



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)

AFYONKARAHİSAR MİLLETVEKİLİ
SAYIN HAKAN ŞEREF OLGUN'UN
TBMM 7/41568 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

7/41568

52 119

SORULAR

Malatya ili Doğanşehir ilçesi Altıntop Mahallesi'nde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülen "2. Etap 516 Adet Konut İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşİ" kapsamında hak sahibi olan vatandaşlar, konutların ödeme planlarında yer alan taksitlerin 6 ayda bir memur maaş artış oranına endekslenmesi nedeniyle ciddi bir ödeme güçlüğü ile karşı karşıya kalmaktadır.

Söz konusu projede konutların KDV hariç satış bedelinin 4.071.012,65 TL olduğu dikkate alındığında, taksit tutarlarının her 6 ayda bir memur maaş katsayısına bağlı olarak artırılması; dar ve orta gelirli vatandaşlar açısından öngörülemez ve sürdürülemez bir borç yükü oluşturmakta, sosyal konutların erişilebilirliği ilkesini zedelemektedir.

Öte yandan hak sahipleri, 6 Şubat depremlerinden doğrudan etkilenen Malatya ilinde yaşamalarına ve aynı afeti yaşamış olmalarına rağmen, depremzede vatandaşlara sağlanan uygun vade, düşük taksit artışı veya sabit ödeme gibi kolaylıkların kendilerine uygulanmamasının eşitlik ilkesine aykırı olduğunu ifade etmektedir.

Sosyal konut projelerinin temel amacı barınma hakkını güvence altına almak ve dar gelirli vatandaşların konuta erişimini kolaylaştırmak iken; aynı depremi yaşamış vatandaşlar arasında farklı ödeme koşulları uygulanması hakkaniyet ve sosyal devlet ilkeleri açısından tartışmalara neden olmaktadır.

Bu bağlamda;

1-Deprem bölgesinde yer alan ve aynı afetten doğrudan etkilenen hak sahiplerine, depremzede vatandaşlara sağlanan ödeme kolaylıklarının uygulanmamasının gerekçesi nedir?

2-KDV hariç 4.071.012,65 TL satış bedeli üzerinden hesaplanan borç tutarının, 6 ayda bir yapılacak artışlarla toplam geri ödeme miktarını hangi seviyeye çıkaracağına ilişkin Bakanlığınız tarafından hazırlanmış bir projeksiyon bulunmakta mıdır?

3-Bu artış modeli belirlenirken hak sahiplerinin gelir düzeyi, bölgenin sosyo-ekonomik yapısı ve depremin yarattığı ekonomik kayıplar dikkate alınmış mıdır?

4-Memur maaş artışına endeksli taksit artışının kaldırılması, artışların sabitlenmesi ya da daha düşük oranlı bir artış modeline geçilmesine yönelik bir yeniden yapılandırma çalışması yapılmakta mıdır?

5-Depremzede hak sahiplerine sağlanan ödeme koşullarının, aynı depremi yaşamış olan bu proje kapsamındaki vatandaşlara da uygulanması yönünde Bakanlığınızın bir düzenleme yapma planı var mıdır?

6-Sosyal devlet ilkesi ve barınma hakkı kapsamında, dar gelirli vatandaşların konutlarını kaybetme riskiyle karşı karşıya kalmaması için özel bir finansal koruma mekanizması oluşturulacak mıdır?

CEVAP

24.01.2020 tarihinde meydana gelen Elazığ ili Sivrice merkezli deprem afeti nedeniyle, Kahramanmaraş ili Pazarcık ilçesi merkezli 06.02.2023 tarihinde meydana gelen deprem afetleri sonrasında, geçici yaşam alanları ve kalıcı afet konutlarının yapım işleri T.C. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD)'ın talebi doğrultusunda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından yapılmakta olup, yapımı gerçekleştirilen deprem konutları ve işyerleri AFAD Başkanlığına tahsis ve teslim edilmektedir.

“Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair 7269 Sayılı Kanun” kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı afet projeleri çerçevesinde üretilen deprem konutları ve işyerleri, ilgili Başkanlığa tahsis ve teslim edilmekte olup bu konutlara ve işyerlerine ilişkin başvurular, hak sahiplerinin belirlenmesi, kura çekilişi, becayiş hakkı, satış ve geri ödeme şartları (borçlandırma) ve konut teslimlerine yönelik tüm iş ve işlemler AFAD Başkanlığı tarafından yürütülmektedir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından satışa sunulan konutlarda, taksitli satış uygulamalarında borç bakiyesi her yıl Ocak ve Temmuz aylarında dönemsel güncellemeye tabi tutulmaktadır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yürütülen sosyal konut projeleri uzun vadeli ve faizsiz ödeme modeliyle vatandaşlarımıza sunulmakta ve herhangi bir faiz uygulanmamaktadır.

Diğer taraftan, konut bedelinin ekonomik koşullar karşısında güncel değerini koruyabilmesi amacıyla kalan borç bakiyesi belirli oranlarda güncellenmekte olup, taksitli satışlarda uygulanan güncelleme sistemi ile vatandaşlarımızın uzun vadeli ödeme imkânına kavuşması ve ödeme yükünün dönemsel gelir artışlarıyla dengeli şekilde sürdürülebilmesi amaçlanmaktadır.

Bu nedenle, satış sonrasındaki 6 aylık dönemlerde borç bakiyesi, Memur Maaş Artış Oranı esas alınarak güncellenmektedir. Söz konusu yöntemle, vatandaşın ödeme gücü ile taksitler arasındaki dengenin korunması hedeflenmekte olup, vatandaşın bütçesinden çıkan ödemenin gelirin oranla sürdürülebilir seviyede kalması amaçlanmaktadır.

Ödeme güçlüğü yaşayan hak sahiplerine ilişkin işlemler, sözleşme hükümleri ve ilgili mevzuat çerçevesinde değerlendirilmekte olup, TOKİ tarafından Türkiye genelinde yürütülen sosyal konut projelerinde satış sonrasındaki 6 aylık dönemlerde bakiye borç, memur maaş artış oranı esas alınarak güncellenmektedir.

Başvuru toplama aşamasında konutların %10 peşinat ve 240 ay vade ile satılacağı, taksit ödemelerinin sözleşme tarihini takip eden ay itibarıyla 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.