



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7/24675 G.K.104
7/25094-7/25096 G.K.10
7/25533-7/25538 G.K.116
7/26779
7/26781-7/26782 } G.K.13
7/26784
7/24844 G.K.105
.../.../2020

Sayı :30824082-610 / E. 95433
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

30 Nisan 2020

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

7/25815 } G.K.11
7/25817-7/25822 }
7/25968-7/25969 G.K.11


Murat Koca
Bakan

EK:

- Liste (6 Adet- 7 Sayfa)
- Cevap Yazısı (79 Adet, 159 Sayfa)

7/26388-7/26389 G.K.126
7/26629-7/26632 G.K.133
7/26923-7/26924 G.K.135
7/27266 G.K.140
7/27811
7/24951-7/24952 G.K.107
7/26520 } G.K.129
7/26522 }
7/27168-7/27170 G.K.139

7/26236-7/26238 G.K.122
7/26391-7/26394 G.K.126
7/26920-7/26921 G.K.135
7/27172 G.K.139
7/21764 G.K.59
7/25727-7/25731 G.K.116
7/26228-7/26234 G.K.122
7/26634-7/26635 G.K.133
7/26786-7/26787 G.K.134
7/27035 G.K.136
7/25098 G.K.107
7/25409 G.K.111
7/26105-7/26106 G.K.120
7/25404 } G.K.111
7/25406 }
7/25829-7/25831 G.K.117
7/25963-7/25964 G.K.118



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

**GAZİANTEP MİLLETVEKİLİ
SAYIN ALİ MUHİTTİN TAŞDOĞAN'IN
TBMM 7/26787 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR:

Ülkemizde eski konutlar ve inşa edilmiş birçok bina, geçmişten beri çarpık kentleşme ve mühendislik açısından zayıf bir şekilde inşasından dolayı, doğal afetler ve özellikle depremlere karşı dayanıksız durumdadır. Bu durumdaki binaların yenilenmesi, günümüz üretim tekniği ve teknolojisiyle üretilen yapı malzemeleriyle sağlıklı, yaşanabilir ve güvenli binalar üretilmesi, insan ve toplum sağlığı açısından faydalı olduğu kadar, zaruri bir durumdur.

Yakın zamanda meydana gelen Elazığ, Malatya ve Manisa'daki depremlerin ardından kentsel dönüşümün uygulanmasının ve insanların güvenli binalara kavuşmasının önemi bir kat daha anlaşılmıştır. Hem fiziksel olarak hem de ekonomik anlamda miadını doldurmuş olan tüm yapıların yenilenmesi ve konut olarak tekrar kazandırılması amacıyla hazırlanan kanunla uygulama esasları belirtilen, oluşturulan yeni Kentsel Dönüşüm projelerinin, hayati önem taşıdığı bir kez daha anlaşılmıştır. Böylelikle sağlıklı binalarda yaşayan insanlarımız, olası deprem ve afet durumlarında en az riskle ve hiçbir zarara uğramadan, en önemlisi de can kaybı olmadan, mal güvenliklerinin de korunması en önemli kazanım olacaktır.

Yapılacak olan inşaatlar sırasında, kentsel dönüşüm için yapılacak kira yardımı miktarlarının bir an önce ticari gerçeklere uygun bir şekilde güncellenmesiyle mülk sahiplerine önemli kolaylık sağlayacaktır. Ayrıca prosedür ve işlemlerin uzun olması sebebiyle müteahhitler ve konut sahipleri açısından, bankalarca verilen kentsel dönüşüm kredisi kullanım kolaylığının ve bu sürecin hızlı olmasını temin etmek gerekmektedir. Kredi kullanımında uygulanan prosedürlerin çok olması, hak sahiplerini kira yardımına yönlenmek zorunda bırakarak birden fazla dairesi bulunan vatandaşlarımız kredi kullanmadığından ciddi ekonomik kayıplar yaşayarak, konut maliyetlerinin altında zor durumda kalmaktadır. Kredi kullanımının kolaylaştırılması, kredi alternatifinin özendirilmesiyle daha uygun şartlarda sağlıklı bina yapımının çoğalacağı beklenmelidir.

Kentsel Dönüşüm projelerinde yapıların denetim ve kontrolleri sonrasında riskli yapıların tespiti sonrası yapılan herhangi bir itiraz sonrasında konut sahipleri veya kiracıları kira yardım tutarlarını itiraz karara bağlanmadan kullanamamakta bundan dolayı taşınma gerçekleştirilmemektedir. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü İtiraz Komisyonunun kararları verme süresinin uzun olması, hem yıkım ve inşa çalışmasının uzamasına, hem de binada yaşayanların riskli bir yapıda ikamet etmesine sebep olmaktadır.

Belediyelerin bağış adı altında aldıkları ücretler inşaat maliyetini arttırdığından, bu maliyetin konut sahipleri tarafından karşılanması zorlaştığı için, Kentsel Dönüşüm ile beklenen ve istenilen dönüşüm ve değişim hızı yakalanabilmiş değildir.



