



Değerli Maliklerimiz,

Son yıllarda Datça'nın ve özellikle Karaincır'ın popülaritesinin artması, yerli ve yabancı turistlerin bölgedeki turizm tesislerinde veya tatil köyümüzde konaklamaya daha fazla ilgi göstermesine, dolayısıyla tatil köyümüzde turizm amaçlı ve kısa süreli konut kiralamalarında gözle görülür bir artışa neden olmaktadır. Kira artışlarının yasalar gereğince en fazla %25 gibi bir oranda yapılabildiği ve bu kazancın enflasyona yenik düştüğü günümüz ekonomik şartlarında, sabit kiracılardan elde edilen gelirlerin çok ötesinde bir gelir imkânı sunan kısa süreli konut kiralamaları maliklerimizin son yıllarda sıkça tercih ettikleri bir gelir kaynağına dönüşürken diğer taraftan da tatil köyümüze getirdiği nüfus artışı sebebiyle tatil köyümüzün yaz nüfusuna sağlanan hizmetlerde kullanılan kaynak ve insan gücünün yetersiz kalmasına ve dolayısıyla hizmetlerin zaman zaman aksamasına sebep olmaktadır.

Kısa süreli konut kiralamalarının beraberinde getirdiği nüfus artışının sebep olduğu sorunların en önemlisi ise **tatil köyümüze kontrolsüz girip çıkan, kim olduğu belli olmayan kiracılar sebebiyle maliklerin can ve mal güvenliğinin tehdit altına girmesidir**. Sıklıkla ve konaklama kapasitesinin çok üzeri sayıdaki insana kiraya verilen evler, çevrelerindeki evlerde yaşayan maliklerin huzursuz olmasına, hırsızlık vakalarında artışa, toplum huzur ve sükûnetini bozan kavga gürültü gibi olayların sıklıkla yaşanmasına, dolayısıyla tatil köyümüzde toplu yaşam kuralları ile bağdaşmayan ve malikleri rahatsız eden bir ortamın oluşmasına sebep olmaktadır.

Tatil köyümüzde olduğu gibi Türkiye'nin birçok turizm bölgesinde de benzer sorunların yaşanmaya başlaması, kiralamaların hiçbir kontrol ve yasal düzenleme olmadan güvenli bir şekilde sürdürülemeyeceğini ortaya koymuş, hem ev sahiplerini hem kiracıları hem de komşu sakinleri güvence altına alacak, kiralamaların belli kurallar çerçevesinde gerçekleşmesini sağlayacak ilgili kanun, yönetmelik ve uygulamalarda düzenlemeler / yenilemeler yapılması ihtiyacını doğurmuştur.

2 Kasım 2023 tarihinde 7464 sayılı "**Konutların Turizm Amaçlı Kiralanması Hakkındaki Kanun**" ve 28 Aralık 2023 tarihinde, Turizm ve Kültür Bakanlığı yönetiminde 100 gün altı konut kiralamalarını kapsayan "**Konutların Turizm Amaçlı Kiralanmasına İlişkin Yönetmelik**" resmî gazetede yayınlanmış, 01.01.2024 tarihinde de yürürlüğe girmiştir. Bu kanun ve yönetmelikle birlikte, günlük ve kısa dönem kiralama yapmak isteyen herkesin yönetmelikte yer alan gereklilikleri yerine getirmesi **zorunlu hale gelmiştir**.

Aşağıda ilgili yönetmeliğin ne anlama geldiğini avukatımızın da görüşlerine başvurarak kısaca özetledik. Ayrıca ilgili yönetmelik maddelerini, bizlere düşen yükümlülükleri, yukarıda bahsi geçen ve tatil köyümüzde yaşadığımız sorunların ortadan kaldırılması veya en aza indirgenmesinde neler yapmamız gerektiğini, kanun ve yönetmeliklerin etkili bir şekilde işleyebilmesi için uyulması ve uygulanması gereken kuralların neler olduğunu sizler için açıklamaya çalıştık.

