

BİNA GİRİŞLERİNE BİLGİ KÜNYESİ KOYARAK BİNA TÜKETİCİLERİNİN BİNALARA YÖNELİK TUTUMLARINI ETKİLEME¹

Fahri APAYDIN²

Özet

Deprem ülkemiz için önemli bir risktir ve gerek çok sayıda can kaybına gerekse büyük maddi kayıplara neden olabilmektedir. Nüfusun önemli bir kısmının deprem riski altında olduğu ülkemizde binaların ve dolayısıyla da şehirlerin depreme yeterince hazır olmadığı düşünülmektedir. Şehirleri daha güvenli yaşam alanlarına dönüştürmek için kentsel dönüşüm için çaba sarfedilse de istenilen düzeyde kentsel dönüşümün gerçekleştirilemediği görülmektedir. Bu araştırmada binayla ilgili teknik bilgileri içeren bir künyenin binaların girişine konmasının bina tüketicilerinin binalara yönelik tutumlarını etkileyerek insanların depreme hazırlık yapmalarını hızlandırılacağı önerilmektedir. Bu keşifsel çalışmada önce literatür taraması daha sonra bina tüketicilerinden anket yöntemiyle verinin toplandığı bir ön araştırma yapılmıştır. Ayrıca binaların girişine bilgilendirme künyesinin konmasının muhtemel sonuçları hakkındaki görüşlerini almak için uzman ve ilgili kamu görevlileri, STK temsilcileri ve inşaat firma temsilcileriyle derinlemesine mülakatlar yapılmıştır. Bu yöntemlerle veri toplandıktan sonra ise sonraki araştırmalarda test edilmek üzere bir araştırma modeli ve dolayısıyla da modeldeki ilişkileri ifade eden hipotezler geliştirilmiştir. Araştırmada ayrıca 6502 nolu tüketicileri koruma kanununu incelenmiş ve kanunun geliştirilmesi için çeşitli önerilerde bulunulmuştur.

Anahtar kelimeler: Deprem, bilgilendirme künyesi, tüketici hakları, bina tüketicisi, tutumlar

Gönderilme Tarihi: 13.02.2020

Kabul Tarihi:08.05.2020

- 1 Bu makale 7th International Symposium on Academic Studies in Science, Engineering and Architecture Sciences adlı Sempozyumda sunulmuş “Toplumu Depreme Hazırlamak İçin Geliştirilen Öneriler” adlı bildirinin geliştirilmiş halidir.
- 2 Prof. Dr. Fahri Apaydın, Yalova Üniversitesi, İ.İ.B.F., İşletme Bölümü, fahri.apaydin@yalova.edu.tr ORCID NO: 0000-0003-1055-5109

AFFECTING THE ATTITUDES OF CONSUMERS OF BUILDINGS TOWARDS BUILDINGS BY PUTTING INFORMATION TABLETS AT THE ENTRANCE OF BUILDINGS

Abstract

Earthquakes are significant risks for our country and they may cause both a large number of losses of lives and huge economic losses. It is believed that the cities are not sufficiently ready for the earthquakes in our country where most of the population live in cities. Although some effort has been spent for the renewal of cities to make them safe places to live in, it is observed that it is not sufficient. In this study, it is suggested that putting a tablet containing technical information about the building in the entrance might affect building consumers' attitudes towards the buildings and thus make them get prepared for the earthquakes quicker. In this exploratory study, first literature review has been done and then preliminary research has been done via survey in which data has been gathered by questionnaire. Moreover, to learn the opinions of experts, public officials, representatives of non-profit organizations and representatives of construction firms about the suggestion which is to put an information tablet at the entrance of buildings depth interviews have been carried out. After collecting data via these methods, a research model and hypotheses stating the relations in the model have been developed to be tested in the follow up research. In addition, in the research, consumer protection law numbered 6502 has been examined and some suggestions have been put forward to make amendments with it.

Keywords: *Earthquake, tablet, consumer rights, consumers of buildings, attitudes*

Giriş

1903 yılından günümüze kadar Türkiye’de Richter ölçeği ile 5’den büyük 119 adet deprem meydana gelmiş ve bu depremlerde 82448 kişi hayatını kaybederken 583852 bina hasar görmüştür (<http://www.koeri.boun.edu.tr/sismo/2/deprem-bilgileri/buyuk-depremler/>, erişim: 29.10.2019). Bu depremlerde yaralanan kişilerle ilgili istatistiğe ise ulaşılamamakla birlikte çok sayıda insanın değişik ölçülerde yaralandığı düşünülmektedir. Bu rakamlar oldukça ürkütücü olup depremin ülkemiz için ne kadar büyük bir risk oluşturduğunu göstermektedir. Ülkemizde depremlerde gerek can kaybının gerekse maddi kaybın çok yüksek olduğunu işaret etmektedir.

Türkiye’nin coğrafi olarak büyük bir kısmı ve buna bağlı olarak da nüfusun önemli bir miktarı deprem riski altındadır (Kundak ve Türkoğlu, 2007; Kaptan, 2013; Çona vd., 2017). Tablo1’de AFAD tarafından güncellenen illerin risk dereceleri görülmektedir. Birinci derece riskli deprem bölgeleri en riskli iller olup çok sayıda ilin bu kapsamda olduğu görülmektedir.

Tablo 1. İllerin Depreme Karşı Risk Dereceleri

Risk Derecesi	İller
1	Balıkesir, Manisa, İzmir, Aydın, Muğla, Denizli, Burdur, Isparta, Uşak, Bursa, Yalova, Bilecik, Sakarya, Kocaeli, Düzce, Hatay, Kırşehir, Bolu, Karabük, Çankırı, Bartın, Amasya, Tokat, Erzincan, İstanbul, Çanakkale, Tunceli, Bingöl, Muş, Bitlis, Van, Hakkari, Şırnak, Siirt, Adıyaman, Kahramanmaraş, Osmaniye, Kırıkkale
2	İstanbul, Tekirdağ, Zonguldak, Antalya, Afyon, Samsun, Erzurum, Ardahan, Kars, Iğdır, Bitlis, Şırnak, Batman, Diyarbakır, Adıyaman, Elazığ, Malatya, Kahramanmaraş, Adana, Kütahya, Eskişehir, Uşak, Ağrı, Van, Çankırı, Çorum
3	Eskişehir, Antalya, Edirne, Tekirdağ, İstanbul, Kastamonu, Sinop, Samsun, Ordu, Giresun, Artvin, Mardin, Şanlıurfa, Gaziantep, Kilis, Adana, Kahramanmaraş, Sivas, Gümüşhane, Bayburt, Kayseri, Yozgat, Nevşehir, Çorum, Ankara, Konya, İçel
4	Sinop, Giresun, Trabzon, Rize, Artvin, Kırklareli, Ankara, Konya, Aksaray, Nevşehir, Edirne, Niğde, Adana
5	Konya, Karaman, Aksaray, Niğde

Kaynak: <https://deprem.afad.gov.tr/deprem-tehlike-haritasi>

Deprem konusunda çeşitli araştırmalara ulaşmak mümkün. Ancak farklı disiplinlerin de deprem konusuyla ilgili daha kapsamlı çalışma yapması gerektiği düşünülmektedir. Bunun en önemli nedenlerinden biri çok deprem deneyimi yaşanmış olmasına rağmen toplumun ve devletin halen istenilen düzeyde hazır olmamasıdır. Hala şehirlerde çok sayıda ruhsatsız ve depreme dayanıklı olmayan bina bulunmaktadır. İnsanların en küçük sarsıntılarda dahi huzursuz olması ve binalarını terk etmeleri de hem binalarına güvenmediklerini hem de depreme yeterince hazırlanmadıklarını göstermektedir.

Gözlemler, uzman kişilerle ve vatandaşlarla yapılan mülakatlar ve kanunların incelenmesi sonucunda bazı boşluklar belirlenmiştir. Bu boşluklar toplumu depreme hazırlama konusunda zafiyetler oluşturmakta ve mevcut yasal düzenlemelerin de yeterince uygulanmamasına neden olmaktadır. Bu araştırmalar sonucunda ülkemiz için büyük bir risk içeren deprem konusunda toplumu ve ülkeyi hazırlamakta katkısının olacağı düşünülen öneri geliştirilmiştir. Daha sonra ise anketle elde edilen verilerle analizler yapılarak bu önerilerin toplum tarafından kabul edilme olasılığı araştırılmıştır. Bütün binaların girişine binayla ilgili bilgileri (yapım yılı, yapan, vb.) içeren bir bilgilendirme künyesinin herkesin görebileceği şekilde girişe asılarak bina tüketicilerinin bilgilendirme hakkını kullanmalarını sağlanması önerilmektedir.

