



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 326610
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

19 Subat 2021

.../.../2021

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz 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.


Murat KURUM
Bakan

EK:

-Liste (6 Sayfa)

-Cevap Yazısı (53 Adet, 119 Sayfa)

7/35436 - 7/35440 G.K.31	7/39255 - 7/39256	} G.K.80
7/36269 G.K.45	7/39258 - 7/39262	
7/37349 G.K.61	7/39365 - 7/39366	
7/37497 G.K.65	7/39471 - 7/39472	
7/37604 - 7/37606 } G.K.70	7/39593	} G.K.81
7/37723	7/39596 - 7/39601	
7/38524 - 7/38526 G.K.75	7/39699 } G.K.84	
7/38700 G.K.76	7/39701 } G.K.84	
7/38782 - 7/38786	7/39835 - 7/39836 G.K.85	
7/38788	7/40055	} G.K.88
7/38978	7/40165	
7/38980 - 7/38982	7/40169	
7/38984	7/40173	

**AFYONKARAHİSAR MİLLETVEKİLİ
SAYIN AV. BURCU KÖKSAL'IN
TBMM 7/40173 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR**

SORULAR

1- Afyonkarahisar merkez Çetinkaya mahallesinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 496 konut projesi kapsamında inşa ettirilen 2+1 nitelikli 333 adet konut için 07 Ocak- 08 Şubat 2021 tarihleri arasında, 3+1 nitelikli 143 adet konut için 09 Şubat -20 Şubat 2021 tarihleri arasında satış sözleşmeleri imzalanacağı belirtilmiştir. Hak sahiplerinin T.C. Ziraat Bankası Afyonkarahisar Şubesi ve Ziraat Katılım Bankası AŞ. Afyonkarahisar Şubesinden konut kredisi kullanarak veya Toki ödeme şartları ile satın alabilecekleri belirtilmiştir. Ayrıca ilanda alıcılara satış fiyatının %10'u peşin kalan tutarın tamamı T.C. Ziraat Bankası AŞ. ve Ziraat Katılım AŞ. tarafından aylık %0.49 oran ve 240 ay vadeyle sabit taksit ödemeli kullanılacak krediyle Gayrimenkul Satış sözleşmesini imzalayacakları ilan edilmiştir. Ancak sözleşmeyi imzalamak için müracaat ederek Ziraat Bankasından kredi kullanmak isteyen alıcılara ödemelerin tefe tüfe oranlarına göre her yıl Ocak ve Temmuz aylarında değişiklik göstereceğini taksitlerin sabit kalmayacağını belirtmişlerdir. Bu durumda bu konutları almak isteyen hak sahiplerinin sabit taksit ve düşük faiz oranıyla ödeme yapabilecekleri için müracaat etmelerinden dolayı taksitlerin tefe tüfe oranlarına göre artış göstermesi yüzünden bir mağduriyet ortaya çıkacaktır. Bu konuda bakanlığınızca alıcılar lehine bir çalışma yapılacak mıdır?

2- Bu konutlar ilana çıkarken niçin taksitlerin tefe- tüfe oranına göre Ocak ve Temmuz aylarında artış göstereceği belirtilmemiştir?

3- İlanda belirtilmeyen koşulların sonradan sözleşmeye eklenmek istenmesi doğru bir uygulama mıdır? Vatandaşa niçin baştan tüm şartlar belirtilmemiş ilanda yer almamıştır?

4- Hayatında ilk kez ev sahibi olma hayali kuran hak sahiplerine sonradan taksitlerde artış olacağı hükmünün dayatılarak sözleşme imzalatılması baştan bu hususa yer yer verilmemesi hakka hukuka ve hakkaniyete uygun mudur?

5- Proje de 2+1 nitelikli 336 adet ve 3+1 60 adet olmak üzere toplamda 496 adet konutun yapılacağı anlaşılmaktadır. Sözleşmesi imzalanacak konutların sayısına baktığımızda 2+1 konut tipinde hak sahibi belirlenen 333 adet ve 3+1 konut tipinde ise 143 adet konutun her ikisinin toplamının 476 konut olduğu görülmektedir. 496 konutun yapıldığı düşünüldüğünde sözleşmesi imzalanmayan 20 konut hangi yolla satılacaktır?

CEVAPLAR

Bakanlığımız ile Hazine ve Maliye Bakanlığı arasında imzalanan protokol ile ülke genelinde yapılacak olan 100 bin sosyal konutun, yapımı ile talep toplama ve satış işlemleri görevi Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na (TOKİ), finansmanı ise Kamu Bankalarına verilmiştir.

Protokol gereği bankalar konut alıcılarının konut kredisi başvurusunda, tüm başvuru sahiplerinin kredi kullanabilmeleri hususunda ilgili mevzuat ve bankacılık uygulamaları kapsamında azami gayret göstereceği hüküm altına alınmıştır.

Buna rağmen Bankalar tarafından kredi verilmeyen veya kredi kullanmak istemeyen başvuru sahiplerinden konut almak isteyenler için TOKİ şartları ile (2+1 konutlar %12 peşin 180 ay vade ve en düşük endekse tabi olarak, 3+1 konutlar; %10 ve %20 peşinat ile 120 ay ve 180 ay vade ile Memur Maaş Artış endeksine tabi olarak altı ayda bir borç bakiyeleri güncellenecektir.) satın alma imkânı sunulmuştur.

Sözleşme imzalama sürecinin sonunda, Proje kapsamında İdaremiz stokunda kalan konutlar kuralı satış yöntemi ile tekrar satışa sunulacaktır.