Kısa süreli kiralama faaliyetleriyle ilgili kanun ve yönetmeliklere uygun davranmanın, gereklerini yerine getirmenin ve birbirimizi bu kurallarla ilgili sorumlu tutmanın, tatil köyümüz açısından maliklerimizin gelir kaynaklarıyla ilgili **bir mali polislik olmadığı**, aksine kanunsuz ve kuralsız yapılan kiralama faaliyetlerinin beraberinde getirdiği **sorunların giderilmesinin** ve tatil köyümüzdeki yaşam kalite standartlarının belli bir düzeyde tutulmasının **garantörü** olduğunu sizlere hatırlatır, ileride üzücü durumlarla karşılaşmamak için, evini kiraya vermeyi planlayan maliklerimizin yaz mevsimi öncesinde tüm **yasal yükümlülüklerini yerine getirerek**, Toplu Yapı Yönetimi'ne ve diğer mercilere **gerekli bildirimleri yapmalarını** rica ederiz.

Saygılarımızla,

Karaincır Tatil Köyü
Toplu Yapı Yönetim Kurulu



GÜNÜ BİRLİK VE TURİZM AMAÇLI KONUT KİRALAMA HAKKINDA (ÖZET)

7464 sayılı “[Konutların Turizm Amaçlı Kiralanması Hakkındaki Kanun](#)” ve “[Konutların Turizm Amaçlı Kiralanmasına İlişkin Yönetmelik](#)” kapsamında

- 1- Konutların 100 günden az süreyle kiraya verilmesi kısa süreli konut kiralama sayılmaktadır.
- 2- Konutun kısa süreli kiralanabilmesi için **Turizm Konutu İzin Belgesi** alınması zorunludur. Turizm Konutu İzin Belgesi alabilmek için belli koşullar yerine getirilmelidir. Karaincir Tatil Köyü gibi toplu yapı, site ve benzeri yerlerdeki konutlar için öne çıkan şartlardan biri **diğer kat maliklerinden muvafakat alınması**, diğeri ise alınacak **Turizm Konutu İzin Belgesi örneğinin site yönetimine sunulmasıdır**.

7464 sayılı Kanun’un 3. Maddesi’nin 3. Fıkrası;

İzin belgesi başvurularında, turizm amaçlı kiralama faaliyeti yürütülmesinin uygun görüldüğüne ilişkin izin belgesine konu bağımsız bölümün bulunduğu binanın tüm kat malikleri tarafından oy birliği ile alınan kararın ibrazı zorunludur. Birden fazla bağımsız bölüm içeren binalardan oluşan konut sitelerinde sadece turizm amaçlı kiralama yapılan konutun bulunduğu bina için bu fıkra hükümleri aranır, izin belgesi örneği site yönetimine iletilir.

Konutların Turizm Amaçlı Kiralanmasına İlişkin Yönetmeliğin 5. Maddesinde kat malikleriyle ilgili aşağıdaki düzenleme yer almaktadır:

d) Konutun birden fazla bağımsız bölüm içeren bir binada bulunması durumunda;

1) Söz konusu konutta turizm amaçlı kiralama faaliyeti yürütülmesinin uygun görüldüğüne ilişkin bağımsız bölümün bulunduğu binada yer alan konut nitelikli tüm bağımsız bölümlerin kat malikleri tarafından oy birliği ile alınan kararın noter onaylı örneği,

2) Aynı binada aynı kiraya veren adına izin belgesi talep edilen konut sayısının beşi geçmesi durumunda işyeri açma ve çalışma ruhsatı; başvuruya konu binanın, birden fazla bağımsız bölüm içeren binalardan oluşan konut sitelerinde yer alması durumunda ilave olarak tüm kat malikleri tarafından oy birliği ile alınan kararın noter onaylı örneği.

Kanun ve yönetmelik birden fazla bağımsız bölüm bulunan yapılarda, bu Karaincir Tatil Köyü için blok tipi yapılarda **368** ve bitişik nizam ikiz yapılarda **52** olmak üzere toplamda **420 bağımsız bölümü** kapsamaktadır, **bağımsız bir bölümün kiraya verilebilmesi diğerk bağımsız bölüm sahibi veya sahiplerinin (Kat Maliklerinin) muvafakatini gerektirmektedir**.

Aynı malik tarafından aynı blokta kiraya verilen bağımsız bölüm sayısının beşi (5) geçmesi durumunda parseldeki diğerk tüm kat maliklerinin muvafakatine ihtiyaç duyulacaktır.

