

T.C.  
DEVLET BAKANİ VE  
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

SÜRELİDİR

7/15226

22.7.2010

Sayı :B.02.0.001/ 534  
Konu :Soru Önergesi

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

İLGİ :a)05.07.2010 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/15226-24401/50326  
sayılı yazı.  
b)08.07.2010 tarih ve B.02.0.KKG.0.12/106-225-31/3088 sayılı yazı.

Adana Milletvekili Sn.Yılmaz TANKUT'un, Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/15226  
sayılı yazılı soru önergesine verilen cevap ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

  
**Cemil ÇİÇEK**  
Devlet Bakanı ve  
Başbakan Yardımcısı

Ek : 1 adet soru önergesi cevabı

**DAĞITIM:**

Gereği:  
TBMM Başkanlığına

Bilgi :  
Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğüne



T.C.  
BAŞBAKANLIK  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Sayı : B.02.1.KNT.0.65.03.00/610-782  
Konu : Soru Önergesi Hk.

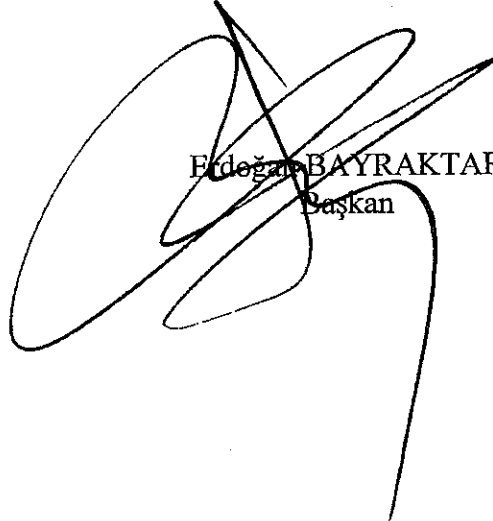
16.07.2010 \* 50609

**DEVLET BAKANLIĞI VE  
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞINA**  
(Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı Sayın Cemil ÇİÇEK)

İlgi : 12.07.2010 tarih ve B.02.0.001/502 sayılı yazınız.

Adana Milletvekili Sayın Yılmaz TANKUT'un Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlıkları koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, ilgide kayıtlı 7/15226 sayılı soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

  
Erdoğan BAYRAKTAR  
Başkan

EK : Soru Önergesi Cevabı.

| Devlet Bakanı ve<br>Başbakan Yardımcılığı |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Tarih                                     | 16.07.2010 |
| Sayı                                      | 460        |

*Adana Milletvekili Sayın Yılmaz TANKUT'un Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/15226 sayılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.*

**SORU :** Başbakanlığa bağlı olarak faaliyet gösteren Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından yürütülen projeler kapsamında konut satın alan vatandaşlarımızın elbette pek çok sorunu ve şikayeti bulunmaktadır. Bugüne kadar tarafınıza pek çok kez ilettiğim sorun ve şikayetler, genelde binaların fiziki yetersizlikleri, TOKİ tarafından atanan yönetime dair hususlar idi. Bazen de, konut taksitlerinin ödeme imkanlarının üzerinde olmasına yönelik idi.

İşte bu konuda, yani konut taksitlerinin ödenmesi hususunda son aylarda şikayetler artmış gözükmemektedir. Türkiye'nin birçok yerinden aynı ya da benzer sorunlar iletilmektedir. Ancak Adana'dan bizlere iletilen bir feryadı sizinle paylaşmak bir zorunluluk arz etmeye başlamıştır. İki kısım halinde inşa edilen ve 2009 Nisan ayında teslimatı yapılan TOKİ Sarıhuğlar 860 toplu konutlarında oturan vatandaşlarımız, TOKİ'den gelen tebligatlarla büyük bir şok yaşamaktadırlar. Son iki hafta içinde 100-150 kişiye gönderilen tebligatlarda, "Ya geciken taksitlerin tamamını ödeyin ya da sözleşmeniz fesih edilecektir. 20 güne kadar ödemeniz gerekmektedir. İkinci bir ihtar olmayacaktır" denildiği bildirilmektedir. Yine aynı proje konutlarında oturan 150 civarındaki konut sahibine de aynı ihtarın yapılacağı verilen bilgiler arasındadır. Böylece sadece bir konut bölgesinde oturan vatandaşlarımızın yarısının aynı sorunla karşı karşıya kaldığı belli olmuştur.

Vatandaşlarımız büyük bir tedirginlik ve endişe içindedirler. Adı geçen proje konutlarında oturan vatandaşlarımızın büyük bir kısmı açlık sınırı altında gelire sahip ya emekli yâda çok dar gelirli insanlardır. Yıldan yıla artan hayat pahalılığı karşısında alım gücü azalan vatandaşlarımız, taksitlerin her geçen ay daha da ödenemez hale geldiğinden yakınmaktadırlar. Dışından-tımağından atırmak suretiyle bin bir güçlük içinde büyük bir umutla başlarını sokacağı bir mekanı bulmanın huzurunu yaşamak isterken, hayallerinin ellerinden alınmasından korkan vatandaşlarımız, ya taksitlerin ödenebilir düzeye indirilmesini yâda tebligatların geri çekilerek daha esnek bir ödeme planı sunulmasını talep etmektedirler.

