

34270
GK-53

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610 798
Konu : Iğdır Milletvekili
Pervin BULDAN'ın
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2014

04 Mart 2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: a)TBMM Başkanlığının 28/11/2013 tarihli ve 43452547-120.00-7/34270-256934 sayılı yazısı.
b)Başbakanlığın 05/12/2013 tarihli ve 31853594-610-2-6368-6575 sayılı yazısı.

Iğdır Milletvekili Pervin BULDAN'ın Sayın Başbakanımıza yöneltmiş olduğu, Sayın Başbakanımızın da Bakanlığımız koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri TBMM 7/34270 Esas numaralı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



İdris GÜLLÜCE
Bakan

EK:
Cevap Yazısı (6 Sayfa)

DAĞITIM:
Gereği:
TBMM Başkanlığına

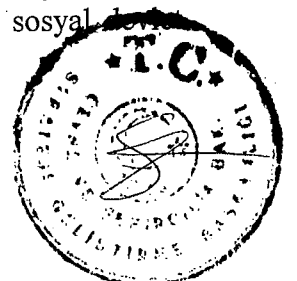
Bilgi:
Başbakanlığa

İĞDIR MİLLETVEKİLİ
SAYIN PERVİN BULDAN'IN
TBMM 7/34270 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
AIT SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

Sulukule'de 6 yıldır devam eden kentsel dönüşümün ardından mülk sahipleri evlerine yerleşmeye başlamış, fakat evleri yıkılıp yerine yeni konutlar yapılan insanlar dönüşümden yararlanamamışlardır. Proje Sulukule'lilerin ihtiyaç ve koşulları gözetilmeden yapıldığından çoğu aile Sulukule'yi ve proje kapsamında olan Taşoluk konutlarını terk etmek durumunda kalmıştır. Sulukule'deki projede yer alanlar da yeni yerlere bedel karşılığı sahip olmanın yanında, masraf olarak çıkarılan işler borçlarını katlamış, taahhütler karşılanmamış, en temel konut ihtiyaçları elektrik, su ve doğalgaz için abonelik bedeli ödenmesine karşın bu hizmetler sağlanamamıştır ve daha belirlenmemiş "site aidatı" gerekçe gösterilerek hizmetlerin sunumu engellenmektedir. Aidat yükünü karşılayıp karşılayamayacakları bile şüpheli olan genelde dar ve orta gelirli Sulukule halkı bundan dolayı konutlara taşınmak yerine mülklerini kiraya vermeye veya satmaya çalışmaktadır. Bu bağlamda;

- 1- Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi tasarlanırken "yerinde dönüşüm" ilkesine uyulmamasının ve Sulukule ve Taşoluk Projelerinde Sulukule halkının ihtiyaç ve koşullarının göz önüne alınmamasının gerekçesi nedir?
- 2- Projeler oluşturulduktan sonra yürütülen halkla ilişkiler kampanyalarında Sulukule halkına yeterli bilgilendirme yapılarak olası emlak spekülasyonlarının önüne geçilmeye çalışılmış mıdır? Projeden ticari amaçlı üçüncü kişilerin Sulukule'li hak sahiplerinin aleyhine rant sağlamasına engel olmak için ne tür önlemler alınmıştır?
- 3- Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında kaç bina yıkılmış, kaç hane yerinden edilmiş, bunlardan kaç Sulukule'deki, kaç Taşoluk ve diğer konutlardaki binalarda hak sahibi olabilmiş, proje sonucunda dönüşüme uğrayan alanda kaç konut yapılmıştır?
- 4- Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesinin uygulandığı alandaki yurttaşların yaşam koşullarına nasıl bir etkisi olmuştur? Bu yönde araştırma ve incelemeler yapılmış mıdır?
- 5- Sulukule'li yurttaşların yıllarca yıldır yaşadıkları, evlerin yıkılması sonrasında verilen sözlere uyulmamasının gerekçesi nedir?
- 6- Elektrik, su ve doğalgaz için abonelik hizmetlerindeki aksaklığın nedeni nedir ve giderilmesi yönünde bir çalışma var mıdır?
- 7- Evlerinden edilen yurttaşlarımızın dar gelirli oldukları bilinmesine rağmen halk konutu olarak projelendirilen konutlar için lüks konut aidat bedelinin belirlenme gerekçesi nedir? Aidatları ödeyemeyen yurttaşlarımıza ayrıca site hizmetlerinin götürülmemesi sosyal ilkesine aykırı değil midir?