Toplumun her bireyini ilgilendiren depremle ilgili olması ve depreme hazırlık için somut öneriler geliştirmesi bu araştırmayı değerli kılmaktadır. Araştırmada ayrıca “bina tüketicisi” kavramı geliştirilerek tanımlanmaktadır. Bunun da gerek literatüre gerekse uygulamaya katkılarının olacağına inanılmaktadır. Araştırmada depreme dayanıklı olmayan binalar ayıplı mal kapsamında görülmesi önerilmektedir. Araştırmayı önemli kılan bir diğer özelliği ise ön araştırma sonucunda öneri geliştirilmiş ve daha sonra da toplumun bu öneriyi nasıl değerlendirdiği incelenmiş olmasıdır. Araştırmanın yürütülmesi için farklı yöntemler uygulandı. Anket yöntemiyle bina tüketicilerinin görüşü alındı, doküman incelemesi ile yasalar incelendi ve mülakat yöntemiyle de uzman kişilerin görüşleri alındı. Bu üç yöntemin aynı araştırmada uygulanması araştırmayı güçlü yapan bir unsurdur.

Araştırmanın soruları şu şekildedir:

1. Binaların girişine binanın teknik özelliği konusunda bina tüketicilerini bilgilendirmek amacıyla konacak künyeyi tüketiciler nasıl değerlendirir?

2. Binaların girişine binanın teknik özelliği konusunda bina tüketicilerini bilgilendirmek amacıyla konacak künyeyi yetkililer ve uzmanlar nasıl değerlendirmekte?
3. Toplum depremle ilgili yeterince bilgilendirilmekte mi?
4. Devlet deprem için yeterince hazırlık yapmakta mı?
5. Ülkemizdeki insanlar depreme yeterli hazırlık yapmakta mı?
6. Toplum depreme hazırlamak için ilave yasal düzenlemelere ihtiyaç var mı?
7. Ürün olan binalarla ilgili olarak tüketicilerin bilgilene hakkı nasıl sağlanabilir?

Literatür Taraması

Bina tüketicisi kavramının literatürde kullanılmadığı görülmektedir ve bu önemli bir eksiklik olarak değerlendirilmektedir. Bina tüketicisini sadece bir binayı satın alan kişiyle özdeşleştirmek de dar bir bakış açısı olur ve kavramın araştırılmasında karmaşa oluşturur. Bu nedenle bu çalışmada her hangi bir binayı herhangi bir amaç için kullanan her birey bina tüketicisi olarak tanımlanmaktadır. Bu tanıma göre bir binayı ya da binanın bir kısmını satın alan kişilerin yanında binayı tamamen ya da bir kısmını kiralayan kişiler de bina tüketicisidir. Ayrıca herhangi bir faaliyet için bir binada bulunarak zaman geçiren kişiler de binadan yararlandığı ve binayı kullandığı için bina tüketicisi olarak görülmelidir. Bina tüketicisi kavramını bu şekilde geniş tutmak özellikle tüketici haklarını düzenleyen yasaların yeniden tanzimini de gerekli kılmaktadır. Bina tüketicisi kavramını geniş tutmak aynı zamanda bilimsel araştırmalara da yön gösterici olabilir.

Bina tüketicisi kavramını tanımladıktan sonra bina tüketicilerinin korunması için geliştirilen öneriler irdelenmektedir. Araştırmada geliştirilen öneri konutların, işyeri olarak kullanılan binaların ve eğitim kurumu olarak kullanılan binaların girişinde binayı tanıtıcı bir künyenin (kitabenin) konulmasıdır. Bina tüketicilerinin binayla ilgili gerekli her konuda bilgilene hakları bulunmaktadır. Mevcut durumda satın alınacak ya da kiralanacak her hangi bir binayla ilgili bilgiye ulaşmak için büyük çaba göstermek gerekmektedir. Bina tüketicilerinin kullanacakları her binayla ilgili bilgi edinmek için büyük çaba göstermesi beklenemez. Nasıl ki insanlar marketten ya da mağazadan satın aldıkları diğer ürünlerle ilgili bilgileri üzerlerinde bulabilmekte ise binalarla ilgili bilgileri de binanın üzerinde görebilmeliler. Bu ise binanın girişine konacak bir künyeye (kitabe) sağlanabilir.

Bina tüketicilerini bilgilendirmenin bir başka yolu ise ileri teknoloji kullanmaktır. Bu künyede kare kod gibi üst teknolojiler kullanılarak tüketiciler bilgilendirilmelidir. Ayrıca çevrimiçi ortamda da kişilerin binalarla ilgili gerekli bilgilere ulaşabilecekleri bir alt yapı devlet tarafından tesis edilebilir. Devlet kurumları bir mobil uygulama geliştirerek de binaların künyesine elektronik ortamda ulaşma imkanı oluşturmaktadır.

Bu künyede bulunması gereken bilgiler ise: yapım yılı, yapan, depreme dayanıklılık durumu, binadaki birim ve kat sayısı, beton kalitesi, kullanılan demirle ilgili bilgiler ve zemin özelliğidir. Künyede bulunması gereken bilgilerle ilgili uzman kişilerden oluşan bir çalışma grubu oluşturulmalı ve bina tüketicilerinin hangi konularda bilgilendirilme haklarının olduğu tespit edilmelidir. Binalarla ilgili bilgiye bina tüketicisinin kolay bir şekilde ulaşabilmesi onların daha bilinçli olmasını ve riskli binalardan uzak durmalarını sağlayacaktır. Bu durumda ise riskli binalara talep azalacağından bu tür binaların sahipleri binalarını yenilemek zorunda kalacaktır. Binaların girişine bilgilendirme amaçlı kitabe konması tarihte görülen bir uygulamadır. Kitabelerde binayı yapan, yapım yılı, tamir edilen binalarda ise tamiri hakkında bilgileri bulmak mümkündür. Kitabelerin dini, sivil ve askeri binalarda dekoratif bir unsur olarak kullanıldığı görülmektedir (<https://islamansiklopedisi.org.tr/kitabe>). Bu da binaların girişine künye (kitabe) konması önerimizin tarihte uygulanmış olduğunu göstermektedir. Künyedeki bilgilerin daha kapsamlı olması ve aynı zamanda yüksek teknoloji ile desteklenmesi kitabelerin günümüzdeki uygulaması olabilir.

Devletin toplumu bilinçlendirilmek için düzenli ve planlı faaliyetler yürütmesi gerekmektedir. Bunun yanında depreme hazırlık için topluma da büyük sorumluluk düşmektedir (Yavaş, 2001; Kaptan, 2013; İnal vd., 2012). Toplumun sorumluluğunu yerine getirmesini sağlamak için ise devletin toplumda deprem bilincini geliştirmesi gerekmektedir. Toplumun bilinçlenmesi devletin alacağı önlemlere daha fazla destek olmalarını sağlayacağı gibi kendilerinin de hazırlık yapmasını sağlayacaktır. Deprem konusunda uzman akademisyenler zaman zaman özellikle de yaşanan bir depremin hemen ardından basında açıklamalarda bulunmaktadır. Ancak bu açıklamaların kimisi çelişkili iken kimisi de aşırı teknik bilgi içermesinden dolayı toplum tarafından yeterince anlaşılmadığı düşünülmektedir.

Bina tüketicilerinde depremle ilgili farkındalık oluşturmak için devletin kullanabileceği oldukça fazla imkan bulunmaktadır. Ancak devletin bu imkanları yeterince kullanmadığı gözlenmektedir. Ülkemiz için stratejik bir risk oluşturan depremle ilgili bilinç oluşturmak için daha fazla çaba sarf edilmelidir. Bu yapı-

lırken siyasi kaygılardan uzak durulmalıdır. “Halkı gereksiz yere paniğe itmeyelim” düşüncesine kapılıp deprem konusunun gündemden düşürülmemesi gerekmektedir. Gerek üniversitelerde ilgili bölümlerde gerekse liselerde, ortaokullarda ve ilkokullardaki müfredatta depreme daha çok yer verilmelidir (Öcal, 2005). Devlet kamu spotları ile sürekli planlı bir şekilde halkı bilinçlendirme faaliyeti yürütmelidir. Kamu binalarının duvarlarına asılacak bilgilendirme posterlerinin yanında el broşürleri ile de bina tüketicilerinin bilinçlendirilmesi ve depremlere hazırlık yapmalarının sağlanması gerekmektedir. Depremle ilgili bilinç oluşturmak sadece devletin görevi değil bu aynı zamanda sivil toplum kuruluşlarının ve basın da görevidir. STK’ların da deprem konusunda yeterince aktif olmadığı gözlenmektedir. Basın ise ancak her hangi bir deprem olduğunda uzman kişilerin görüşlerini kamuoyu ile paylaşarak halkı bilinçlendirme sorumluluğunu kısmen yerine getirmektedir.

