



Aşağıdaki sorularımın, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı **Sayın Murat Kurum** tarafından Anayasa'nın 98'inci ve TBMM İçtüzüğü'nün 96'ncı maddeleri uyarınca yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim.

**Ali Öztunç**  
**Kahramanmaraş Milletvekili**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), dar ve orta gelirli vatandaşların uygun koşullarla konut sahibi olmasını sağlamak amacıyla kurulmuştur. Ancak son yıllarda TOKİ konutlarında uygulanan memur maaş katsayısına bağlı taksit artışları, hak sahiplerini ciddi bir ödeme kriziyle karşı karşıya bırakmıştır. Mevcut uygulama nedeniyle vatandaşlar düzenli olarak taksitlerini ödemelerine rağmen, memur maaşlarındaki artışlara paralel olarak hem taksit tutarları hem de kalan anapara borcu sürekli yükselmektedir. Bu durum, yapılan ödemelere rağmen toplam borcun azalmamasına, hatta bazı durumlarda başlangıç borcunun dahi üzerine çıkmasına neden olmaktadır.

Örneğin, 2022 yılında başlatılan 250 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamında satış bedeli yaklaşık 4 milyon TL olan 3+1 bir konutun, mevcut artış sistemi devam ettiği takdirde ödeme süresi sonunda hak sahibine yaklaşık 25 milyon TL maliyet oluşturacağı ifade edilmektedir. Dar gelirli vatandaşların konut sahibi olmasını amaçlayan bir sosyal konut projesinde ortaya çıkan bu tablo, projenin sosyal devlet anlayışıyla bağdaşmadığı yönünde ciddi tartışmalara neden olmaktadır.

Bu nedenle, taksit artış sisteminin yeniden değerlendirilmesi, vatandaşların ödeyebileceği makul ve öngörülebilir bir ödeme modeline geçilmesi büyük önem taşımaktadır.

Buna istinaden;

1. 2022 yılında başlatılan 250 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamında Türkiye genelinde kaç hak sahibi bulunmaktadır?
2. Bu projede memur maaş katsayısına bağlı taksit artış sistemi hangi gerekçeyle uygulanmaktadır?
3. Düzenli ödeme yapan hak sahiplerinin kalan anapara borçlarının, yapılan ödemelere rağmen artmasının gerekçesi nedir? Sizce, 4 milyonluk bir evin hak sahibine 25 milyona mal olması dar gelirli bir vatandaşın ödeyebileceği bir rakam mıdır?
4. Bakanlığınız, mevcut sistem nedeniyle ödeme güçlüğü yaşayan hak sahiplerinin sayısına ilişkin bir çalışma yapmış mıdır? Yapılmış ise kaç hak sahibi ödeme güçlüğü yaşamaktadır?

47724

5. Artan taksitler nedeniyle bugüne kadar kaç hak sahibi sözleşmesini feshetmiş veya konutundan vazgeçmek zorunda kalmıştır?
6. Mevcut uygulamanın dar gelirli vatandaşların konut sahibi olma amacını zedelediği yönündeki eleştiriler hakkında Bakanlığınızın değerlendirmesi nedir?
7. Taksit artışlarının belirli bir üst sınırla sınırlandırılması, kalan borcun sabitlenmesi veya daha öngörülebilir ve adil bir endeksleme sistemine geçilmesi yönünde Bakanlığınızın yürüttüğü bir çalışma var mıdır?
8. Dar gelirli vatandaşların konutlarını kaybetmemesi ve hak sahipliğinden vazgeçmek zorunda kalmaması için Bakanlığınızın almayı planladığı somut tedbirler nelerdir?