



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

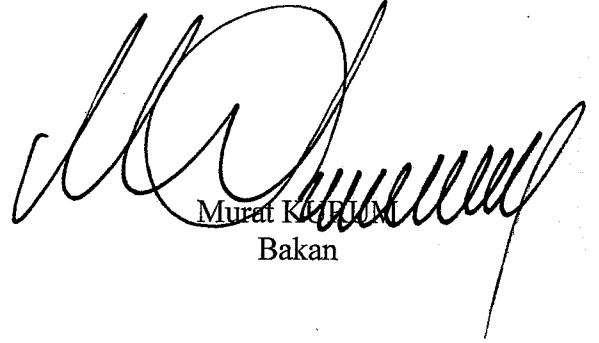
19 Ocak 2022

Sayı :30824082-610 2752864
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

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 KILIÇ
Bakan

EK:

- Liste (7 Adet, 7 Sayfa)
- Cevap Yazısı (88 Adet, 182 Sayfa)

**KOCAELİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN TAHSİN TARHAN'IN
TBMM 7/54922 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

Kocaeli ilinde bulunan TOKİ Sekbanlı-Sepetçi konutlarındaki hak sahipleri son dönemde ev satış rakamları, peşinatlar ve taksit ödemelerinin yüksekliği nedeniyle tarafımıza şikayette bulunmaktadırlar. Söz konusu konutlar için 10 Mart 2020 tarihinde yapılan kura ile hak sahipleri belirlenmiştir. Hak sahipleri kuraya girdiklerinde maliyeti 160-180 bin TL olan evlerin bedelinin şu anda 360 bin liraya çıktığı, konutların aylık taksitleri ise 800-1000 liradan 2 bin 300 liraya yükseldiğini belirtmişlerdir. Dar gelirlilerin konut sahibi olması amacıyla inşa edilen TOKİ konutlarının maliyeti iki katma çıkması nedeniyle vatandaşlar büyük mağduriyet yaşamaktadırlar. Kendilerine zam yapılmayacağını taahhüt edildiğini iddia eden hak sahipleri fiyatlar ve taksitler konusunda kolaylık beklediklerini bildirmişlerdir. Yazılı ve görsel basında yer alan bu sorunun akıbeti hakkında kamuoyunun bilgilendirilmesi gerekmektedir.

Bu bağlamda;

1. 10 Mart 2020 tarihinde TOKİ Sekbanlı-Sepetçi konutlarında bulunan ev fiyatları hangi aralıktaydı?
2. 10 Mart 2020 tarihinde TOKİ Sekbanlı-Sepetçi konutlarında bulunan evlerin peşinat ödemeleri hangi fiyat aralığındaydı?
3. 10 Mart 2020 tarihinde TOKİ Sekbanlı-Sepetçi konutlarında bulunan evlerin taksit ödemeleri hangi fiyat aralığındaydı?
4. Bugün itibari ile TOKİ Sekbanlı-Sepetçi konutlarında bulunan ev fiyatları hangi aralıktadır?
5. Bugün itibari ile TOKİ Sekbanlı-Sepetçi konutlarında bulunan evlerin peşinat ödemeleri hangi fiyat aralığındadır?
6. Bugün itibari ile TOKİ Sekbanlı-Sepetçi konutlarında bulunan evlerin taksit ödemeleri hangi fiyat aralığındadır?
7. Fiyatların çok yükselmesi nedeniyle vatandaşlara ödemelerde kolaylık sağlanması adına bir çalışmanız bulunmakta mıdır?

CEVAPLAR

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından inşa edilen "Kocaeli İli İzmit İlçesi Sekbanlı-Sepetçi Proje Alanı 1. Bölge 535 Konut + 1 er Adet Ticaret Merkezi ve Cami İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İş'i" 08.01.2023 tarihinde ve "Kocaeli İli İzmit İlçesi Sekbanlı-Sepetçi Proje Alanı 2. Bölge 747 Konut + 1 er Adet Ticaret Merkezi ve Cami İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İş'i" ise 09.03.2023 tarihinde bitirilmesi planlanmaktadır.

1-100 Bin konut projelerinin ön talep başvuruları ülke genelinde 16 Aralık 2019 - 15 Ocak 2020 tarihleri arasında alınmıştır. Projenin ihalesi 2021 yılında yapılmış olup projede yer alan konutların satış fiyatları ihale bedeline göre belirlenmiştir. İlanlarımızda inşa edilecek konut bilgileri ile ilgili olarak "Konutların, adet, brüt m², net m² ve fiyat bilgileri ihale sonrası kesinlik kazanacaktır." şeklinde bilgilendirme yapılmıştır.

2,3- Talep toplama aşamasında satış fiyatının %10'u peşin, kalan tutarın tamamı aylık % 0.49 oran ve 240 ay vade ile sabit taksit ile ödenecektir, şeklinde bilgilendirme yapılmıştır.

4-Projede yer alan brüt 85-88m² 2+1 tipi konutlar 235.074 TL ile 336.97 aralığında, brüt 102-103m² 3+1 tipi konutlar 282.551 TL ile 395.263 TL aralığındadır.

5-Projede bulunan 2+1 konutların %10 peşinat ile 23.507 TL - 33.697 TL, 3+1 konutların ise 28.256 TL - 39.526 TL arası peşinatı bulunmaktadır.

6-Hak sahiplerine 2 farklı ödeme alternatifi sunulmuştur;

Birincisi; %10 peşinat, 180 ay vade ile taksitleri teslimden sonra başlamak üzere her yılın Ocak-Temmuz ayında memur maaşı oranına göre artacak şeklinde olduğunda; 2+1 tipi konutların taksitleri 1.175 TL ile 1.685 TL, 3+1 tipi konutların taksitleri 1.413 TL ile 1.976 TL aralığındadır.

İkincisi; %10 peşinat, aylık %,049 vade farkı oranıyla 240 ay vade ile sabit taksitli ödemesi sözleşmeden sonra başlamak üzere olduğunda; 2+1 tipi konutların taksitleri 1.501 TL ile 2.152 TL, 3+1 tipi konutların taksitleri 1.805 TL ile 2.525 TL aralığındadır. (240 ay boyunca aynı tutarlar ödenecektir.)

7- 100 Bin Konut Kampanyası projelerinin ön talep başvuruları ülke genelinde 16 Aralık 2019 - 15 Ocak 2020 tarihleri arasında alınmıştır. Projede yer alan konutların satış fiyatları ihale bedeline göre belirlenmiştir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığından konut alan vatandaşların geri ödemeleri imzalanan gayrimenkul satış sözleşmeleri hükümlerine göre takip edilmekte olup, sözleşme hükümleri kapsamında her hangi bir yapılandırma imkanı bulunmamaktadır. Üretilen sosyal konutlar vatandaşlarımıza kar amacı güdülmeden maliyetine, uzun vade ve düşük taksitlerle satışa sunulmuştur.