Kanun ve ilgili yönetmelik birden fazla bağımsız bölümün bulunduğu yapılarla ilgili kurallarda detay bildirirken müstakil yapılar için çok fazla detaya girmemektedir. Kat Mülkiyeti Kanununa tabii Karaincir Tatil Köyündeki bağımsız bölümler diğerk birçok toplu yapı, site ve benzeri yapıdan farklı olarak buldukları parsel üzerinde de ortaklığa sahiptir. Dolayısıyla ister müstakil olsun ister blok tipi olsun bağımsız bir bölümün kiraya verilebilmesi için **en azından parsel bazında diğerk kat maliklerinden muvafakat alınması yerinde olacaktır**.



- 3- **Turizm Konutu İzin Belgesi Sahibinin yükümlülükleri** bulunmaktadır, bunlara uyulmaması halinde izin belgesi sahiplerinin belgeleri iptal edilmekte ve ek cezai işlemlere maruz kalılabilmektedir. Denetleme ve raporlamaya tabii olan yükümlülükler;
- Turizm Konutu Plaketi Asmak:** Turizm amaçlı kiralanacak konutların girişine evin önünden geçenerin kolaylıkla görebileceği şekilde, Bakanlık tarafından hazırlanan ve soğuk damga ile işaretlenmiş bir **plaket asılması zorunludur.**
 - Kimlik Bilgisi Bildirmek:** Kimlik Bildirme Kanunu kapsamında kiraya verilen evde konaklayacak **kiracıların kimlik bilgilerinin düzenli olarak** (her kiracı değişiminde veya öncesinde) **yerel kolluk kuvvetlerine (Jandarma) ve Toplu Yapı Yönetimi'ne bildirilmesi** gereklidir.
 - Yönetim Kurallarını Bildirmek:** Toplu Yapı, site, bina **yönetim kurallarının** yazılı veya çevrim içi olarak **kiracılara bildirilmesi** gereklidir.
 - Konutun Niteliklerini Sağlamak:** İzin belgesi sahibi Turizm amaçlı kiralanacak **konutların belli standartlarda olması gerekmektedir**, bu nitelikler Yönetmeliğin 9. Maddesinde detaylı bir şekilde belirtilmektedir.
 - Konutun Temizliği ve Bakımını Sağlamak:** Her kiracı değişiminde konutun temizliğini ve bakımını yapmak/yaptırmak, haşere ile mücadele etmek ve bunun kayıtlarını tutmak zorunludur.
 - Ayrı Kiralama Yapmamak:** İzin belgeli konutun odaları ayrı ayrı farklı kişilere kiraya verilemez. Bu şekilde kiralanması durumunda yasal işlem yapılır.



Yönetmelik Maddelerinin Açıklamaları

Amaç (Madde 1) Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yayınlanan bu yeni yönetmelik, konutların turizm amaçlı kiralama işlemlerini düzenlemeyi hedeflemekte ve özellikle konutların **yüz (100) gün veya daha kısa süreler için turizm amaçlı kiralanmasına** dair kuralları ve standartları belirlemektedir.

Bu yönetmelik turizm amaçlı konut kiralama işlemlerini daha şeffaf ve düzenli bir hale getirerek konut sahipleri ve kiracıların sorumluluk ve yükümlülüklerin neler olduğu açık bir şekilde ortaya koymaktadır.

Kapsam Özeti (Madde 2) Yönetmelik hem Türk vatandaşları hem de yabancılar için, 100 gün veya daha kısa süreli turizm amaçlı ev kiralama süreçlerini düzenlediğinden ister Türk vatandaşlarına ister yabancı uyruklu ziyaretçilere evlerini kiralamak isteyen maliklerimizin bu yönetmelikte belirtilen **yükümlülükleri yerine getirmesi zorunludur**.

Bu kapsamda, kiralanmak istenilen bağımsız bölümün (evin) nasıl olması gerektiği, izin belgesi almak için maliklerimizin yapması gerekenler ile hem bağımsız bölüm (ev) sahibi maliklerimizin hem de kiracılarının tabii olduğu kurallar ve hakları ilgili yönetmelikte yer almaktadır.

