



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih: 16 Ağustos 2024
Sayı: 759

10/1737

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Kayseri ve Türkiye genelinde konut yapı kooperatifleri aracılığıyla ev sahibi olmak isteyen vatandaşların yaşadığı mağduriyetlerin giderilmesi ve benzer olayların tekrar yaşanmaması için alınacak önlemlerin belirlenmesi amacıyla Anayasanın 98'inci ve Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 104'üncü ve 105'inci maddeleri gereğince Meclis Araştırması açılmasını arz ve talep ederiz.

Talat DİNÇER
MERSİN MV.

Serpil Talih DİNÇER
MERSİN MV.

Aşkın GENÇ
Kayseri Milletvekili

Aykut KAYA
Antalya MV.

Gülcan KİŞİ
MERSİN MV.

A. Veli Bekir Toprak
Konya MV.

Mustafa Erdem
Antalya MV.

Hasan ÖZTÜRK
Bursa Milletvekili

Deniz Demir
ANKARA MV.

H. Yücel Aker
MERSİN MV.

Talih ÖZCAN
DÜZCE

İbrahim Arslan
Eskişehir MV.

Feriit Mullahtas
HATAY MV.

Edoan Arslan
İZMİR

Cavit Arı
ANTALYA MV.



GEREKÇE

Konut yapı kooperatifleri, özellikle dar ve orta gelirli vatandaşların ev sahibi olma umutlarını gerçekleştirmeleri için önemli bir araç olarak öne çıkmaktadır. Ancak, Türkiye genelinde ve Kayseri'de bu kooperatifler üzerinden ev sahibi olmaya çalışan birçok vatandaş ciddi mağduriyetler yaşamaktadır.

Konut yapı kooperatiflerinin yönetim ve denetim süreçlerindeki yetersizlikler, bu yapıların sıkça kötüye kullanılmasına neden olmaktadır. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın verilerine göre, 2007-2009 yılları arasında kooperatiflerin ana sözleşmelerinde yapılan değişiklikler, kötü niyetli müteahhitlerin ve kooperatif yöneticilerinin bu durumu suiistimal etmelerine yol açmıştır. Bu süreçte; bazı kooperatiflerin üyelere fazla para talep ettiği, maliyet hesaplamalarını şeffaf yapmadığı, üyelerin tapularını vermediği veya borcunu ödeyerek tapularını almış üyelere borç tahakkuk ettirilerek ödeme talep edildiği belirlenmiştir. Bu durum, Türkiye genelinde birçok vatandaşın mağdur olmasına neden olmuştur.

Kooperatiflerin finansal olarak sürdürülebilir olamaması, projelerin yarım kalmasına ve üyelerin mağdur olmasına yol açmaktadır. Özellikle 1990'ların başında kooperatifler, inşaat izinlerinin %20'sini oluştururken, bu oran 2005 yılında %6'ya kadar gerilemiştir. Kooperatiflerin yüksek faiz oranları ve sınırlı finansman seçenekleri nedeniyle ekonomik olarak zayıf durumda olmaları, birçok projenin tamamlanamadan durmasına neden olmuştur. Buna ek olarak, hukuki süreçlerin uzunluğu ve karmaşıklığı, mağdurların haklarını aramalarını zorlaştırmaktadır. Hukuki süreçlerdeki yavaşlık, mağdur vatandaşların yıllarca süren belirsizliklerle karşı karşıya kalmasına yol açmaktadır.

Türkiye'de sosyal konut üretiminde önemli bir rol oynayan TOKİ'nin, zamanla düşük gelir gruplarına yönelik hizmetlerinden saparak daha çok orta ve yüksek gelirli vatandaşlara yönelik projeler geliştirdiği gözlemlenmiştir. TOKİ'nin 2002-2010 yılları arasında 500.000 konut inşa etme hedefi, ağırlıklı olarak orta ve üst gelir gruplarına yönelik gerçekleştirilmiştir. Bu durum, dar gelirli vatandaşların kooperatifler aracılığıyla ev sahibi olma umudunu daha da zorlaştırmıştır. Özellikle Kayseri gibi illerde, TOKİ'nin faaliyet alanının dar gelirli vatandaşlara ulaşamaması, kooperatiflerin önemini artırırken, mağduriyetlerin de artmasına neden olmuştur.

Konut yapı kooperatiflerinde yaşanan mağduriyetlerin boyutu oldukça geniştir. Türkiye genelinde binlerce vatandaş, yıllarca süren birikimlerini bu kooperatiflere yatırmış, ancak karşılığında ne evlerine kavuşabilmiş ne de yatırımlarını geri alabilmiştir. Bu mağduriyetlerin çözümü için yapılacak olan Meclis Araştırması, öncelikle bu süreçlerde yaşanan sorunların kökenine inmeli ve alınacak yasal ve idari önlemlerle gelecekte benzer mağduriyetlerin yaşanmasını önlemelidir. Mevcut denetim mekanizmalarının güçlendirilmesi, kooperatiflerin mali yapılarının iyileştirilmesi ve hukuki süreçlerin hızlandırılması bu sorunların çözümü için kritik öneme sahiptir. Bu bağlamda, Kayseri ve Türkiye genelindeki konut yapı kooperatifi mağdurlarının sorunlarının araştırılması ve çözüm yollarının belirlenmesi amacıyla Meclis Araştırması açılması, vatandaşların hak ettikleri güvenli, şeffaf ve adil bir kooperatif sistemine kavuşmalarına katkı sağlayacaktır.



