

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sayın Murat Kurum tarafından, Anayasa'nın 98. ve TBMM İçtüzüğü'nün 96. Maddeleri gereğince, yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim.



Özcan PURÇU
İzmir Milletvekili

Cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut projesi olarak sunulan "TOKİ Sosyal Konut Projesi"nin detayları geçtiğimiz günlerde kamuoyu ile paylaşılmış ve başvuru şartları açıklanmıştır. Proje kapsamında dar gelirli vatandaşların ev sahibi olmasına yönelik projedeki 250 bin konut, yaklaşık 362 milyar liralık yatırımla inşa edileceği ifade edilmiştir.

Vatandaşlarımızın bu projeden yararlanabilmesi için açıklanan şartlardan bazıları şunlardır:

Aylık hane halkı gelirinin (Kendisi, eşi ve 18 yaş altı çocukları), en fazla net 16.000 lira, İstanbul İli için ise 18.000 lira olması.

Konutların %10 peşinat ve 240 ay vade ile satılması.

Hak sahiplerinin konutlarına ait kalan borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki Memur Maaş Artış Oranı dikkate alınarak idarece tespit edilen oranda artırılması.

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı peşin olarak tahsil edilmesi.

Hükümetin seçimlere kısa bir süre kala açıkladığı proje 2019 yılında TOKİ'nin başlattığı 100 bin sosyal konut projesiyle ilgili ise şikâyetleri yeniden gündeme taşımıştır.

Vatandaşlarımız 2019 başlatılan projede yaşanan gecikmelerden dert yanarken TOKİ ise resmi sosyal medya hesabından verdiği cevaplarda bazı projelerde ihale bile yapılmadığını kabul etmektedir. Bazılarında ise ihale değerlendirme süreci devam ediyor. 2019 sonunda duyurulan projede inşaatların ne zaman başlayacağı ve tamamlanacağı ise hale soru işareti.

Konut taksitlerini hedef kitle olan dar gelirliilerin ödemesinin mümkün olmadığı görülürken, inşaat sektörünün en temel yapı malzemelerinden olan demir ve çimento fiyatlarına hemen hemen her ay zam görmesi bir başka sorun olarak ortaya çıkmaktadır.

2000

TÜİK verilerine göre; inşaat maliyet endeksi, 2022 yılı Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %106,87 arttı. Bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %130,59, işçilik endeksi %45,67 arttı.

2017 yılında tonu 1.700-1.800 TL civarında olan demir fiyatları 2022 yılında tonu 1 ton inşaat demiri fiyatı ortalama 15 Bin 200-15 Bin 600 TL'ye yükselerek 6 yılda ortalama Yüzde %780 artmıştır.

Bu bağlamda;

1. TOKİ tarafından 2012 ve 2022 yılları arasında kaç konut projesi başlatmıştır? Bu projeler hangileridir? Kaç konutu kapsamaktadır? Bu projelerden hangileri tamamlanmıştır? Vatandaşa kaç konut teslim edilmiştir?
2. TOKİ'nin 2012 ve 2022 yılları arasında başlatıp bitiremediği projesi sayısı nedir? Hangileridir? Kaç konutu kapsamaktadır? Eylül 2022 itibariyle bitirilme oranları nedir? Ne zaman tamamlanacaktır?
3. TOKİ'nin 2012 ve 2022 yılları arasında başlatıp bitiremediği projeler hangi illerde? Mağdur olan hak sahibi sayısı nedir? Bu vatandaşlarımızın mağduriyetinin giderilmesi için bugüne kadar hangi adımlar atılmıştır?
4. TOKİ'nin 2012 ve 2022 yılları arasında başlatıp bitiremediği projeler için kaç tazminat davası açılmıştır? Dava sayılarının yıllara göre dağılımı nedir? Bu davalar nedeniyle TOKİ tarafından ne kadar tazminat ödenmiştir?
5. 2012 ve 2022 yılları arasında TOKİ tarafından hazırlanan fakat ihalesi yapılmayan projeler hangileridir? Projelerin başlangıç tarihi nedir? Her proje için ayrı ayrı olmak üzere planlanan konut sayısı nedir? Bu projelerin akıbeti ne olacaktır?
6. TOKİ son olarak kamuoyu ile paylaştığı Sosyal Konut Projesi'nde taksitlerin her yıl memur maaşına endeksli hale getirilmesi yeni bir ödeme mağduriyeti yaratmayacak mıdır?
7. Ekonominin "ışıl ışıl" ve canlı olduğunu iddia edilen bir dönemde konut taksitlerinin aylık ödemelerinin memur maaşına endeksli olmasının gerekçeleri nedir?
8. Yüksek enflasyon karşısında dar gelirlilerin yaşadığı sıkıntılarda dikkate alınarak, TOKİ aylık taksit ödemelerinin sabit hale getirilmesi konusunda yapılan bir çalışma var mıdır?
9. 2012 ve 2022 yılları arasında her yıl için ayrı ayrı olmak üzere TOKİ'den ev alıp taksitini ödeyemeyen kişi sayısı kaçtır? İllere göre dağılımı nedir? Bunlardan kaç kişi için yasal süreç başlatılmıştır? İllere göre dağılımı nedir?

