

7/18167

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.00.21.610/ 542
Konu : Mersin Milletvekili
Mehmet ŞANDIR'ın
Yazılı Soru Önergesi.

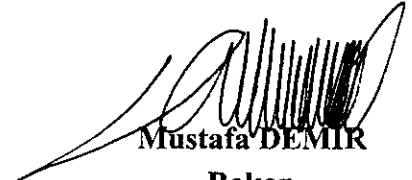
SÜRELİ
.../.../2011

08 Mart 2011

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 05.10.2010 tarihli ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-29989 sayılı yazınız.

Mersin Milletvekili Mehmet ŞANDIR, Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu T.B.M.M. 7/18167 Esas sayılı Yazılı Soru Önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur. Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Mustafa DEMİR
Bakan

EK:

Cevap Yazısı (2 Adet- 4 Sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:

T.B.M.M. Başkanlığı

Bilgi:

Başbakanlık

**MERSİN MİLLETVEKİLİ SAYIN
MEHMET ŞANDIR'IN
T.B.M.M. 7/18167 ESAS
SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULAR VE CEVABI**

SORULAR:

5983 sayılı Kanun uyarınca yaklaşık 2.262.810 ortaklı 58.966 yapı kooperatifi ve üst kuruluşu Sanayi ve Ticaret Bakanlığından Bakanlığınıza devredilmiş ve bu kooperatiflerin kuruluş, işleyiş ve denetimlerine ilişkin işlemler ve hizmetler Bakanlığınıza yürütülmeye başlanmıştır.

1-Ülkemizin konut ihtiyacı nedir?

2-TOKİ ve yapı kooperatiflerinin ülkemiz konut ihtiyacını karşılama oranları nedir?

3-Bakanlığınız merkez ve taşra teşkilatında, sadece yapı kooperatifleri hizmetlerinde görevlendirilen personel sayısı nedir?

4-Söz konusu personele nerede hangi eğitimler verilmiştir?

5-Yapı kooperatiflerinin ilk altı ay içinde yapmak zorunda oldukları olağan genel kurul toplantıları için yeterli sayıda eğitilmiş personeliniz bulunmakta mıdır?

6-Yapı kooperatifleri ile ilgili olarak Bakanlığınıza intikal eden şikâyetler nasıl değerlendirilmektedir?

7-Yapı kooperatiflerinin denetim hizmetlerini yürütecek ayrı bir denetim birimi oluşturuldu mu?

8-Yapı kooperatiflerinin özellikle finansal yönden daha sağlıklı bir yapıya kavuşmalarını sağlayacak herhangi bir projeniz var mı?

CEVAPLAR:

1) Ülkemizdeki konut ihtiyacı nitelik ve nicelik bakımından iki farklı başlıkta ele alınmaktadır. Konut ihtiyacının niceliksel ölçümü; belli bir zamanda konut niteliklerinin, yaşanabilir ve sağlıklı olması için gerekli fiziki standartların yükseltilmesi esasına göre inşa edilmesi veya onarılması gereken konutlar olarak değerlendirilmektedir. Konut ihtiyacının nitel ölçümü ise; konut niteliklerinin, konutun fiziksel özelliklerinin yanı sıra sosyal ve çevre özelliklerinin de hesaba katılması sonucu ortaya çıkan gösterge olarak tanımlanmaktadır. Bu anlamda, Ülkemizin konut ihtiyacını ve talebini belirleyen beş temel unsur şunlardır:

- Gecekondu dönüşümü ve kentsel yenileme,
- Deprem riski nedeniyle dönüşüm,
- Alt gelir grubu ve yoksul vatandaşların konut ihtiyacı,
- Mevcut konut stokunun yaşı ve niteliği,
- Nüfus artışı, şehirlere göç ve hane halkı sayısındaki azalma ile hane sayısındaki artış,

Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) ve Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre; yenileme, dönüşüm ve nitelikli konut üretimi tarzında olmak üzere tahmini 3 milyon civarında, acil konut ihtiyacı ise 2013 yılına kadar her yıl yaklaşık 600 bin konut olduğu tahmin edilmektedir.

2) Konut ihtiyacının karşılanması çalışmaları;

- a. TOKİ ve Belediyeler gibi kamu kuruluşlarının doğrudan uygulamaları,
- b. Kamu ve özel ortaklıklar yoluyla,
- c. Konut kooperatifleri tarafından,
- d. Vatandaşların kendi ihtiyaçlarını kendisi karşılaması yöntemiyle,
- e. Konut yatırımcıları tarafından,
- f. Kat karşılığı yöntemiyle sürdürülmektedir.



