



T. B. M. M.

İYİ PARTİ
GRUP BAŞKANLIĞI

Tarih: 04.03.2026

Sayı: 5846

41570

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA,

Aşağıda yer alan sorularımın Anayasa'nın 98. ve Türkiye Büyük Millet Meclisi İç Tüzüğü'nün 96. maddesi gereğince Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sayın Murat Kurum tarafından yazılı olarak yanıtlanması için gereğini saygılarımla arz ederim.02.03.2026

Hakan Şeref OLGUN

Afyonkarahisar Milletvekili

2019 yılında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Hatay ili İskenderun ilçesi Düğünürdu Mahallesi 2. Etap Toplu Konut Uygulaması kapsamında 2+1 nitelikli 1.055 adet ve 3+1 nitelikli 317 adet olmak üzere toplam 1.372 konut için başvuruların alınacağı kamuoyuna duyurulmuştur.

2019 yılında yapılan başvurularla sosyal konut edinme hakkı kazanmış; başvuru ve kura süreci, TOKİ tarafından ilan edilen şartlar çerçevesinde yürütülmüştür.

Ancak sürecin ilerleyen aşamalarında; yüklenici firmanın işi bırakması ve idarenin süreci yönetememesi nedeniyle inşaat süreci kesintiye uğramış, 6 Şubat 2023 depremleri sonrasında yeniden başlayan süreçte konutların inşası sırasında Hatay Valiliği kararıyla bu konutlar öncelikli olarak 'tapu sahibi depremzedelere' (afetzedelere) tahsis edilmiştir. Bu durum, başvuru sırasında hak sahibi olan vatandaşlarımız açısından mülkiyet hakkı ve eşitlik ilkelerini zedelemiş, ciddi bir mağduriyet doğurmuştur.

Hak sahiplerinin itirazlarına rağmen TOKİ tarafından verilen matbu yanıtlar; ödeme planlarında ve konut büyüklüklerinde yapılan değişiklikler ile birlikte; 3+1 konutlarda 105 m² net alan yerine 83 m² net alan sunulması, peşinat ve taksit tutarlarının aşırı yükselmesi (örneğin %10 peşinatla 422.244 TL ödeme ve aylık 31.668 TL taksit, 120 ay vade+ KDV ; %20 peşinatla 844.488TL ve aylık 18.766 TL taksit, 180 ay vade + KDV), KDV oranlarının artırılması gibi uygulamalar sosyal devlet ilkesine ve hakkaniyete aykırı sonuçlar doğurmuştur.

Hak sahipleri, devletimizin ilan ettiği sosyal konut projelerine güvenerek 7 yılı aşkın süredir başka projelere başvurmaktan kaçınmış, bu süreçte kirada veya konteynerde yaşamaya devam etmek zorunda kalmıştır. Aynı depremi yaşamış olmalarına rağmen tapu sahibi depremzedelere

daha uygun ödeme ve vade koşullarının sağlanması, eski hak sahiplerini mağdur eden bir adaletsizlik yaratmıştı.

Hak sahipleri açısından yaşanan mağduriyet ve hukuki güven ilkesi ihlalleri; inşaat gecikmeleri, mülkiyet adaletsizliği, ödeme şartlarındaki fahiş artışlar ve metrekare kayıplarıyla doğrudan bağlantılıdır.

BU BAĞLAMDA;

1. 2019 yılında hak sahibi olan vatandaşların konutlarının, yüklenici firmanın işi bırakması ve TOKİ sürecini yönetememesi nedeniyle gecikmesinin mali sonuçları ve hak sahiplerine yansımaları nasıl telafi edilecektir?
2. Deprem sonrası aynı proje kapsamındaki konutların Valilik kararıyla farklı kişilere tahsis edilmesi, hak sahiplerinin mülkiyet ve eşitlik hakkı açısından hangi yasal dayanaklara göre yapılmıştır?
3. Hak sahiplerinin konutlarının net metrekarelerinde yapılan düşüşler (3+1 konutlarda 105 m²'den 83 m²'ye), sözleşme ve ilan edilen şartlarla uyumlu mudur? Bu farkın finansal etkileri nasıl hesaplanmıştır?
4. TOKİ'nin, hak sahiplerinin başka projelere başvurmalarını engelleyen ve güven esasına dayanan süreci göz önünde bulundurarak, mağduriyetlerin önlenmesine yönelik özel bir finansal esneklik veya yeniden yapılandırma planı mevcut mudur?
5. Depremzedeler için sunulan uygun ödeme koşulları ile 2019 hak sahiplerine dayatılan yüksek taksit ve kısa vadeler arasındaki fark, sosyal devlet ve hakkaniyet ilkeleri açısından nasıl açıklanmaktadır?
6. Hak sahiplerinin CİMER üzerinden defalarca şikâyette bulunmalarına rağmen matbu yanıtlar alınması ve çözüm üretilmemesi, idarenin hesap verebilirlik ve şeffaflık ilkelerine uygun mudur?
7. TOKİ, deprem sonrası yapılan konutlar ile 2022 yılı sosyal konut projeleri arasında hak sahiplerine sunulan finansal ve metrekare avantajlarını eşitlemeye yönelik bir düzenleme yapmayı planlamakta mıdır?