Bunlarla ilgili olarak;

1. 2019 yılında Kentsel Dönüşüm Projeleri için, bankalarca kullandırılan kredi kullanan kişi sayısı ne kadardır?
2. 2019 yılında Kentsel Dönüşüm için kira yardımı alan kişi sayısı kaçtır?
3. Deprem gerçeğiyle bir kez daha yüz yüze kaldığımız bu günlerde, 2019 yılı verileri de dikkate alınarak Kentsel Dönüşümü desteklemek için banka kredilerinin destek oranlarını artırma planınız var mıdır? Banka kredilerinin kullanım kolaylıkları ve sürecin hızlı sonuçlanmasını sağlayacak tedbir ve düzenlemeler planlanmış mıdır?
4. Kentsel Dönüşümü desteklemek ve teşvik etmek amacıyla getirilmiş vergi ve harçların muafiyeti sonrası, belediyelerin bağış adı altında aldığı bilinmekte olan ücretlerin engellenmesine yönelik tedbir veya düzenleme planlanmakta mıdır?
5. Riskli yapıların tespiti sonrası rapora yapılan itirazlarda, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü İtiraz Komisyonunda, itirazın karara bağlanması ile ilgili uygulanabilir maksimum süre ile ilgili bir kısıtlama planlanmış mıdır?

CEVAPLAR:

2019 yılında Kentsel Dönüşüm kapsamında, 135 kişi bankalardan faiz destekli kredi kullanmış, 106.980 kişi kira yardımı almıştır.

Kentsel Dönüşümü desteklemek için faiz desteği oranları ve tutarlarıyla alakalı çalışmalar devam etmektedir. 2019 yılında Bakanlığımızca protokol imzalanmış Bankalar tarafından kullandırılan faiz destekli kredilerin ortalama faiz oranı aylık 1,61 iken, 2020 yılında şu ana kadar aylık 1,02 faiz oranı üzerinden faiz destekli kredi kullandırılmaya devam etmektedir. Buna karşılık; 2019 yılında uygulanan yıllık faiz desteği oranı 400 baz puan (Aylık 0,33 oranında) olup, 2020 yılında faiz oranlarının düşmesine rağmen Bakanlığımız tarafından aynı oranda faiz desteği yapılmaya devam edilmektedir. Bankalardaki süreci hızlandırmak için de sistem kurulmuş böylelikle bankaların işleri kolaylaşmış olup süreç hızlanmıştır. Ayrıca sistemdeki geliştirmeler de devam etmektedir.

6306 sayılı Kanun kapsamında Kentsel Dönüşümü desteklemek ve teşvik etmek amacıyla hak sahiplerine uygulamada bazı vergi, harç ve ücret muafiyetleri tanınmış olup, söz konusu muafiyetler 6306 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dokuz ve onuncu fıkralarında hüküm altına alınmıştır.

Kanunda muafiyetlere ilişkin yapılan ilk düzenlemenin, 7 nci maddenin dokuzuncu fıkrasında “Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır.” Hükümü yer alırken; ve onuncu fıkrasında “Gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunan riskli alanlardaki yapıların mevcut alanları için daha önce belediyelerce alınan harç ve ücretlere ilave olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınır.” Hükümleri yer almaktaydı.

Daha sonra, uygulamada karşılaşılan sorunlar dikkate alınarak söz konusu Kanun hükümlerine açıklık getirilmiş, ayrıca uygulamada yeknesaklığın sağlanabilmesi için Kanun uyarınca sağlanacak vergi, harç ve ücretlerin neler olduğu açık bir şekilde 6306



sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin dokuz ile onikinci fıkralarında yeniden düzenlenmiş ve söz konusu muafiyetler zikredilen uygulama yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin onikinci fıkrasında tek tek sayılmıştır. Buna göre, Kanun uyarınca belediyelerce sağlanacak vergi, harç ve ücretlere ilişkin muafiyetler konusunda zikredilen mevzuat hükümlerince işlem yapılması gerekmektedir.

6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespitine yapılan itirazlar, çalışma usul ve esasları 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin 10 uncu maddesi ile düzenlenen Teknik Heyetlerce incelenip karara bağlanmaktadır. Teknik Heyetlerin ayda en az bir defa toplanması zorunlu olup, görüşülecek dosya sayısının fazla olması ve olağanüstü durumlar olması halinde ayda birden fazla kez toplanmaktadırlar. Teknik Heyetler ülke genelinde riskli yapı tespit sayısına göre teşkil edilmekte olup, riskli yapı tespitlerinin fazla olduğu örneğin İstanbul ve İzmir gibi illerde birden fazla Teknik Heyetler teşkil edilmiştir. Teknik Heyetlerce riskli yapı tespit raporlarına yönelik yapılan incelemede birtakım eksikliklerin tespit edilmesi halinde, belirlenen eksikliklerin raporu düzenleyen kurum ve kuruluşlarca tamamlanma süresine göre Teknik Heyetlerce riskli yapı tespit raporlarını inceleme süresi değişiklik göstermektedir.

