ZORUNLU DEPREM SİGORTASI UYGULAMASI

İSMET GÜNGÖR [1]

[1] *DOĞAL AFET SİGORTALARI KURUMU KOORDİNATÖRÜ*
Email: İnfo@dask.gov.tr

ÖZET:

Topraklarının yüzde 96'sı, nüfusunun yüzde 98'i aktif deprem kuşakları üzerinde bulunan Türkiye'de son 60 yıl içinde doğal afetlerin yol açtığı yapısal hasarların üçte ikisi deprem nedeniyle meydana geldi. Bu gerçek, ülkenin ticaret ve sanayi merkezi Marmara Bölgesi'ni sarsan, çok sayıda can kaybı ve büyük bir yıkımla sonuçlanan 1999'daki depremle yeniden acı bir şekilde hatırlandı.
Devlet depremin yaralarını sararken diğer yandan bir dahaki sefere hem can hem mal kayıplarını azaltacak bir dizi önlem almaya başladı. Zorunlu Deprem Sigortası hizmetini vermekten sorumlu Doğal Afet Sigortaları Kurumu (DASK) da bu doğrultuda 2000'de kuruldu. DASK'ın misyonu, konutları ödenebilir primler karşılığında depremin neden olduğu hasarlara karşı Zorunlu Deprem Sigortası'yla güvenceye almak olarak belirlendi. Zorunlu Deprem Sigortası'yla konut sahiplerinin deprem kaynaklı maddi hasarlarını karşılayabilmeleri, tazminat sayesinde hayata kaldıkları yerden daha kolay devam edebilmeleri amaçlandı.

1. DASK HAKKINDA

Depremler, başta afetin meydana geldiği bölgeler olmak üzere tüm ülkede etkisini hissettirmekte ve dolayısıyla ülkede yaşayan vatandaşların hepsi depremin sonuçlarından belli ölçüde etkilenmektedir. Ortaya çıkan maddi zararların telafi edilmesi, deprem bölgesinde normal hayata dönülebilmesi, acil yardıma ihtiyaç duyan kimselerin bu ihtiyaçlarının giderilmesi ve benzeri için yapılan harcamalar ülke ekonomisine ve devlete büyük bir mali yük getirmektedir. Bunun en son örneğini oluşturan ve son yüz yılın felaketi olarak adlandırılan 17 Ağustos 1999 Marmara Depremi, ekonomik ve sosyal boyutları ile ülkemiz için büyük bir yıkım olmuştur.
17 Ağustos 1999 tarihinde meydana gelen ve çok büyük can ve mal kaybına neden olan Marmara Depremi'nden sonra kamu otoritesince deprem zararlarının en aza indirilmesi amacıyla bir çok tedbir alınmıştır. Bu tedbirlerin en önemlilerinden birisi de Zorunlu Deprem Sigortası'na ilişkin düzenlemedir.
27.08.1999 tarih ve 4452 sayılı Doğal Afetlere Karşı Alınacak Önlemler ve Doğal Afetler Nedeniyle Doğan Zararların Giderilmesi İçin Yapılacak Düzenlemeler Hakkında Yetki Kanununun verdiği yetkiye dayanılarak hazırlanan 587 sayılı "Zorunlu Deprem Sigortasına Dair Kanun Hükmünde Kararname" 27.12.1999 tarih ve 23919 (mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
Söz konusu KHK ile 27 Eylül 2000 tarihinden itibaren kapsamdaki meskenler için deprem sigortası yaptırmak zorunlu hale getirilmiş olup bu sigortayı sunmak üzere kamu tüzel kişiliğini haiz Doğal Afet Sigortaları Kurumu (DASK) kurulmuştur. 9 aylık bir kuruluş sürecinin ardından DASK, öngörüldüğü şekilde 27 Eylül 2000 tarihinden itibaren teminat sunmaya başlamıştır. Halen 30 yetkili sigorta şirketi ve bu şirketlerin acenteleri DASK nam ve hesabına Zorunlu Deprem Sigortası yapmaktadır. Oluşturulan yeni sistem, kısa zamanda başarılı bir performans ortaya koymuş olup uluslararası kuruluşlar tarafından pek çok ülke için örnek uygulama olarak gösterilmektedir.

