



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 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 (78 Adet, 94 Sayfa)

**KIRŞEHİR MİLLETVEKİLİ  
SAYIN METİN İLHAN'IN  
TBMM 7/72405 ESAS SAYILI  
YAZILI SORU ÖNERGESİNE  
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

**SORULAR**

Türk kamuoyuna hükümet tarafından Cumhuriyet tarihinin en büyük ve en avantajlı toplu konut hamlesi olarak sunulan ancak içinde dar gelirli vatandaşlarımızın aleyhine birçok belirsizlik barındıran bu projenin ülke kamuoyuna şeffaf bir şekilde aktarılması ileride yaşanabilecek büyük sorunların önüne geçebilecek ve ev hayali kuran dar gelirli vatandaşlarımızı hayal kırıklığına uğratacaktır. Bu bağlamda;

- 1) TOKİ'nin 250 bin sosyal konut kapsamında Kırşehir'de yapmayı planladığı konutlar hangi bölgelerde ve hangi parseller üzerinde yapılacaktır?
- 2) TOKİ'nin 250 bin sosyal konut kapsamında Kırşehir'de yapmayı planladığı konutlara ne zaman başlanacak ve konutlar ne zaman bitirilecektir?
- 3) TOKİ'nin 250 bin sosyal konut kapsamında Kırşehir Mucur ilçesinde dar gelirli vatandaşlarımıza sunacağı 253 konut, şu an halihazırda yeni tamamlanmış olan 253 konut mudur, eğer öyleyse satış fiyatları ve ödeme planı nasıl olacaktır?
- 4) Dar gelirli vatandaşlarımıza uygun fiyatlı olduğu iddia edilen projenin memur maaş artışına endeksli olmasının sebepleri nelerdir?
- 5) Hangi finans sisteminde ödenen %10 peşinat ve ilk taksitin ardından kalan borca en az %25 faiz uygulanmaktadır, bu ödeme planını hangi ülkeyi veya modeli örnek alarak planladınız?
- 6) Dar gelirli vatandaşlarımızın memur maaşlarına endeksli maaş zam artışları göz önünde bulundurulduğunda belirli bir süre sonra ödemekte zorluk çekecekleri gerçeği ortada iken TOKİ olarak ileride yaşanabilecek toplu ayrılışları önlemek için bir çalışmanız veya planlamanız var mıdır?

**CEVAPLAR**

**1,2) Bağlı kuruluşumuz olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 250 Bin Konut kapsamında Kırşehir'de gerçekleştirilecek projeler:**

- ✓ Kırşehir Merkez 200 konut Kındam Mahallesinde proje çalışmaları devam ediyor.
- ✓ Kırşehir Akpınar 100 konut için Kaleyazı Mahallesi ve Merkez Mahallesinde planlama çalışması devam ediyor.
- ✓ Kırşehir Çiçekdağı 205 konut Fevziçakmak Mahallesinde inşaatı devam ediyor. (iş bitim tarihi: 10.09.2023)
- ✓ Kırşehir Kaman Sarıuğuş ve Yenimahalle de planlama çalışmaları devam ediyor.
- ✓ Kırşehir Mucur Solaklı Mahallesinde inşaatı devam ediyor. (iş bitim tarihi: 09.11.2022)
- ✓ Kırşehir Merkez Özbağ 285 konut Saraylar Mahallesinde proje çalışmaları devam ediyor.

TOKİ Başkanlığı'nca planlama ve projelendirme aşamasında bulunan konut proje çalışmaları ivedilikle tamamlanarak ihale aşamasına geçilecek olup ihaleye müteakip 2 yılda tamamlanması planlanmaktadır.

3) Kırşehir Mucur 253 konut projesi 250 Bin Konut Kampanyası kapsamında değerlendirilecektir. TOKİ sosyal amaçlı konut ürettiğinden ve sosyal konutlar sübvansede edildiğinden ötürü konutlar maliyetinin altında satılmakta olup düşük peşinat ve uzun vadeli taksitlerle (%10 peşin 240 ay vade) konutlar satışa sunulacaktır.

4) TOKİ'nin konut satışları, genel olarak peşin satış fiyatları üzerinden yapılmaktadır; konut fiyatları, kar amacı güdülmeden toplam maliyet dikkate alınarak belirlenmektedir. Satış bedelinin güncel kalabilmesi için vade boyunca alıcıların bakiye borçları memur maaş artış oranı dikkate alınarak yılda iki defa artırılır; İdaremizin konut satışlarında alıcıların bakiye borçlarına faiz uygulanmamakta, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında alıcıların bakiye borçları bir önceki 6 aylık dönemdeki Memur Maaş Artış Oranı dikkate alınarak İdarece tespit edilen oranda artırılmaktadır. Artış oranı, o dönemin memur maaş artış oranını geçemez ancak İdare artış oranını daha düşük belirleyebilmektedir.

5) Memur maaş artış oranı dikkate alınarak borç bakiyelerinin güncellenmesi sistemi TOKİ'nin kuruluşundan itibaren uygulanan bir sistemdir.

6) TOKİ, konutu satışa sunduğunda satış fiyatını güncel maliyetine göre belirlemekte başlangıçta vade farkı almamaktadır. Peşinattan sonra kalan borç bakiyesi alıcının gelir artışına bağlı olarak belirlenen endekse göre artmaktadır. Bu şekilde alıcıların ödeyeceği taksit tutarları aylık ödedikleri kira bedellerine yakın olmakta ve aylık geliriyle beraber artacağından konut alıcıları ödemede zorluk çekmemektedir.