



Doç. Dr. Selçuk ÖZDAĞ
Muğla Milletvekili

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Mehmet ÖZHASEKİ tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını, Anayasa'nın 98 ve İçtüzüğü'nün 96'ncı maddeleri gereğince saygıyla talep ederim. **31.08.2023**


Doç. Dr. Selçuk ÖZDAĞ
Muğla Milletvekili

Ülkemiz vatandaşları, özellikle son yıllarda konut fiyatları ve kiralardaki fahiş artışlar nedeniyle ciddi sıkıntılar yaşamaktadır. Hükümet; kamu eliyle ve de özel sektör marifetiyle ciddi bir konut stoku oluştuğunu ifade ediyor. Konut inşasında, bir başka ifadeyle konut arzında iktidarın rekorlara imza attığı ve hükümet dönemlerinde hatırı sayılır bir konut üretiminin meydana getirildiği hep dillendirildi. Peki gerçekte durum böyle mi? TÜİK'in açıkladığı verilere göre ülkemiz, kapsamlı sosyal konutu da kapsayan bütüncül bir konut politikasına ihtiyacı olduğunu gösteriyor. Türkiye'de konut sahipliği oranı 2002 yılında yüzde 73 düzeylerindeyken bugün yüzde 56'lara düşmüş durumdadır.

2002 yılında Türkiye nüfusu 65 milyon iken bugün 85 milyona ulaşmıştır. 2002 yılında Türkiye'de 16 milyon 500 bin hanenin yaklaşık 12 milyonu konut sahibiydi. Bugün ise yaklaşık 25 milyon hane var ve yaklaşık 11 milyon hane artık konut sahibi değil. Bu haliyle ne yazık ki Avrupa'da en düşük konut sahiplik oranına sahip ülkelerden biri Türkiye'dir. Konut sahipliği oranı Romanya'da yüzde 96, Macaristan'da 91, Polonya'da 85, İspanya ve İtalya'da yüzde 85 seviyesindeyken bizde yüzde 56,7 seviyelerindedir.

İkamet edilen bina yaşına göre Türkiye genelinde vatandaşlarımızın sadece yüzde 47'sinin 2000 yılı sonrasında yapılan konutlarda yaşadığını görüyoruz. Yani halkımızın yüzde 53'ünün oturduğu konutlar 2000 yılı öncesine ait ve deprem riski çok yüksek olan ülkemizde bu ciddi bir beka sorunu oluşturmaktadır. Vatandaşlarımızın yaşadığı konutlar ise mesela; her 3 vatandaşımızdan biri sızdıran çatı, nemli duvar, çürümüş pencere ve onarım ihtiyacı olan bir konutta yaşamını devam ettirmek zorunda. Yine her 3 vatandaşımızdan biri izolasyon sorunları nedeniyle gerçek manada ısınamıyor ve ciddi ısı verimliliği soruları ile yaşamak zorunda kalmaktadır.

2019 yılında TOKİ'nin (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) ülkemizin çeşitli il ve ilçe merkezlerinde, başta dar gelirli vatandaşlarımız olmak üzere şehit ve gazi yakınlarına da öncelik verileceği, Cumhurbaşkanı Sn. Recep Tayyip Erdoğan tarafından açıklanan 100 Bin Konut Projesinin akıbeti başta olmak üzere birçok TOKİ projesi hakkında vatandaşlarımızın ve hak sahiplerinin şikâyet ve talepleri medyaya da yansımıştır.

Ayrıca şubat ayında yaşadığımız deprem felaketi sonrasında on binlerce vatandaşımız hayatlarını kaybetti, yüzbinlerce insanımız sakat kaldı. Yaşadıkları mekanları, iş yerlerini kaybettiler. Geride kalanların acil olan en temel ihtiyacı, başlarını sokacak bir konut iken aradan bunca zaman geçmesine rağmen hala bu meselenin çözülemediğini görmekteyiz.

Bu vesileyle:

