



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

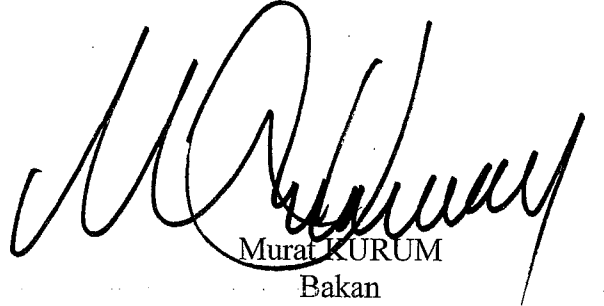
Sayı :30824082-610-4880358
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

27 Ekim 2022

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz 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 Adet, 6 Sayfa)
- Cevap Yazısı (100 Adet, 156 Sayfa)

ZONGULDAK MİLLETVEKİLİ
SAYIN ÜNAL DEMİRTAŞ'IN
TBMM 7/71553 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVABI

SORULAR

Toplu konut uygulamalarının temel amacı, düşük gelir düzeyinde bulunan vatandaşların konut ihtiyaçlarını uygun koşullar altında karşılamaktır. Bu amaçla ülkemizde de Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 2985 Sayılı Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı adı ile kurulmuştur. Bugünkü adı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) zaman içinde dar ve orta gelirli vatandaşlarımızın en temel haklardan biri olan barınma hakkını uygun koşullar altında karşılama amacından maalesef sapmış, daha çok üst gelir grubuna hitap eden lüks ve prestijli konutlarla gündeme gelmiştir. TOKİ tarafından daha alt gelir seviyesine sahip vatandaşlarımıza yönelik projelerde ise, "cazip" imkanlarla reklamı yapılan konut projeleri, yüksek peşinat ve taksit ödemeleri, ağır başvuru koşulları nedeniyle çoğu zaman hayal kırıklığı ile sonuçlanmıştır. 13 Eylül 2022 tarihinde "İlk Evim, İlk İş Yerim", "Cumhuriyet Tarihinin En Büyük Sosyal Konut Projesi" gibi abartılı söz ve sloganlarla açıklanan 250 bin sosyal konut projesi açıklanmıştır. Bu projenin genel seçimler öncesinde oy almak amacıyla yapıldığı açıktır. Ancak bu proje her ne kadar oy almak amacıyla yapılmış, gecikmiş, yetersiz bir proje olsa da bir kısım hak sahibi olacak vatandaşlarımız için doğru bir adım olmuştur. Öte yandan bu açıklama kamuoyundaki beklentiyi karşılamadığı gibi, ödeme koşullarındaki zorluklar nedeniyle gerçek hak sahibi olan dar gelirli vatandaşlarımızı da hayal kırıklığına uğratmıştır.

Yapılan açıklamalara göre toplam değer üzerinden yüzde 10 oranında peşinat ödenecek olan son sosyal konut projelerindeki 2+1 konutların toplam maliyeti 608 bin lira, ödenecek taksitler ise 2 bin 280 lira, 3+1 konutların toplam maliyeti ise 850 bin lira, ödenecek taksit miktarı ise 3 bin 187 liradır. Taksit miktarları sabit olmayıp, memur maaş artışına göre artırılabilecektir. En düşük konut maliyeti üzerinden yapılan hesaplamaya göre bile 60 ile 85 bin arasında değişen miktarda bir peşinat ödenecektir. Oysa ülkemizin içinde bulunduğu ekonomik buhran nedeniyle toplumun önemli bir kısmı bırakın bu miktarlarda peşinat ödeyebilmeyi, sofralarına alacakları ekmeğin parasını bile maalesef karşılayamayacak durumdadır. Dolayısıyla TOKİ'nin kuruluş amacına uygun gerçek bir sosyal proje yapılması hedefleniyorsa; bu projedeki peşinat ve taksitlere ilişkin miktarlar yeniden gözden geçirilerek asgari ücretli ve emekliler gibi dar gelirli olanların ödeyebileceği daha düşük miktarlardaki peşinatlar ve taksitler hak sahiplerinden talep edilmelidir.

Tanıtımı yapılan proje kapsamında illere ne kadar sosyal konut yapılacağı da açıklanmış, illerin sahip olduğu nüfusa göre proje dağıtımlarının yapıldığı ifade edilmiştir. Bu proje kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı web sayfasında yer alan bilgilere göre Zonguldak ilinde; Çaycuma/Saltukova'ya 150, Gökçebey'e 300, Bakacakadı'ya 278, Zonguldak Merkeze 222, Zonguldak Merkez/Karaman'a 63, Zonguldak/Beycuma'ya 120, Zonguldak Çaydeğirmeni'ne 317 olmak üzere toplam 1450 sosyal konutun yapılacağı açıklanmıştır. Daha sonra 14 Eylül 2022 tarihinde TOKİ sayfasındaki güncelleme ile Kdz. Ereğli İlçesine de 100 sosyal konut yapılacağının açıklanması ile Zonguldak'a yapılacak sosyal konut sayısı toplam 1550'ye çıkmıştır.