Buraya kadar geliştirilen öneriler kısaca özetlenmiştir ve bu kısımdan sonra ise konu yasal açıdan irdelenmektedir. Ülkemizin de taraf olduğu 1985 tarihli Birleşmiş Milletler Evrensel Tüketici Hakları Bildirgesi’nde 9 adet temel ve evrensel tüketici hakkı bulunmaktadır ve ülkemizde bu bildirgeyi imzalamıştır (Durmaz, 2006). Bu bildirgenin 2. maddesi tüketicilerin sağlık ve güvenlik hakkıdır. Bu durumda depreme dayanıklı olmayan binaların bina tüketicisinin kullanımına izin vermek bu bildirgeyle çelişmektedir. Bu nedenle devlet depreme dayanıklı olmayan binaların bina tüketicisinin kullanımına sunulmasını engellemekle yükümlüdür ve madde önerilerimizi desteklemektedir. Bildirgenin 3. maddesi tüketicilerin bilgi edinme haklarının olduğunu belirtmektedir. Aynı zamanda 6502 nolu kanun da tüketicilerin bilgi edinmelerinin yasal hakları olduğunu belirtmektedir. Buna göre binaların girişine künye koymak ve bina tüketicilerin binayla ilgili bilgilere kolayca ulaşabilme haklarının olması yasalar gereği zorunluluktur ve önerimizi desteklemektedir. Bildirgenin 7. maddesi ile tüketicilerin zararlarının karşılanmasını düzenlemektedir ve bu madde ile tüketicilerin ayıplı mala karşı korunması hedeflenmektedir. Depreme dayanıklı olmayan binalar ayıplı mal kapsamında değerlendirilmelidir ve bina tüketicilerini bu ayıplı mallara karşı koruma yükümlüğü devletindir. Ayıplı mal şu şekilde tanımlanmaktadır (<http://bozkurt.gov.tr/tuketic-i-haklari>): “Ambalajında, etiketinde, tanıtma ve kullanım kılavuzunda yer alan veya satıcı tarafından vaat edilen nitelik ve/veya niceliğine aykırı olan, tahsis veya kullanım amacı bakımından değerini veya tüketicinin ondan beklediği faydaları azaltan ya da ortadan kaldıran; maddi, hukuki veya ekonomik eksiklikleri içeren mal veya hizmetlere denir. Daha yalın bir ifadeyle arızalı, bozuk, yırtık, kullanım tarihi geçmiş, defolu, özürlü mal ve hizmetler ayıplı mal ya da hizmet-

lerdir.” Depreme dayanıklı olmayan konutlar ayıplı mal kapsamındadır. Bu durum da satılacak veya kiraya verilecek binalar için depreme dayanıklılık testinin zorunlu tutulması yönündeki önerimizi desteklemektedir. Bildirgenin 8. maddesi tüketicilerin ekonomik çıkarlarının korunmasını düzenlemektedir. Ayıplı mal niteliğindeki depreme dayanıklı olmayan binaların bina tüketicilerinin kullanımına sunmayı devletin önlemesi gerekmektedir.

7.11.2013 tarihinde 6502 nolu “tüketicinin korunması hakkında” kanun çıkarılmıştır. Kanun tüketicilerin haklarını düzenlemekte ve tüketicileri korumak için yasal düzenlemeler yapmaktadır. Bu kanun incelendiğinde konutların da bir mal olarak değerlendirildiği görülmektedir. Ancak kanunda önemli bazı eksiklikler dikkati çekmektedir. Bunlardan bir tanesi konut tüketicisi olarak sadece konutu satın alan görülmektedir. Halbuki konutu satın almasa dahi konuttan yararlanan her hangi bir kişi dahi bina tüketicisi olarak görülmeli ve bu kişiler de korunmalıdır. Ayrıca konutu kiralayan kişiler de bina tüketicisi olarak görülmeli, onlar için de kiraladıkları konutların sağlıklarını ve güvenliklerini risk etmeyecek özellikte olması kanunla sağlanmalıdır. Bir başka boşluk ise iş yeri ve eğitim kurumları da kanun kapsamına alınmalı ve iş yeri olarak kullanılan binalarda çalışanlarla eğitim kurumlarında eğitim alan kişiler de bina tüketicisi olarak görülmeli ve sağlıkları ve güvenlikleri kanunla teminat altına alınmalıdır.

6502 nolu kanunun birinci maddesi (www.mevzuat.gov.tr, erişim: 29.10.2019): “Bu Kanunun amacı; kamu yararına uygun olarak tüketicinin sağlık ve güvenliği ile ekonomik çıkarlarını koruyucu, zararlarını tazmin edici, çevresel tehlikelerden korunmasını sağlayıcı, tüketiciyi aydınlatıcı ve bilinçlendirici önlemleri almak, tüketicilerin kendilerini koruyucu girişimlerini özendirme ve bu konulardaki politikaların oluşturulmasında gönüllü örgütlenmeleri teşvik etmeye ilişkin hususları düzenlemektir.” Madde açıkça bina tüketicisinin korunmasının ve bilgilendirilmesinin ana amaç olduğunu belirtmektedir. Kanun 3. maddesi “h” bendi ise “Mal: Alışverişe konu olan; taşınır eşya, konut veya tatil amaçlı taşınmaz mallar ile elektronik ortamda kullanılmak üzere hazırlanan yazılım, ses, görüntü ve benzeri her türlü gayri maddi malları,” şeklindedir. Burada görüldüğü gibi konut mal olarak tanımlanmaktadır.

Kanunun 5. bölümü “Tüketicinin Bilgilendirilmesi ve Menfaatlerinin Korunması” ile ilgilidir. Kanunun 54. maddesinin 1. bendi “Perakende satışa arz edilen malların veya ambalajlarının yahut kaplarının üzerine kolaylıkla görülebilir ve okunabilir şekilde tüketicinin ödeyeceği tüm vergiler dâhil satış fiyatı ve birim fiyatını gösteren, üretim yeri ve ayırıcı özelliklerini içeren etiket konulması; etiket konulması mümkün olmayan hâllerde aynı bilgileri kapsayan listelerin görülebi-

lecek şekilde uygun yerlere asılması zorunludur. Hizmetlerin tarife ve fiyatlarını gösteren listeler de bu madde hükmüne göre düzenlenerek asılır.” şeklindedir. Görüldüğü gibi malların özelliklerinin görülecek şekilde tüketilen malın üzerine konması gerektiği belirtilmektedir. Kanun 55. Maddesinin 1. bendi “Tüketicinin kullanımına sunulan malların tanıtım, kullanım, kurulum, bakım ve basit onarımına ilişkin Türkçe tanıtma ve kullanma kılavuzuyla, gerektiğinde uluslararası sembol ve işaretleri kapsayan etiketle satışa sunulması zorunludur.” şeklindedir. Bu madde de malın tanıtılması gerektiği vurgulanmaktadır. Ayrıca aynı maddenin 3. bendi ise “Malların ilgili teknik düzenlemesi uyarınca kişinin sağlığı ile çevreye zararlı veya tehlikeli olabilmesi durumunda, bu malın güvenli kullanılabilmesi için malın üzerine veya tanıtma ve kullanma kılavuzuna bu durumla ilgili açıklayıcı bilgi ve uyarılar açıkça görülecek ve okunacak şekilde konulur veya yazılır.” şeklinde olup tehlike arz edebilecek mallar konusunda tüketicinin bilgilendirilmesi salık verilmektedir.

Bina tüketicisinin sağlığını ve can güvenliğini korumak devletin önemli bir sorumluluğudur. Ancak bu amaçla çıkartılan 6502 nolu tüketiciyi koruma kanununda binaların kullanımı ile ilgili eksikler bulunmaktadır. Kanununun 55. Maddesi 5. fıkrası çeşitli mallarla ilgili ayrıca yönetmelik düzenleneceğini belirtmektedir. Bu nedenle bina tüketicilerini korumaya yönelik binaların ticari olarak kullanımını düzenlemek için yönetmelik düzenlenmelidir. Kanuni altyapı bina tüketicisini korumak için düzenleme yapmak amacıyla yönetmelik çıkartılmasına elverişlidir.

Araştırmada geliştirilen önerilerin hayata geçmesinin çeşitli ekonomik sonuçları da beklenebilir. Bunlardan ilki riskli binalara olan talep azalacak ve yeni binalara talep artacaktır. Daha çok riskli bina sahipleri ise binalarını yenileme yoluna başvuracaktır ki bu da kentsel dönüşümün daha hızlı gerçekleşmesine yol açabilir. Bunun sonucu ise çok sayıda sektörle ilgili olan inşaat sektörünün hareketlenmesi sonucunda ekonomide canlanma yaşanabilir.

