



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 57. Maddesinde, "Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözetken bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler" ibaresi bulunmaktadır. Bu madde ile kanun koyucu, Devlet'e çevre şartlarını korumak koşulu ile planlı ve şehir özelliklerini gözetmek suretiyle yurttaşların konut gereksinmesini karşılama görevi vermektedir. Ayrıca toplu konut girişimlerine destek olma ödevini yüklemektedir.

Ancak yıllık ortalama 600.000 konut üretilmesi gereken ülkemizde, arsa ve konut üretimi yeterli düzeyde gerçekleşmemektedir. Bunda yanlış uygulanan konut ve kentleşme politikalarının etkisi gözlenmektedir.

Sorunların ortadan kaldırılması amacıyla 1984 yılında Toplu Konut Kanunu Yüce Meclisimizde kabul edilmiştir. Ancak, uygulamada başta Toplu Konut İdaresinin politikaları olmak üzere sorunlar yaşanmaktadır. Konut ve arsa üretiminde tutarlı ve uzun vadeli bir ulusal politika ve planlamaya gereksinim vardır.

Bu nedenle, konut üretim politikaları ve Toplu Konut İdaresinin uygulamaları ile ilgili sorunların ve alınacak tedbirlerin Yüce Meclisimizce tespiti amacıyla Anayasanın 98 inci İç Tüzüğü'nün 104 ve 105 inci maddeleri gereğince Meclis Araştırması açılmasını arz ederiz.02.06.2009

1. Hulusi GÜVEL - Adana
2. Ali Rıza ÖZTÜRK - Mersin
3. Halil ÜNLÜTEPE - Afyonkarahisar
4. Şevket KÖSE - Adıyaman
5. Mevlüt COŞKUNER - Isparta
6. Muharrem İNCE - Yalova
7. Necla ARAT - İstanbul
8. Tacidar SEYHAN - Adana
9. Ali Rıza ERTEMÜR - Denizli
10. Mehmet Ali ÖZPOLAT - İstanbul
11. Mehmet Şevki KULKULOĞLU - Kayseri
12. Ali İhsan KÖKTÜRK - Zonguldak
13. Ferit Mevlüt ASLANOĞLU - Malatya
14. Atila EMEK - Antalya
15. Tayfur SÜNER - Antalya
16. Akif EKİCİ - Gaziantep
17. Ali KOÇAL - Zonguldak
18. Abdullah ÖZER - Bursa
19. Erol TINASTEPE - Erzincan
20. Çetin SOYSAL - İstanbul
21. Gökhan DURGUN - Hatay
22. Ahmet KÜÇÜK - Çanakkale
23. Tekin BİNGÖL - Ankara
24. Gürol ERGİN - Muğla
25. Abdülaziz YAZAR - Hatay

Gerekçe;

Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) verilerine göre, Türkiye'deki konut stokunun nüfus artış hızına uygun artması ve yenilenmesi için her yıl 600 bin civarında konut üretmek gerekmektedir.

Bu nedenle dar gelirliilerin barındırılmasını amaç edinen konutların ve çevresinin niteliğini yükseltici önlemlerin alınması gerektirmektedir. Buna karşın, TOKİ uygulamalarında, çoklukla yoksul kesimler ihmal edilmekte, sosyal konut projeleri yerine lüks veya lüks sayılabilecek konut üretimine ağırlık verilmektedir. TOKİ tarafından üretilen konutların ağırlıklı kesimini orta gelir grubuna üretildiği ifade edilen 150 metrekarelik lüks konutlar oluşturmaktadır.

Her alanda devletin küçülmesini savunan siyasi iktidarın konut üretiminde böyle bir tercihte bulunması akla başka sorular getirmektedir. TOKİ uygulamalarında Devlet, müteahhit Devlet izlenimi yaratmakta ve çoklukla haksız rekabete neden olmaktadır.

Toplu konut politikalarının temel amacı yatırım odaklı değil barınma odaklı olmak zorundadır. Hazine arsaları ve kamu kaynakları lüks konut projeleri yerine dar gelirliilere yönelik konut projelerine tahsis edilmelidir. TOKİ'nin 2008 yılına kadar ürettiği 299.000 konuttan yalnızca 65.000 adedi alt gelir ve yoksullara yönelik projelerdir.

TOKİ'nin konut uygulamalarında, projeleri ihale ettiği alt yüklenici firmaların kimisiyle konutların kalitesi, konut teslim tarihleri konularında sorunlar yaşanmaktadır. TOKİ'nin ihalelerinde yandaş firmaların kullandığı yolunda Kamuoyunda ciddi kuşkulara neden olan uygulamalar göze çarpmaktadır.

TOKİ, özellikle seçim dönemlerinde siyasi etiğe uymayacak bir biçimde siyasi iktidarın propaganda aracına dönüştürülmekte, açılış, temel atma töreni veya konut teslim töreni adı altında harcamaları TOKİ tarafından karşılanan mitinglere aracılık etmektedir.

TOKİ konut sektöründeki en büyük aktördür. Hazine arazilerinin kullanımı, kamulaştırma avantajı, imar planı yapma ve tadil etme yetkisi, ruhsat, vergi ve harç muafiyeti, proje ve yapı denetimi konularındaki avantajlar nedeniyle sektörde haksız rekabete neden olmaktadır.

TOKİ projelerinde kar edilmediği iddia edilmesine rağmen sosyal donatılar ve düzenlemeleri dahil metrekaresi 420 TL ye ihale edilen konutlar peşin bedelle metrekaresi 750-3000 TL den satışa sunulmaktadır. Bu denli yüksek kar oranlarına rağmen TOKİ'nin



hâlihazırda finansman açığının bulunması tahsis edilen kaynakların kullanımı ve harcama yerleri konusunda sorulara neden olmaktadır.

Yukarıda belirtilen gerekçelerle, konut üretim politikaları ve Toplu Konut İdaresinin uygulamaları ile ilgili sorunların ve alınacak tedbirlerin Yüce Meclisimizce tespiti amacıyla bir Meclis Araştırması açılmasının yerinde olacağı kanısını taşımaktayız.