Kısacası, maliklerimiz evlerini turizm amaçlı kısa süreli kiraya veriyor ve bu yönetmeliğe uymuyorsa cezai uygulamalar kaçınılmaz olacaktır. Buna örnek vermek gerekirse;

İzin Belgesi Olmadan Ev Kiralamak

- **İzin belgeniz olmadan** kısa dönem ev kiraladığınız tespit edilirse para cezası ödemek durumundasınız. Kiraladığınız ev adedince **100 bin TL para cezasına** çarptırılırsınız. Ayrıca izin belgesi çıkarmanız için size **15 gün süre** verilir.
- Diyelim ki **15 günün sonunda izin belgesi çıkarmadınız**. Ayrıca günlük veya kısa dönem kiralama faaliyetlerine devam ettiniz. Bu, yeniden günlük ev kiralama cezasına maruz kalacağınız anlamına gelecek, ödenecek **ceza miktarı 500 bin TL** olacaktır. Eğer bu durum tekrar eder ve yakalanırsanız **ceza 1 milyon TL'ye** çıkmaktadır.
- Son yıllarda bir başkasının evini profesyonel olmayan yollarla kiralamalarda yaşanan artış nedeniyle, yönetmelik bununla ilgili kural ve kısıtlamalar da getirmiştir. Evlerini bir aracı üzerinden kiralama arzusunda olan maliklerimiz **Aman Dikkat!** Artık **TÜRSAB A grubu belgesi olmayan aracılar** cezai işlemlerle karşı karşıya kalacaktır. Ayrıca **izin belgesi olmayan bir evin kiralanmasına aracılık etmenin cezası da 100 bin TL** olarak belirlenmiştir. O nedenle maliklerimizin evlerine, bahçelerine bakan veya tanıdıkları güvendikleri kişilerin onların adına kiralama yapmaları durumunda hem malik hem de aracılık yapan (belgeli profesyonel veya sertifikası olmayan) kişiler cezalar ile karşı karşıya kalmaktadır.

Dayanak (Madde 3) Bu madde, yönetmeliğin neden ve hangi yasa temelinde hazırlandığını belirtmektedir.

Yönetmelik, 25 Kasım 2023 tarihinde çıkan ve numarası 7464 olan "Konutların Turizm Amaçlı Kiralanması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 6. maddesine dayanarak hazırlanmıştır.



Turizm Amaçlı Konut Kiralama Yönetmeliği Hakkında Bilinmesi Gereken Terimler (Madde 4)

- **Bakan ve Bakanlık:** Kültür ve Turizm Bakanı ve Bakanlığı.
- **İl Müdürlüğü:** Turizm amaçlı kiralanacak evin bulunduğu ilin kültür ve turizm müdürlüğü.
- **İzin Belgesi:** Ev kiralamak için gereken resmi izin.
- **İzin Belgesi Sahibi:** Bu izne sahip olan ev sahibi.
- **Kanun:** Bu yönetmeliğin dayandığı yasa.
- **Kiraya Veren:** Ev sahibi veya evi yöneten kişi.
- **Konut:** Tapuda ev olarak kayıtlı herhangi bir yer.
- **Konut İşletmesi:** Yüksek kaliteli evlerde, hizmetleri yöneten işletme.
- **Kullanıcı:** Ev kiralamak isteyen kişi veya kurum.
- **Pazarlama İşletmesi:** Evleri kiraya verme yetkisi olan işletme.
- **Turizm Amaçlı Kiralama:** 100 gün veya daha kısa süreli ev kiralamaları.
- **Valilik:** Evlerin bulunduğu ilin valiliği.
- **Yönetim İşletmesi:** Yüksek kaliteli evlerde çeşitli hizmetleri sunan işletme.
- **Yüksek Nitelikli Konut (Rezidans):** İmkanları geniş, birçok hizmeti barındıran lüks evler.

Turizm Konutu İzin Belgesi Başvuruları (Madde 5) İzin belgesi başvuruları sadece e-Devlet üzerinden yapılabilmektedir. Fiziksel başvurular kabul **edilmemektedir**.

Evinizi kısa süreli kiralamak istiyorsanız öncelikle, e-Devlet üzerinden bazı belgelerle başvuru yapmanız gerekmektedir. Turizm konutu izin belgesine başvururken aşağıdaki belgelere ihtiyaç duyulacaktır.