Algılanan risk satın alma sonucunda bazı olumsuz sonuçlara doğurabileceği kaygısından kaynaklanmaktadır (Karamustafa ve Erbaş, 2011; Özoğlu ve Bülbül, 2013). Yüksek ilgilenimli bir ürün olan bina kullanımında bina tüketicileri yüksek risk algılamaktadırlar. Bu ise bina tüketme kararlarını etkilemektedir. Bina tüketicileri özellikle yüksek riskli gördükleri binaları kullanmaktan kaçınılabirler. Bu nedenle özellikle riskli olamayan bina sahipleri binaların girişine konacak bir künye ile ve depreme dayanıklılık testi ile bina tüketicilerine güvence vererek algılanan riski azaltabilirler.

Tutumlar ürünlerin ya da markaların değerlendirilmesi olarak tanımlanmakta ve pazarlama literatüründe oldukça araştırılan bir kavramdır. “Tutumlar bir nesne, bir kişi veya kişiler, bir konu, fikir veya bir nesne hakkındaki olumlu, olumsuz veya ilgilenmeme yönündeki değerlendirmelerimiz ve bu değerlendirmelere göre belirli şekilde davranma eğilimimizdir” Koç (2015). Tutum teorisine göre tutumlar kişilerin davranışlarının temellerini oluşturur ve kişilerin davranışlarını anlamada tutumları incelemek önemli ipuçları verebilir (Berger ve Mitchell, 1989; Bodur vd, 2000; Herr, 2085). Aynı zamanda kişilerin davranışlarını değiştirmek için de kişilerin tutumlarını değiştirmek gerekmektedir. Tutumları değiştirmek için ise insanları bilgilendirmek ve ikna etmek gerekmektedir. Bu nedenle bina tüketicilerini binayla ilgili bilgilendirmek onların bina kullanma biçimlerini etkileyebilir. Ayrıca depremle ilgili bina tüketicilerini bilinçlendirme faaliyetleri de onların bina kullanma tercihlerini etkileyebilir.

Konutlar yüksek ilgilenimli ürünlerdir ve konut alma karmaşık karar verme süreci içermektedir (Gibler ve Nelson, 2003; Koç, 2015). Yüksek ilgilenimli ürünlerin kullanılmasında bina tüketicilerinin bilgi ihtiyacı fazladır ve daha çok bilgi arayışındandır. Bu nedenle binalarla ilgili de bina tüketicilerinin bilgi arayışı fazladır ancak bu bilgiye ulaşma sorunları bulunmaktadır. Binaların girişine konacak bilgi künyeleri ve bunun ileri teknoloji ile (karekod uygulaması, telefon uygulamaları, vs.) desteklenmesi bina tüketicilerinin binalarla ilgili bilgilenecek bina kullanma tercihlerini etkileyebilir. Binayla ilgili bilgilerin bir kısmı teknik olduğundan bina tüketicileri tecrübelerinden ziyade bina tercihlerinde dış kaynaktan bilgi ihtiyacı duymaktadır (Gibler ve Nelson, 2003). Kişiler dış kaynaktan elde ettikleri bilgiyle etraflarındaki nesnelere karşı tutum geliştirebilmektedir (Reed vd, 2002). Bu nedenle bina tüketicilerine binayla ilgili bilgilendirme yapılmalıdır. Araştırmacılar tüketicilerin bilgi edindikten sonra karar verdiklerini belirtmektedirler. Bu nedenle tüketicilere binalarla ilgili bilgi vermenin onların binayı kullanma davranışlarını etkileyeceğine inanılmaktadır (Chuang, 2009). Tutumlar öğrenilmiş eğilimlerdir ve bir fizyolojik nesneye karşı olumlu ya da olumsuz tavırlardır. Öğrenme ise ya nesneyle ilgili bir deneyim yaşamakla ya da dış kaynaktan elde edilen bilgiyle gerçekleşmektedir (Lutz, 1978).

Metodoloji

Araştırmada doküman incelemesi yöntemi uygulanmış ve Birleşmiş Milletler Evrensel Tüketici Hakları Bildirgesi ve 6502 nolu tüketicinin korunması kanunu incelenmiştir. Geliştirilen öneriler hakkında insanların düşüncelerini öğrenmek ve bina tüketicilerinin deprem konusunda ne kadar hazır olduğunu görmek için an-

ket yöntemiyle veriler toplanarak SPSS programında çeşitli analizler yapılmıştır. Anket hem çevrimiçi ortamda düzenlenmiş hem yüz yüze görüşmelerle yapılmış olup kolayda örneklem yöntemi kullanılmış ve 313 kişinin anketi doldurması gerçekleşmiştir. Ekte de verilen anket 35 sorudan oluşup ilk 22 soru Likert ölçeği ile 5 Kesinlikle Katılıyorum ve 1 Kesinlikle Katılmıyorum şeklinde cevaplayıcıların verilen ifadelere ne oranda katıldıkları belirlenmiştir. Daha sonra üç soru ile katılımcılardan kullandıkları binaların yapım yıllarını belirtmeleri istenmiştir. 7 adet soru ile uzmanların belirledikleri deprem için insanların yapabilecekleri hazırlıkları katılımcıların yapıp yapmadıkları sorulmuştur. 3 soru ile ise katılımcıların eğitim, gelir ve yaşları öğrenilmiştir. 3 soru ise güvenilirliği kontrol etmek için sorulduğundan analizlerde kullanılmamıştır. Anketin güvenilirliği Cronbach's Alpha ile ölçülmüş olup 0.76 olarak bulunmuştur ve 0.70'in üzerinde olduğu için analizlere devam edilmiştir. Ayrıca araştırmada geliştirilen önerilerin uygulanabilirliğini araştırmak amacıyla Yalova AFAD İl Müdürü, Yalova Belediye Başkanı, Yalova İl İmar Müdürü, İstanbul Kartal Belediye Başkan Yardımcısı, Yalova Çevre ve Şehircilik İl Müdürü ile yüz yüze, İnşaat sektöründen temsilcilerle eposta ile Tüketici Dernekleri Federasyonu Başkanı ile telefonda ve bazı tüketicilerle hem telefonda hem de yüz yüze derinlemesine mülakat yapılmıştır. Mülakatlar yapılandırılmamıştır ve süreleri ise 10 dk ile 30 dk arasında değişmiştir. Mülakatlarda ağırlıklı olarak binaların girişine konmasını önerdiğimiz bilgilendirici künyenin bina tüketicileri tarafından nasıl karşılanacağı, bu uygulamanın onların davranışlarını nasıl etkileyeceği, bu künyede hangi bilgilerin olmasının gerektiği ve mevzuatın buna uygun olup olmadığı konuları ile ilgili sorular sorulmuştur. Bu öneri CİMER (Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi) vasıtasıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ve Ticaret Bakanlığına ve çeşitli belediye başkanları ve kamu görevlilerine de iletilmiştir. Bunlardan da eposta ile öneri ile ilgili geri bildirimler alınmıştır.

Bulgular

Tablo 2'de anketi cevaplayan kişilerin demografik özellikleri verilmiştir. Tablo incelendiğinde katılımcıların eğitim düzeylerinin oldukça yüksek olduğu görülmektedir. Katılımcıların %33,97'si lisansüstü eğitim ve %35,58'inin ise lisans eğitimi aldıkları görülmektedir. Eğitim düzeyi arttıkça insanların daha bilgili ve bilinçli oldukları göz önüne alınırsa deprem gibi hassas bir konuda bu kişilerin geliştirilen öneriler hakkındaki görüşleri de önemlidir. Ankete katılan kişilerin 15 yaşından büyük olmak üzere farklı yaş grubundan olduğu görülmektedir. Ankete cevap veren kişilerin önemli bir kısmının orta gelir grubunda olduğu görülmektedir. Katılımcıların %41,83'ü 3001-7000 TL arasında gelirleri olduğu görülmektedir.

Tablo 2. Demografik Özellikler

Aylık Gelir			Eğitim durumu			Yaş		
	Sıklık	Oran		Sıklık	Oran		Sıklık	Oran
3000 TL ve altı	94	30,72	İlkokul	11	3,53	15-25	61	19,49
3001-7000 TL	128	41,83	Ortaokul	11	3,53	26-35	83	26,52
7001-11000 TL	56	18,30	Lise	52	16,67	36-45	89	28,43
11000 TL'den fazla	28	9,15	Yüksekokul	21	6,73	46 ve üzeri	80	25,56
Toplam	306	100	Lisans	111	35,58	Toplam	313	100
			Lisans üstü	106	33,97			
			Toplam	312	100			

Tablo 3 katılımcıların yoğun olarak kullandıkları (yaşadıkları, çalıştıkları ve eğitim aldıkları) binaların yaşları görülmektedir. Buna göre katılımcıların yaşadıkları binaların çoğunlukla 2000 yılı sonrası yapıldığı görülmektedir. 2000 yılında yasayla yapı denetim sistemi zorunlu hale getirilmiş olup inşaatların denetlenmesi sağlanmıştır. Bu yıldan sonra yapılan binaların depreme dayanıklı olarak yapıldığı söylenebilir. Ancak yine de binaların %32,27'si 2000 yılı öncesi yapılmış olup riskli oldukları söylenebilir. Katılımcıların eğitim aldıkları ve çalıştıkları binaların önemli bir kısmı 2000 yılı öncesi yapıldığı bir kısmının ise yaşının bilinmediği görülmektedir.

