



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

Sayı :30824082-610-5089774
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

23 Kasım 2022

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 Adet, 6 Sayfa)
- Cevap Yazısı (78 Adet, 94 Sayfa)



7/72250

Gk 20

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN OYA ERSOY'UN
TBMM 7/72250 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULARI VE CEVAPLARI**

SORULAR:

13 Eylül tarihinde TOKİ başvuru şartları ve sosyal konut proje fiyatları Cumhurbaşkanı Erdoğan tarafından kamuoyu ile paylaşılmıştır. Cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut projesi adı altında gelir düzeyi düşük yurttaşlar için kira öder gibi tek seferde 250 bin konut inşasının TOKİ tarafından yapılacağı ve ilk etap konutların azami 2 yıl içinde bitirip hak sahiplerine teslim edileceği de açıklama içerisinde yer almaktadır. Projenin detaylarında ise 3+1 konutların başlangıç fiyatı 850 bin TL proje kapsamında inşa edilecek 2+1 konutların başlangıç fiyatı ise 608 bin TL olacağı, 2+1 konutlara aylık 2 bin 280 liradan başlayan taksitlerle, 240 ay vadeyle sahip olunabilecek. 850 bin fiyata sahip 3+1 konutlar ise 3 bin 187 liradan başlayan taksitlerle 240 ay vade ile alınabileceği duyurulmuştur. Yapılan açıklamaların hemen sonrasında evlerini teslim aldıktan sonra taksit ödemelerinin başlayacağı ödeme koşulları değiştirilerek sözleşmeden sonra taksitlerin ödenmeye başlayacağı açıklanmıştır. Taksitler enflasyon oranında her yıl artarak evin toplam tutarında da artış yaşanarak ayda bir taksitlerle birlikte borçta sürekli artacaktır. Bakan Murat Kurum'un açıklaması ise "5 bin 500 lira alıyor. Hem kira ödeyecek hem konut kredisi taksiti ödeyecek hem de evini geçindirecek. Tabii bunu yapabilmesi için ilave mesai ve kazanç sağlaması gerekiyor. Bunun için vatandaşımız biraz dişini sıkarak, biraz eşinden, dostundan borç alarak, biraz ek mesai yaparak bu bedeli karşılayabilir". Sosyal konut projesi olarak ilan edilen bu projede yurttaşlar hem kira ödeyecekler hem geçinmeye çalışacaklar hem de taksit ödeyeceklerdir. Bu bağlamda;

- 1) Asgari ücretliler, emekliler hem kira hem konut kredisini nasıl ödeyeceklerdir?
- 2) Yapılan açıklama da 3+1 konutların başlangıç fiyatı 850 bin TL proje kapsamında inşa edilecek 2+1 konutların başlangıç fiyatı ise 608 bin TL olacağı yönündedir. Proje bittiğinde konut için ödenecek toplam tutar ne kadar olacaktır?
- 3) TOKİ'den ev alıp, taksitlerin aşırı artışı karşısında taksitlerini ödeyemeyen yurttaş sayısı kaçtır?
- 4) TOKİ tarafından sosyal konut projesi adı altında ihale alınıp teslim edilmeyen konut sayısı kaçtır? Projeyi bitiremeyen şirketler hangileridir? Şimdi hangi şirketlerle çalışılacaktır?
- 5) Cumhuriyet tarihinde adı yazılacak sosyal konut projesi olarak ilan ettiğiniz bu projede taksitleri ödeyemeyecek olanlara çözüm öneriniz "'biraz eşinden, dostundan borç alarak, biraz ek mesai yaparak bu bedeli karşılayabilir" şeklindedir. Bu tavsiye projenizin amacı ile tutarlı mıdır?
- 6) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı olarak ev sahibi olmak isteyen yoksul halka tek öneriniz ek mesai yapmasının dışında dişini sıkması önerisi midir? Önerilerinizin sosyal konut projesi ile örtüşmekte midir?

CEVAP:

Bakanlığımızın bağlı kuruluşu olan; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) sosyal amaçlı konut ürettiğinden ve konutlar bu şekilde sübvansede edildiğinden, konutlar maliyetinin altında satılmakta olup, düşük peşinat ve uzun vadeli taksitlerle satışa sunulduğu için vatandaşlarımızın mağdur olması söz konusu değildir. Satış bedelinin güncel kalabilmesi için her yılın Ocak ve Temmuz aylarında alıcıların bakiye borçları bir önceki 6 aylık dönemdeki, Memur Maaş Artış Oranı dikkate alınarak İdarece tespit edilen oranda artırılır. Artış oranı, o dönemin memur maaş artış oranını geçemez. Ancak, TOKİ Sosyal Devlet anlayışı gereği, vatandaşlarımızın artışlardan olumsuz etkilenmemesi için artış oranını daha düşük belirleyebilmektedir.

2002 yılından bugüne kadar; 20 yılda konut hakkı kazanıp, (borcunu ödeyemediği için tahliye edilen, fesih/iade, ölüm/reddi miras vb. sebeplerden dolayı) sözleşmesi fesih edilen kişi sayısı 2.215'dir.

Ülkemizi ve tüm dünya ülkelerini etkileyen krizlere (pandemi, enerji, fiyat artışları) rağmen; 2002 yılından bugüne kadar, TOKİ tarafından başlatılan her proje başarıyla tamamlamıştır.

Ayrıca, teslim tarihi gelmesine rağmen teslim edilemeyen 2 proje bulunmaktadır. Kırıkkale Merkez Yuva Mahallesi 927 Konut Projesinin inşaatı tamamlanma aşamasında olup, yerel elektrik dağıtım firmasının trafo bağlantıları yapımı beklenilmektedir. Elektrik altyapı sorunun giderilmesine müteakip, teslimler ivedilikle gerçekleştirilecektir. Tunceli İli Ovacık 2. etap 314 adet konut projesinin de yüklenici firmasının maddi acze düşmesi sebebiyle geçici kabul eksiklikleri, yüklenicinin namı hesabına, TOKİ tarafından giderilmiştir. Yapı iskân belgesi alınması için başvuru yapılmış olup, konutlar kısa zaman içinde teslim edilecektir.