8- Tüm bu şikâyetler nedeniyle konutlarında yaşayamamaya evlerini kiraya verip, ev bulmakta mağdur duruma düşürülen Sulukule'lilerin sorunlarını çözmek amacıyla bir çalışmanız var mıdır?

9- Uygulanan dönüşüm projesi hükümetinizce başarılı bulunmakta mıdır? Başarı değerlendirmesindeki kriterleriniz nelerdir?

10- Dönüşüm öncesi Sulukule'de yaşayan hanelerden ne kadarı tekrar Sulukule'de yaşamakta, ne kadarı başka bir yere yerleştirilmiştir? Başka bir yere yerleştirilen hanelerin ne kadarı bu yerleştirildikleri yerde yaşamaya devam edebilmektedirler?

CEVAPLAR:

Önergede belirtilen hususlar hakkında konuyla ilgili kuruluş olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığından alınan bilgiler aşağıda yer almaktadır.

1- Kentsel dönüşüm projeleri, sağlıklı gelişen ve risk taşıyan yapıların, altyapısı olmayan kent parçalarının iyileştirilmesi amacıyla yaşanabilir çevreler üretmek için yapılmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinde yerinde dönüşüm yapıldığı gibi başka bir alanda da konut verilebilmektedir. Asıl amaç, ihtiyaç sahibi vatandaşlarımıza güvenli bir ortamda barınma imkânı sunarak kentlerin planlı, düzenli ve çağdaş standartlara yükseltilmesini sağlamaktır.

16/06/2005 tarihinde kabul edilen 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve Yönetmeliği gereği Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Fatih Belediye Başkanlığı arasında, Yenileme Alanı olarak belirlenen ve Bakanlar Kurulu Kararı ile uygun görülen alanda 13/07/2006 tarihinde İstanbul Fatih İlçesi 1 inci Grup 2 Nolu Yenileme Alanları Proje ve Uygulamalarına İlişkin Protokol imzalanmış olup, söz konusu Yenileme Alanına ait tüm çalışmalar anılan tarihli Protokol'ün hükümlerine göre yürütülmektedir. Yürütülen proje bir "kentsel dönüşüm" projesi değil, "kentsel yenileme" projesidir.

Sulukule Projesi tamamen "yerinde dönüşüm" şeklinde uygulanmıştır. Proje alanında var olan konut kadar konut, var olan dükkân kadar dükkân üretilerek oluşturulmuştur. Alandaki mülk sahiplerinin tamamına proje alanından konut/dükkân önerilmiştir. Alanda kiracı veya işgalci durumunda olanların tamamına da istedikleri takdirde Taşoluk'tan konut verilmiştir. Hak sahipliğinin belirlenmesi çalışmalarında alanda ikamet eden vatandaşlarımız için onların da katılımının sağlandığı Sosyo-Demografik araştırmalar yapılmış olup, projelendirme sürecinde fayda alınmak üzere "mevcut sosyal yapı" bilgileri temin edilmiştir. 13/07/2006 tarihli Protokol kapsamında oluşturulan Komisyon tarafından sahada hak sahipleri ile bilfiil görüşmeler yapılmış olup vatandaşların talepleri uygulama projelerinin şekillenmesinde temel ilke olarak benimsenmiştir.

İfade edildiği üzere, adı geçen bölgede öncelikle rızaya dayalı karşılıklı anlaşma yolu ile projeye başlanmıştır. Ancak, maliki ile anlaşma sağlanamayan veya ulaşılamayan taşınmazlara yönelik 05/05/2006 tarih ve 1808 sayılı Başbakanlık Makam Oluru ile Kamulaştırma Kararı alınmıştır. Ayrıca, 2006/10299 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile anılan bölge Yenileme Alanı ilan edilmiştir.

Bölgede toplam 575 adet konut, 56 adet dükkân, 1 adet kültür merkezi ve 1 adet konaklama



tesisi ve karakol olarak kullanılan 2 adet taşınmaz yapılmıştır.

Bu bilgiler ışığında;

- Proje kapsamında tapulu mülk sahiplerine yerinde konut üretilmiş olup, toplam 519 hak sahibine Sulukule Konut Projesinden arsa/yapılarına karşılık konut verilmiştir.

- 53 hak sahibine de arsa/yapılarına karşılık dükkân verilmiştir.