TOKİ son yıllarda kamu eliyle konut yapma yöntemini kullanarak yaklaşık 500.000 konut yapmış olup, bu rakam ihtiyacı önemli ölçüde karşılamaktadır. Nüfus artış oranının azalması yıllık konut ihtiyacının azalmasına yol açtığından, konut sektörü bakımından yeni konut yerine dönüşüm ve benzeri yöntemlerle nitelikli ve güvenli yerleşme ve yapılaşma bu sektörde gündemin ilk sırasına oturmuştur.

Ancak, bu konuda bugün için kesin sonuçları verecek bir istatistik bulunmamaktadır. Ülkemizdeki konut ihtiyacının belirlenmesi ve konut sunum biçimlerinin araştırılması amacıyla, Bakanlığımızın Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü bünyesinde Yapı Kooperatifleri ve Konut Politikaları Daire Başkanlığına bağlı "Konut Politikaları ve Yapı Araştırmaları Şube Müdürlüğü" kurulmuştur.

Ayrıca, bu birimimiz Bakanlığımızca koordine edilerek, ilgili kurum ve kuruluşlarla birlikte hazırlanmış olan ve Yüksek Planlama Kurulunun 25.10.2010 tarih ve 2010/34 sayılı Kararı ile kabul edilerek 04.10.2010 tarih ve 27749 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış olan Kentsel Gelişme Strateji Belgesinin HEDEF-3 (Sürdürülebilir ve Çeşitlendirilmiş Arsa ve Konut Üretimini ve Sunumunu Gerçekleştirmek) başlığı altındaki eylemleri yerine getirmek üzere çalışmalarına devam etmektedir.

3)Bakanlığımız merkez ve taşra teşkilatları bünyesinde, yapı kooperatifleri hizmetlerinde görevlendirilen, bu konuda eğitim görmüş 600 kişi görev yapmaktadır. Bu sayının ihtiyaca göre artırılması planlanmaktadır.

4)Söz konusu personele 24 Ekim-1 Kasım 2010 tarihleri arasında genel kurullarda görev alacak Bakanlık temsilcilerinin yetiştirilmesi ve denetim süreciyle ilgili konularda görev yapacak personelimizin etkin ve verimli çalışması amacıyla eğitim verilmiştir.

5)Yapı kooperatiflerinin ilk 6 ay içinde yapmak zorunda oldukları genel kurullarda görevlendirilecek Bakanlık temsilcileri için illerdeki kooperatif yoğunluğuna göre eğitici personeller yetiştirilmiş olup, bu eğiticiler tarafından da bulundukları illerdeki diğer personellere eğitim verilmektedir.

6) Yapı kooperatiflerinin denetimi ile ilgili olarak Bakanlığımıza ve taşra teşkilatlarımıza intikal eden şikâyetler, İl Müdürlüklerimiz tarafından değerlendirilmektedir. Hazırlanan denetim raporuna istinaden, Bakanlığımızca yapılan değerlendirme sonucuna göre kooperatif yönetimleri uyarılmakta; suç teşkil eden tespitler varsa bunlar Teftiş Kurulu Başkanlığına veya hukuki sürecin başlatılması için Hukuk Müşavirliğine havale edilmektedir.

7) Merkezde; Yapı Kooperatifleri ve Konut Politikaları Dairesi Başkanlığı bünyesinde Denetim Tasfiye Şube Müdürlüğü, taşra teşkilatlarımızda İmar, İskân ve Kooperatiflerden sorumlu Şube Müdürlükleri oluşturulmuştur. Bunun dışında sırf bu işe münhasır olmak üzere, yeni bir denetim birimi oluşturulmaktadır.

8) Yapı kooperatiflerine maddi sonuçlar da doğuracak teknik destek verilmesi hususu Bakanlığımız görevleri arasında yer almaktadır. Bunun dışında, Türk Ticaret Kanunu çerçevesinde teşekküller olan yapı kooperatifleri ile finans kuruluşlarının uygun koşullarda bir araya gelmelerine ilişkin çalışmalar sürdürülmektedir. Ayrıca, uluslararası kredi kuruluşları ile yapı kooperatiflerinin birlikte çalışmalarının mümkün olup, olmayacağı hususunda yürütülen proje hazırlıkları devam etmektedir.