- **Kimlik ve İmza:** Özel kişiyse, T.C. kimlik kartınızın ya da pasaportunuzun fotokopisini ve imza örneğinizi sunmanız gerekmektedir. Yabancı uyruklu maliklerin, pasaport veya yabancı kimlik ya da vergi numaralarını vermeleri gerekecektir.
- **Şirketler için Ekstra Belgeler:** Eğer bir şirket adına kiralamak istiyorsanız, vergi kimlik numarası ve ticaret sicil numaranızı veya MERSİS numaranızı da eklemeniz gerekmektedir.
- **Tapu Bilgileri:** Kiralamak istediğiniz evin tapusunu ya da yapı kayıt belgesini göstermeniz zorunludur. Eğer ev birden fazla kişiye aitse, diğer sahiplerin de onay alınması gerekir.
- **Birden Çok Bölüm için Özel Kurallar:** Eğer aynı binada (Blok tipi) birden fazla konut kiralamak istiyorsanız, kat maliklerinin oy birliği ile aldığı karar gerekebilir. Beşten fazla daire kiralamak isterseniz, iş yeri açma ve çalışma ruhsatına ihtiyaç duyulacaktır.
- **Vekalet Durumunda:** Başkası adına başvuruyorsanız, noter onaylı vekaletnameyi de eklemeyi unutmamanız gerekmektedir.



KARAINCIR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

- **Yüksek Nitelikli Konutlar için Ek Belgeler:** Eğer konutunuz lüks bir rezidans ise, bu Yönetmelik'in ekstra şartlarına uymak için ek belgeler sunmanız gerekebilir.
- **Doğruluk Taahhüdü:** Sunulan belgelerin doğruluğunu kabul ve beyan etmeniz gerekmektedir. Eğer yanlış belge sunulmuşsa, başvuru reddedilecek ve yasal işlemlere maruz kalınacaktır.
- **Özel Durumlar için Ayrı Kurallar:** Bazı özel durumlarda, farklı kurallar uygulanabilir.

İzin Belgesi İşlemleri (Madde 6) Yönetmeliğin bu maddesi, izin belgesi sürecinin nasıl işlediğini, denetimlerin nasıl yapıldığını ve hangi durumlarda cezai işlem uygulanacağını detaylarıyla açıklamaktadır.

- **Belge İncelemesi ve Onay:** İl müdürlükleri başvuru belgeleri inceler. Uygun belgeler için izin belgesi düzenlenir. Eksik veya uygun olmayan belgeler reddedilir ve 30 gün içinde işlemler tamamlanır.
- **Denetim Süreci:** İzin belgesi alındıktan sonra **30 gün içinde konut denetlenir**. Eğer konut asgari nitelikleri karşılamıyorsa, sahibine ceza uygulanır ve eksikliklerin giderilmesi için 15 gün süre verilir. Eksiklikler giderilmezse izin belgesi iptal edilir.
- **Bilgi Güncellemesi:** İlk denetimde asgari şartlar sağlandığı ancak belgede düzeltme yapılması gerektiği tespit edilirse, izin belgesi güncellenir.
- **Bilgi Paylaşımı:** İzin belgesi alan konutların bilgileri Bakanlık, yerel idareler, kolluk kuvvetleri ve vergi dairesine gönderilir. İptal veya reddedilme durumunda da bilgilendirme yapılır.
- **Belgesiz Kiralama Yasak:** Evde yaşayan kişilerin odalarını kiralama amaçlı izin belgesi alınması yasaktır. Böyle bir durum tespit edilirse, kanunun ilgili maddesi uygulanır.
- **Özel Konutlar:** Yüksek nitelikli ve geçici madde kapsamındaki konut başvuruları Bakanlıkça incelenir ve sonuçlandırılır.

İzin Belgesinde Yer Alacak Bilgiler (Madde 7)

İlgili madde İzin Belgesi'nde yer alacak bilgileri tek tek ele almaktadır:

- **İzin Belgesi Sahibinin Adı/Ticaret Unvanı:** Kiraya veren kişi ya da şirketin adı veya ticaret unvanı.
- **Konutun Adresi:** Kiraya verilecek konutun tam adresi.
- **İzin Belgesi Tarihi ve Numarası:** Belgenin düzenlendiği tarih ve konutun bulunduğu ilin plaka koduyla başlayan özel bir belge numarası.



KARAINCİR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

- **Maksimum Konaklayabilecek Kişi Sayısı:** Konutta aynı anda konaklayabilecek en fazla kişi sayısı bir evdeki yatak odası sayısının iki katının, iki fazlası ile sınırlandırılmıştır. **(Yatak Odası Sayısı X 2) + 2**. Üç yaşına kadar olan çocuklar bu hesaplama dahil edilmezler.