Tablo 3. Kullanılan Binaların Yapım Yılı

Yıl	Yaşanan Bina		Çalışılan Bina		Eğitim Alınan Bina	
	Sıklık	Oran	Sıklık	Oran	Sıklık	Oran
2000 yılından önce	101	32,27	75	25,51	100	35,34
2000-2007	48	15,34	50	17,01	37	13,07
2007'den sonra	146	46,65	113	38,44	68	24,03
Bilmiyorum	18	5,75	56	19,05	78	27,56
Total	313	100	294	100	283	100

Tablo 4 ankete katılan kişilerin kullandıkları binaların depreme ne oranda dayanıklı olduğunu düşündüklerini göstermektedir. Buna göre özellikle katılımcıların kamu binalarının depreme yeterince dayanıklı olmadığını düşündükleri görülmektedir. Aynı zaman kişilerin bir kısmının (yaklaşık %16) yaşadıkları binanın da depreme dayanıklı olmadığını düşündükleri görülmektedir.

Tablo 4: Binaların Depreme Dayanıklılık Durumu

Görüş	Yaşanan bina		Çalışılan bina		Kamu binaları	
	Frekans	Oran	Frekans	Oran	Frekans	Oran
Kesinlikle Katılmıyorum	20	6,41	47	15,88	69	22,04
Katılmıyorum	31	9,94	55	18,58	84	26,84
Fikrim yok	89	28,53	97	32,77	111	35,46
Katılıyorum	102	32,69	56	18,92	33	10,54
Kesinlikle katılıyorum	70	22,44	41	13,85	16	5,11
Toplam	312	100	296	100	313	100

Tablo 5’de ankete katılan kişilerin devletin depreme ne boyutta hazırlık yaptığını öğrenmek için geliştirilmiş ifadeler bulunmaktadır. Tablo incelendiğinde kişilerin devletin depreme yeterince hazırlık yapmadığını düşündükleri görülmektedir. Devletin yeterince yasal düzenleme yapmadığı ve kamu binalarını depreme hazır hale getirmediği düşünülmektedir. Ayrıca devletin finansal imkan sağlamakta yetersiz kalmasının yanında toplumu da yeterince bilgilendirmediği düşünülmektedir.

Tablo 5: Devletin Depreme Hazırlık Yapmasına Olan İnanç İçin Tanımlayıcı İstatistik

İfadeler	Sayı	Ort.	Std. Sap.
7. Devlet deprem için yeterli hazırlık yaptı.	313	1,91	1,08
9. Devlet deprem konusunda yeterince bilgilendirme yapıyor.	311	2,34	1,14
11. Devlet ülkeyi depreme hazırlamak için yeterli yasal düzenleme yaptı.	312	2,33	1,19
13. Devlet kamu binalarını depreme dayanıklı hale getirdi.	311	2,26	1,09
21. Devlet depreme hazırlık için vatandaşları zorlayıcı ilave tedbirler almalı.	312	4,14	1,14
22. Devlet vatandaşın depreme hazırlık yapabilmesi için gerekli finansal imkanlar sağlamakta.	313	2,56	1,38

Tablo 6 araştırmaya katılan kişilerin uzmanlar tarafından önerilen deprem için yapılabilecek hazırlıkları ne oranda yaptıklarını göstermektedir. Katılımcıların ancak yarısından az kısmının ilk yardım eğitimi aldığı görülmektedir. Deprem çantası hazırlayan kişilerin oranı ise ancak %26,05’dir. Katılımcıların önemli bir

kısımının ise DASK yaptırdığı görülmektedir. Bunun nedeninden biri ise devletin çeşitli uygulamalarla insanları DASK yaptırmaya zorlaması olabilir. Eşyaları duvara sabitleyen kişilerin oranı da oldukça düşüktür. Binalarına depreme dayanıklılık testi yaptıranlarla zemin etüdü yaptıranlar da oldukça düşük gözükmemektedir.

Tablo 6: Deprem Hazırlığı

Depreme Hazırlıklar	Oran	
	Evet	Hayır
İlk yardım eğitimi aldım.	43,41	56,59
Deprem çantası hazırladım.	26,05	73,95
Deprem esnasında nasıl davranacağımı öğrendim.	80,45	19,55
Yaşadığım binaya depreme dayanıklılık testi yaptırıldı.	24,92	75,08
Yaşadığım bina için zemin etüdü yaptırıldı.	30,80	69,20
Yaşadığım eve DASK yaptırıldı.	69,77	30,23
Yaşadığım evdeki eşyaları duvara sabitledik.	25,48	74,52

Tablo 7’de kişilerin depremle ilgili ne oranda bilgili oldukları ve devlet, basın ve uzman kişilerce ne oranda bilgilendirildiklerini düşündükleri görülmektedir. Buna göre kişilerin depremle ilgili yeterince bilgili olmadıklarını ve bilgilendirilmediklerini düşündükleri görülmektedir.

Tablo 7: Bilgilenme Düzeyi

İfadeler	Frekans	Ort.	Std. Sap.
Deprem konusunda basın yeterince bilgilendirme yapıyor.	311	2,82	1,23
Deprem konusunda uzman kişilerin verdiği bilgiler yeterince aydınlatıcı.	313	3,05	1,08
Devlet deprem konusunda yeterince bilgilendirme yapıyor.	311	2,34	1,14
Vatandaşlar depremle ilgili yeterince bilgili.	311	2,06	0,94

Tablo 8’de araştırmada geliştirilen önerilere katılımcıların ne oranda katıldığını görmek için verilen cevapların aritmetik ortalaması görülmektedir. Araştırmadaki binaların girişine bilgi künyesi konması temel önerisine verilen cevapların ortalaması 5 üzerinde 4.43’dür. Bu da katılımcıların bu öneriyi desteklediğini göstermektedir. Ayrıca katılımcılara kullandıkları binayla ilgili bilgilenecek isteyip istemediği sorulduğunda ise 5 üzerinden 4.51 ortalama ile bilgilenecek istedikleri

görülmektedir. Katılımcılar büyük bir oranda yüksek binalardan ilave vergi alınması önerisine ve 2000 yılından önce yapılmış binalara depreme dayanıklılık testi yapılması önerisine de katılmaktadırlar.

Tablo 8: Önerilere Katılma Derecesi İle İlgili Tanımlayıcı İstatistik

İfadeler	Sayı	Ort.	Std. Sap.
2000 yılından önce yapılan bütün binalar için depreme dayanıklılık testi yapılması zorunlu tutulmalı.	313	4,78	0,62
Bulunduğu semtteki binalardan daha yüksek olan binalardan ilave vergi alınmalı.	313	3,63	1,36
Bulunduğu semtteki binalardan daha yüksek olan binalardan ilave vergi alınması yüksek bina yapılmaması konusunda caydırıcı bir önlem olabilir.	311	3,64	1,39
2000 yılından önce yapılmış kiraya verilecek ya da satılacak binalar için depreme dayanıklılık testi yapılması zorunlu tutulmalı.	313	4,58	0,90
2000 yılından önce yapılmış kiraya verilecek ya da satılacak binalar için depreme dayanıklılık testi yapılması depreme hazırlık için önemlidir.	313	4,45	0,91
Bütün binaların girişine binanın yapıldığı yıl, binayı yapan, depreme dayanıklı olup olmadığı gibi konularda bilgi içeren künye (kitabe) konulmalı.	313	4,43	0,98
Vatandaşların buldukları binanın yapıldığı tarih, binayı yapan, depreme dayanıklılık durumu gibi konularda bilgilendirilmesi gerekmekte.	313	4,51	0,84

Binaların girişine binayla ilgili bilgileri içeren bir künyenin zorunlu tutulması önerisine farklı gelir grubunun verdiği cevaplar açısından fark olup olmadığını görmek için ANOVA analizi yapılmış ve anlamlı fark çıkmamıştır (anlamlılık: 0.47). Farklı gelir grubundaki kişiler de bu öneriyi aynı şekilde desteklemektedir. Binaların girişine binayla ilgili bilgileri içeren bir künyenin zorunlu tutulmasına farklı eğitim grubundaki kişilerin verdiği cevaplar açısından fark olup olmadığını görmek için ANOVA analizi yapılmış ve verilen cevaplar açısından istatistiksel anlamlılık 0.053 çıktığından fark olmadığı görülmüştür. Binaların girişine binayla ilgili bilgileri içeren bir künyenin zorunlu tutulması önerisine farklı yaş gruplarının verdikleri cevaplarda fark olup olmadığını görmek için ANOVA analizi yapılmış ve fark bulunamamıştır (anlamlılık: 0.15).