Öncelikle 250 bin sosyal konuttan yapılacağı bu projede, Zonguldak'a ayrılan 1550 konut son derece yetersizdir. Zonguldak'ın nüfusu 589 bin 684'tür. Zonguldak nüfusunun demografik yapısına bakıldığında emeklilerin ve asgari ücretlilerin yani dar gelirli olanların yoğunlukta olduğu görülmektedir. Zonguldak'ta yaklaşık 164 bin emekli yaşamaktadır. Zonguldak'ta çalışan sayısından daha fazla emekli vardır.

Zonguldak bu rakam ile Türkiye'nin en fazla emekli yoğunluğuna sahip kenti durumundadır. Bugün ülkemizin içinde bulunduğu koşullar altında ülkemizde emeklilerimizin büyük kısmı kirada oturmakta ve çok düşük emekli aylıkları ile geçinmeye çalışmaktadır. Yine çalışanların da önemli bir bölümü asgari ücretle çalışmaktadır. Bu nedenle Zonguldak'ın demografik yapısı göz önüne alındığında Zonguldak'a yapılacak olan 1550 sosyal konut son derece yetersiz olup Zonguldak'taki konut sorununu çözemeyecek kadar düşük bir rakamdır. Yine her ne kadar TOKİ tarafından illerin nüfusuna göre kontenjan verildiği açıklansa da, İl içindeki kontenjan dağılımı yapılırken ilçelerin nüfus sayısı da hiçbir şekilde gözetilmemiştir. Zonguldak'a yapılacak sosyal konut sayılarının ilçelere dağılımına bakıldığında nüfusa göre belirleme yapılmadığı bu nedenle de dengeli bir dağılım olmadığı görülmektedir. Kozlu, Kilimli, Alaplı gibi ilçelere hiçbir kontenjan verilmezken, Ereğli gibi en fazla nüfusa sahip ilçeye ise 100 kontenjan verilmiştir. Dengeli dağılım ve adil bir çözüm yolu bulunması için yapılması gereken ilçelerin nüfusuna göre sosyal konut kontenjanlarının belirlenmesidir.

Öte yandan geçmişte Zonguldak'ta TOKİ tarafından yapılan projelerde, yapıların zamanında ve eksiksiz şekilde hak sahiplerinin tamamına teslim edilmemesi gibi sorunlar yaşanmış, Zonguldak Merkez Üzülmüş'e yapılan TOKİ konutları ilk projelendirmede 2 bin 200 adet iken bu sayı daha sonra 1900'e indirilmiş, ilk etapta 766 konut yapılmış, devamında 345 konut daha yapılmıştır. 800 konutun ise ne zaman ve nereye yapılacağını belli olmaması nedeniyle vatandaş mağdur olmuştur. Açıklanan projede Zonguldak Merkez 222, Zonguldak Merkez/Karaman'a 63, Zonguldak/Beycuma'ya 120 olmak üzere, merkeze yapılacak konut sayısı sadece 405'tir. Bu rakam yapılacağı söylenip de, bir türlü yapılamayan 789 konutun ancak yarısı kadardır. TOKİ, Zonguldak'ta verdiği sözü tutmamış ve vatandaşlarımızı mağdur etmiştir. Merkeze ayrılan 405 sosyal konut kontenjanı ile bu mağduriyet daha da katlanmaktadır. Bunun yanında TOKİ tarafından Zonguldak merkezde emeklilerin yararlanabileceği bir proje de hiç yapılmamıştır. TOKİ tarafından 789 konutun henüz yapılmamış olması ve şimdiye kadar Zonguldak'ta emeklilere yönelik hiçbir proje de yapılmaması göz önüne alındığında Zonguldak merkez'e 2000(iki bin) konut daha yapılacak şekilde kontenjanın arttırılması gerekmektedir.