Buna göre:

- **Bir (1) yatak odalı** bir evde **en fazla dört (4)** kişi,
- **İki (2) yatak odalı** bir evde **en fazla altı (6)** kişi ve
- **Üç (3) yatak odalı** bir evde **en fazla sekiz (8)** kişi konaklayabilir.

Bu bilgiler, izin belgesinde mutlaka yer alması gereken temel bilgilerdir. Böylece hem ev sahipleri hem de kiracılar için net ve anlaşılır bir belge oluşturulmuş olmakta, bu çevredeki komsular için de bir güvence teşkil etmektedir. Düzenleme, turizm amaçlı kısa süreli konut kiralama işlemlerinin daha şeffaf ve düzenli olmasını sağlamaktadır.

Turizm Amaçlı Konut Kiralama Yönetmeliği Kapsamında Plaket Düzenlenmesi (Madde 8)

Plaketin Asılması: Turizm amaçlı kiralanan konutların girişine evin önünden geçenlerin kolaylıkla görebileceği şekilde, Bakanlık tarafından hazırlanan ve soğuk damga ile işaretlenmiş bir **plaket asılması zorunludur**.

Plakette Yer Alacak Bilgiler:

- **Turizm Amaçlı Konut İbaresini:** Plakette “**TURİZM AMAÇLI KONUT**” yazısı ve konutun Bakanlık denetiminde olduğu bilgisi bulunur.
- **İzin Belgesi Bilgileri:** İzin belgesinin tarihi, konutun bulunduğu ilin plaka koduyla başlayan belge numarası ve izin belgesi sahibinin iletişim numarası yer alır.
- **Konutun Adresi:** Kiralanacak konutun tam adresi plakette belirtilir.

Bu plaket uygulaması, turizm amaçlı kiralanan konutların kolaylıkla tanınmasını ve güvenilirliğinin artmasını sağlar. Aynı zamanda, bu plaketer misafirlere (turistlere) ve kiracılara konutun yasal olarak belgelenmiş ve denetlenmiş bir turizm amaçlı konut olduğunu gösterir. Düzenleme, şeffaflığı ve güveni artırmak için çok önemlidir.

Konutlarda Aranacak Nitelikler (Madde 9)

- **Temel Nitelikler:** Konutlarda en az bir yatak, tuvalet-banyo, yaşam alanı ve mutfak olmalı. Temiz ve bakımlı mobilya, donanım ve cihazlar, soğuk-sıcak su, yangın söndürücüler, duman dedektörleri ve acil durum planı bulunmalı.
- **Konaklama Kapasitesi:** Her yatak odası iki kişilik hesaplanır, ev oda sayısı koşullarına sahip olsa dahi en fazla 12 kişiye kadar konaklama sağlanabilir. Bu kapasitenin üzerinde kişi alınmaz, aksi halde cezai işlem uygulanır.



KARAINCİR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

- **Tanıtım ve Pazarlama:** Konutun tanıtımında izin belgesinin örneği ve detaylı bilgiler (konum, kapasite, donanım, ısıtma-soğutma sistemleri, internet erişimi vb.) yer almalıdır.
- **Çoklu Konutlar için Kurallar:** Aynı sitede veya binada birden fazla konut için tek izin belgesi düzenlenir, ancak her konut için ayrı plaket gereklidir. Yüksek nitelikli konutlarda tüm konutlar tek işletme tarafından kiralanıyorsa, tek izin belgesi ve plaket yeterli olacaktır.

Bu maddeler, turizm amaçlı kiralanacak konutların hangi standartlarda olması gerektiğini detaylı bir şekilde belirtmektedir. Bu standartlar, konaklayanların konforu kadar çevrelerindeki insanların güvenliği için de önem taşımakta olup yaşam kalitesinin yükseltilmesine yardımcı olmaktadır.