- Proje alanında yaşayan kiracılar ve işgalci konumda olanlara Toplu Konut İdaresi Başkanlığı projeleri olan Kayaşehir'den 164 adet ve Taşoluk'dan 383 adet olmak üzere toplam 547 adet sosyal konutlardan kurasız ve 180 ay vade ile konut verilmiştir. Kira öder gibi aylık ortalama 200-300 TL aralığında değişen taksit ödemeli konut sahibi olmaları sağlanmıştır.

- Kent parçalarında barınma hakkı olduğu kadar mülkiyet hakkı da yasalarla koruma altına alınmıştır. Dolayısıyla, Anayasamızın temel ilkelerinden olan hukuk devletinde hiçbir şekilde kendisine ait olmayan alanlar başkaları tarafından kullanılamaz. Bu projede mülkiyet sahiplerine öncelikle yerinde konut alma hakkı tanınmış, kiracı ya da işgalci olan vatandaşlarımıza da Toplu Konut İdaresi Başkanlığının ürettiği konutlardan konut alma hakkı tanınmıştır. Bölgede oluşan rant var ise, yerinde mülk sahibi olup, konut alan kişiler zaten bu hakkı kazanacaktır. Mülk sahipleri kendi rızaları ile tapuda satış işlemi yapıyor ise yasal olarak bunu önlemenin bir yolu yoktur. Mülkiyet hakkının yaşam hakkı ile eşdeğer tanındığı bir dünyada mülkünü satmak isteyen vatandaşın satış kabiliyetinin kısıtlanamayacağı değerlendirilmektedir. Bu manada, Sulukule Projesinde hak sahibi olan vatandaşlardan haklarını üçüncü kişilere devir edenler mevcuttur. Devir eden vatandaşlar da mutlaka ihtiyaçlarından dolayı veya karlılığından dolayı haklarını devir etmişlerdir. Zorlama ile hak devri mümkün değildir.

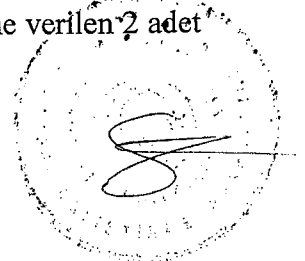
- Diğer taraftan, haklarını devir etmeyenlere cazip imkânlar tanınmıştır. Şöyle ki, 31/01/2013 tarih ve 576 sayılı Başbakanlık Oluru ile projenin başından beri haklarını devretmeyen 199 adet hak sahibinin şerefliyle konut satış bedelleri üzerinden %20 indirim yapılmasına karar verilmiştir.

- Proje alanında bulunan gerek mülk sahibi, gerek ise işgalci ve kiracı olan hak sahipleriyle uzlaşma ve anlaşma görüşmeleri rıza'yla yapılmıştır.

İnşaat Faaliyetleri:

- 575 adet Konut
- Ticaret, Kültür ve Eğitim Tesis (Müzik Okulu)
- Konaklama Tesis
- Karakol

Ada içerisinde üretilen dükkân sayısı 24 adet, Ticaret ve Kültür Tesisinde üretilen dükkân sayısı 32 adet olmak üzere; üretilen toplam dükkân sayısı 56 adettir. Ticaret, Kültür ve Eğitim Tesisinde 12 derslikli müzik okulu bulunmaktadır. Proje Alanında İdarece 24 adet Sivil Mimari Örneği (SMÖ) restorasyonu yapılmaktadır. 20 adet SMÖ hak sahiplerinin kendileri tarafından restore edilecektir. Emniyet Genel Müdürlüğü tarafından kendilerine verilen 2 adet taşınmaz karakol olarak kullanılmaktadır.

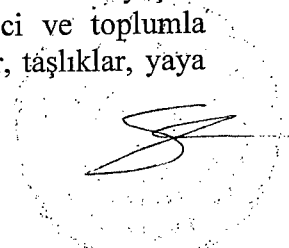


Üretilen Konut Adedi	575	
Hak Sahiplerine Verilen Konut Adedi		519
Vakıflar Genel Müdürlüğüne Verilen Konut Adedi		2
Fatih Belediye Başkanlığına Verilen Konut Adedi		35
İdarenin Konut Adedi		19
Üretilen Dükkân Adedi	56	
Hak Sahiplerine Verilen Dükkân Adedi		53
Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne Verilen Dükkân Adedi		1
İdarenin Dükkân Adedi		2

