



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



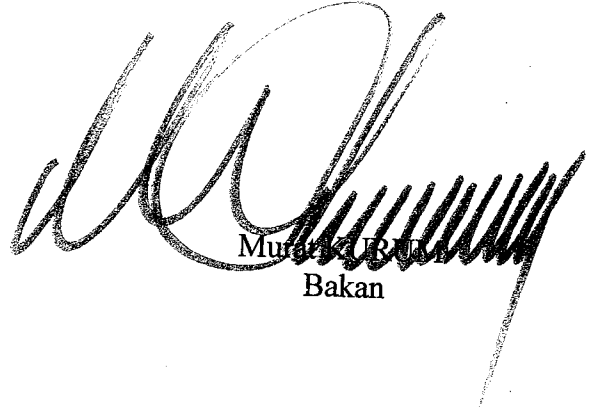
Sayı :30824082-610-11629850
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

29 Ocak 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından Bakanlığımıza 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:

-Dosya (1 Takım)

**ANKARA MİLLETVEKİLİ
SAYIN KORAY AYDIN'IN
TBMM 7/9010 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

7/9010
GK 97

SORULAR

TÜİK' in son açıkladığı 2023 Yoksulluk ve Yaşam Koşulları İstatistiklerinde oturan konuta sahip olanların oranı 2023 yılında yüzde 56,2 olarak hesaplanırken, kirada oturanların oranı yüzde 27,8 lojmanda oturanların oranı yüzde 0,9, kendi konutunda oturmayıp kira ödemeyenlerin oranı ise yüzde 15,1 olarak açıklanmıştır. Yine TÜİK verilerine göre AK Parti'nin iktidara geldiği 2002 yılında konut sahipliği oranı yüzde 73,1 olduğunu açıklanmıştı. Ülkemizde konut sahipliğinin hızla düştüğü bu verilerden görülmektedir. Yine ülkemizin içinde bulunduğu yüksek enflasyon ve yüksek faiz ortamında konut edinmenin zorlaştığı da bir gerçektir. Bu ortamda Türk vatandaşlarının konut edinmesi için sosyal konut projeleri son derece önemlidir. Türkiye'deki konut ihtiyacının karşılanması ve özellikle sosyal konutların arzı için faaliyetler yürüten Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) son dönemde pek çok sosyal konut projesi ortaya koymuştur. Cumhurbaşkanı Sayın Erdoğan da bu hususta 2028 yılına kadar 500 bin konut hedefi koymuş ve "kira öder gibi konut sahibi olunacak" ifadelerini kullanmıştır. Ancak bu projelerle alakalı önemli sorunlar olduğu öğrenilmektedir. Pek çok projenin zamanında bitme imkânının kalmadığı, memur maaş zamlarına bağlı ödeme oranlarının ödeme zorlukları yarattığı, konut bedellerinin 1-2 yıllık ödemelere rağmen ilk satış fiyatlarının çok çok üstüne çıkmaktadır. Bu hususla alakalı vatandaşlarımızın sürekli şikâyetlerde bulunduğu öğrenilmiştir.

Bu bilgiler ışığında;

- 1-2002 yılından bu yana TOKİ eliyle kaç sosyal konut projesi açıklanmış ve açıklanan projeler kapsamında kaç sosyal konut inşa edilmiştir? Bu konutların ne kadarı tamamlanmıştır? Tamamlanan konutların ne kadarı hak sahiplerine teslim edilmiştir?
- 2-Hâlihazırda projesi açıklanmış, başvuruları alınmış ve ödemeleri başlamış halde kaç sosyal konut projesi vardır? Bu projeler kaç konut içermektedir?
- 3-Hâlihazırda devam eden projelere başvuran vatandaşların yüzde kaçını memur maaşına endeksli ödeme ile yüzde kaçını sabit faizli ödeme ile ödemelerini gerçekleştirmektedirler? Projelerde başka ödeme yöntemleri var mıdır? Varsa bunlar ödeme yapan vatandaşlarımızın yüzde kaçını oluşturmaktadır?
- 4-2023 yılı sonu itibarıyla sözleşme şartı olarak tamamlanması planlanan ancak tamamlanamayan kaç proje vardır? Varsa tamamlanamama sebepleri nelerdir?
- 5-Yüksek enflasyon sebebiyle, %50'leri bulan memur maaşı artışlarına endeksli olan TOKİ ödemelerindeki artışın, hak sahiplerinde ödeme zorluğu yaratmasına dair Bakanlığınıza ulaşan şikâyetler var mıdır? Varsa bununla alakalı bakanlığınızın bir incelemesi olmuş mudur? Olduysa sonuçları nelerdir?
- 6-2019' dan bu yana süren projelerde aylık ödemelerde toplam yüzde kaçlık artış yaşanmıştır? Bu durum toplam konut bedellerinin ortalama yüzde kaçlık bir artış yaşamasına sebep olmuştur?
- 7-Projelerin tamamlanmasındaki gecikmeler ve aylık ödemelerdeki artışlar sebebiyle yaşanan mağduriyetleri gidermek amacıyla herhangi bir çalışmanız var mıdır? Mağduriyetleri giderme adına

geciken projeler için ödemelere ara verme, artışları sabit tutma gibi çözümler üretme yönünde bir çalışmanız var mıdır?

8-2018 yılından bu yana başvuruya açılan projelerde KDV oranlarının %1'den %10'a çıkarıldığı doğru mudur? Doğru ise sebebi nedir? Bakanlığınız bu KDV'lerde bir düşüş yapılması için Hazine ve Maliye Bakanlığı ile ortaklaşa bir çalışmanız var mıdır?

9-E-devlet üzerinde "asil hak sahibi" olarak görülen bazı vatandaşlarımızın son dönemde e- devlete girdiklerinde "kuralı satış projelerinde sonucunuz bulunmamaktır" ibaresiyle karşılaştıkları iddia edilmektedir. Bu husus doğru mudur? Doğru ise sebebi nedir? Bu konuda bir hak kaybı yaşanmış mıdır? Yaşandıysa telafisi nasıl olacaktır?

10-TOKİ'nin sosyal konut projeleri için ayırdığı bütçenin "afet bölgelerine aktarıldığı" bilgisi doğru mudur? Doğru ise bu nasıl telafi edilecektir?

11-2002 yılından bu yana zamanında teslim edilemeyen konutlar sebebiyle TOKİ'ye yönelik kaç tazminat davası açılmıştır? Bu davaların kaç TOKİ aleyhine sonuçlanmıştır? Davalar sebebiyle TOKİ, hak sahiplerine ne kadar tazminat ödemiştir?

CEVAP

Dar gelirli vatandaşlarımız için, 2002-2024 yılları arasında TOKİ ve iştiraki Emlak Konut GYO tarafından sosyal donatılarıyla birlikte 1 Milyon 462 bin sosyal konut üretilmiştir. Konutların yanı sıra, kamunun sosyal donatı ihtiyacını karşılamak amacıyla hastanelerden sağlık ocağına, okullardan öğrenci yurtlarına, stadyumlardan, kültür merkezlerine kadar 46 bin sosyal donatı üretilmiştir.

Daha önce ilan edilen 50 bin ve 100 bin sosyal konut projeleri çok büyük oranda tamamlanmış olup, 250 bin sosyal konut projesinin çalışmaları devam etmektedir. Noter huzurunda hak sahipliği kazanan tüm vatandaşlarımız yapımı tamamlandıkça konutlarını teslim alacaklardır.