

Zorunlu Deprem Sigortası (ZDS) Tanım ve Kapsamı

- ZDS'nin neden yaptırılması gerekiyor?

Türkiye bir deprem ülkesi. Büyük depremlerin dışında hemen hemen her gün küçük ve orta ölçekli depremler meydana geliyor ve maalesef binaların kalitesi de çok iyi olmayan özellikle eski yapılara depremler ciddi hasarlar verebiliyor. O nedenle düşük primler ödeyerek zorunlu deprem sigortası yaptırıp, depremde meydana gelecek hasarı sigorta sistemi aracılığı ile telafi etmek gerekiyor.

- ZDS'yi yaptırmak zorunlu mu?

Kanun gereği Zorunlu Deprem Sigortası olmayan konutlar için tapu dairelerinde ve elektrik ve su idarelerinde işlem yaptırmak mümkün olamayacak. Ancak bu zorunluluk olmasada Türkiye'nin bir deprem ülkesi olduğu ve sürekli olarak orta ve küçük ölçekli depremler yaşandığı düşünüldüğünde; konutları, deprem hasarına karşı korumak için zorunlu deprem sigortasını yaptırmak gerekiyor.

- Hangi yapı tarzındaki konutlar ZDS, yaptırabilir?

Çelik, betonarme taşıyıcı karkas yapılar. Karkas olmayan ve taşıyıcı duvarları moloz taş, kesme taş, tuğla veya boşluklu, boşlaksuz beton briket gibi malzemeden yapılan; döşeme, merdiven ve tavanları beton veya betonarme olan yapılar olarak biline yığma kâgir yapılar. Ve bu gruplara girmeyen kerpiç, ahşap gibi yapılar zorunlu deprem sigortasını yaptırabilir.

- ZDS'yi yaptırmamanın cezası var mı? Bugüne kadar yaptırmadım, şimdi yaptırırsam cezai yaptırım ile karşılaşır mıyım?

Sigortayı yaptırmamanın hiçbir kanuni cezası bulunmuyor. Bugün yaptırmak isterseniz cezai yaptırım ile karşılaşmazsınız.

- ZDS, bir tür vergi mi?

Vergi değildir. Çünkü belirli bir prim karşılığında konut için sigorta teminatı alınmakta, olası bir depremde de oluşan hasar DASK tarafından sigortalıya ödenmektedir. Dolayısıyla vergi ile bir ilintisi yoktur.

- Konutuma elektrik ve su bağlatırken ilgili kurumlar tarafından ZDS soruluyor mu?

18 Ağustos 2012 tarihinde yürürlüğe girecek yeni Afet Sigortaları Yasasına göre artık konutlara elektrik ve su bağlatılırken ilgili kurumlar tarafından zorunlu deprem sigortası aranacak. Zorunlu deprem sigortası olmaması halinde abonelik işlemi yapılamayacak.

- Konut alım satımında tapuda ZDS aranıyor mu?

Tapuda alım-satım işlemlerinde zorunlu deprem sigortası aranıyor. Sigorta olmadan tapu daireleri tarafından alım-satım işlemi yapılmıyor.

- İşyerleri de ZDS yaptırabilir mi?

Tapuda ticarethane olarak geçen işyerleri ve sanayi tesisleri sigortayı yaptıramıyor. Tapuda mesken olarak geçse de binalardaki dükkan, büro gibi işyerleri zorunlu deprem sigortasını yaptırabilir. Örnek olarak, apartmanlardaki avukatlık büroları, diş hekimleri gibi. Ayrıca apartmanların altlarında yer alan işyerleri de sigorta yaptırabiliyor.

- ZDS'nin kapsamı içine hangi teminatlar girmiyor?

Sigortanın vermiş olduğu teminat şu durumları kapsamıyor: Enkaz kaldırma masrafları. Hasar ödenene kadar geçen sürede sigortalının geçici bir konutta kalması halinde kira gideri. İşyerindeki malların zararı. Konuttaki eşyaların zararları. Sigortalının sağlık giderleri. Manevi tazminat talepleri. Deprem nedeniyle gerçekleşmeyen binanın kendi kusur ve özelliklerinden kaynaklanan zararlar.

- Devlet, deprem felaketinde depremzedelere konut yardımı yapıyor, neden ZDS yaptırayım?

Devlet büyük bir deprem sonrası yardım amacıyla afet konutları yapıyor ama bu konutları uzun vadeli kredi ile veriyor. Oysa zorunlu deprem sigortası yaptırıldığında DASK, bir ay gibi kısa sürede konuttaki hasarı ödüyor. Ayrıca birkaç konutu olan, devletin afet konutlarından sadece bir tane almaya hak kazanabiliyor. Oysa zorunlu deprem sigortası her konut için yapılıyor ve DASK, tüm konutların hasarını ödüyor.

- ZDS yaptırmak büyük bir depremde devletin yapacağı konut yardımından yararlanmama engel mi?

Engel değil. Sigortası olanlar da devletin yaptığı afet konutlarından hak sahibi olabiliyor. Sigorta yaptırmak devletin yapacağı afet yardımlarından yararlanmaya hiçbir şekilde engel teşkil etmiyor. Ancak 18 Ağustos 2012'de uygulamaya giren yeni Afet Sigortaları Yasasına göre zorunlu deprem sigortası olmayanlar devletin afet yardımlarından yararlanamayacak.

- Yazlık konutum için de ZDS yaptırabilir miyim?

Eğer konutunuz belediye sınırları içindeyse ve Hazine, belediye gibi kamu arazisi üzerine kaçak yapılmamışsa ve tapuya kayıtlıysa yaptırabilirsiniz. Ayrıca konutunuz 27.12.1999 tarihinden sonra inşa edilmişse sigorta yaptırmak için mutlaka inşaat ruhsatı gerekmektedir. Bu tarihten önce yapılmışsa inşaat ruhsatı da aranmamaktadır.

- Köy alanlarındaki konutlar da ZDS yaptırabilir mi?

Zorunlu deprem sigortası köy yerleşim alanlarındaki konutları kapsamıyor. Ancak özel sigorta şirketleriyle konuşup, konut paket sigortası yaptırabilir.

- ZDS, konutumdaki eşyaları da kapsıyor mu?

Hayır, eşyaları kapsamıyor. Eşyalar için sigorta şirketlerinden konut paket sigortası yaptırmanız gerekiyor.

- Kamu kurumları da ZDS'yi yaptırabilir mi?

Kamu kurumları zorunlu deprem sigortasının dışında tutulmuştur.

- Apartmanlardaki asansör boşluğu, merdivenler gibi ortak kullanım alanları da ZDS'nin kapsamına giriyor mu?

Binalardaki temeller, taşıyıcı sistem, ana duvarlar, bağımsız bölümleri ayıran ortak duvarlar, tavan-tabanlar, merdivenler, sahanlıklar, koridorlar, çatılar ve bacalar sigorta kapsamında teminat altına alınmaktadır.

- İnşaatı süren konutum için ZDS yaptırabilir miyim?

Zorunlu deprem sigortası tamamen bitmiş ve mesken olarak kullanılmakta olan konutlar için yapılmaktadır. İnşaatı süren konutlar için geçerli değildir.

- ZDS, konutun bulunduğu arsayı da kapsıyor mu?

DASK, olası bir depremde konutun yeniden inşa bedelini ödüyor ve sigorta poliçesi binaya gelen zararı kapsıyor. Dolayısıyla arsa sigorta poliçesinin kapsamı içine girmiyor.