



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih : 23 Kasım 2023
Sayı : 346



10/668

Av. Mahmut TANAL
Şanlıurfa Milletvekili
İnsan Haklarını İnceleme Komisyonu Üyesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Söz konusu araştırma önergesiyle Şanlıurfa'da Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından yapılması planlanan konutların akıbetinin belirlenmesi, sosyal konutların fahiş fiyatlara ulaşmasının altında yatan nedenler, ihale ve inşaat süreçleri, devam eden, teslimat süreci geciken projeler, kentsel dönüşüm projeleri, faaliyetler, TOKİ işbirlikleri gibi birçok farklı konuda bilgi edinilmesi, soruna çözüm üretilmesi amaçlanmıştır.

TOKİ'nin yaptığı konut projeleri ile ilgili olarak Şanlıurfalı vatandaşların büyük mağduriyeti ve basına yansıyan şikâyetleri söz konusudur. TOKİ tarafından yapılması planlanan konutların ihale ve teslim sürecinde yaşanan aksamalar ve gecikmeler herkesin malumudur. Gerek teslim ve ihale sürecindeki aksamalar, gerekse teslim sonrası TOKİ işbirliği olan ve ilgili konutların yönetim işlerini yürüten yan kuruluşlara yönelik şikâyetlerin araştırılması amacıyla Anayasa'nın 98'inci maddesi, Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri uyarınca Meclis Araştırması açılmasını arz ve teklif ederiz.20/11/2023

Burhanettin Bulut
Adana M.

Tahsin Beçer
Bursa M.
Beçer

Ali KARAOBA
Uşak M.

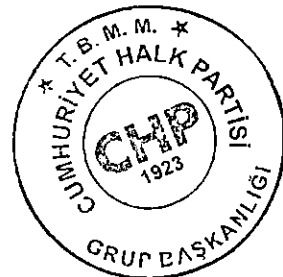
Süleyman Güler
Adana M.

Av. Mahmut TANAL
Şanlıurfa Milletvekili

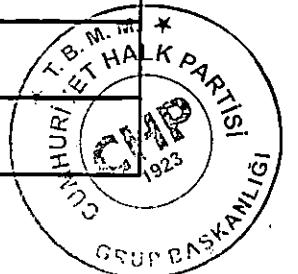
Ecrin Karakır
Aydın M.
Jumkun

Nurhayat Altın Kaymazlı
Bursa
Altın

Nail Giler
Kocaeli
Giler



MİLLETVEKİLİ ADI SOYADI	SEÇİM BÖLGESİ	İMZA
Seyit Torun	Ordu	
A. Tuncay ÖZKAN	İzmir	
Mahir POLAT	İzmir	
Ali Fouz KASAP	Konya	
R. Fat T. MALCANTÖRE	İzmir	
Serkan SARLI	Balıkesir	
Veodir Gündoğdu	Kırıkkale	
Özdemir Çelikkale	Kırıkkale	
Görsel Akbulut	İstanbul	
Demet Akbulut	Antalya	
Sergin Tanrıku	Diğer baki m. w.	
Gizem ÖZCAN	Muğla M.	
Orhan Sarıbal	Bursa M.	
Deniz Demir	Ankara M.	
Fikret Tokin	İzmir	



GEREKÇE

En temel insani ihtiyaçların başında gelen barınma ihtiyaı, son dönemde ülkemizde bir krize dönüşmüş durumdadır. Talebi karşılar miktarda konut arzının sağlanmaması, hızlı nüfus artışı, Türkiye'nin göçmen, sığınmacı deposu haline getirilmesi, yabancılara konut karşılığı vatandaşlık verilmesi, 6 şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depremder gibi sebepler neticesinde konut sorunu derinleşmiştir. Son dönemde, ülkemizde konut fiyatlarının fahiş miktarlara ulaştığı, konut kiralalarının beklenmedik bir biçimde yükseldiği herkesçe bilinmektedir. Yıllar boyu çalışıp emek veren vatandaşlar için ev sahibi olmak adeta bir hayal haline gelmiştir. Hal böyleyken, konut ihtiyaının net bir biçimde kendini gösterdiği bu dönemde, devletin sosyal konut projelerini artırması ve hızlandırması gerekmektedir.

Anayasamızın 5. Maddesi “Devletin Temel Amaç ve Görevleri” hususlarını düzenlemektedir. Söz konusu maddede; “(...) kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlamak; kişinin temel hak ve hürriyetlerini, sosyal hukuk devleti ve adalet ilkeleriyle bağdaşmayacak surette sınırlayan siyasal, ekonomik ve sosyal engelleri kaldırmaya, insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamaya çalışmaktır.” hükmüyle devletimizi refah ve huzuru sağlamak, temel hak ve özgürlükleri, hukuk devleti ve adalet ilkesine aykırı olarak kısıtlayan siyasal, ekonomik ve sosyal engelleri kaldırmakla görevlendirmiştir.

