

4.25.12
B.K. 1.00

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.11-610
Konu : Eskişehir Milletvekili
Kazım KURT'un
Yazılı Soru Önergesi.

1745

.../.../2012

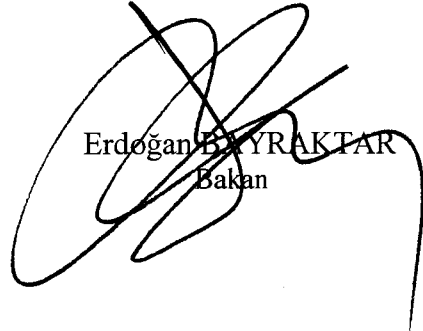
19 Nisan 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 19.03.2012 tarih ve A.01.0.KKB.0.10.00.00/89700 sayılı yazınız.
b) Başbakanlığın 29/03/2012 tarih ve B.02.0.KKG.0.12/610-2-1012/1510 sayılı yazısı.

Eskişehir Milletvekili Kazım KURT'un, Sayın Başbakanımıza yönelttiği ve Sayın Başbakanımızın da Bakanlığım koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri TBMM 7/4802 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, önergeye ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK :

- Cevap Yazısı (3 Sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:

- Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı

Bilgi:

- Başbakanlık

7/4802
G.K.130

**ESKİŞEHİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN KAZIM KURT'UN
TBMM 7/4802 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR :

TOKİ uygulamaları aslında iktidarınızın kendi içinde çelişkilerle dolu yapısını ortaya koyan en önemli unsurlardan biridir. Her şeyi özelleştirirken müteahhitliği devletleştirmenin tipik bir uygulamasıdır. Bu çelişkileri çoğaltmak mümkündür.

1. TOKİ, devletin sosyal tarafını ne zaman öne çıkarıp, temsil edecektir?
2. Dar gelirli, yoksul ve korunmaya muhtaç kesimler için hangi uygulamaları yapmıştır?
3. TOKİ uygulamalarında yoksul, dar gelirli ve korunmaya muhtaçlar için gerçekleştirilen üretim, toplam üretimin yüzde kaçadır?
4. Engellilerin yaşamları, normal konutlardan farklı konut yapısı gerektirdiğinden, onlar için özel projeler yapılmış mıdır?
5. Engelliler için özel olarak konut üretimi yapılmış ise, tüm Türkiye'de üretilen konut sayısına oranı kaçtır?

CEVAP:

1,2- 2003 yılından itibaren, Hükümetlerimizin Programları ve Acil Eylem Planlarında "Alt, orta gelir gruplarına ve yoksullara yönelik sosyal donatılarıyla birlikte sosyal konut, kentsel yenileme ve gecekondu dönüşüm ile afet konutları ve tarım köy uygulamalarına ağırlık verilecektir" hükmü yer almaktadır.

TOKİ son 10 yıldır yaptığı yaklaşık 535 bin konutluk uygulama ile Türkiye'nin konut ihtiyacının %5-10'luk kısmını karşılamıştır. TOKİ'nin gerçekleştirdiği konut projelerinin dağılımı incelendiğinde yaklaşık %85'lik kısmının "Sosyal Konut" projeleri olduğu görülmektedir.

2003 yılında başlatılan Konut Seferberliğine kadar, dar gelirlinin konut sahibi olması hükümetlerin programına yazılmış olsa da bu konuda yeteri kadar başarılı olunamamıştır.

Bu nedenle, TOKİ, konut seferberliği kapsamında, son 10 yıldır yoksul ve alt gelir grubuna yönelik bir konut üretim programı oluşturmayı hedeflemiştir.

TOKİ'nin 2003 yılından sonraki uygulamalarında yoksul ve alt gelir grubu da hedef grup içine dahil edilerek, peşinatsız/düşük peşinatl ve 240 aya varan uzun vadelere sahip yeni konut sunum stratejisi geliştirilmiştir. Yoksul ve alt gelir grubuna yönelik projelerde, hedef grubun ödeme gücü göz önüne alınarak, taksit ödemeleri, konutların anahtar teslim tarihinden sonra başlatılması öngörülmüştür.

TOKİ, sosyal donatılarıyla bir bütün olarak gerçekleştirdiği uygulamalarında, uygun ödeme koşulları sunarak, özellikle sınırlı olanaklara sahip vatandaşların ödeme gücüne uygun aylık tutarlar belirlemeye büyük özen göstermektedir. Bu doğrultuda, sınırlı kamu kaynaklarının, ihtiyaç sahibi gelir gruplarının konut sorununun çözümü için yönlendirilmesi ana amaç olarak belirlenmiştir.