Satılacak ya da kiraya verilecek binalar için depreme dayanıklılık testini zorunlu tutma konusundaki farklı demografik grupları arasında fark olup olmadığını

görmek için t-testleri yapılmıştır. Bunlara göre sadece farklı yaş grubundaki kişilerin görüşleri arasında istatistiksel olarak anlamlı bir fark bulunmakla birlikte ortalamaları bir birine yakın olduğu için bir fark olmadığı söylenebilir.

Yüksek binalara talebi azaltmak için ilave vergi getirilmesi önerimize farklı demografik özelliklere sahip kişilerin verdikleri cevaplar arasında istatistiksel olarak anlamlı bir fark olup olmadığını görmek için t-testi yapılmış ancak fark bulunamamıştır. Buradan da görüleceği gibi bu öneriye farklı tüketici grupları da destek vermektedir.

Kartal belediye başkan yardımcısı binaların girişine bilgilendirme künyesinin konmasının uygulanabilir olduğunu ve Kartal ilçesinin pilot bölge olarak bunu uygulayabileceğini belirtmiştir. Ancak uygulamayı başlatabilmek için İstanbul Büyükşehir Belediye'sinde izin almaları gerektiğini belirterek gerekli kişilerle öneriyi detaylıca inceleyeceklerini bildirmiştir. Öneriyle ilgili Yalova Belediye Başkanıyla da mülakat yapılmıştır. Belediye Başkanı önerinin dikkate değer olduğunu ve uygulanabilir olduğunu söyleyerek konuyu Meclise getirebileceklerini belirtmiştir. Öneriyle ilgili Yalova İmar Müdürü ile de mülakat yapılmıştır. İmar Müdürü kendisinin Eskişehir Belediyesinde görevli iken benzer bir uygulamayı yaptığını vurgulamıştır. Ayrıca 2020 yılı itibari ile yeni binalarda bunu uygulayabileceklerini belirtmiştir. Ancak İmar Müdürü'nün bazı çekinceleri de olmuştur. Öncelikle bunun maliyetinin nasıl ve kimler tarafından karşılanacağını bir sorun olabileceğini vurgulamanın yanında eski binalarda uygulamasının toplumda "kaos" oluşturabileceğini belirtmiştir. İmar Müdürü ayrıca konut satın almak isteyen kişilerin müdürlüklerine başvurmaları durumunda konutla ilgili bazı bilgileri paylaştıklarını da dile getirmiştir. Ancak bunun için kişilerin ilave çaba sarf etmeleri gerekmektedir. Oysa önerimizle kişiler binaların girişindeki bilgilendirme künyesinde kolayca almayı düşündükleri konutla ilgili bilgiye ulaşabilirler ve kararlarını ona göre şekillendirebilirler.

Öneriyle ilgili Yalova AFAD İl Müdürü ile de mülakat yapılmıştır. İl Müdürüne öncelikle önerinin gerekçeleri açıklanmış ve bunun uygulanmasının AFAD için önemli olup olmayacağı sorulmuştur. İl Müdürü bazı insanlara evlerinin depreme dayanıksız olduğunu söylediklerini ancak insanların evlerinde yaşamaya devam ettiğini vurgulamıştır. Bu ise devletin zorlayıcı yasal düzenlemeler yapması gerektiğini göstermektedir. İl Müdürü ayrıca kimi kurumların da yasal sorumluluklarını yerine getirmediğini belirtmiştir. Örneğin evlere gaz sağlayan kuruma depreme dayanıklı olmayan binaların gazının kesilmesi için talepte bulduklarını ancak bunun gerçekleşmediğini söylemiştir. Bu ise depremle ilgili insanların daha çok bilgilendirilmesi gerektiğini göstermektedir.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü ile de iki kez mülakat yapılmıştır. Kendisi öneriyi olumlu bulmuş ve bulunduğu toplantı ve ortamlarda bu öneriyi dile getireceğini söylemiştir. Ayrıca İl Müdürü bu önerinin bir projeyle geliştirilebileceğini ve daha detaylı araştırılabileceğini belirtmiştir. Öneriyle ilgili ülkemizde güçlü bir STK olan Tüketici Dernekleri Federasyonu Başkanıyla yapılan mülakatta Başkan önerinin tüketici hakları kapsamında önemli bir yenilik ve açılım getirdiğini belirtmiştir. Ayrıca öneriyi basın toplantısıyla kamuoyu ile paylaşabileceğini dile getirmiştir. Ayrıca inşaat sektöründen bazı temsilcilerle de eposta ile öneri ile ilgili mülakat yapılmış ve onların da önerinin uygulanabilir olduğunu düşündükleri görülmüştür. Hatta bazı şirket temsilcileri bu öneriyi yeni projelerinde uygulayacaklarını belirtmiştir.

Öneriyle ilgili tüketicilerle yapılan mülakatlardan da ilginç veriler elde edilmiştir. Bazı tüketiciler bu önerinin uygulanmasının mümkün olmadığını ve uygulanması durumunda ise toplumda “infial” oluşacağını dile getirmiştir. Bazı tüketiciler ülkemizde bu tür uygulamanın gerçekleşmesinin güçlüklerinden bahsetmiştir, gerekçe olarak ise bazı yasaların uygulanmadığını belirtmişlerdir. Bu mülakatta ulaşılan ilginç bir veri ise kiralık mülk sahibi bir tüketici ise binalarıyla ilgili depreme dayanıklılık testi yaptırdıklarını ve binalarından konut satın almak isteyen ya da konut kiralayan kişilerin istemeleri durumunda bu belgeyi gösterdiklerini söylemiştir. Ancak insanların bilinçli olmadığını ve çoğunlukla böyle bir belge istemediklerini söylemiştir. Mülakata katılan çoğu tüketiciler ise öneriyi destekleyerek kullandıkları bina hakkında bilgilenme haklarının bu öneriyle gerçekleşeceğini belirtmiştir.

Yapılan araştırma sonucunda araştırma sorularına cevap bulunmaya çalışılmıştır. Binaların girişine binanın teknik özelliği konusunda bina tüketicilerini bilgilendirmek amacıyla konacak künyeyi tüketiciler desteklemektedir. Bu ise bina tüketicilerinin binalara yönelik tutumlarını etkileme potansiyeline sahip olduğunu göstermektedir. Binaların girişine binanın teknik özelliği konusunda bina tüketicilerini bilgilendirmek amacıyla konacak künyenin yetkililer ve uzmanlar tarafından uygulanabilir olduğu değerlendirilmektedir. Uzmanlar ve yetkililer bu uygulamanın bina tüketicilerinin tutumunu etkileyeceğine inanmaktadırlar.

Bina tüketicileri toplumun depreme ilgili yeterince bilgilendirilmediğini düşünmektedirler. Bilgilendirme faaliyetini devletin, uzman kişilerin ve basının yeterince yapmadığı görülmektedir. Bu ise insanların gerekli önlemleri yeterince almamasına neden olduğu düşünülmektedir. İnsanların aynı zamanda devletin deprem için yeterince hazırlık yapmadığını da düşünmektedirler. İnsanlar özellikle kamu binalarının yeterince depreme dayanıklı hale getirilmediğini düşünmek-

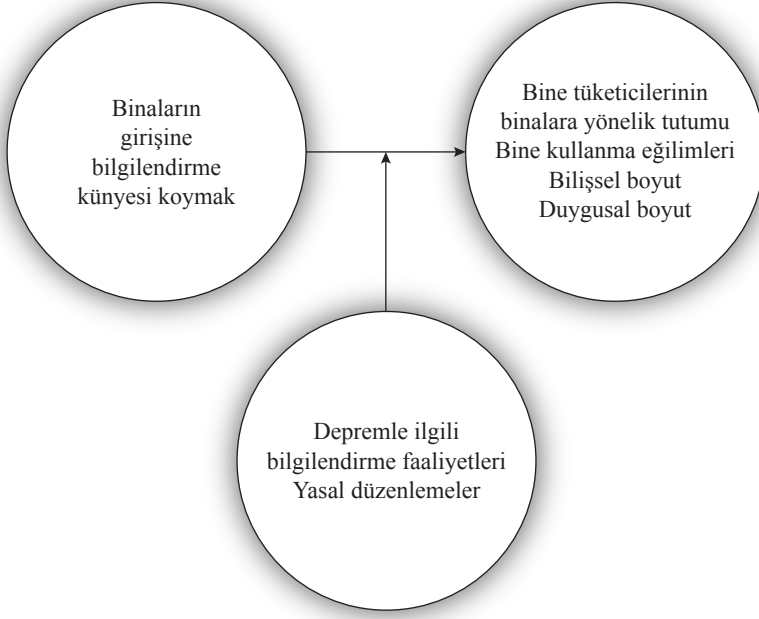
tedirler. Ayrıca devletin toplumu depreme hazırlamak için ilave yasal düzenlemeler yapması gerektiğini de düşünmektedirler.