2. DASK'IN AMACI

Zorunlu Deprem Sigortası, meskenlerde depremin neden olacağı maddi zararların tazmin edilmesini sağlamaya yönelik olarak oluşturulan yeni bir sigorta sistemidir. Kapsamlı bir inceleme çalışması sonrasında devletin ve sigorta sektörünün işbirliği ile oluşturulan bu sistemin temel amaçları şunlardır:

- Kapsamdaki bütün konutları, ödenebilir bir prim karşılığında depreme karşı sigorta güvencesi altına almak,
- Yurtiçinde risk paylaşımı sağlamak, aynı zamanda deprem hasarlarının neden olacağı mali yükü sigorta yoluyla uluslararası reasürans ve sermaye piyasalarına dağıtmak,
- Devletin depremlerden (özellikle deprem sonrası afet konutları inşasından) kaynaklanan mali yükünü azaltmak,
- Sigorta sistemini sağlıklı yapı üretiminde bir araç olarak kullanmak,
- Deprem hasarlarının karşılanmasında uzun vadeli kaynak birikimini temin etmek,
- Toplumda sigorta bilincinin gelişmesine katkıda bulunmak.

Zorunlu Deprem Sigortası uygulaması ile; konut sahiplerine konutları ile ilgili olarak, devletin bütçe imkanları ile ilişkili olmaksızın ve maddi kayıpları derhal telafi eden somut bir güvence temin edilmektedir. Aynı zamanda, ödenen küçük miktardaki sigorta primleri yoluyla sosyal dayanışmanın gereği en iyi şekilde gerçekleştirilmiş olmakta, ülke çapında risk paylaşımı ve dayanışma sağlanmakta, yeterli iç kaynaklar birikinceye kadar riskin belli bir kısmı reasürans yoluyla uluslararası piyasalara plase edilmekte, deprem nedeniyle devlet bütçesi üzerinde oluşan mali yük azalacağından muhtemel ek vergiler önlenmiş olmaktadır.

3. ZORUNLU DEPREM SİGORTASI HAKKINDA DETAYLAR

3.1 Kapsamdaki Binalar

Zorunlu Deprem Sigortası, genel anlamda, belediye sınırları içinde kalan meskenlere yönelik olarak oluşturulan bir sigorta sistemidir.
587 sayılı Zorunlu Deprem sigortasına İlişkin Kanun Hükmünde Kararnamenin ikinci maddesi hükmü gereğince kapsamda bulunan binalar şunlardır:
Tapuya kayıtlı ve özel mülkiyete tabi taşınmazlar üzerinde mesken olarak inşa edilmiş binalar,

- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamındaki bağımsız bölümler,
- Bu binaların içinde yer alan ve ticarethane, büro ve benzeri amaçlarla kullanılan bağımsız bölümler,
- Doğal afetler nedeniyle devlet tarafından yaptırılan veya verilen kredi ile yapılan meskenler.

Yukarıdaki koşullara uyan, kat irtifakı tesis edilmiş binalar, tapuda henüz cins tashihi yapılmamış ve tapu kütüğünde vasfı "arsa vs." olarak görünen binalar, tapu tahsisi henüz yapılmamış kooperatif evleri için de Zorunlu Deprem Sigortası yaptırılması gerekmektedir.
Henüz bağımsız tapusu olmayan meskenlerin sigortası, sigorta ettirenin beyanına dayanarak ve arsa tapusuna ait bilgilerle yapılabilmektedir.

