



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

18 Mart 2021

Sayı :30824082-610 567255
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

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

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

Ek:
-Liste (6 Sayfa)
-Cevap Yazısı (38 Adet, 69 Sayfa)

7/33293	7/39966-39969
7/37354	7/39971
7/37492	7/40057-40058
7/37848	7/40163-40164
7/38096	7/40166
7/38787	7/40168
7/38985-38986	7/40170
7/39254	7/40172
7/39254	7/40303-40304
7/39257	7/40438
7/39594-39595	7/40441
7/39602-39603	7/40687-40688
7/39698	7/40690
7/39700	7/40781
	7/40785

GK



**KOCAELİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN ÖMER FARUK GERGERLİOĞLU'NUN
TBMM 7/39603 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR
SORULARI VE CEVAPLARI**

SORULAR:

Tarafıma iletilen bilgiye göre: "TOKİ'nin dar gelirliler için vermiş olduğu biz KHK'lıların da ödemekte zorlandığı hatta ödeyemediği konutlarla ilgili bir açıklama yapsanız. TOKİ taksitleri ödeyemediğimizde fark koyup taksit sayısını arttırmaya gidiyor. Sözleşmede taksitler gecikirse % 30 faiz uygulanır diyor. Ben bir KHK'lıyım. TOKİ'den bu konutları alırken maaşımıza güvenerek aldık. Uzun vadeli ve uygun taksitli diye aldığım daire ev hanımı olan eşimin üzerine bir tek maaşlı olan ben olduğum için 01.09.2016 tarihinde çıkan KHK'dan itibaren ödeme gücümüzü çekiyoruz. TOKİ resmen eziyor bizi. Bir erteleme veya durdurma istiyoruz." ifadeleri yer almıştır.

Bu bağlamda;

- 1- Yukarıda bahsi geçen iddialar doğru mudur?
- 2- Eğer bu iddialar doğruysa yurttaşların taksit ödemelerinde zorlanması ile ilgili Bakanlığınızın yapmış olduğu çalışmalar var mıdır? Varsa bunlar nelerdir?
- 3- Son 10 yıl içerisinde TOKİ imkanları ile ev sahibi olan ve kredileri ödeyemeyen yurttaş sayısı kaçtır?



CEVAPLAR:

1,2- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (TOKİ) taksit arttırma veya taksitlerin ödenmemesi durumunda fark koyup taksit arttırma gibi bir uygulaması bulunmamaktadır.

Gayrimenkul Satış Sözleşmesinde; "Alıcı taksitleri ödemede geciktiği takdirde, geciktiği her gün için temerrüdün ortaya çıkmış olduğu dönemde İdarece aylık taksitlerin hesaplanmasında uygulanmış olan vade farkı oranının % 30 (yüzde otuz) fazlası ile (fon ve vergiler de ilave edilerek) hesaplanan temerrüt faizini ve giderlerini ödemeyi kabul ve taahhüt eder." şeklinde belirtilmekte olup bahsi geçen % 30 fazlası son artış döneminde uygulanan artış oranı üzerinden alınan gecikme bedeli olup, Tüketici Kanunu'nun hükümleri doğrultusunda uygulanan bir orandır.

TOKİ Başkanlığı, konut satışlarında alıcılardan herhangi bir faiz talep etmemekte olup, konutun kalan taksitlerini enflasyon oranında güncellemekle mükelleftir. Ödeme kolaylığı açısından, hem de ileride oluşacak enflasyonun üzerinde bir bedel talep etmemek için satış yapıldıktan sonraki 6 aylık dönemde vatandaşın bakiye borcu enflasyon oranında güncellenir.

Bu durum Bankalar aracılığıyla satışı gerçekleştirilen konut ve işyeri alıcılarının imzalamış olduğu gayrimenkul satış sözleşmesinin 2.2 maddesinde;

- Her takvim yılının 1 Ocak - 30 Haziran tarihleri arasındaki kısmının birinci altı aylık dönem, 1 Temmuz-31 Aralık tarihleri arasındaki kısmının ikinci altı aylık dönem olduğu,

- Başlangıç taksitinin gayrimenkulün taksitlendirilen borç bakiyesinin vade sayısına bölünmesiyle bulunduğu,

- Her altı aylık dönemin başında (Ocak-Temmuz), o dönemde geçerli olacak borç bakiyesinin, İdarece tespit edilen ve Bankaya bildirilen bir önceki altı aylık dönemdeki dönemsel güncelleme oranı üzerinden artırılarak, sözleşme imzalama tarihine bakılmaksızın her dönem için yeniden hesaplandığı açıkça belirtilmiştir.

Ayrıca taksit ödemesinde artışa dair Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın açıkladığı rakamlarda TÜFE oranı 8.37 ve memur maaşı artış oranı 5,75 iken İdarece artışlar vatandaş lehine olarak % 5 olarak uygulanmıştır.

Ödemede zorluğuna düşmüş vatandaşlar için TOKİ Başkanlığı gayet esnek davranmakta olup, yasal işlem süreci öncesinde ve gerekse dava aşamasına girmiş taşınmazlar için ödeme beyanında bulunan, ödeme gayreti sarf eden alıcılara taşınmazın tahliyesine kadar ödeme yapılabilmesi imkanı sağlanmıştır.



Koronavirüse karşı Devletimizce alınan ve alınacak tedbirlere ilave olarak, vatandaşlarımızın banka şubelerinde oluşabilecek sağlık risklerinin önüne geçilebilmesi, ayrıca ekonomik yaşama ilişkin olası hasarları en aza indirebilmek için nakit akışı bozulup ödeme sorunu yaşayabilecek olan arsa, konut ve işyeri alıcılarımızın taksit ödemeleri kapsamında;

- 2020 yılına ait Nisan ve Mayıs aylarına ait taksit geri ödemelerinin faizsiz olarak ertelenmesi ve 2020 Haziran ayından itibaren taksit geri ödemelerinin başlatılması,

- Ertelenen taksit geri ödemelerinin (2 taksit) ise 2020 Temmuz ayı dönem artışı yapıldıktan sonra Temmuz - Aralık aylarına ait oluşacak geri ödeme taksitlerine ilave edilmek suretiyle 6 eşit taksit halinde tahsil edilmesi kararı alınmış ve bu karar doğrultusunda işlemler yürütülmüştür.

3- TOKİ Başkanlığı tarafından son on yıl içerisinde borcunu ödemediği için fesih işlemi gerçekleştirilen taşınmaz sayısı 1.602'dir.