Anayasamızın 57. Maddesi Konut Hakkı'nı düzenlemekte olup; *“Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.”* Bu hükümden de anlaşılacağı üzere devlet toplu konut teşebbüslerini desteklemek ve konut ihtiyacının karşılanması için tedbirleri almak sorumluluğundadır.

“Sosyal Devlet” ilkesi Anayasamızın, “Cumhuriyetin Nitelikleri” başlıklı 2. Maddesinde hüküm altına alınmıştır. Sosyal devlet ilkesi, devletin sosyal barışı ve sosyal adaleti sağlamak amacıyla sosyal ve ekonomik hayata aktif müdahalesini gerekli ve meşru gören bir anlayışı ifade etmektedir. Özel sektör tarafından üretilen konutların, konut ihtiyacını gideremediği gözetilerek sosyal devlet ilkesi kapsamında devletin bu alana etkin bir müdahalede bulunması ve sosyal konut projelerini artırması gerektiği açıktır.

TOKİ, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlı olarak 1984 yılında yürürlüğe giren 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile özerk Toplu Konut Fonu'na haiz, Genel İdare dışında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı adı ile kurulmuştur. Toplu Konut İdaresinin, kanun ile ihdas edilmiş görevlerinden en mühiminin elbette dar gelirli vatandaşa konut temin etmek olduğu açıktır.

Şanlıurfa genelinde TOKİ sosyal konut projeleri kapsamında yapılan çalışmalar, sayıca yetersiz olmakla beraber, birçok vadin de yerine getirilmediği bilinmektedir.

Kura neticesinde isimlerinin çekilmesi ile evlerine yerleşecekleri günün hayaliyle yaşayan vatandaşlar, söz konusu evlere dair ihale ve inşaat süreçlerinde yaşanan belirsizlikler nedeniyle mağduriyet yaşamaktadır. TOKİ sosyal konut projelerinde, ihale işlemleri sebebiyle teslimatların geciktiği, vatandaşlara taahhüt edilen konutların teslim edilmediği ve daha eski konutların teslimi sunulduğu, teslim edilen konutlarda birçok eksiklik ve tamir ihtiyacının olduğu bildirilmiştir.



onarımın gereği gibi yapılmadığı, konutlar için fahiş fiyatlar belirlendiği yönünde birçok şikâyet mevcuttur.

Dar gelirli vatandaşlar için sosyal devlet ilkesinden hareketle inşa edilen TOKİ konutları için talep edilen bedellerin piyasa rayicinin de üzerinde kaldığı, güncellenen taksit bedellerinin vatandaşın ödeme gücünü bir hayli aştığı, sosyal konutun, sosyal konut olmaktan çıktığı ve adeta devlet eliyle bir ticari kazanç kapısına dönüştürüldüğü görülmektedir. Devlet müdahalesi neticesinde konut arzının artırılması ve konut piyasasının dengelenmesi için çaba gösterilmesi gerekirken devlet eliyle konut piyasasının yükseltildiği ve vatandaşın çaresiz bırakıldığı anlaşılmaktadır.

6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depremler dolayısıyla etkilenen 10 il arasında bulunan Şanlıurfa'da, depremden etkilenen birçok vatandaşın bulunduğu ve birçok evin yıkıma uğradığı, insanların evsiz kaldığı göz önünde bulundurulmamış, bölgede yaşayan vatandaşların mağduriyetinin giderilebilmesi amacıyla yeteri kadar konut inşası projesine başlanmamış, daha evvel yapımına başlanan TOKİ konutları da taahhüt edilen zamanda teslim edilmemiştir. Devlet ciddiyetine yakışmayan tüm bu aksaklıklar ve belirsizlikler, toplumun devlete olan inancını zedelemekte, vatandaşın barınma sorunu sebebiyle büyük mağduriyetler yaşamasına sebep olmaktadır.

TOKİ tarafından teslim edilen evlere taşınan vatandaşların sorunları sadece taşınmak ve evi teslim almaktan ibaret değildir. Taşındıktan sonra toplu konutların yönetim işlerini üstlenen TOKİ iştiraki Emlak Yönetim A.Ş hakkında çok sayıda şikâyet söz konusudur. Gerek fahiş aidat ücretleri gerek fahiş aidat zamları gerek ısınma problemleri gibi birçok farklı sorun vatandaş tarafından dile getirilmektedir.

Araştırma önergemizin kabul edilerek Meclis bünyesinde bir araştırma komisyonunun kurulmasıyla; TOKİ tarafından yapılan projelerin son durumu, teslim tarihi, konutlara biçilen fiyatlar, ihale süreci ve teslimde yaşanan gecikmeler başta olmak üzere yukarıda bahsi geçen diğer hususlarla ilgili eksiklikler ve sebepler tespit edilebilecektir.