3.2 Kapsam Dışında Kalan Binalar

Zorunlu Deprem Sigortası kapsamı dışında kalan binalar şunlardır:

- Kamu kurum ve kuruluşlarına ait binalar,
- Köy yerleşim alanlarında yapılan binalar,
- Tamamı ticari ve sinai amaçlar için kullanılan binalar (iş hanı, iş merkezi, idari hizmet binaları, eğitim merkezi binaları vs.),
- İnşaatı henüz tamamlanmamış binalar,
- 27 Aralık 1999 tarihinden sonra mesken olarak inşa edilmiş olan ancak ilgili mevzuat çerçevesinde inşaat ruhsatı bulunmayan bağımsız bölümler ve binalar,
- Tapuya kayıtlı bulunmayan ve özel mülkiyete tabi olmayan arazi ve arsaların -hazine arazileri vb.- üzerine inşa edilmiş binalar.
- Mesken olarak kullanıma uygun olmayan, bakımsız, harap veya metruk binalar.

Köy yerleşim alanlarında yapılan binalar için belediye denetiminin olmaması, buralarda yaşayanların genel olarak gelir düzeylerinin düşük olması ve bu aşamada bu alanlarda sigortanın sunumunun zorluğu gibi nedenlerle, sigorta yaptırma zorunluluğu bu yerler için öngörülmemiştir. Ancak, söz konusu yerlerde bulunan yapılar için istendiği takdirde ihtiyari deprem sigortası aptırılması mümkün bulunmaktadır.

Benzer şekilde, ticari ve sinyai amaçlar için kullanılan binalar da zorunluluk kapsamı dışında bulunmakla birlikte bunlar için ihtiyari deprem sigortası yaptırılması mümkün bulunmaktadır.

3.3 Teminatın Kapsamı

Zorunlu Deprem Sigortası ile;

- **Deprem sonucu yangının**
- **Deprem sonucu infilakın**
- **Deprem sonucu tsunaminin**
- **Deprem sonucu yer kaymasının,** sigortalı binalarda doğrudan neden olacağı maddi zararlar (temeller,ana duvarlar,bağımsız bölümleri ayıran ortak duvarlar, bahçe duvarları, istinat duvarları, tavan ve tabanlar, merdivenler, asansörler, sahanlıklar, koridorlar, çatılar, bacalar ve yapının benzer nitelikteki tamamlayıcı kısımlarında meydana gelenler de dahil olmak üzere), DASK tarafından, sigorta bedeline kadar teminat altına alınmaktadır.

3.4 Teminat Dışı Kalan Haller

- Enkaz kaldırma masrafları,
- Kar kaybı,
- İş durması,
- Kira mahrumiyeti,
- Alternatif ikametgah ve işyeri masrafları,
- Mali sorumluluklar ve benzeri başkaca ileri sürülebilecek diğer bütün dolaylı zararlar,
- Her türlü taşınır mal, eşya ve benzerleri,
- Ölüm dahil olmak üzere tüm bedeni zararlar,
- Manevi tazminat talepleri
- Deprem ve deprem sonucu oluşan yangın, infilak, tsunami veya yer kaymasının dışında kalan hasarlar,
- Belirli bir deprem hadisesine bağlı olmaksızın binanın kendi kusur ve özellikleri nedeniyle zamanla oluşan zararlar.

3.5 Azami Teminat Limiti

Zorunlu Deprem Sigortası'nda amaç, asgari bir miktarda standart bir teminat sunulmasıdır. Bu nedenle DASK, her yıl yapı maliyetlerindeki artışa paralel olarak belirlenen azami bir tutara kadar teminat vermektedir. DASK tarafından verilen azami teminat tutarı, **1 Ocak 2011** tarihinden itibaren bütün yapı tiplerinde **150 Bin TL** olarak belirlenmiştir.