- 1- Büyük bir deprem felaketi yaşayan başta Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Elâzığ, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye, Şanlıurfa illerinde, ilçelerinde, mahalle veya köylerinde, 2019 yılında TOKİ tarafından vaat edilen konut sayısı ne kadardır? Bu şehirlerimizde 6 Şubat depreminden sonra yapılacağı söylenen konutların sayısı ne kadardır? Bu konutlar, hak sahiplerine hangi şartlarda teslim edilecektir? Seçim öncesi vaat edilen; düşük meblağlar karşılığında, faizsiz ve uzun vadelere yayılmış ödemelerle teslim edileceği söylenmişti, bunun ayrıntıları ne şekilde olacaktır. DASK sigortası olmayan konut sahiplerinin bu haktan yararlandırılmayacağı doğru mudur? Bu doğru ise böylesi bir felakette bile vatandaşlarımızı ayrıştırarak nasıl bir fayda sağlamayı düşünüyorsunuz? Konut ve işyeri sahiplerine olduğu gibi depremde tüm eşya ve varlıkları yitiren kiracılara ne gibi bir tazmin imkânı sağlayacaksınız?
- 2- Yukarıda bahsi geçen 2019 yılındaki konut projeleri kapsamındaki konutlar hangi merkezlerde yapılacaktı ve (veya yapılan) bunların sayıları ve özellikleri nelerdir?
- 3- Bahse konu projeye ne kadar sayıda vatandaş başvuruda bulundu, ne kadar başvuru ücreti alındı? Toplanan başvuru ücreti miktarı ne kadardır? Kur'a sonucunda başvurusu olumsuz neticelen kaç vatandaşın başvuru ücreti iade edildi, ne kadar süre sonra iade edildi, bunun için bir faiz ödemesi yapıldı mı, söz konusu ücretin iade edilmediği vatandaşımız var mıdır, varsa sebebi nedir?
- 4- Söz konusu 100 bin sosyal konut projesi için uygulama alanı olarak belirlenen merkezlerde ihaleler hangi usulle yapılmıştır? TOKİ'den ihale alan şirket sayısı ve isimleri nelerdir? TOKİ, kaç alt işveren (taşeron) ile çalışmaktadır? Sözleşmelere uygun hareket etmeyen herhangi bir firma oldu mu? Olduysa nasıl bir cezai müeyyide uygulanmıştır?
- 5- Bahse konu proje başta olmak üzere diğer TOKİ projelerinde herhangi bir kamulaştırma yapılmış mıdır? Yapıldı ise hak sahiplerine bedelleri ödenmiş midir? Ödenmedi ise sebebi nedir?
- 6- TOKİ'nin 2019'daki bu projesi ile bugüne kadar mülk sahibi olan vatandaş sayısı ne kadardır? Başvuru yaptığı halde mülk sahibi olamayan vatandaş sayısı belli midir? Bu proje kapsamında temeli atılmamış, atıldığı halde tamamlanmamış, tamamlandığı halde teslim edilmemiş hangi il ve ilçede kaç adet konut vardır? Bugüne kadar il ve ilçelerde arsası tahsil edilmemiş proje var mıdır?
- 7- Yine bahse konu projeden yabancı uyruklu olup da (sığınmacı, göçmen vb.) T.C vatandaşlığına geçirilen ve TOKİ'den faydalanan kişi sayısı ne kadardır ve illere göre dağılımı nedir?
- 8- Söz konusu proje ile konut hakkı kazandığı halde taksitlerini ödeyemediği için hukuki takibe giren ve konut hakkı elinden alınan kişi sayısı ne kadardır?
- 9- Görevi ve amacı dar gelirli vatandaşlara sosyal konut üretmek olan TOKİ'nin, Ankara, İstanbul gibi birçok merkezde lüks konut ve villa projelerini hayata geçirdiği dillendiriliyor, bu doğru mudur? Doğru ise bunun sayısı ve gerekçesi nedir, bu uygulamalar yasalara uygun mudur, yasalara uygun hale getirmek için birtakım firmalarla

proje ortaklığı adı altında lüks konutlar yapıldığı ve bu firmalara rant sağlandığı iddiaları hakkında açıklamanız olacak mı? Bu uygulamalının etik olduğunu düşünüyor musunuz?

- 10- Bahse konu proje yanında diğer konut projeleri ile, zamanında hak sahiplerine teslim edilmeyen konut var mıdır? Varsa sayısı ve gerekçesi nedir? Geç teslim edilen konutlar sebebiyle hak sahiplerinin zararları karşılanmış mıdır, karşılanmamışsa sebebi nedir? Bu sebeple TOKİ'ye karşı (Bakanlık aleyhine) açılmış tazminat davası var mıdır varsa sayısı nedir ve lehte/aleyhte sonuçlanan dava sayısı ne kadardır? Kurum (TOKİ/Bakanlık) aleyhine sonuçlanan davaların; tazminat, yargı giderleri ile vekâlet ücretleri yüklenici firmalardan (rücu) tazmin edilmiş midir?
- 11- Söz konusu projede iyi niyetli olmayan, şartları uygun olmadığı halde Kur'a da hak kazanan kişiler ve kamu görevlileri hakkında suç duyurusunda bulunuldu mu, bunun sayısı ve neticesi nedir?
- 12- Türkiye genelinde bahse konu proje dışında, 2002' yılından bugüne kadar TOKİ'ye devredilen hazine arazilerin sayısı, büyüklüğü ve piyasa değerleri nedir?
- 13- Söz konusu proje ve genel olarak 2002 yılından itibaren tüm TOKİ projelerinde; firma ve alt işverenler de dâhil kaç çalışan iş kazalarında hayatını kaybetti, yaralandı veya engelli kaldı?
- 14- Bahse konu proje başta olmak üzere TOKİ'nin uygulamaya koyduğu diğer bütün projeler hakkında vatandaşlar niçin ayrıntılı bilgilere ulaşamıyorlar? Bu konuda bakanlık ya da ilgili kurumun (TOKİ) kurumsal/resmî internet portalında niçin ayrıntılı ve tatmin edici açıklamalar mevcut değildir?
- 15- Bahse konu proje dışında 2002'den bugüne kadar TOKİ'nin satışı yapılan konutlardan elde ettiği toplam gelir ve kar ne kadardır?
- 16- Tüm bu proje ve uygulamaları kamu adına denetleyen Sayıştay'ın kurum hakkında düzenlemiş olduğu raporları kamuoyuna açıklanmış mıdır? Açıklanmadıysa bunun özel bir sebebi var mıdır?
- 17- Bu illerde yapılacağı vaat edilen TOKİ'lerden kaç tane tamamlanmıştır, kaç adet daire teslim edilmiştir?
- 18- Teslim edilmeyen kaç adet konut vardır? Teslim edilmediyse teslim edilmeme sebebi nedir?
- 19- Fahiş bir şekilde artan ve vatandaşlarımızı her anlamda çıkmaza sokan konut fiyatları ve kiralardaki absürt artışların çözümüne yönelik olarak, polisiye tedbirler dışında hangi ekonomik ve reel politikaları uygulamayı düşünüyorsunuz?