Bilindiği üzere, TOKİ, genel bütçeye dahil kurumlardan olmayıp, konut satış hasılatları ve kredi geri dönüşleri ile genel bütçeden aldığı kısıtlı paylarla faaliyetlerini sürdürmektedir.

TOKİ, genel bütçe dışındadır, ancak, sosyal konut uygulamalarında kullanılmak üzere Hazine'den bedelsiz olarak kamu arazilerini devir almakta ve bunları imara hazır hale getirerek, üzerinde üretim yapmakta ve konut maliyeti üzerinden alt gelir ve yoksul gruplara sunmaktadır. Kaldı ki, yoksul konutlarında satış fiyatına arsa bedeli ilave edilmemektedir.

TOKİ'nin yoksul, alt gelir, dar ve orta gelir grubuna yönelik satış koşulları aşağıdaki gibidir.

✓ **Yoksul Grubu Konutları;**

45-65 m² konutlar, peşinatsız, konut teslimiyle başlayan 100 TL'den başlayan taksitlerle, 25 yıl vadeli olarak.

✓ **Alt Gelir Grubu Konutları;**

65-87 m² konutlar, 6.000 TL (konut bedelinin %5 ile %40'lık kısmı) peşin ve konut teslimiyle başlayan 300 TL taksitlerle, 15 - 20 yıl vadeli olarak.

✓ **Dar ve Orta Gelir Grubu Konutları;**

85-146 m² konutlar, konut bedelinin %5 ile %25 peşin, konut teslimiyle başlayan 450 TL taksitlerle, 8 yıl - 10 yıl vadeli olarak.

Diğer taraftan, TOKİ, yoksul vatandaşlarımıza yönelik olarak; kendi finansal kaynaklarını kullanarak, ürettiği ve satışa sunduğu yoksul grubu toplu konut projelerinin haricinde, Başbakanlık Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Genel Müdürlüğü ile ortak başka bir çalışma da sürdürmektedir.

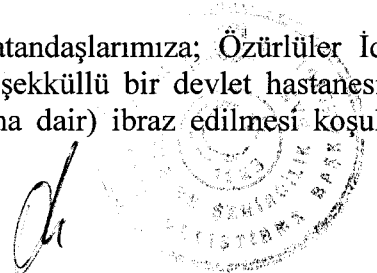
Başbakanlık Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Genel Müdürlüğü ile sürdürülen bu çalışma çerçevesinde, TOKİ, sadece konutların yapım işini üstlenmiştir. TOKİ tarafından inşaatları sürdürülen tüm konutlar ilgili Genel Müdürlük tarafından satın alınmakta ve inşaatları tamamlanan konutlar Başbakanlık Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Genel Müdürlüğüne teslim edilmektedir. Bu konutlara ilişkin başvurular, satış ve geri ödeme şartları (borçlandırma), hak sahiplerinin belirlenmesi ilgili Genel Müdürlük tarafından belirlenmektedir. Konutlar, ilgili Genel Müdürlük tarafından yoksul vatandaşlarımıza dağıtılmaktadır.

Bu Protokoller doğrultusunda, TOKİ ile Başbakanlık Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Genel Müdürlüğünün birlikte yürüttüğü yoksul konut uygulamaları kapsamında, 39.974 adet konutun yapımı halen sürdürülmektedir. Bu konutlardan toplamda 18 projede 6.870 adet konut teslim edilmiş olup, geriye kalan 33.104 adet konutun ise 2014 yılı sonuna kadar hak sahiplerine teslimi planlanmaktadır.

3- TOKİ tarafından Ocak 2003 - 11 Nisan 2012 tarihleri arasında 81 il, 800 ilçe, 2.309 şantiyede üretimini başlattığı 534.934 adet konutun 451.833 adedini, diğer bir ifadeyle yaklaşık %85'ini sosyal konut niteliğinde uygulayarak, kamuoyuna arz etmiştir.

4,5- TOKİ, sosyal sorumluluk ve hizmet anlayışı çerçevesinde, engelli vatandaşlarımıza, azami önem vermekte ve imkanları ölçüsünde özel uygulamalar sunmaktadır.