Azami teminat tutarının tespitinde mevcut yapı stokunun büyük bir kısmını oluşturan binaların yeniden inşa bedeli (arsa değeri hariç) dikkate alınmaktadır. Sigorta yaptıranların teminat tutarları (sigorta bedeli), bu azami teminat tutarını geçmemek üzere, meskenlerinin büyüklüğüne ve yapı tarzına göre belirlenmektedir. Eğer meskenin değeri DASK tarafından verilen teminat tutarını aşıyorsa sigortalı, aşan kısım için sigorta şirketlerinden isteğe bağlı olarak ek teminat alabilmektedir.

3.6 Tarife ve Primler

Sigorta primi tutarını 3 faktör belirlemektedir:

- Binanın bulunduğu deprem risk bölgesi,
- Binanın yapı tarzı,
- Meskenin brüt yüzölçümü. Sigorta primi, yüksek riskli bölgelerde daha çok, düşük riskli bölgelerde daha az olacak şekilde belirlenmektedir.

Buna göre; 5 risk bölgesi ve 3 farklı yapı tarzına göre belirlenmiş 15 tarife fiyatı bulunmaktadır.

Yapı Tarzına Göre Bölge Bazında Fiyatlar (‰)	I. Bölge	II. Bölge	III. Bölge	IV. Bölge	V. Bölge
A-Çelik, betonarme, karkas yapılar	2.20	1.55	0.83	0.55	0.44
B-Yığma Kagir Yapılar	3.85	2.75	1.43	0.60	0.50
C-Diğer Yapılar	5.50	3.53	1.76	0.78	0.58

Deprem risk bölgeleri ayrımında, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından hazırlanan "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası" esas alınmaktadır. Yukarıdaki tarifede belirtilen yapı tarzlarının tanımı ise aşağıdaki gibidir:

A- Çelik, Betonarme Karkas Yapılar: Çelik veya betonarme taşıyıcı karkas bulunan yapılardır.
B- Yığma Kagir Yapılar: Karkas olmayan ve taşıyıcı duvarları moloz taş, kesme taş, tuğla veya boşluklu, boşluksuz beton briket gibi malzemeden yapılan, döşeme, merdiven ve tavanları beton veya betonarme olan yapılardır.
C- Diğer Yapılar: Yukarıdaki gruplara girmeyen yapılardır.

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamındaki apartman ve sitelerde, yönetici tarafından yaptırılan ve en az sekiz bağımsız bölümü içeren toplu sigortalarda, yukarıdaki tarife fiyatları üzerinden % 20 oranında indirim yapılır. Poliçe süresinin sonunda sigortanın 30 gün içinde yenilenmesi durumunda, yenilenen poliçe için yukarıdaki tarife fiyatları üzerinden ayrıca % 20 oranında indirim yapılır.
Zorunlu Deprem Sigortası primleri, ev sahiplerince ödenebilir düzeyde bulunmaktadır. Aşağıdaki tabloda risk bölgelerine ve yapı tiplerine göre örnek prim tablosu verilmektedir. Sigorta primleri, her yıl, birim metrekare maliyetlerindeki artışa paralel olarak artmaktadır. Sigorta bedeli hesabında kullanılan ve yapı tarzına göre tespit edilen birim metrekare maliyetleri, 1 Ocak 2011 tarihi itibari ile şu şekildedir:

A- Çelik, betonarme karkas yapılar : 590 TL
B- Yığma kagir yapılar : 425 TL
C- Diğer yapılar : 220 TL
(Azami teminat tutarı, tüm yapı tarzları için 150 Bin TL'dir.)

Yukarıda belirtilen sigorta bedeli hesabına esas metrekare bedelleri, Devlet İstatistik Enstitüsünce açıklanan "Bina İnşaatı Maliyet İndeksi" oranlarındaki değişimler dikkate alınarak gerek duyuldukça yeniden belirlenir ve Resmi Gazetede ilan edilir.