Ayrıca 2015 yılında TOKİ ile Türkiye Emekliler Derneği Kdz. Ereğli Şubesi arasında emekliler için uygun koşullarda sosyal konut yapılması için bir çalışma yapılmıştır. Kdz.Ereğli Kaymakamlığı tarafından sosyal konutların yapılması için TOKİ'ye 4 parsel yer gösterilmiştir. Bunun üzerine TOKİ tarafından talep başlaması üzerine geçilmiş ve 6 bin emekli vatandaşımız başvuruda bulunmuştur. 1 Ağustos 2016 tarihinde yapılan kura çekimi ile 334 emekli vatandaşımız hak sahipliğini elde ederek ilk taksitlerini ödemiştir. Tahsis edilen iki parsel için imar planlarının hazırlandığı projede TOKİ tek bir çivi bile çakmamış, büyük umutlarla ev sahibi olmayı bekleyen 334 emekli vatandaşlarımız TOKİ tarafından mağdur edilmiştir. Kamuoyuna açıklanan yeni sosyal konut projesine de Kdz.Ereğli bir gün sonra yapılan güncelleme ile dahil edilmiş ancak bu sefer de Kdz. Ereğli'ye sadece 100 sosyal konutun yapılacağı açıklanmıştır. Oysa Kdz.Ereğli'ye ayrılan 100 kişilik kontenjan daha önce hak sahibi olan 334 emeklimizin mağduriyetini dahi gidermemektedir. Geçmişte Kdz. Ereğli'de hak sahibi olan 334 emeklimizin mağduriyetinin giderilmesi ve Kdz. Ereğli'nin 175 bin 726 kişiyle Zonguldak'ın en fazla nüfusuna sahip ilçesi olduğu hatırlanacak olursa, Kdz. Ereğli'ye en az 1000(bin) sosyal konut yapılması gerekmektedir. TOKİ'nin web sayfasındaki Zonguldak'a yapılacak sosyal konut sayılarının ilçelere dağılımına bakıldığında nüfusa göre belirleme yapılmadığı, bu nedenle de dengeli bir dağılım olmadığı görülmektedir. Dengeli dağılım ve adil bir çözüm yolu bulunması için yapılması gereken ilçelerin nüfusuna göre sosyal konut kontenjanlarının belirlenmesidir.

Bunun yanında, Zonguldak'ta 1550 sosyal konutun yapılacağı yerler Çaycuma, Merkez, Devrek ve Gökçebey ve Kdz. Ereğli ilçelerimizdir. Bu ilçelerimize sosyal konut yapılması elbette gereklidir.

Ancak Zonguldak'ın Alaplı, Kozlu ve Kilimli ilçelerinde sosyal konut yapılmayacak olması, Kdz Ereğli İlçesinde önceden hak sahibi olan 334 emeklinin mağduriyeti ve Zonguldak merkeze de şimdiye kadar emeklilere yönelik hiçbir projenin yapılmamış olması düşünüldüğünde Zonguldak'a 1550 gibi çok düşük bir kontenjan verilerek projenin açıklanması da çok büyük bir yanlış olmuştur. Zonguldak'ta proje kapsamında olmayan 3 ilçenin toplam nüfusu yaklaşık 125 bindir. Bu ilçelerin sosyal konut yapılacak yerler arasına alınmaması, Zonguldak nüfusunun dörtte birinden fazlasının bu projeden yararlanamaması anlamına gelmektedir. Bu da Zonguldak'ın her ilçesinde yaşayan ve benzer ekonomik koşullara sahip olan vatandaşlarımız açısından büyük bir eşitsizlik ortaya çıkaracaktır.

Açıklanan nedenlerle projenin kapsamı genişletilmeli ve Zonguldak'ın demografik yapısı gözönünde tutularak yapılacak sosyal konut kontenjanı artırılmalı, bu sosyal konutların ilçelerin nüfusuna göre dengeli bir şekilde kontenjan dağılımı yapılmalı ve emekli ve asgari ücretli gibi dar gelirliilerin sosyal konut edinme koşulları kolaylaştırılmalıdır.

Bu çerçevede;