2- Mülk sahipleri ve bölgede oturan halk ile sürekli görüşülerek proje şekillenmiştir. Kent içinde çöküntü alanına dönüşmüş, deprem riski taşıyan, güvenlik sorunlarının yaşandığı bölgede, alanın sosyo-demografik, kültürel ve ekonomik yapısı tespit edilerek yapılan değerlendirmeler sonucunda, kentsel yaşam kalitesinin artırılarak alanın tekrar kente entegre edilmesi hedeflenmiştir. Proje alanında halkla ilişkiler ve bilgilendirme işlemleri proje başlamadan önce 2006 yılında başlamıştır. Proje alanında ikamet eden ve mülk sahibi olanların tamamı toplu olarak, ada bazında ve parsel bazında toplantılara çağrılarak ve proje alanına gidilerek bire bir bilgilendirilmişler ve projeden beklentilerinin neler olabileceği, nasıl bir proje ve uygulama istedikleri kendileri ile defalarca istişare edilmiştir. Bu istişare ve görüşmeler 2009 yılı Temmuz ayına kadar sürmüştür. Hak sahipleri taleplerinden dolayı proje sürekli değişikliğe uğramış ve 27 kez değiştirilerek geliştirilmiş ve bundan dolayı proje ancak 2009 Kasım ayında kesinleşerek onaylanabilmiştir. Bu istişareler sırasında mülk sahiplerine mülklerini kesinlikle satmamaları ve mutlaka mülklerine karşılık mülk almaları önerilmiştir. Üstelik mülklerini satmamaları için yasa gereği mülklerine kamulaştırma şerhleri konulmuştur. Ama buna rağmen mülklerini projenin getirdiği değer artışı fırsat bilerek satanlar olmuştur. Kamulaştırma şerhine rağmen bunun önüne geçilememiştir. Mülkü almak isteyen üçüncü şahıs tapuda var olan kamulaştırma şerhini kabul ediyorsa tapuda işlem yapmanın önü açılmaktadır. Ayrıca, hak sahipleri için Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından alınan Başbakanlık Oluru gereği yapılan %30 indirimden sonra mülk alanlar, sebepsiz zenginleşme olmasın diye faydalandırılmamıştır.

3- Proje yaklaşık 90.000 m² alanı kapsamakta olup, 382 adet parselden oluşmaktadır. Bu alan içerisinde 43'ü tescilli Sivil Mimarlık örneği, 11'i anıt eser olmak üzere toplam 441 adet yapı bulunmaktaydı. Bu yapılar içerisinde 620 adet konut, 53 adet dükkân olmak üzere toplam 673 adet bağımsız birim mevcuttu. Yapıların tamamına yakını elektriği, suyu, doğal gazı olmayan, harabe, yıkık ve salaş bir durumdaydı. 620 adet konutun bir kısmının mülkiyeti kamuya aitti. Bundan dolayı, 620 adet konutun 519 adedi ile dükkânların tamamı mülk sahiplerine aitti. Proje alanından 519 adet konut ve 53 adet dükkân mülk sahiplerine verilmiştir. Bu mülkler teslim tarihinden sonra ödenmeye başlamak üzere 180 ay (15 yıl) vade ile verilmiştir. Bu konutlarda oturan kiracılardan Taşoluktan konut talebinde bulunanlara Taşoluktan hiç peşinatsız ve teslimden sonra başlamak üzere 180 ay (15 yıl) vadeli ve bedelleri 50 ile 56 bin lira arasında değişen konutlar verilmiştir. Hem kiracılara ve hem mülk sahiplerine yeni konutlarına geçene kadarki süre içerisinde kira yardımı yapılmıştır. Proje alanında, alanları 72 ile 115 m² arasında değişen toplam 575 adet konut yapılmıştır. Konut ve dükkânların tamamı anahtar teslimi olarak hak sahiplerine verilmişlerdir. Mülk sahibi ve kiracıların bir kısmı mülklerine taşınmışlar ve bir kısmı da konutlarını kiraya vererek değerlendirmişlerdir.