Risk Bölgelerine ve Yapı Tiplerine Göre Prim Miktarları (İstanbul İçi)				
		RİSK BÖLGELERİ PRİMİ (TL)		
YAPI TİPİ	**TEMİNAT**	**I**	**II**	**III**
Ç/B KARKAS	(100 m.metre x 590 TL.) 59.000	144.80	106.50	64.00
YIĞMA KAGİR	(100 m.metrex 425 TL.) 42.500	178.60	131.90	75.80
DİĞER	(100 m.metrex 220 TL.) 22.000	136.00	92.70	53.70

Risk Bölgelerine ve Yapı Tiplerine Göre Prim Miktarları (İstanbul Dışı)							
		RİSK BÖLGELERİ PRİMİ (TL)					
YAPI TİPİ	TEMİNAT	I	II	III	IV	V	
Ç/B KARKAS	(100 m.metre x 590 TL.) 59.000	139.80	101.50	59.00	42.50	36.00	
YIĞMA KAGİR	(100 m.metrex 425 TL.) 42.500	173.60	126.90	70.80	35.50	31.30	
DİĞER	(100 m.metrex 220 TL.) 22.000	131.00	87.70	48.70	25.00	25.00	

3.7 Sigorta Yaptırmak İçin Gerekli Bilgi Ve Belgeler

Gereken bilgiler şunlardır:

- Sigortalının adı, adresi, telefonu, varsa cep telefonu
- Sigortalının vergi kimlik numarası ve T.C. kimlik numarası
- Sigortalanacak yerin açık adresi
- Tapu bilgileri (ada, pafta, parsel, sayfa no) (mesken tapusu veya arsa tapusu)
- Binanın inşa yılı (1975 ve öncesi, 1976 - 1996 arası, 1997 - 1999 arası, 2000 ve sonrası)
- Binanın yapı tarzı (çelik / betonarme karkas, yığma kagir, diğer)
- Binanın toplam kat sayısı
- Binanın hasar durumu (hasarsız, hafif hasarlı, orta hasarlı)
- Meskenin (dairenin) brüt yüzölçümü (m2)
- Meskenin (dairenin) kullanım şekli (mesken, ticarethane, büro, diğer)

Zorunlu Deprem Sigortası tümüyle beyan esas alınarak düzenlenmektedir. Yanlış beyandan doğabilecek tüm sorumluluk sigorta ettirene aittir.

3.8 Dağıtım Kanalları

Zorunlu Deprem Sigortası poliçeleri yetkili sigorta şirketleri ve bu şirketlerin acenteleri aracılığı ile DASK nam ve hesabına düzenlenmektedir. Halen 30 yetkili sigorta şirketi ve bu şirketlerin acenteleri DASK nam ve hesabına Zorunlu Deprem Sigortası yapmaktadır.

4. HASAR VE HASAR TAZMİNATI

4.1 Hasar İhbarı

Evleri depremden hasar gören ve Zorunlu Deprem Sigortası poliçesi bulunan vatandaşların, zararlarının en kısa zamanda giderilebilmesi için aşağıda belirtilen yerlerden birine başvurmaları gerekmektedir:

- DASK Çağrı Merkezi (0212 368 08 00)
- DASK'ın E-mail Adresi (info@dask.gov.tr)
- Zorunlu Deprem Sigortası poliçesini
  DASK adına düzenleyen sigorta şirketi ve acentesi.

4.2 Hasar İhbarında İstenen Belgeler

Hasar durumunda DASK'a gönderilecek belge ve bilgiler şunlardır:

- Hasar ihbarı bilgisi,
- Poliçe fotokopisi,
- Tapu belgesi fotokopisi,
- Eksperin hasar yerini kolayca bulabilmesi ve hasar tesbitini yapabilmesi için hasar yerinin açık adresi,
- Sigortalı ile irtibat sağlanabilecek sabit telefon veya cep telefonu numarası.

Ayrıca, sigortalı bina üzerinde Zorunlu Deprem Sigorta poliçesinin yanı sıra deprem teminatı bulunan başka bir sigorta poliçesi olduğu takdirde, diğer poliçenin varlığı da DASK'a bildirilmelidir.

