



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



Sayı :30824082-610-16472767
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

14 Ağustos 2026

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 KUTLU
Bakan

EK:
-Dosya (1 Takım)

7/41571
GK 119

**AFYONKARAHİSAR MİLLETVEKİLİ
SAYIN HAKAN ŞEREF OLGUN'UN
TBMM 7/41571 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

Adıyaman ili Kâhta ilçesinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülen 300/250 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamında hak sahibi olan vatandaşlar, konut bedellerine ilişkin ödeme planlarında yer alan taksitlerin 6 ayda bir memur maaş artış oranına endekslenmesi nedeniyle ciddi bir mağduriyet yaşamaktadır.

Söz konusu projede konut bedelinin en yüksek 3.383.337,55 TL. olduğu, 338.333,76 TL. peşinat ödemesi sonrasında kalan borcun taksitlendirilerek tahsil edileceği anlaşılmaktadır. Ancak taksit tutarlarının her 6 ayda bir memur maaş katsayısına bağlı olarak artırılması; memur statüsünde olmayan, dar ve orta gelir grubunda yer alan hak sahipleri açısından öngörülemez ve sürdürülemez bir borç yükü doğurmakta, sosyal konutların erişilebilirliği ilkesini zedelemektedir.

Sosyal konut projelerinin temel amacı barınma hakkını güvence altına almak ve dar gelirli vatandaşların konuta erişimini kolaylaştırmak iken, uygulanan bu artış yöntemi nedeniyle hak sahipleri ilerleyen süreçte konutlarını kaybetme riskiyle karşı karşıya kalmaktadır.

Bu bağlamda;

1-Hak sahiplerinin büyük çoğunluğunun memur olmadığı dikkate alındığında, memur maaş katsayısına endekli artış yapılmasının sosyal konut anlayışıyla bağdaştığı düşünülmekte midir?

2-Söz konusu projede belirlenen 3.383.337,55 TL konut bedeli ve 338.333,76 TL peşinat tutarları dikkate alındığında, 6 ayda bir uygulanacak artışların toplam geri ödeme tutarını hangi seviyeye çıkaracağına ilişkin Bakanlığınız tarafından yapılmış bir projeksiyon var mıdır?

3-Bu artış modeli belirlenirken hak sahiplerinin gelir düzeyi, ödeme gücü ve bölgenin sosyo ekonomik yapısına ilişkin bir etki analizi yapılmış mıdır?

4-Taksitlerin düzenli olarak artırılması nedeniyle ödeme güçlüğü yaşayan hak sahipleri için taksit artışlarının sabitlenmesi, daha düşük oranlı bir artış modeline geçilmesi ya da yeniden yapılandırma yapılmasına yönelik bir çalışmanız bulunmakta mıdır?

5-Aynı proje kapsamında veya diğer illerde yürütülen sosyal konut uygulamalarında farklı bir artış yöntemi uygulanmakta mıdır? Uygulanıyorsa Adıyaman Kâhta'daki proje için neden bu model tercih edilmemiştir?

6-Sosyal devlet ilkesi ve barınma hakkı kapsamında, dar gelirli vatandaşların konutlarını kaybetme riskiyle karşı karşıya kalmaması için taksitlerin memur maaş artışına endekli olma uygulamasının kaldırılması yönünde bir düzenleme yapılacak mıdır?

CEVAP

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından yürütülen sosyal konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen taksitli satış uygulamalarında, hak sahiplerinin borç bakiyeleri sözleşme hükümleri

doğrultusunda her yıl Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere altı aylık dönemler halinde güncellenmektedir. Söz konusu projeler, vatandaşlarımızın konut sahibi olmalarını kolaylaştırmak amacıyla uzun vadeli ve faizsiz ödeme modeli çerçevesinde sunulmaktadır. Bu kapsamda, kalan borç bakiyelerine herhangi bir faiz uygulanmamakta olup, konut bedellerinin ekonomik koşullar karşısında reel değerinin korunması amacıyla borç bakiyeleri belirlenen güncelleme oranları esas alınarak revize edilmektedir.

Taksitli satışlarda uygulanan güncelleme sistemi ile vatandaşlarımızın uzun vadeli ödeme imkânına kavuşması ve ödeme yükünün dönemsel gelir artışlarıyla dengeli şekilde sürdürülebilmesi amaçlanmaktadır.

Satış sonrasındaki altı aylık dönemlerde aylık ödemeler ve borç bakiyeleri, Memur Maaş Artış Oranı esas alınarak güncellenmektedir. Bu yöntemle, vatandaşın ödeme gücü ile aylık taksitler arasındaki dengenin korunması hedeflenmekte olup, vatandaşın geri ödeme taksitlerinin gelirin oranla sürdürülebilir seviyede kalması amaçlanmaktadır.

Başvuru toplama aşamasında konutların %10 peşinat ve 240 ay vade ile satılacağı, taksit ödemeleri, sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacağı ve borç bakiyesi ve aylık taksitlerin her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki altı aylık dönemdeki Memur Maaş Artış Oranı dikkate alınarak İdarece tespit edilen oranda artırılacağı ilan edilmiş ve başvurular bu kapsamda toplanmıştır.