4-Sulukule Kentsel Yenileme Projesi, bölgede yaşayan halkın geleneksel kültürünü ve yaşam koşullarını ortadan kaldırıcı nitelikte değil, tam tersi iyileştirici, geliştirici ve toplumla kaynaştırıcı nitelikler göz önünde tutularak oluşturulmuştur. Geniş iç avlular, taşlıklar, yaya



yolları, çocuk oyun alanları, eğitim, kültür ve ticaret alanları ile sosyal donatı ve rekreasyon alanı bulunmaktadır. Hak sahipliğinin belirlenmesi çalışmalarında alanda ikamet eden vatandaşlarımız için onların da katılımının sağlandığı sosyo-demografik araştırmalar yapılmış olup, projelendirme sürecinde fayda alınmak üzere "mevcut sosyal yapı" bilgileri de temin edilmiştir. Hak sahipleri ile bire bir görüşmeler yapılarak katılımın sağlanması hedeflenmiştir.

5- Proje alanında insanlara verilen sözler tutulmuş ve hak sahipleri ile ihtilafa düşülmemiştir. Bu proje uygulanması ve sonucu itibarı ile örnek ve model bir sosyal projedir.

6- Elektrik, su ve doğalgaz ile ilgili yüklenici firma sorumluluğunda bütün işler yapılmış olup, Toplu Konut İdaresi Başkanlığından kaynaklanan herhangi bir sorun bulunmamaktadır. Ortak mahallerin abonelik giderleri site yönetimi tarafından, dairelerin elektrik, su ve doğalgaz abonelikleri ise daire sahibi tarafından yapılmaktadır.

Dolayısıyla, elektrik, su ve doğal gaz için abonelik hizmetlerinde herhangi bir aksaklık ve sorun bulunması söz konusu değildir. Ülkemizde yaşayan herkes gibi insanlar evlerine ait elektrik, su, doğal gaz abonelik bedellerini ödemesi yasal bir zorunluktur.

7- Bilindiği üzere; Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca inşa edilerek geçici kabulü yapılan ve Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ile teslim edilen konutlar uzun vadeli olarak satılmakta olup, borç bitiminde tapu devri yapılabilmektedir. Bu dönem zarfında konutların mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığı uhdesindedir. Bu itibarla, toplu konutların yönetim faaliyetlerinin yürütülmesine ilişkin olarak 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve yönetim planında geçen ilgili hükümler gereğince, İstanbul ili, Fatih Sulukule Toplu Konutlarında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yönetim ve denetim kurulları oluşturulmuştur. Söz konusu toplu konutlarda yönetim faaliyetlerinin yürütülmesi için hazırlanan İşletme Projesinin uygulamaya konulması aşamasında mevcut yönetim firması yetkilendirilmiş olup, Kat Mülkiyeti Kanunu ve yönetim planı çerçevesinde faaliyetlerini sürdürmektedir.

Fatih Sulukule Toplu Konutlarında ihtiyaç duyulan aboneliklere ilişkin çalışmalar site yönetiminin oluşturulmasını takiben ilgili dağıtım firmalarının talepleri ve uygulamakta oldukları program kapsamında sürdürülmüş ve tüm sözleşmeler (doğalgaz, su, elektrik abonelikleri) sonuçlandırılmıştır.

Yürürlükte olan işletme projesine göre;

- Ortak Mahal Elektrik, Su Abonelik ve Sözleşme Giderleri, Site Yönetimi Ofis ve Merkezi Demirbaşların Alınması, Teknik Malzeme ve Ekipmanların Alımı, Ortak Alan ve Blok Bakımı İçin Çevre/Temizlik Araç ve Gereçlerinin Alınması, Peyzaj Bakım Malzemelerinin Alınması, Site Yönetimi ve Yönlendirme Tabelalarının Kurulması vb. harcamalara ilişkin ortak gider avans bedeli,

- Ortak Mahal Elektrik Tüketim Giderleri, Ortak Mahal / Peyzaj Alanları İlaçlama, Bakım ve Çim Biçme Makinesi Yakıt Giderleri, Ortak Mahal Temizlik Malzemesi Tüketim Sarf Giderleri, Site Yönetimi Hizmet Giderleri, Site Yönetimi Ofis/Büro – Ulaşım/Yakıt Giderleri, Ortak Mahal Teknik Malzeme Bakım-Onarım ve Sarf Giderleri, Peyzaj Alanları Sulama ve Blok İçeri Su Tüketim Giderleri, Bütçe Tebligat Masrafları ve Diğer Çeşitli Giderler (Vergi, Harç, Sigorta Vs.) türü harcamalar için ise ortak gider aidatları talep edilmektedir.