İzin Belgesi Sahibinin Yükümlülükleri (Madde 10)

- **Konutun Niteliklerini Sağlama:** İzin belgesi sahibi, konutu 9. maddeye uygun niteliklerde teslim etmelidir.
- **Temizlik ve Bakım:** Her kullanıcı değişiminde konutun temizliğini ve bakımını yapmak/yaptırmak, haşere ile mücadele etmek ve bunun kayıtlarını tutmak zorunludur.
- **Yönetim Kurallarını Bildirme:** Site veya bina yönetiminin kurallarını yazılı veya çevrim içi olarak kullanıcılara bildirmek gereklidir.
- **Yasal Yükümlülükler:** Kimlik Bildirme Kanunu ve Kişisel Verilerin Korunması Kanunu gibi yasal yükümlülükleri yerine getirmek zorunludur.
- **Plaket Asma:** Bakanlıkça hazırlanan plaketi konutun girişine asmak zorunludur.
- **Ayrı Kiralama Yasak:** İzin belgeli konutun odaları ayrı ayrı farklı kişilere kiraya verilemez. Bu şekilde kiralanması durumunda yasal işlem yapılır.

Turizm Amaçlı Konut Kiralama Yönetmeliği Kapsamında Tanıtım ve Bilgilendirme (Madde 11)

- **Doğru ve Yanıltıcı Olmayan Bilgi:** Turizm amaçlı kiralanacak konutların tanıtımlarında tüketici haklarını gözeterek, doğru ve açık bilgiler sunulmalıdır.
- **Yanıltıcı Tanıtım Yasağı:** Yanıltıcı veya Türkiye'nin turizm imajına zarar verebilecek tanıtımlar yapmak yasaktır.

Denetim ve Uygulanacak Yaptırımlar (Madde 12)

- **Niteliklerin Korunması:** İzin belgesi düzenlenen konutların, belge alındığı anda sahip oldukları niteliklerin korunması zorunludur.
- **Denetimler:** İzin belgesi talep edilen ve sahip olan konutların denetimleri, valilikçe yetkilendirilen il müdürlüğü personeli veya valilik tarafından görevlendirilen diğer personel tarafından yapılır.



KARAINCİR TATILKÖYÜ TOPLU YAPI YÖNETİMİ

- **Rapor ve Öneriler:** Denetim sonuçlarını içeren raporlar hazırlanır ve raporda belirtilen öneriler valilik tarafından uygulanır.
- **Düzenli Denetimler:** İzin belgeli konutlar en az iki yılda bir denetlenir. Asgari nitelikleri korumayan konutlar için ilgili kanun maddeleri uyarınca işlem yapılır.
- **Yüksek Nitelikli Konutlar:** Yüksek nitelikli konutların ve geçici 1. madde kapsamındaki konutların denetimleri ve idari yaptırım uygulamaları Bakanlık tarafından yürütülür.

Bu madde, turizm amaçlı kiralanan konutların standartlarının sürekli olarak denetlenmesini ve gerektiğinde yaptırım uygulanmasını öngörmektedir. Bu düzenlemeler, konutların belirlenen standartlarda tutulmasını sağlayarak turizm sektöründeki kalite ve güvenliği artırmayı hedeflemektedir

Arşiv (Madde 13)

İzin belgeli konutlara ilişkin tüm dosyalar dijital olarak arşivlenir ve saklanır.

Düzenleme Yetkisi (Madde 14):

- **Yetki ve Karar Alma:** Uygulamada ortaya çıkabilecek sorunları çözmek, ilke ve standartları belirlemek ve uygulama birliğini sağlamak için Bakanlık yetkilendirilmiştir.
- **Bilgi ve Belge İsteği:** Bakanlık, bu Yönetmelikte yer almayan konularda karar verebilir ve her türlü bilgi ve belgeyi talep edebilir.
- **Çevrim İçi Uyarılar:** Bakanlık, izin belgesi olmayan konutların tanıtım ve pazarlama içeriklerinin kaldırılması için çevrim içi sistemler üzerinden aracı hizmet sağlayıcılara uyarı gönderebilir.

Yüksek Nitelikli Konut Özelliği Taşıyan Mevcut Konutlar (Geçici Madde 1):

- **Mevcut Konutlara Yönetmelik Uygulaması:** 1/1/2024 tarihinden önce belirli hizmetleri sunan mevcut konutlar, bu Yönetmeliğin yüksek nitelikli konutlara ilişkin hükümlerine tabi olur.

Yürürlük (Madde 15) Yönetmeliğin yürürlüğe giriş tarihini (1 Ocak 2024) belirtir

Yürütme (Madde 16) Bu Yönetmeliğin hükümlerini Kültür ve Turizm Bakanı yürütür.