4.3 Tazminatın Hesabı Ve Ödenmesi

Sigorta tazminatının hesabında, rizikonun gerçekleştiği yer ve tarihte, binanın piyasa rayiçlerine göre bulunan yeni inşa bedeli esas alınır. Ancak sigorta tazminatı, hiç bir durumda sigorta bedelinden fazla olamaz. Her bir hasarda, sigorta bedelinin %2'si oranında tenzili muafiyet uygulanır. DASK, hasarın bu şekilde bulunan muafiyet miktarını aşan kısmından sorumludur.

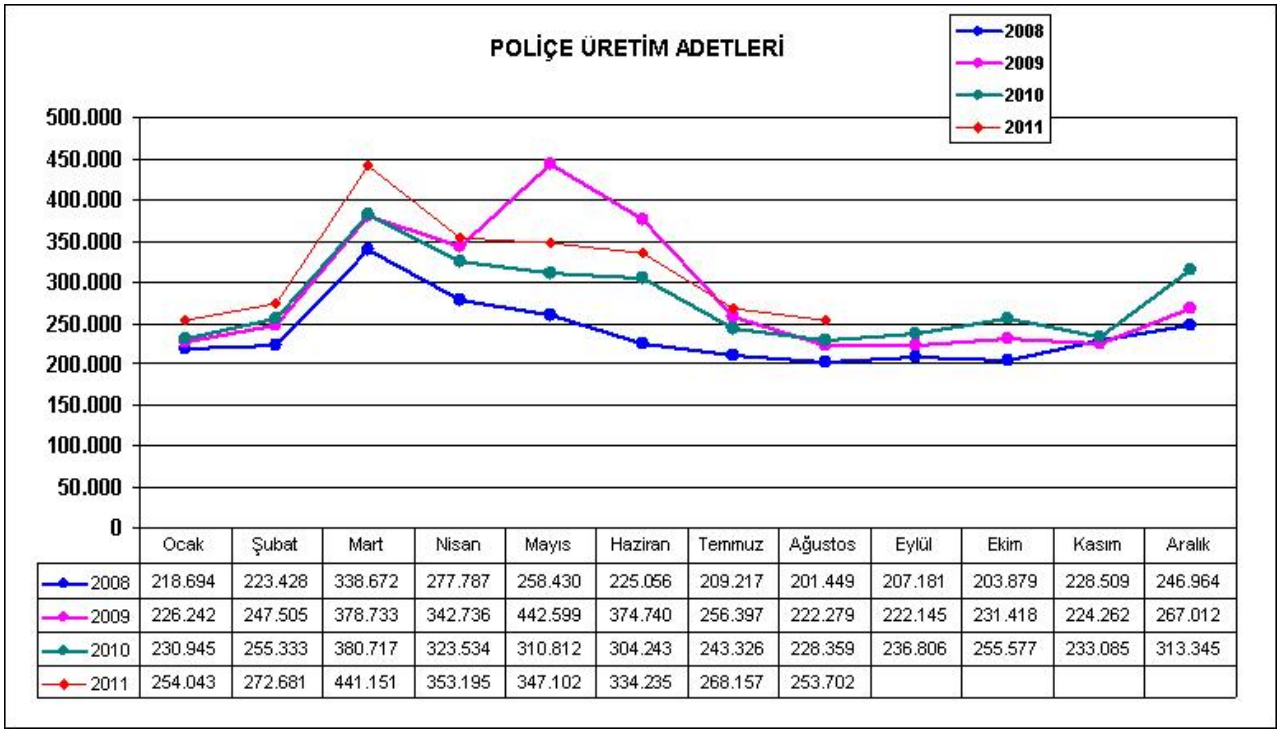
Mevcut uygulamada, doğrudan ya da yetkili sigorta şirketleri aracılığıyla alınan hasar ihbarları, DASK tarafından değerlendirilerek hasar dosyaları açılmakta ve hasar eksperleri görevlendirilmektedir. Hasar tespit işleminin kesinleşmesinden sonra, hazırlanan ibranameler hasarın olduğu yerleşim bölgesindeki banka şubelerine gönderilmekte ve tazminat ödemeleri, bu şubeler kanalıyla hak sahibine yapılmaktadır.