2400

10. TOKİ tarafından 2018, 2019, 2020 yıllarındaki başlatılan projelerde yaşanan sıkıntılar bilinmektedir. Benzeri sıkıntıların son proje için yaşanmaması için hangi ek önlemler alınmıştır?
11. İnşaat malzemelerinin yüksek oranda zam gördüğü bir dönemde hayata geçirilmek istenen projenin devlet desteği olmadan tamamlanması mümkün olabilecek midir? TOKİ'nin vatandaşlara ek maliyet yüklemeyeceğinin garantisi nedir?
12. TOKİ konutları için kura çekilişinin 6 ay sonra yapılmasının gerekçesi nedir?
13. TOKİ konutları için başvuran ve 6 ay boyunca toplanan aidatlar; kurada adı çıkmayanlara nasıl ve ne şekilde geri ödenecektir?
14. TOKİ konutlarında işçiliğin çok kötü olduğu, kullanılan malzemenin çok kalitesiz olduğu şikâyetleri gündeme sıkça yansırken; yeni projede bunun önüne geçmek için bir denetleme mekanizması kurmayı düşünüyor musunuz? Kurmayı düşünüyorsanız detayları nedir?
15. 2012 ve 2022 yılları arasında TOKİ' tarafından yapılan ve hak sahiplerine teslim edilen konutlarda inşaat kalitesi vb. sorunlara bağlı olarak, şartnamelere uyulmadığı için açılan dava sayısı ve yıllara göre dağılımı nedir? TOKİ bu davaların kaçını kaybetmiştir? Kurum tarafından kaybedilen davalar için ne kadar tazminat ödemiştir?
16. TOKİ'nin 6 bankadaki hesaplarının blokeli, üzerlerinde haciz kararı olduğu iddiaları doğru mudur? Doğru ise bu kadar zor durumda olan bir kurum "Sosyal Konut Projesi" geniş kapsamlı bir projeyi nasıl gerçekleştirecektir?
17. TOKİ kaybettiği davalar nedeniyle vatandaşlara para ödememek için banka hesaplarında yeterli mevduat bulundurmadığı iddiası doğru mudur?
18. 2002 - 2022 yılları arasında TOKİ'den ihale alan firmalar ve aldıkları ihale sayıları nedir?
19. İzmir'de deprem mağduru yurttaşlarımız için TOKİ tarafından inşa edilen konut sayısı nedir? Bu konutlardan kaç tane tamamlanmıştır? Kaç depremzede vatandaşlarımıza teslim edilmiştir? Hak sahiplerine teslim edilmesi gereken daha kaç konut kalmıştır? Bu konutlar ne zaman teslim edilecektir?
20. TOKİ sosyal konut başvurusunda bulunabilmek için hane halkı gelirin İstanbul için net 18 bin, diğer şehirlerde ise 16 bin liranın altında olması gerekliliği hangi kriterlere göre belirlenmiştir?
21. 2012 ve 2022 yılları arasında TOKİ konut projesine başvurup; konut çıkmayan kişi sayısı kaçtır? Eylül 2022 tarihi itibarıyla konut teslimatı bekleyen kişi sayısı nedir?

72400

22. TOKİ tarafından 200 bin Suriyeliye bedava konut yapıldığı iddiası doğru mudur? Bu iddia doğru ise kendi vatandaşlarımıza 600-800 bin lira civarında bir bedelli konut projelerin açıklanması sosyal devlet ilkesi de göz önünde bulundurularak nasıl açıklanabilir?