Araştırmaya katılanların verdikleri cevaplardan insanların depreme yeterli hazırlık yapmadığı da görülmektedir. Araştırmadaki önemli bir bulgu ise devletin yasal zorlama ile insanların depreme karşı hazırlanmasına neden olabileceği görülmektedir. Ürün olan binalarla ilgili olarak bina tüketicilerin bilgilendirme hakkı sağlamak için binaların girişine bilgi künyeleri koymanın yanında ileri teknoloji kullanılabileceği düşünülmektedir.

Literatür araştırması, anket çalışmasından elde edilen bulgular, doküman incelemesi ve yapılan mülakatlar sonucunda aşağıdaki araştırma modeli geliştirilmiştir (Şekil 1). Bu modelde bina tüketicilerini bilgilendirmek için tüketici haklarını uygulamak amacıyla binaların girişine konacak binanın teknik özellikleriyle ilgili bilgileri içeren künyenin bina tüketicilerinin binalara yönelik tutumlarını etkileyeceği önerilmektedir. Modelde de görüldüğü gibi bu uygulamanın tutumların üç boyutunu da etkilemesi beklenmektedir. Buna göre binalarla ilgili bilgilenecek bina tüketicileri daha bilinçli olmaları ve bina kullanma tercihlerini de buna göre yapmaları beklenmektedir. Modelde diğer önemli değişkenler ise devlet tarafından yapılacak yasal düzenlemeler ve insanları depreme karşı bilinçlendirme çabalarıdır ve bu iki değişkenin ise künye uygulaması ise tutumlar arasındaki ilişkide ılımlaştırıcı etki göstereceği düşünülmektedir. İnsanların depremle ilgili daha bilgili olmaları onları künyelere daha çok önem vermelerini sağlayacağından tutumlarını da daha fazla etkileyecektir. Devletin yaptığı yasalar maalesef her zaman tam olarak uygulanamayabilmektedir. Ancak bu modelde künyeyle tutumlar arasında ılımlaştırıcı etki oluşturarak yasaların amacı olan insanların tutumlarını etkilemeleri sağlanabilir. Modeldeki ilişkiler hipotez olarak aşağıda ifade edildi:

Hipotez 1: Binaların girişine konacak bilgilendirme künyesi bina tüketicilerinin binalara yönelik tutumlarını etkilemektedir.

Hipotez 2a ve 2b: Künye uygulaması ile bina tüketicilerin tutumları arasındaki ilişkide yasal düzenlemeler ve insanların depremle ilgili bilinçlendirilmesi ılımlaştırıcı etki göstermektedir.



Şekil 1. Önerilen Araştırma Modeli

Sonuç

Ülkemiz için deprem önemli bir risk oluşturmaktadır. Kimi araştırmacılar ve yöneticiler Marmara Bölgesinde beklenen depremi bir beka sorunu olarak görmektedir. Bu bölgede beklenen 7'nin üzerinde büyüklükteki bir depremin şehirlerde oldukça yıkıcı etkilerinin olmasından endişe edilmektedir. Nüfusun ve ekonomik faaliyetlerinin büyük bölümü bu bölgededir ve ülkemiz açısından yıkıcı bir depremin vahim sonuçları olabilir.

Deprem sadece ülkemizde yaşanan bir doğa olayı olmayıp Japonya gibi gelişmiş ülkelerde de gerçekleşmektedir. Ancak ülkemizde yaşanan depremler bu tür gelişmiş ülkelere kıyasla çok daha fazla insan kaybına ve ekonomik kayba neden olmaktadır. Bunun en temel nedeni ise toplum olarak bu doğa olayına karşı yeterince hazırlıklı olmamızdır. Çoğu deprem uzmanının sıkça zikrettiği “deprem öldürmez bina öldürür” ifadesi toplum olarak dikkatimizi binalarımıza vermemiz gerektiğini göstermektedir. Ülkemizdeki binaların önemli bir kısmı eski, bir kısmı teknik standartları karşılamamakta, bir kısmı ruhsatsız ve kaçaktır.

Çalışmada geliştirilen modelde bina tüketicilerinin binalara karşı tutumlarını değiştirmek için onların binalarla ilgili bilgilendirilmesi gerektiğine inanılmaktadır. Binanın girişine diğer ürünlerde ürünlerin üzerine bilgi konduğu gibi binayla ilgili teknik bilgileri içeren tabelanın binaların girişine asılmasının tüketicilerinin binalara yönelik tutumlarını etkilemede etkili olacağını ve ayrıca bu ilişkide toplumu depreme ilgili bilgilendirme faaliyetlerinin ve yapılacak yasal düzenlemelerin ılımlaştırıcı etki göstereceğine inanılmaktadır.

Tüketici hakları gereği binalarla ilgili teknik bilgilerin bina tüketicilerine kolay ulaşabilecekleri şekilde sağlamanın gerekliliğine inanılmakta ve araştırmanın temel önermesi olarak sunulmaktadır. Bu sayede bina tüketicilerinin binalara yönelik tutumlarının değiştireceğine ve depreme dayanıklı olmayan binaları kullanmalarının önlenebileceğine ya da azaltılabileceğine inanılmaktadır.

Ayrıca toplumu depreme hazırlamaya yönelik başka öneriler de geliştirilmiştir. Bunlar: 1. Konutların ve iş yerlerinin satılırken ya da kiraya verilirken depreme dayanıklılık testinin yapılmasının zorunlu tutulması, 2. Belirli yükseklikten fazla olan binalardaki birimlere yönelik ilave vergilerin getirilerek yüksek binalara olan talebin azaltılması ve 3. Toplumu depreme karşı bilinçlendirmeye yönelik planlı programların yürütülmesidir. Araştırmaya katılan bireylerin geliştirilen bu önerileri destekledikleri görülmektedir.

Kısıtlı imkanlarla yapılan bu araştırma ile ulaşılan sonuçlar oldukça dikkate değer olup olası depremler için gerekli hazırlıkların ivedilikle yapılmasının zaruri olduğu düşünülmektedir. Öncelikle toplum devletin depremlere yönelik yeterli hazırlıkları yapmadığını düşünmektedir. Katılımcılar kamu binalarının yeterince depreme dayanıklı olmadığını düşünürken aynı zamanda devletin yeterli yasal düzenlemeler de yapmadığını düşünmektedir. Bunlar ise araştırmada geliştirilen önerilerin devlet tarafından hayata geçirilmesi durumunda toplum tarafından kabullenebileceğini göstermektedir.

Araştırmada ulaşılan önemli bir sonuç ise toplumun kendisinin de depreme yeterli hazırlık yapmadığı şeklindedir. Katılımcılar devletin toplumu bilgilendirmek için yeterince bilinçlendirme faaliyetleri gerçekleştirmediğini düşünmektedirler. Bu nedenle devletin planlı bir şekilde toplumu bilinçlendirme faaliyetleri yürütmesi önerilmektedir. Gerek eğitim kurumlarında gerekse basın vasıtasıyla toplumu bilinçlendirmeli ve onların deprem afetine karşı hazır olmalarını sağlamalıdır.

Araştırmada dikkat çeken bir sonuç ise katılımcıların önemli bir kısmının konutlarına DASK yaptırdığı ancak daha az maliyetli depreme karşı önlemleri

almadıkları görülmektedir. Bunun bir neden Devlet vatandaşların DASK yapmasını sağlayacak bir takım zorlayıcı önlemler almış olmasıdır. Bu nedenle denebilir ki Devlet toplumun depreme hazırlık yapması için bazı zorlayıcı önlemler alması gerekmektedir.

Araştırmanın çeşitli kısıtları bulunmaktadır. Bunlardan biri araştırmaya katılanların sayısının az olmasıdır. Daha fazla katılımcının anketi cevaplaması sonuçların etkin değerlendirilmesine olanak verebilirdi. Araştırmada karşılaşılan zorluklardan biri ise insanların araştırmaya katılmak istememesi olmuştur. Araştırmaya katılan önemli sayıda kişi ise anketi özensiz bir şekilde doldurduğu görülmüştür. Bu da toplumun deprem gibi önemli bir konuda yeterince bilinçli olmadığını göstermektedir.

Literatürde afetlere hazırlık konusunun yeterince araştırılmadığı görülmüştür. Bu nedenle ileride araştırmacılar bu konuda değişik demografik özelliklere sahip kişiler üzerinde benzer araştırmalar yapabilir. Bu araştırmaların toplumsal bilinçlenmeyi artıracığına inanılmaktadır.