5. İSTATİSTİKLER

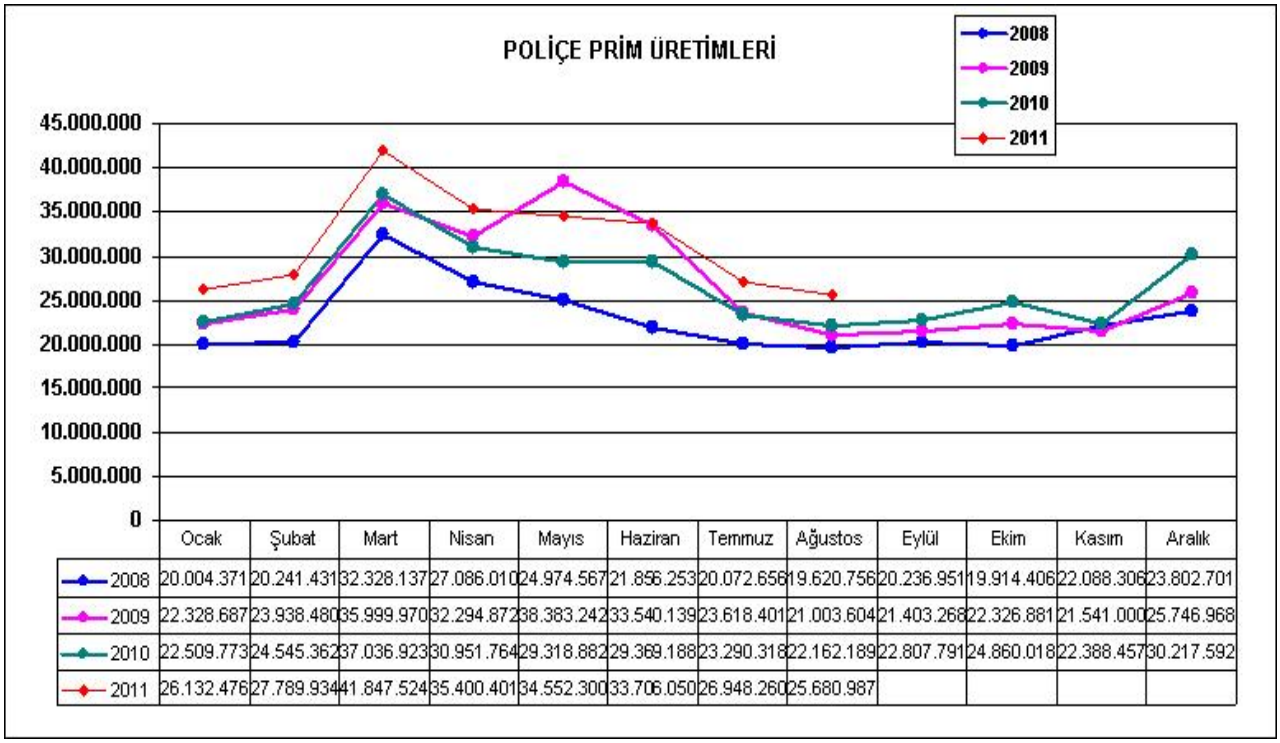
5.1 Genel Bilgiler

• Toplam Poliçe Adedi	3.549.213
• Toplam Teminat	222.000.000
• Toplam Prim Tutarı	354.000.000
• Ortalama Teminat	63.000
• Ortalama Prim	99,66
• Yıllık Artış Oranı (%)	9,82
• Toplam Ödenen Hasar Dosya Adedi	11.879
• Toplam Ödenen Tazminat	26.092.000

