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

COP31 TÜRKİYE ANTALYA

Sayı :30824082-610/ 17085405 21 Ekim 2026
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma 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 KURUM
Bakan

EK:
-Dosya (1 Takım)

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu (Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya / Ankara
İrtibat: Şube Müdürü-Haydar DEMİRER Tel: 410 14 57
Faks:418 74 63 e-posta: haydar.demirer@csb.gov.tr elektronik ağ: www.csb.gov.tr

KİLİS MİLLETVEKİLİ
SAYIN MUSTAFA DEMİR'İN
TBMM 7/47194 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

7/47194
GK 8

SORULAR

1) Türkiye genelinde memur maaş katsayısına bağlı taksit artışları nedeniyle ödeme güçlüğü yaşayan TOKİ hak sahibi sayısı kaçtır?
2) Son beş yılda taksitlerini ödeyemediği için sözleşmesi feshedilen veya konutunu devreden hak sahibi sayısı kaçtır?
3) TOKİ konut taksitlerinin memur maaş katsayısı yerine enflasyon oranı, asgari ücret artışı veya hak sahiplerinin gelir düzeyini esas alan daha adil bir sisteme göre yeniden düzenlenmesine yönelik Bakanlığınızın herhangi bir çalışması bulunmakta mıdır?
4) Sosyal konut projelerinin dar gelirli vatandaşlara yönelik olduğu dikkate alındığında, taksit artışlarında ödeme gücünü esas alan yeni bir model geliştirilmesi planlanmakta mıdır?
5) Ekonomik sebeplerle sözleşmesini feshetmek isteyen hak sahiplerinden yapılan kesintilerin azaltılmasına veya ödenen tutarların daha adil şekilde iade edilmesine yönelik bir çalışma yapılmakta mıdır?
6) Taksitlerini düzenli ödemesine rağmen son zamlar nedeniyle ödeme güçlüğü yaşayan vatandaşlar için vade uzatımı, geçici taksit desteği veya artışların sınırlandırılması yönünde bir düzenleme yapılması planlanmakta mıdır?
7) Bakanlığınız, sosyal konut projelerinin dar gelirli vatandaşların konut sahibi olmasını amaçladığı gerçeği dikkate alındığında, mevcut taksit artış sisteminin yeniden değerlendirilmesini gündemine alacak mıdır?

CEVAPLAR

1,2) TOKİ'nin sosyal konut projelerinde satışı yapılan konutların mülkiyeti, borcun tamamen ödenmesine kadar TOKİ uhdesinde kalmakta ve tapu devri borcun tamamının ödenmesini müteakip gerçekleştirilmektedir. Projelerimizde temerrüt oranı yaklaşık %1 düzeyinde gerçekleşmektedir. Son beş yılda gerçekleştirilen fesih işlemlerinin toplam sayısı ise 823'tür.

3,4) TOKİ tarafından uygulanan konut satışlarında, hak sahiplerinin uzun vadeli ödeme yükünün ekonomik gelişmeler karşısında sürdürülebilirliğinin sağlanması amacıyla taksit ve borç bakiyelerinin belirli dönemlerde güncellenmesinde Memur Maaş Artış Oranı esas alınmaktadır.

Memur Maaş Artış Oranı; Ülkemizdeki ücret ve gelir artışları ile genel ekonomik koşullar dikkate alınarak belirlenmekte olup, enflasyon ve asgari ücret artışlarıyla aynı ekonomik gelişmelerden etkilenmesi nedeniyle genel olarak paralel bir seyir göstermektedir. Bu yönüyle, Memur Maaş Artış Oranının konut taksitlerinin güncellenmesinde esas alınması, hak sahiplerinin gelirlerinde ve genel fiyat seviyesinde meydana gelen değişimlerin dikkate alınmasına imkân sağlamaktadır.

Diğer taraftan, TOKİ 2025 yılı 500 Bin Sosyal Konut Kampanyasında borç bakiyesi ve taksit artışları, Memur Maaş Artış Oranı dikkate alınarak, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından açıklanan TÜFE oranını geçmeyecek şekilde düzenlenecektir.

İlk dönemsel artış Sözleşme imzalama tarihine göre TOKİ tarafından belirlenecektir. Taksitlerin ekonomik göstergeler doğrultusunda dönemsel olarak güncellenmesi, hem hak sahiplerinin ödeme gücünün korunması, hem de sosyal konut üretiminin sürdürülebilirliği açısından önem taşımaktadır.

5,6,7) Sosyal konut politikalarının temel amacı, dar ve orta gelirli vatandaşların uygun koşullarda konut sahibi olabilmelerini sağlamak ve bu amaca yönelik konut üretiminin sürdürülebilirliğini temin etmektir.

TOKİ tarafından uygulanan uzun vadeli konut satışlarında taksit ve borç bakiyelerinin dönemsel olarak güncellenmesinde kullanılan Memur Maaş Artış Oranı, ekonomik koşullardaki ve gelir seviyelerindeki değişimlerin taksitlere yansıtılmasını sağlamaktadır. Söz konusu oran, enflasyon ve ücret artışlarıyla aynı ekonomik konjonktürden etkilenmesi nedeniyle genel olarak bu göstergelerle paralel bir seyir göstermektedir.

Öte yandan, taksitlerin ekonomik gelişmeler karşısında güncellenmemesi, zaman içerisinde konut maliyetleri ile satış bedelleri arasındaki dengenin bozulmasına neden olacak ve TOKİ'nin sosyal konut üretiminin sürdürülebilirliğini olumsuz etkileyecektir.