Binaların depreme dayanıklılık testinin belirli aralıklarla yenilenmesi gerektiği düşünülmektedir. Bu konu ilgili mühendislere danışılmalı ve onların görüşleri doğrultusunda hangi sıklıkta ve ne tür testlerin yapılacağı belirlenmelidir. Bu konu da ileride araştırılması gereken önemli bir noktadır. Depreme dayanıklı olmayan konutların ayıplı mal sınıfında değerlendirilmesi önerisi bu araştırmanın sonuçlarındandır. Ancak bununla ilgili de gelecekte araştırmalar yapılarak ne tür yasal düzenlemeler yapılması gerektiği ortaya konmalıdır.

Araştırmadaki ikinci öneri bir binanın ya da içindeki bir birimin satılabilmesi ya da kiraya verilebilmesi için depreme dayanıklılık testinin yapılmasının zorunlu tutulmasıdır. Yapılacak bu testte sağlam olamayan binaların satışı ya da kiralanmasına izin verilmemelidir. Mevcut yasal düzenlemeler (6306 nolu kanun) hali hazırda çürük binaların derhal mühürlenmesini ve kullanılmamasını sağlamaktadır. Bu kanunla ilgili detaylı bilgi veremeye burada gerek görülmemiştir. Devlet nasıl ki zabıta vasıtasıyla satılan tüketim mallarının denetimini yaparak sağlığı tehdit eden mallarının satılmasını engellemekte ise binaların tüketimini de denetlemeli ve bu tür binaların tüketilmesini (kullanılmasını) engellemelidir. Ticaret Bakanlığı 2. el araçların satışını düzenleyerek alıcıların mağduriyetini önlemeye yönelik yönetmelik çıkartmış ve araçların satışında ekspertiz raporunun hazırlanmasını ve araca garanti verilmesini zorunlu tutmuştur (<https://ticaret.ticaret.gov.tr/sikca-sorulan-sorular/ticaret-dairesi>). Benzer bir yönetmelik binalar

için de çıkartılmalı ve bina tüketicilerinin mağduriyeti önlenmelidir. Bu uygulama çürük olan binaların hızlı bir şekilde dönüşümünü ve yenilenmesini sağlayabilir.

Araştırmadaki üçüncü öneri bulunduğu semtteki binalardan yüksek olan binalara ilave vergi getirilerek yüksek binalara olan talebin azaltılmasını sağlamaktadır. Yüksek binalar sağlam yapılmış ise deprem için risk oluşturmadığı düşünülebilir ama yine bu tür binaların depreme karşı daha duyarlı olduğu da bir gerçektir. Binaların her türlü özelliği depreme dayanıklı olup olmamasını etkilemektedir (Balyemez ve Berköz, 2005). Özellikle de zemin açısından zayıf olan bölgelerde yüksek yapılar ilave risk oluşturmaktadır. Yüksek yapılar aynı zamanda şehrin altyapısına da ilave yük bindirmektedir.

Çalışmanın eksik olduğu bir nokta binalar için de garanti uygulamasının başlatılması konusunu veri toplarken araştırmaya dahil edilmemiş olmasıdır. Daha önce bahsedildiği gibi 6502 nolu kanunda konut da bir mal olarak görülmekte ve aynı kanunda konut dışındaki mallarla ilgili garanti uygulaması düzenlenmektedir. Konut da mal olduğuna göre onlar için de tüketiciye garanti verilmesi için gerekli düzenlemeler yapılmalıdır. Bu konu da gelecekte yapılacak araştırmalarda incelenmelidir.

Araştırmada teorik olarak önerilen modelin test edilmesi modeldeki değişkenlerden binaların girişine konması önerilen künye uygulaması şu anda olmadığından mümkün olmadı. Öneri ile ilgili olarak kişilerin görüşleri anket yöntemiyle alındı ve katılımcıların büyük çoğunluğu ve mülakatlarla düşünceleri sorulan yetkili ve uzman kişilerin tamamı ise modelin anlamlı olduğunu gösteren görüşler bildirdi.

Konun önemi nedeniyle ivedilikle yasal düzenlemelerin yapılması gerekmektedir. Ancak önerilerin toplumda önemli bir baskı oluşmasına neden olabileceğinden siyasi partilerin oy endişesiyle konuya eğilmeleri mümkün olmayabilir. Bu nedenle de 6502 nolu kanundaki eksiklerin giderilmesi ve gerekli mevzuat değişikliğinin yapılması için tüketici derneklerinin yargı yoluna başvurması önerilmektedir.

KAYNAKÇA

- Balyemez, S. ve Berköz, L. (2005). Hasar görülebilirlik ve kentsel deprem davranışı. *İtü Dergisi/a mimarlık, planlama, tasarım*, 4(1), 3-14.
- Berger, I. E. ve Mitchell, A. A. (1989). The effect of advertising on attitude accessibility, attitude confidence, and the attitude-behavior relationship. *Journal of Consumer Research*, 16(3), 269-279.
- Bodur, O. H., Brinberg, D. ve Coupey, E. (2000). Belief, affect, and attitude: Alternative models of the determinants of attitude. *Journal of Consumer Psychology*, 9(1), 17-28.
- Chuang, S. C., Tsai, C. C., Cheng, H. Y. ve Sun, Y. C. (2009). The effect of terminologies on attitudes toward advertisements and brands: Consumer product knowledge as a moderator. *Journal of Business and Psychology*, 24(4), 485-491.
- Çilingir, G. A. (2018). Türkiye’de uygulanan afet yönetimi politikalarının incelenmesi: Yasal düzenlemeler ve DASK. *Dirençlilik Dergisi*, 2(1):13-21.
- Çoban, M., Sözbilir, M. ve Göktaş, Y. (2017). Deprem deneyimini yaşamış kişilerin deprem öncesi hazırlık algılarının belirlenmesi: Bir durum çalışması. *Doğu Coğrafya Dergisi*, 22(37), 113-134.
- Durmaz, Y. (2006). Modern pazarlamada tüketici memnuniyeti ve evrensel tüketici hakları. *Journal of Yaşar University*, 1(3), 255-266.
- Gibler, K. M. ve Nelson, S. L. (2003). Consumer behavior applications to real estate education. *Journal of Real Estate Practice and Education*, 6(1), 63-84.
- Herr, P. M. (1995). Whither fact, artifact, and attitude: Reflections on the theory of reasoned action. *Journal of Consumer Psychology*, 4(4), 371-380.
- İnal, E., Kocagöz, S. ve Turan, M. (2012). Basic disaster consciousness and preparation levels. *Turkish Journal of Emergency Medicine*, 12(1).
- Karamustafa, K. ve Erbaş, E. (2011). Satın alma karar sürecinde algılanan risk: Paket turlara yönelik bir araştırma. *Tüketici ve Tüketim Araştırmaları Dergisi*, 3(1), 103-144.
- Kaptan, K. (2013). İstanbul’un deprem hazırlığı için ‘sıfır’ can kaybı projesi. Çukurova Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, 28(1), 119-126.
- Koç, E. (2105). *Tüketici davranışları ve pazarlama stratejileri*. Ankara: Seçkin.
- Kundak, S. ve Türkoğlu, H. (2007). İstanbul’da deprem riski analizi. *İtü Dergisi/a mimarlık, planlama, tasarım*, 6(2), 37-46.
- Lutz, R. J. (1978). Attitude change or attitude formation? An unanswered question: Rejoinder. *Journal of Consumer Research*, 4(4), 276-278.
- Öcal, A. (2005). İlköğretim sosyal bilgiler dersinde deprem eğitiminin değerlendirilmesi. *Gazi Eğitim Fakültesi Dergisi*, 25(1), 169-184.

Bina Girişine Bilgi Künyesi Koyarak Bina Tüketicilerinin Binalara Yönelik Tutumlarını Etkileme

- Özoğlu, B. ve Bülbül, H. (2013). GÜdülenmiş tüketici yenilikçiliği ve algılanan risk ölçeklerinin geçerlilik ve güvenilirlik çalışması. *Uluslararası Alanya İşletme Fakültesi Dergisi*, 5(3), 131-139.
- Reed II, A., Wooten, D. B. ve Lisa E. Bolton, L. E. (2002). The temporary construction of consumer attitudes. *Journal of Consumer Psychology*, 12(4), 375-388.
- Yavaş, H. (2001). Doğal afet yönetimi ve yerel gündem çalışmaları kapsamında İzmir’de deprem. *Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 3(3), 118-138.
- www.koeri.boun.edu.tr/sismo/2/deprem-bilgileri/buyuk-depremler/, erişim: 29.10.2019.
- <https://deprem.afad.gov.tr/deprem-tehlike-haritasi>, erişim: 29.10.2019.
- www.mevzuat.gov.tr, erişim: 29.10.2019.
- <https://islamansiklopedisi.org.tr/kitabe>, erişim:29.10.2019.
- <http://bozkurt.gov.tr/tuketici-haklari>, erişim: 29.10.2019.
- <https://icticaret.ticaret.gov.tr/sikca-sorulan-sorular/ticaret-dairesi>, erişim: 29.10.2019.