

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI

7/9926

02.11.2009

SAYI : B.02.0.006/ 2540
KONU : 7/9926

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ: TBMM Başkanlığının, 13.10.2009 tarih ve 35094 sayılı yazısı.

Antalya Milletvekili Sayın Hüsnü ÇÖLLÜ'nün, 7/9926 sayılı yazılı soru önergesi ile ilgili olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığından alınan yazı ve eki ilişikte gönderilmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.


Hayati YAZICI
Devlet Bakanı

Ek: Soru Önergesi Cevabı (1 sayfa)

DAĞITIM :
Gereği :
- TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlığa

Adres : Başbakanlık Devlet Bakanlığı (Sn.Hayati YAZICI)
Bakanlıklar/ANKARA
Telefon : (0 312) 413 73 22
Faks : (0 312) 419 15 45-(0 312) 425 14 35

Ayrıntılı Bilgi
İçin Telefon :
e-posta :



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Sayı : B.02.1.KNT.0.65.03.00/610- 113
Konu : Soru Önergesi Hk.

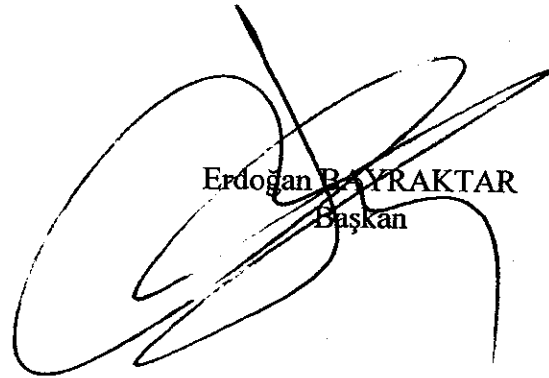
04.11.2009 • 66746

DEVLET BAKANLIĞINA
(Devlet Bakanı Sayın Hayati YAZICI)

İlgi : 23.10.2009 tarih ve B.02.0.006/2411 sayılı yazınız.

Antalya Milletvekili Sayın Hüsnü ÇÖLLÜ'nün Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlıkları koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, ilgide kayıtlı 7/9926 sayılı soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.


Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan

EK : Soru Önergesi Cevabı.

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI
TARİH : 05.11.2009
SAYI : 2540

Antalya Milletvekili Sayın Hüsnü ÇÖLLÜ'nün Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/9926 sayılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU : Toplu Konut İdaresi Başkanlığına (TOKİ) 2003 yılından bugüne kadar, yıllara göre kaç personel alınmıştır?

Ahnan personelin ne kadarı mimar, şehir plancısı ve mühendistir? Mühendis kadrolarına yapılan atamaların alanlarına göre dağılımı nasıldır?

Mühendis, mimar ve şehir plancısı kadrolarında görev yapanların ortalama ücret düzeyi nasıldır? En düşük ve en yüksek ücretler ne kadardır? Ücret düzeyleri nasıl belirlenmektedir?

Bugün itibarıyla, konut satışı amacıyla TOKİ ile vatandaş arasında imzalanmış kaç sözleşme vardır? Vatandaşların bu sözleşmelerden kaynaklı ödemekle yükümlü olduğu toplam tutar bugün itibarıyla ne kadardır?

Ödeme güçlüğüne düşmeleri veya başka nedenlerle konut iadesi için başvuru yapan vatandaş sayısı 2007, 2008 ve 2009 yılında kaç olmuştur? Yıllara göre kaç vatandaşa ne kadar geri ödeme yapılmıştır?

CEVAP : Anayasanın her Türk vatandaşının güvenli ve çağdaş şartlara uygun konut sahibi olma hakkına dair 56. ve 57. maddelerinden hareketle, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 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.

TOKİ, 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.

Bu itibarla, TOKİ, Ocak 2003 – 1 Kasım 2009 tarihleri arasında 81 il, 657 ilçe, 1.443 şantiyede toplam 389.170 adet konutun üretimini başlatmış bulunmaktadır. Bu rakam 100 bini aşkın nüfuslu 15 adet şehir demektir. TOKİ'nin ürettiği konutların yaklaşık %85'i "sosyal konut" niteliğinde olup;

- Dar ve Orta Gelir Grubu Uyg. Kapsamında 181.362 adet
- Alt Gelir ve Yoksul Grubu Uyg. Kapsamında 101.757 adet
- Gecekondu Dönüşüm Uyg. Kapsamında 40.033 adet
- Afet Konutu Uyg. Kapsamında 9.538 adet
- Tarım Köy Uyg. Kapsamında 3.472 adet olmak üzere, toplam 336.162 adet konut "sosyal konut" olarak,
- Kaynak Geliştirme Uyg. Kapsamında ise 53.008 adet konut (31.228 adedi Emlak Konut GYO uygulamasıdır)

üretilmiştir.

AB

45

Görüldüğü üzere, TOKİ tarafından hayata geçirilen projelerin yaklaşık %30'u alt gelir ve yoksul grubu projeleridir. Emlak Konut GYO tarafından gerçekleştirilen projeler dahil edilmezse bu oran daha da yükselmektedir.