- 1)Zonguldak'a yapılacak sosyal konut sayısı ve sosyal konutların yapılacağı ilçeler, kim ya da kimler tarafından ve hangi kriterlere göre belirlenmiştir? Zonguldak ilçelerine sosyal konut kontenjanı verilirken ilçelerin nüfus sayısının göz önünde tutulmamasının sebebi nedir?
- 2)Zonguldak nüfusunun dörtte birinden fazlasının yaşadığı Alaplı, Kilimli ve Kozlu İlçelerinde hiçbir sosyal konut yapılmamasının ve bu ilçelere ayrımcılık yapılmasının sebebi nedir? Bu ilçelerde sosyal konuta ihtiyaç duyan vatandaşımız yok mudur? Bu ilçelerde yaşayan vatandaşlarımızın tamamı da zengin midir? Bu ilçelerde yaşayan sosyal konuta ihtiyaç duyan vatandaşlarımız üvey evlat mıdır? Bu şekilde eşitlik ilkesi ihlal edilmemiş midir?
- 3)Zonguldak'ın dörtte birinden fazlasının yaşadığı Alaplı, Kilimli ve Kozlu ilçelerinin de sosyal konut yapılması için bir çalışma yapılması düşünülmekte midir?
- 4)Zonguldak'ın en fazla nüfusuna sahip ilçesi olan Kdz. Ereğli'ye kamuoyundaki tepkilerden sonra bile 100 kişilik en düşük kontenjanın verilmesinin sebebi nedir? Kdz. Ereğli'de sosyal konuta sadece 100 kişi mi ihtiyaç duymaktadır? Kdz.Ereğli' de yaşayan vatandaşlarımızın tamamı da zengin midir? Ereğli'de yaşayan ve sosyal konuta ihtiyaç duyan vatandaşlarımız üvey evlat mıdır? Bu şekilde eşitlik ilkesi ihlal edilmemiş midir?
- 5)Kdz. Ereğli ilçesine verilen 100 kişilik kontenjanın artırılması düşünülmektedir?
- 6)Kdz Ereğli ilçesinde 2016 yılında kura çekerek hak sahibi olan ve peşinatlarını ödeyen 334 emeklinin konutlarını ne zaman yapmayı düşünüyorsunuz? Eğer bu konutları yapmayı düşünmüyorsanız bu hak sahibi 334 emeklinin mağduriyetini kim giderecektir?
- 7)Zonguldak Merkez Üzülmüş'de, ilk projede 2200 olarak açıklanan daha sonra 1900'e indirilen ancak 789'u hala yapılmamış olan TOKİ konutlarını ne zaman yapmayı düşünüyorsunuz?
- 8)TOKİ tarafından söz verildiği halde yapılmayan 789 konut ile Zonguldak merkezde emeklilere yönelik hiçbir proje de yapılmaması da göz önüne alınarak Zonguldak merkeze yapılacak sosyal konut sayısını 2000'e(iki bin) çıkarmayı düşünüyor musunuz?
- 9)Zonguldak merkez ve ilçeleri için belirlenen ve son derece yetersiz olan 1550 sosyal konut sayısının artırılması ve her ilçenin nüfusuna göre yeni kontenjanların belirlenmesi düşünülmekte midir?
- 10)Ülkemizin büyük bir ekonomik buhran içinde olduğu, vatandaşlarımızın önemli bir kısmının temel gıda ihtiyaçlarını karşılayabilmekte bile zorlandığı hatırlanacak olursa, açıklanan sosyal konut projesindeki peşinat oranları ile taksit miktarlarının yeniden gözden geçirilerek, ülkemizin ekonomik koşullarına göre güncellenmesi ve sosyal konut edinme koşullarının kolaylaştırılması düşünülmekte midir?

CEVAP

Bakanlığımız Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından il ve ilçelere belirlenen konut kontenjanlarının dağılımı; TOKİ, Valilik, Belediye, Kaymakamlık konut talepleri ile önerilen arsaların konut yapımına ve yapılaşmaya uygunluğu göz önüne alınarak belirlenmiştir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yerel yönetimlerden önerilen arsa ve konut talepleri ivedilikle değerlendirilmektedir. Ayrıca Alaplı İlçesinde 100 konut yapılması planlanmaktadır.

Zonguldak Ereğli Toplu Konut Projesi yapılması planlanan taşınmaza ait drone görüntüleri ve plan kote doğrultusunda söz konusu proje alanının topografik yapısının yapılaşmaya uygun olmadığı tespit edildiğinden 334 konut projesi iptal edilmiştir.

Zonguldak İli Merkez İlçesi Üzülmüş TTK Lojmanları 1Etap 766 Adet Konut, 1 Adet Cami ve 4 Adet Ticaret Merkezi İnşaatları İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi 31.08.2016 tarihinde TOKİ tarafından ihale edilmiş, günümüz itibari ile hak sahiplerine konutları teslim edilmiş, projede hak sahiplerinden artan konutlar ise satışa sunulmuştur. Ayrıca projenin devamı olarak Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Üzülmüş TTK Lojmanları ve Çevresi 2. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi 369 Adet Konut ve 2 Adet Büfe İnşaatları İle Altyapı Ve Çevre Düzenlemesi İşi 24.08.2022 tarihinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ihale edilmiş olup sözleşme imzalanma aşamasındadır.

TOKİ, Valilik, Belediye, Kaymakamlık konut talepleri ile önerilen arsaların konut yapımına ve yapılaşmaya uygunluğu göz önüne alınarak belirlenmiştir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yerel yönetimlerden önerilen arsa ve konut talepleri ivedilikle değerlendirilmektedir. TOKİ tüm konut satış projelerinde emeklilerimize belirli kontenjanlar ayırarak emekli grubuna öncelik verilmektedir. Son 250 Bin Konut Kampanyasında emeklilerimize %20 kontenjan ayrılmıştır.

TOKİ konut projelerimizdeki satış fiyatları proje maliyeti dikkate alınarak belirlenmektedir. Dar gelirli vatandaşlarımızın konut alımını kolaylaştırmak için konut peşinat oranı %10 ve vade 240 ay olarak belirlenmiştir.