

Yasin ÖZTÜRK
Denizli Milletvekili

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat KURUM tarafından Anayasa'nın 98'inci ve TBMM İçtüzüğü'nün 96'ncı maddesi gereğince yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim.



Yasin ÖZTÜRK
Denizli Milletvekili

TOKİ'nin temel varlık gerekçesi sosyal konuttur.
Dar gelirli Vatandaşın ev sahibi olmasını sağlamaktır.
Barınma krizinin ağırlaştığı bir dönemde TOKİ'nin arsası, ihalesi, maliyeti ve konut fiyatları bu nedenle çok daha kritik hâle gelmiştir.
Sosyal konut, piyasadaki konutun biraz daha ucuzu değildir.
Gerçekten dar gelirlinin ödeyebileceği konuttur.
Asgari ücretlinin taksitini ödeyemediği, emeklinin peşinatını karşılayamadığı bir projeye “sosyal konut” demek tek başına yeterli değildir.
TOKİ kamu arazisi kullanmaktadır.
Bu önemli bir maliyet avantajıdır.
Dolayısıyla bu avantajın vatandaşa daha düşük konut fiyatı olarak ne ölçüde yansıdığı açıklanmalıdır.

Bu çerçevede;

- 1) TOKİ'nin mülkiyetinde veya kullanımında bulunan toplam arsa büyüklüğü nedir?
- 2) Son beş yılda Hazine'den TOKİ'ye devredilen toplam arsa büyüklüğü kaç metrekaredir?
- 3) Bu arsaların tahmini piyasa değeri ne kadardır?
- 4) TOKİ tarafından son beş yılda satışa çıkarılan arsa miktarı ne kadardır?
- 5) Arsa satışlarından elde edilen toplam gelir nedir?
- 6) Sosyal konut amacıyla tahsis edilen toplam alan ne kadardır?
- 7) Ticari proje amacıyla kullanılan alan ne kadardır?
- 8) TOKİ'nin yaptığı toplam konut sayısı kaçtır?
- 9) Bunların kaç sosyal konut niteliğindedir?
- 10) Kaç gelir paylaşımı veya ticari proje kapsamındadır?
- 11) Son beş yılda TOKİ tarafından yapılan ihalelerin toplam sözleşme bedeli ne kadardır?
- 12) Açık ihale yöntemiyle yapılanların oranı nedir?
- 13) Pazarlık usulüyle yapılan ihale sayısı kaçtır?
- 14) Tek teklif verilen TOKİ ihalesi sayısı kaçtır?
- 15) Aynı şirketlerin birden fazla büyük TOKİ ihalesi aldığı durumlar var mıdır?
- 16) En yüksek toplam TOKİ ihale bedeline ulaşan ilk 20 şirketin payı nedir?

- 17) TOKİ ihalelerinde ortalama rekabet düzeyi kaç geçerli tekliftir?
- 18) Yaklaşık maliyet ile sözleşme bedeli arasındaki ortalama fark nedir?
- 19) Yapım süresi aşılmış TOKİ projesi sayısı kaçtır?
- 20) Süre uzatımı verilen projelerin toplamı nedir?
- 21) Maliyet artışı yaşayan TOKİ projelerinin sayısı kaçtır?
- 22) İlk sözleşme bedelinin yüzde 20 üzerinde maliyet oluşan proje sayısı nedir?
- 23) TOKİ konutlarının metrekare yapım maliyeti nedir?
- 24) Vatandaşa satış fiyatı ile yapım maliyeti arasındaki ortalama fark ne kadardır?
- 25) Kamu arsasının bedelsiz veya düşük bedelle kullanılması satış fiyatına nasıl yansıtılmaktadır?
- 26) TOKİ projelerindeki altyapı ve sosyal donatı maliyetleri ne kadardır?
- 27) Dar gelirli Vatandaşların TOKİ'ye başvurup taksitleri ödeyemediği için hakkından vazgeçtiği vaka sayısı kaçtır?
- 28) Taksitlerini ödeyemediği için sözleşmesi feshedilen hak sahibi sayısı kaçtır?
- 29) En düşük gelir grubuna yönelik ayrı taksit modeli uygulanacak mıdır?
- 30) Emeklilere özel sosyal konut ödeme modeli hazırlanacak mıdır?
- 31) Gençler için peşinatsız veya düşük peşinatlı konut modeli uygulanabilir mi?
- 32) TOKİ konutlarının belirli süre kiraya verilmesini veya yatırım amacıyla devrini engelleyen sınırlamalar yeterli midir?
- 33) Sosyal konutların yatırım aracına dönüşmesini engelleyecek ikamet şartı getirilecek midir?
- 34) TOKİ tarafından yapılan konutların kaçında okul, sağlık merkezi ve ulaşım altyapısı teslim tarihinde tamamlanmıştır?
- 35) Konut teslim edilip sosyal donatısı yıllarca eksik kalan proje sayısı kaçtır?
- 36) TOKİ projelerinde zemin ve deprem güvenliği denetimi bağımsız kuruluşlarca yapılmakta mıdır?
- 37) TOKİ projelerinin gerçek toplam maliyetini ve ihale sonuçlarını vatandaşın görebileceği açık veri sistemi kurulacak mıdır?
- 38) Sosyal konut projelerinde başvuru sayısı ile teslim edilen konut arasındaki fark kamuoyuna düzenli açıklanacak mıdır?
- 39) TOKİ'nin ticari proje faaliyetlerinin sosyal konut misyonunu geri plana itip itmediği analiz edilmiş midir?
- 40) TOKİ'yi gerçekten dar ve orta gelirlinin konut kurumu hâline getirecek yeni finansman ve arsa politikası ne zaman uygulanacaktır?