Ayrıca, TOKİ, 389.170 adet konutla birlikte;

- ✓ 559 Okul (16.724 derslikli) (anaokulu, ilköğretim, lise),
- ✓ 570 Spor Salonu,
- ✓ 36 Kütüphane,
- ✓ 352 Ticaret Merkezi,
- ✓ 57 Hastane,
- ✓ 80 Sağlık Ocağı,
- ✓ 41 Yurt ve Pansiyon (10.684 kişilik),
- ✓ 19 Sevgi Evi (326 bina),
- ✓ 11 Engelsiz Yaşam Merkezi (164 bina),
- ✓ 282 Cami

inşaatını başlatmış ve büyük bir kısmını tamamlamıştır. TOKİ tarafından üretimi başlatılan konutlardan 276 bin adedi, sosyal donatıları ve çevre düzenlemeleri ile birlikte bitirilme aşamasındadır.

Satışa sunulan 335.031 adet konuttan 299.544 adedi satılmış bulunmaktadır. Emlak Konut GYO, gecekondü dönüşüm vb. uygulamaları ile satışı gerçekleşen ancak halihazırda Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalanma süreci devam eden konutlar bu satış rakamından düşüldüğü durumda, 1 Kasım 2009 tarihi itibarıyla 205.686 konutun sözleşmesi imzalanmıştır. Konut alıcılarının İdare ile imzaladıkları Gayrimenkul Satış Sözleşmeleri uyarınca, 1 Kasım 2009 tarihi itibarıyla ödemekle yükümlü oldukları tutar 8.946.960.268.-TL'dir.

Soru önergesinde yer alan konut iadeleri konusuyla ilgili olarak, TOKİ uygulamaları kapsamında satışı gerçekleşen konutlardan, 2007 - 1 Kasım 2009 tarihleri arasında toplam 7.251 hak sahibi konut iadesinde bulunmuş ve kendilerine toplam 158.289.368.-TL ödeme yapılmıştır.

İade talepleri genel olarak, orta-üst ve yüksek gelir grubuna yönelik yapılan projelerden gelmektedir. Zira, alt gelir ve yoksul grubu konut uygulamalarında konut taksit ödemeleri zaten oldukça düşük tutulmaktadır. Kaldı ki, alt gelir ve yoksul grubu konutların taksit ödemeleri, konutların anahtar teslim tarihinden sonra başlatıldığından ve taksit ödemeleri, belirtildiği gibi, çok düşük tutulduğundan herhangi bir olumsuz tepki ile karşılaşılmamaktadır.

Ayrıca, Gayrimenkul Satış Sözleşmesinden doğan yükümlülüklerini yerine getirmemeleri sebebiyle söz konusu tarihler arasında sözleşmesi fesh edilen konut alıcısı sayısı da 49'dur.

Ancak, Sözleşme hükümleri çerçevesinde, taksitlerini ödemede temerrüde düştükleri için haklarında yasal takip başlatılan ve hatta İdare lehine sonuçlanan Sözleşmenin feshi ve tahliye davalarında bile, konut alıcılarının istemeleri ve ödenmemiş taksit borçlarını ödemeleri halinde dava süreci durdurulmakta ve konut sahipliğinin devamı sağlanmaktadır.

Diğer taraftan, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile belirlenen İdarenin iş ve hizmetlerine 2003 yılından bugüne kadar getirilen ilave görevler ile konut seferberliği çerçevesinde TOKİ'nin 2011 yılına kadar 500 bin sosyal konuta ulaşma hedefi kapsamında, yoğun olan işlerin aksamadan ve süratle yürütülmesi

bakımından, konut sektöründe deneyimli olan adayların işe alınması hedeflenmiştir.

Bu itibarla;

İdarede 2003 yılından bugüne kadar; 2003 yılında 16 kişi, 2004 yılında 63 kişi, 2005 yılında 62 kişi, 2006 yılında 56 kişi, 2007 yılında 43 kişi, 2008 yılında 31 kişi ve 2009 yılında da 41 kişi olmak üzere toplam 366 kişi sözleşmeli personel olarak işe alınmıştır.

2003 yılından bugüne kadar işe alınan personelin dağılımı şöyledir;

<u>Branşı</u>	<u>Adet</u>
Mühendis	172
Mimar	34
Şehir Plancısı	13
Diğer Teknik Personel	56
<u>İdari Personel</u>	<u>91</u>
Toplam	366

İdarede mühendis, mimar ve şehir plancısı branşlarında görev yapan personel, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 3'üncü maddesine göre sözleşmeli personel olarak istihdam edilmekte olup, ücretleri Bütçe Kanunu ile belirlenmektedir. Bu şekilde istihdam edilenlerin sözleşme Taban ve Tavan ücretleri aşağıda gösterilmiş olup, bu ücretlere ilave olarak ayrıca yılda 4 adet ikramiye ödenmektedir.

<u>Sözleşme Ücret Tabanı</u>	<u>Sözleşme Ücret Tavanı</u>
1.657,63 TL	2.455,75 TL

AB

3
WS. @