

## TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sn. Mehmet Özhasseki tarafından cevaplandırılmasını arz ederim. 18.09.2023

  
Tahsin Ocaklı  
Rize Milletvekili

Rize merkeze bağlı Salarha Beldesinde 2019 yılında yapımına başlanan, 12 iş yeri ve 465 daireden oluşan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Projesinde arazileri acele kamulaştırma ile ellerinden alınan, birçoğu emekli ve başka bir geliri olmayan 140 kişi ile yapılan sözleşmeler; memur maaş artışına endeksli olarak taksit tutarlarının artırılacağı şekilde yapılmıştır. Hak sahipleri arasında kura çekimi yapılmadan önce TOKİ tarafından yayımlanan bilgilendirme notunda ödemelerin %10'u peşin olmak kaydıyla 240 aylık taksitler halinde yapılacağı ve memur maaş artışına göre 6 ayda bir artan tutarlarla yapılacağı belirtildiği halde sözleşmeler 180 aylık taksitli ödeme şeklinde yapılmıştır. Sözleşmeye göre satış bedeli 923.464,74 TL olan sosyal konutlar için 92.346,47 TL peşinat alınmış ve taksitler 4.617,32 TL ile başlamış olup, ilk dört ay bu tutar tahsil edilmiştir. Memur maaş artışına endeksli olarak taksit tutarları 5.540,79 TL'ye yükseltilmiş ve sonraki 6 ay bu tutar tahsil edilmektedir.

Bilindiği üzere; en düşük emekli maaşı 5 Nisan 2023 tarihinde 7.500 TL'ye çıkarıldı. Ne var ki, kök maaş tutarı 6.000 TL ve daha düşük olanlar, emekli maaşına yapılan %25'lik artış sonrası yine 7.500 TL almaya devam etmektedirler. Ülkemizdeki 12 milyon emeklinin çoğu bu durumdadır, maaşlarında hiçbir artış olmamıştır. Yani insanların geliri artmadığı halde borçları sürekli artırılmaktadır.

Sosyal Konut projesi adı altında arazilerine, acele kamulaştırma ile piyasa değerinin çok altında fiyatlarla el konulan, birçoğu emekli olan ve başka bir geliri olmayan vatandaşlar, bu ağır ödeme koşullarını yerine getirmekte zorlanmaktadır.

Satış bedeli 923.464,74 TL olan TOKİ'nin Sosyal Konut Projesi için hak sahibi olan bir vatandaş, 92.346,47 TL peşinat ve dört ay 4.617,32 TL ödedikten sonra, toplam ödemesi 121.897,33 TL olduğu halde, güncel borcu 964.097,21 TL'ye yükselmiştir. Bu hak sahibi vatandaş haklı olarak, düzenli şekilde ödeme yaptığı halde borcunun katlanarak artmasının nedenini merak etmektedir. Vatandaşlar, aynı projede farklı sözleşmeler imzalandığını, 140 kişi dışındaki sözleşmelerin sabit taksit ödemeleri ile yapıldığını ifade etmektedir. TOKİ'den yapılan bilgilendirmede; "Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerinde; Konutlar %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları teslim tarihini takip eden ay itibariyle başlayacak şekilde satılacaktır." denilmektedir.

Bu bağlamda;

1. Rize Merkez Salarha Beldesinde 465 Konut projesi için acele kamulaştırma ile ne kadar arazi elde edilmiştir. Bu araziler için metrekaşe başına ödenen tutar ne kadardır?
2. Kura çekimi öncesi TOKİ'den yapılan bilgilendirmede; taksit sayısının 240 ay olacağı belirtilmiş olmasına karşın, sözleşmelerin 180 ay üzerinden yapılmasının nedeni nedir?
3. Sosyal konut adı altında vatandaşların arazilerine el koyup, sonra size daire vereceğiz diyerek, ödeyemeyecekleri sözleşmelerle insanları çaresiz bırakmak, sosyal devlet ilkesi ile bağdaşmakta mıdır?
4. Söz konusu 465 konutun arazilerine el konulan 140'ının artan taksit ödemeli, geri kalan 325'inin sabit taksit ödemeli şekilde satılmasının nedeni nedir? Söz konusu 325 kişi Şehit aileleri, harp ve vazife malülü ile bunların dul ve yetimlerinden mi müteşekkildir?
5. Emekli maaşında artış olmadığı halde birçoğu emekli olan vatandaşların borçlarının artmasına neden olan sözleşmenin düzeltilerek, mağdur edildiğini düşünen vatandaşları rahatlatacak bir çalışmanız var mıdır?