



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

Sayı :30824082-610/15923385  
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

16 Haziran 2026

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)

**BATMAN MİLLETVEKİLİ**  
**SAYIN SERKAN RAMANLI'NIN**  
**TBMM 7/39944 ESAS SAYILI**  
**YAZILI SORU ÖNERGESİNE**  
**İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

7/39944 Gk106

**SORULAR**

- 1) Batman Çiğerlo mevki 951 Konut Projesi'nde konut fiyatları hangi kriterlere göre belirlenmiştir? Aynı bölgedeki emsal konutların yaklaşık iki katı fiyat belirlenmesinin teknik ve ekonomik gerekçesi nedir?
- 2) Konutların teslimatının 2 yılı bulabileceği öngörülürken, henüz imalat tamamlanmadan taksit ödemelerinin başlatılmasının gerekçesi nedir? Hem kira ödeyen hem de yüksek taksit yükü altına giren dar gelirli hak sahipleri için taksitlerin "Anahtar tesliminden sonra" başlamasına yönelik bir düzenleme yapılacak mıdır?
- 3) 2022 yılında projeye başvururken taahhüt edilen "Uygun ödeme koşulları" ve "Maliyet fiyatına yakın satış" ilkesinden neden vazgeçilmiştir?
- 4) Konut fiyatlarına ek olarak %10 KDV ve banka komisyonları gibi ek maliyetlerin dar gelirli vatandaşa yükletilmesi hususunda bir iyileştirme yapılması planlanmakta mıdır?
- 5) Memur maaş artış endeksine bağlı taksit artışları, yüksek enflasyon ortamında dar gelirli vatandaşlar için ödenemez hale gelmiştir. Bu ödeme sistemi yerine "Sabit taksit" veya artış oranlarına bir "Üst sınır" getirilmesi yönünde bir çalışmanız var mıdır?
- 6) İhale tarihinin 2025 yılına sarkmasından kaynaklanan maliyet artışlarının faturasının tamamen hak sahibi vatandaşa kesilmesi yerine, kamusal bir sübvansiyon uygulanması gündeminizde midir?
- 7) Ödeme zorluğu nedeniyle konut hakkından feragat etmek zorunda kalan vatandaşların sayısı takip edilmekte midir? Mağduriyetlerin giderilmesi adına fiyatlarda revize yoluna gidilecek midir?

**CEVAPLAR**

**1,3,6) TOKİ tarafından yapımı gerçekleştirilecek projelerin başvuru işlemleri sırasında ilanlarımızda ve başvuru formlarında; ilan edilen konutların, adet, m<sup>2</sup> ve fiyat bilgileri ihale sonrası kesinlik kazanacak olup; ilan edilenlerin tahmini bilgiler olduğu, yeterli talep sağlanarak projenin gerçekleştirilmesi halinde, yapılacak ihale sonucuna göre, TOKİ tarafından, her bir konut için ayrı ayrı hesaplanacak şerefiyeli konut satış bedellerinin sözleşmeye esas olacağı belirtilmiştir. Bu çerçevede konut satış fiyatları ihale bedeli ve diğer maliyet kalemleri dikkate alınarak, kâr amacı güdülmeyen belirlenmiştir.**

**2) İlk Evim 250 Bin Sosyal Konut Projesinin başvuruları 14.09.2022-31.10.2022 tarihleri arasında alınmıştır. Kampanyanın satış duyurularında konutların; %10 peşinat ve 240 ay vade ile satılacağı ve taksit ödemelerinin, sözleşme tarihini takip eden ay itibarıyla başlatılacağı bilgisi verilerek başvurular alınmıştır. Taksit ödemelerinin teslimden sonra başlamasına yönelik bir çalışma bulunmamaktadır.**

**4) Yapı kullanım izin belgesi alınarak teslim aşamasına gelen konutların KDV'si, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli oran üzerinden tahakkuk edilerek tahsil edilmektedir. Toplu Konut İdaresi'nin KDV oranını düzenlemeye yönelik yetkisi bulunmadığından, projelerin anahtar teslim tarihinde 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli oran üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı tahsil edilmektedir. Ancak KDV oranı %10 olan projelerde KDV tutarı taksitlere yayılarak tahsil edilmektedir.**

**5) Hak sahiplerinin konutlarına ait kalan borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki Memur Maaş Artış Oranı dikkate alınarak, TOKİ tarafından tespit edilen oranda artırılabacaktır. İlk dönemsel artış 2026 Temmuz ayında yapılacaktır. Taksitlerin sabit olarak ödenmesine yönelik bir çalışmamız bulunmamaktadır.**

7) Batman Merkez Ciğerlo Mah. 951 Adet Konut Projesi sözleşme işlemleri 02.02.2026-18.03.2026 tarihleri arasında yapılmıştır. Sözleşme imzalandıktan sonra konutunu iade eden sayısı 4 kişidir. Projenin fiyatlarının revize edilmesine yönelik herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.