Ayrıca, 39 güvenlik personeli ile 3 vardiyada (her vardiyada 13 kişi) 93,000 m² alanın güvenliğini sağlamaktadır. Daire sahipleri yoğun bir şekilde güvenlik hizmeti talep etmektedir. Sulukule Toplu Konut Alanı çok giriş ve çıkışı olan bir mahalledir, site duvarı ile çevrilecek bir alan değildir. Dolayısıyla, aidatların %60'ını, 3 vardiya toplam 39 kişilik güvenlik hizmeti gideri oluşturmaktadır.

Söz konusu toplu konutlarda aidat bedelleri 218,00 TL'den başlayıp, daire metrekaresine göre değişkenlik göstermektedir.

Daire sahipleri aidatlarını ödemediği zaman hizmet vermeme gibi bir durum söz konusu değildir. Site yönetim hizmetleri devam eder ancak, işlerin düzenli olarak devam edebilmesi ve aidatlarını zamanında ödeyenlere haksızlık olmaması için geç aidat ödemesi yapanlardan yasal faizi ile birlikte talep edilir, yine de ödenmemesi durumunda hukuksal işlem yapılır.

Sonuç olarak, hak sahiplerine (mülk sahibi – kiracı) konutları maliyet bedeli üzerinden ve 180 ay (15 yıl) vade ile verilmiştir. Lüks konut olarak tasarlanmamış olmasına rağmen lüks olmasının da eşitlik ilkesi çerçevesinde bir sakıncası bulunmamakta olup, buna karşın aidat bedelleri de lüks konut olarak belirlenmemiştir. Aidatlarını ödeyemeyen yurttaşlara site hizmetlerinin götürülmemesi proje bütünlüğü açısından mümkün değildir. Her konutta olduğu gibi burada da hizmetlerin sürdürülebilir ve kaliteli yapılabilmesi için insanların site yönetim aidatını ödemesi gerekmektedir.

8- Vatandaşlar evlerini istedikleri gibi tasarruf etme ve değerlendirme haklarına sahiptirler. Yeni evlerinin kira getirileri kiralayacakları evlerden daha fazla ise bu evlerini kiralayarak değerlendirebilirler. Bu onların kendi tasarruf yetkileri ve haklarıdır. Buna müdahale etmek uygun olmadığı gibi yasal olarak da mümkün değildir.

9- Uygulanan proje tamamen başarılı bir şekilde uygulanmıştır. Hiçbir projede insanların yüzde yüz memnuniyeti söz konusu değildir. Ancak, bu proje, mülk sahiplerinin ve kiracıların tamamı ile anlaşma ve uzlaşma esası üzerinden yürütülmüştür. Dünyada uygulanmış olan benzeri dönüşüm projelerinde kiracı ve işgalciler hiçbir şekilde proje bazında değerlendirmeye alınmadığı halde, bu projede hak sahibi gibi değerlendirilmiş ve onlarda konut sahibi yapılmışlardır.

10- Alanda kiracı olan kişilerin Gaziosmanpaşa Taşoluk Toplu Konut Alanında uygun ödeme koşulu ile ev sahibi olmaları amaçlanmıştır. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Belediyeler işbirliği içerisinde bugüne kadar gerçekleştirilmiş olan Kentsel Yenileme projelerde kiracılar hak sahibi olarak değerlendirilmemektedir. Ancak, Fatih 2 Nolu Kentsel Yenileme Projesi kapsamında hak sahipliği tanımı genişletilmiş, Taşoluk projesinde gerçekleştirilen sosyal içerikli konutlardan Fatih 1 inci Grup 2 Nolu yenileme alanında yaşayan kiracıların hak sahibi olarak yararlanması hakkı tanınmıştır. Ödeme koşulu 180 ay vade ve teslim sonrası taksitlerin başlatılması şeklindedir. Bu kapsamda alanda tapulu ikamet eden hanelerin başka bir yere yerleştirilmesi söz konusu değildir. Tapulu hak sahipleri ile alan içerisinde yeni yapılan konut-dükkan karşılığı anlaşılmıştır. Sulukule'de var olan 620 adet hanede oturanların 510 adedi kiracı bulunmaktaydı. Bu kiracıların 383 adedine Taşoluktan, 164 adedine ise Kayabaşından konut verilmiştir. Bunlardan bazıları verilen konutlara taşınmışlar, bazıları bu konutları yüksek bedellerle kiraya vererek kendileri kirada oturmaya devam etmişler, bazıları ise 180 ay (15 yıl) vade ile aldıkları konutları aldıkları bedel üzerinden peşin olarak satarak devretmişlerdir.