TOKİ, satışa sunduğu konut projelerinde engelli vatandaşlarımıza; Özürlüler İdaresi tarafından verilen kimlik kartının fotokopisinin veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış sağlık heyet raporunun (en az %40 özürlü olduğuma dair) ibraz edilmesi koşuluyla, konut sayısının %5'i kadar kontenjan ayırmaktadır.



İdare tarafından gerçekleştirilen sosyal konut uygulamalarında ilgili yönetmelik gereği standart uygulamalar (engelli rampası vb.) yapılmakla birlikte, engelli vatandaşlarımız için kura sonucu belirlenerek ayrılacak olan zemin kat konutlarda da yine gerekli düzenlemeler (daire içi kapı ölçülerinin düzenlenmesi vb) yapılmaktadır.

Diğer taraftan, İdare, nüfus yoğunluğu az olan bölgelerde, yapılacak konut yatırımlarının atıl duruma düşmemesi amacıyla, konut uygulaması yapılacak arsa ve müşteri temini ilgili kurumların sorumluluğunda olmak kaydıyla, talep örgütlenmesi yöntemi ile toplu konut projeleri geliştirmektedir.

TOKİ, söz konusu talep örgütlenmesi yoluyla, sadece engelli vatandaşlarımıza yönelik hazırlanmış özel bir proje ile Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumlu mevkiinde 24 adet konut uygulaması tamamlanmıştır. Konutlar, teslim edilmiş ve engelli gazi vatandaşlarımızca kullanılmaya başlanmıştır.

Sonuç olarak, İdarenin sosyal konut uygulamaları kapsamında, sadece engelli vatandaşlarımız için konut uygulaması yapılması durumunda, getireceği mali boyut (özel proje hazırlığı, her kata ulaşması gereken engelli rampası vb.) dikkate alınarak, tercihli olarak zemin kat konutlarda gerekli düzenlemeler yapılmaktadır. Ancak, talep örgütlenmesi yoluyla tüm kullanıcılarının uygulamanın başında belirlenmiş olması durumunda, Ankara Çankaya Lodumlu uygulamasında olduğu gibi özel proje hazırlanarak, konut üretimi yapılabilmektedir.

Diğer taraftan, TOKİ, kendi konut projeleri çerçevesinde inşa ettiği okul, sağlık tesislerinin yanı sıra, kurumsal tecrübesini ve köklü deneyimini Bakanlıklar, diğer kurum ve kuruluşlarla paylaşmak amacıyla, bu kurumlarla yaptığı protokoller kapsamında, ihtiyaç bölgelerinde sağlık, eğitim, spor tesisleri, sevgi evleri ve yurtlar gibi birçok sosyal amaçlı tesis yapımını da üstlenmektedir.

Bu çerçevede, TOKİ, Sağlık Bakanlığıyla yapılan anlaşma doğrultusunda, Kasım 2006 tarihinden bugüne kadar, ülke çapında hastane ve diğer sağlık tesislerinin yapımına başlamıştır. Bu çalışmalar kapsamında, terk edilmiş ve olanaksızlık içindeki çocuklara sevgi dolu ve üretken bir yaşam sürdürebilmeleri için daha iyi fırsatlar sağlamak amacıyla, Başbakanlık Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu (SHÇEK) ile muhtelif projeleri kapsayan bir sözleşme imzalanmıştır.

TOKİ'nin SHÇEK ile işbirliği içinde yürüttüğü uygulamalar çerçevesinde, çocuklarımızın sevgi dolu aile ortamında bakımı için, küçük ve bağımsız binalardan oluşan 24 adet sevgi evi inşa edilmiştir. Ayrıca, bedensel engelli çocukların özel ihtiyaçlarına yönelik olarak, 20 adet tekerlekli sandalyelerle erişilebilir engelsiz yaşam merkezleri ve rehabilitasyon merkezleri hayata geçirilmiştir.

Ayrıca, TOKİ'nin kendi toplu konut uygulamaları çerçevesinde, konut alanlarında 100 konuta kadar olan projelerde 1 adet ve 100 konutun üzerindeki projelerde ise her 175 konuta kadar ilave 1 adet çocuk oyun alanı yapılmaktadır. Çocuk oyun alanlarının üç ve üçten fazla olması durumunda, bunlardan 1 tanesi "engelsiz oyun grubu" ile donatılmaktadır.

TOKİ, yukarıda ifade edildiği gibi, projelerinin çevre düzenlemeleri için de standartlar oluşturmıştır. Uygulamalarında, proje sahasında mutlaka %6-%8 eğimli olacak şekilde engelli rampaları yapmaktadır.