5.2 Poliçe Adetleri Ve Prim Tutarları

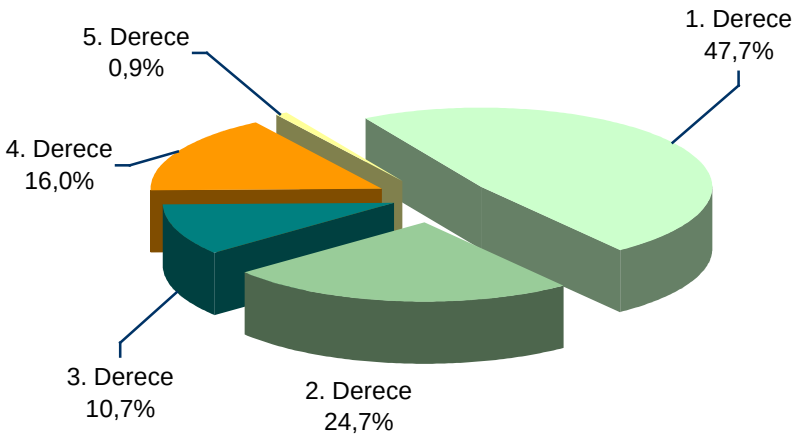
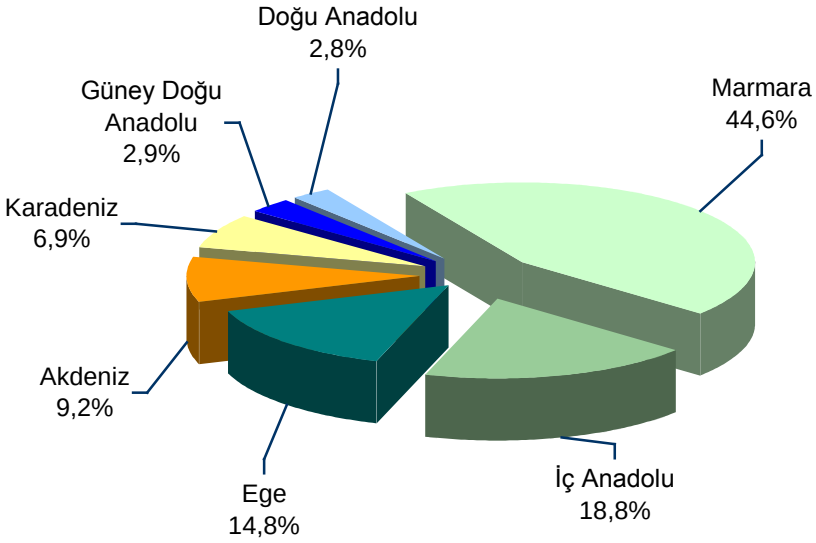


	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
2008	218.694	223.428	338.672	277.787	258.430	225.056	209.217	201.449	207.181	203.879	228.509	246.964
2009	226.242	247.505	378.733	342.736	442.599	374.740	256.397	222.279	222.145	231.418	224.262	267.012
2010	230.945	255.333	380.717	323.534	310.812	304.243	243.326	228.359	236.806	255.577	233.085	313.345
2011	254.043	272.681	441.151	353.195	347.102	334.235	268.157	253.702				



	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
2008	20.004.371	20.241.431	32.328.137	27.086.010	24.974.567	21.856.253	20.072.656	19.620.756	20.236.951	19.914.406	22.088.306	23.802.701
2009	22.328.687	23.938.480	35.999.970	32.294.872	38.383.242	33.540.139	23.618.401	21.003.604	21.403.268	22.326.881	21.541.000	25.746.968
2010	22.509.773	24.545.362	37.036.923	30.951.764	29.318.882	29.369.188	23.290.318	22.162.189	22.807.791	24.860.018	22.388.457	30.217.592
2011	26.132.476	27.789.934	41.847.524	35.400.401	34.552.300	33.706.050	26.948.260	25.680.987				

Deprem Risk Bölgesine Göre



Coğrafi Bölgelere Göre