Bu hususlar çerçevesinde;

1. TOKİ'den konut satın alan vatandaşlarımızın taksitlerini ödeyemez hale gelmesinden, yaşanan bu sorunlardan bilginiz var mıdır?
2. Eğer bu konu ile ilgili bilgi sahibi iseniz, bir çözüm yolu bulunması hususunda ilgili kurum ya da kurumlara gerekli emir ve talimatlarınız olacak mıdır?
3. Bundan sonra mevcut ekonomik durum da göz önüne alınarak dar gelirli vatandaşlarımızın adeta kabusu haline gelen bu konu ile ilgili olarak kesin bir çözüm bulunacak mıdır?

AB 16

CEVAP : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Anayasanın her Türk vatandaşının güvenli ve çağdaş şartlara uygun konut sahibi olma hakkına dair 56. ve 57. maddelerinden hareketle, vatandaşları makul yaşam standartlarına kavuşturmak gibi toplumsal bir amaç doğrultusunda faaliyetlerini sürdürmektedir.

Bu doğrultuda, 58., 59. ve 60. Hükümetlerin Programı ve Acil Eylem Planlarında deklare ettiği önemli hedefleri doğrultusunda, TOKİ tarafından, dar ve orta gelirli vatandaşların konut ihtiyacının karşılanması amacıyla ülke genelinde geniş çaplı bir konut seferberliği başlatılmıştır.

Toplu Konut İdaresi, kendi mülkiyetindeki arsalar üzerinde konut inşa ettirmekte ve bu konutları kredilendirerek satışa sunmaktadır. Konut satışları ile hedeflenen; mevcut piyasa koşulları ile konut sahibi olamayan ancak belirli bir birikime sahip dar ve orta gelirli ailelerin gelirlerine uygun ödeme koşulları ile kira öder gibi konut sahibi olmalarıdır.

TOKİ, uygulamaları kapsamında satışa arz edilen tüm projelerde konutların fiyatları maliyet bedeli dikkate alınarak, kar amacı olmadan belirlenmektedir. Gerçek ihtiyaç sahibine ulaşmaya yönelik ön şartlar ve satış koşulları koyarak, kira öder gibi taksitlerle hedef kitleye yönelik satış politikası uygulanmasına azami özen gösterilmektedir.

Soru önermesine konu, 860 konutluk Adana-Seyhan Sarıhular "Alt Gelir Grubu Konut Projesi" başvuruları, 07-31 Mayıs 2007 tarihleri arasında İdare tarafından ilan edilen başvuru şartları ile kabul edilmiş, kura çekilişi sonrasında asil listesinden konut hak sahibi olan konut alıcıları 4.000.-TL'lik konut peşinat bedelini ilgili Bankaya yatırarak; Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalamış ve inşaatları tamamlanan konutlarını Nisan 2009 tarihinde teslim almışlardır.

Bu kapsamda, sözkonusu 860 konutluk Adana-Seyhan Sarıhular Alt Gelir Grubu Konut Projesinde konut satın alan vatandaşlarımız konut satın almadan önce konut borç bakiyesi ve aylık taksitlerin her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki Memur Maaş Artış oranı, ÜFE ve TÜFE oranlarından en düşük olanına göre dönemsel artış uygulanacağını ve bu dönemsel artışların sonucunda oluşan yeni taksit miktarlarının nasıl ödeneceğini, taksit ödemelerinin yapılmaması halinde ise gerekli ihtarlar yapılmak suretiyle Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin iptal edileceğini "konut satış esas koşulları", elektronik ağ duyurusu, başvuru formu ve Bankada imzaladıkları Gayrimenkul Satış Sözleşmesinde hükme bağlandığı şekliyle bilmektedirler.

Ayrıca, bu projede konut taksit ödemelerinin konut teslim tarihini takip eden ay itibarıyla başlatılmış olması konut alıcılarına maddi olarak büyük bir fayda sağlamıştır.

Bu bakımdan, İdarenin; kendi finansman kaynağını yine kendisi üreterek ve genel bütçeden hiçbir ödenek almadan, yüzbinlerce konutun finansmanını sağlamaya çalıştığı bir dönemde, konut alıcılarına sabit fiyatlarla konut satışı yapılması, yapılmış olan dönemsel artışların geriye çekilmesi veya bir önceki 6 aylık dönemsel artışların taksitlere yansıtılmaması mümkün değildir.

Bunun yanı sıra, konut taksidini ödeyemeyen konut alıcılarının, İdare ile imzalamış oldukları Gayrimenkul Satış Sözleşmesinde yer aldığı üzere, konutlarını İdareye iade etme hakları bulunmaktadır.

2  
AB  
125

Diğer taraftan, Adana-Seyhan Sarıhular Projesi kapsamında, İdare tarafından 860 konut alt gelir grubuna satışa sunulmuş ve 855 adedi satılmıştır. 855 konut alıcısından 77 adedi ödeme güçlüğüne düşmüş ve bu kişilere imzalamış oldukları Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hükümleri uyarınca, iki adet ihtarname çekilerek, ödeme yapmaları için süre verilmiştir. Şu anda hakkında Sözleşmesinin feshi ile ilgili yasal işlem başlatılan hiçbir konut alıcısı bulunmamaktadır.

OAB 15