevapları

Alınan teşvik ne kaynaklarının >> Kullanım kanıtı, bir olgu rapor ve tamamlayıcı bir kullanımı ne şekilde belge listesinden oluşur.
kanıtlanmalı mı?

Projenin tamamlanmasından sonra en geç altı ayda onay dairesine ibraz edilmelidir. Aldığınız **orijinal belgeleri** (örneğin tamirci faturaları) gerçek kişi olarak beş yıl ve özel kiracı veya konut sektörü işletmecisi olarak beş yıl saklamak zorundasınız. Ev eşyası toplu ödemenin kullanılması için kanıt gerekli değildir.

Ayrıntılar, ödeme emrine eklenen Yeniden İnşa - Genel Ek Hükümler'de bulunur.

Nihai hasar, başvuru tarihinde tahmin edilenden daha düşük olursa alınan finansal kaynakları geri ödemem gerekir mi? >> **Evet.** Nihai hasarın daha düşük olacağı anlaşıldığında hemen onay dairenize bilgi verin.
Ayrıntılar bir geri talep emrinde belirtilir.

Geri ödenecek miktarlara faiz uygulanır mı? >> Bir geri ödeme talebi, genellikle baz faiz oranın beş yüzde puanı üzerinde yıllık faize tabidir.



Yasal dayanaklar

2021 İmar Yardımı Kanunu <http://www.babl.de/xaver/babl/start.xav?startbk=BundesanzeigerBGBl&iumpTo=babl121s4147.pdf>

2021 İmar Yardımı Düzenlemesi <http://www.babl.de/xaver/babl/start.xav?startbk=BundesanzeigerBGBl&iumpTo=babl121s4214.pdf>

Eyaletlerle Federal Hükümet Arasında İdari Anlaşma https://www.mhkba.nrw/sites/default/files/media/document/file/2021-09-09_stk_an_landtag_verwaltungvereinbarung_zur_aufbauhilfe.pdf

Nordrhein-Westfalen 2021 Yeniden İnşaat Yardımı Kanunu https://www.recht.nrw.de/lmi/owa/br_vbl_detail_text?anwnr=6&vd id=19752&menu=0&sa=0&keyword=Wie-deraufbau

“Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşaat” Teşvik Yönergesi https://www.recht.nrw.de/lmi/owa/br_vbl_detail_text?anwnr=7&vd id=19755&menu=0&sa=0&keyword=Wie-deraufbau



5 Danışmanlık ve diğer destek hizmetleri

“Özel haneler ve konut sektörü işletmecilerine yönelik imar yardımları” çerçevesinde başvuru süreciyle ilgili sorularınız mı var?

- **Nordrhein-Westfalen Eyalet Hükümeti Hizmet Telefonu**

Nordrhein-Westfalen Eyalet Hükümeti, mağdur vatandaşlar ve işletmeler için ayrıca “Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa” hizmet telefonunu hizmete aldı.

Hizmet hattının çalışanları 14 Eylül 2021 tarihinden itibaren yeniden inşa yardımları başvurularıyla ilgili süreç konusundaki temel sorulara cevap veriyorlar.

“Nordrhein-Westfalen Yeniden İnşa” hizmet hattına, Pazartesi-Cuma saat 08.00 ile 18.00, Cumartesi saat 10.00 ile 16.00 ve Pazar saat 11.00 ile 13.00 arasında ulaşabilirsiniz:

☎ 0211/4684-4994

- **2021 Temmuz’unda yaşanan yoğun yağış ve sel felaketinden etkilenen ilçeler ve bağımsız şehirlerde yerinde danışmanlık**

Birçok ilçe ve bağımsız şehir, “Özel haneler ve konut sektörü işletmecilerine yönelik imar yardımları” çerçevesinde başvuru süreciyle ilgili “Yerinde Danışmanlık” sağlıyor.

>> Daha ayrıntılı bilgileri, ilçeniz veya bölgesiz şehrinizin ana sayfasında bulabilirsiniz.

Online teşvik portalında şimdiden bir hesap açılması önerilmektedir. Danışma randevunuzda erişim verilerini (kullanıcı adı ve parola) yanınızda bulundurun.

Kendi eposta adresiniz yoksa ve güvenilebileceğiniz bir kişi üzerinden bir eposta hesabı da alamıyorsanız veya başka nedenlerle sistemde kayıt yaptıramıyorsanız size uygun bir destek sağlayabilmemiz için bu durumu bildirin.



Sorularınızın hepsi hemen
cevaplandırılmıyor mu?

>> Anlayışınızı rica ediyoruz: Her hasar vakası farklı olduğu için sürekli yeni veya başka sorular ortaya çıkıyor.

>> Nordrhein-Westfalen Eyaleti, onay daireleri ve belediyeler, ilçeler ve mahallelerdeki çalışanlarımız, sizlere hasarın giderilmesi ve yeniden inşada yardım etmek için büyük bir angajmanla çalışıyorlar.

Diğer Destek Hizmetleri

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW-Yeniden İnşa Kredi Kurumu) ve eyaletin teşvik bankası olan NRW.BANK, 2021 Temmuz'unda yaşanan yoğun yağış ve sel felaketi nedeniyle mağdurlara yönelik destek programları hazırladılar.

Teşvik bankalarının destek programları:

Kreditanstalt für
Wiederaufbau (KfW)

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/KfW-Hochwasser-Hilfe/2redirect=668416>

Eyalet Teşvik
Bankası NRW.BANK

<https://www.nrwbank.de/de/die-nrw-bank/dafuer-stehen-wir/unwetterhilfe/?gclid=EAlaIQobChMlxfSA3sD58gIVwQvLCh0oNw3ZEAAYASAAEg-KIVfD BwE>



Künye

Yayıncı

Vatan, Yerel İdareler, İnşaat
ve Eşitlik Bakanlığı
Nordrhein-Westfalen Eyaleti
Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf
E-posta: info@mhkgb.nrw.de
www.mhkgb.nrw

Fotoğraf Bilgileri

S. 2: MHKBG 2021 / F. Berger

© Haziran 2022 / MHKBG

Baskı versiyonu indirilebilir:
www.mhkgb.nrw/wiederaufbau-rechtliches