



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

Milletvekilllerimiz 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)

7/41569
SK 119

**AFYONKARAHİSAR MİLLETVEKİLİ
SAYIN HAKAN ŞEREF OLGUN'UN
TBMM 7/41569 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

Kahramanmaraş ili Onikişubat ilçesi Fatih Mahallesi'nde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülen 697 konut ve 1 ticaret merkezi projesi kapsamında hak sahibi olan vatandaşlar, konut bedellerine ilişkin ödeme planlarında yer alan taksitlerin 6 ayda bir memur maaş artış oranına endekslenmesi uygulamasının kaldırılmasını talep etmektedir.

Sosyal konut projelerinin temel amacı dar ve orta gelirli vatandaşların barınma hakkına erişimini kolaylaştırmak iken, taksit tutarlarının düzenli olarak memur maaş katsayısına bağlı şekilde artırılması sabit gelirli, özel sektör çalışanı, esnaf, işçi ve emekli olan hak sahipleri açısından öngörülemez ve sürdürülemez bir borç yükü doğurmakta, ödeme güçlüğüne ve konut hakkının fiilen kaybedilmesi riskine yol açmaktadır.

Bu bağlamda;

1-Sosyal konut projelerinde hak sahiplerinin önemli bir bölümünün memur statüsünde olmadığı dikkate alındığında, memur maaş katsayısına endeksli artış yapılması hangi sosyal ve ekonomik gerekçelere dayanmaktadır?

2-Söz konusu projede uygulanan bu endeksleme modeli belirlenirken, hak sahiplerinin gelir gruplarına ilişkin herhangi bir etki analizi yapılmış mıdır?

3-Taksitlerin 6 ayda bir artırılması nedeniyle ödeme güçlüğü yaşayan hak sahiplerinin sözleşmelerinin feshedilmesi veya konutlarını kaybetmesi durumunda Bakanlığınız tarafından uygulanacak bir koruyucu mekanizma bulunmakta mıdır?

4-Sosyal devlet ilkesi ve barınma hakkı kapsamında taksit artışlarının sabitlenmesi, daha düşük oranlı bir artış modeline geçilmesi ya da hiç artış yapılmaması yönünde Bakanlığınızın bir çalışması var mıdır?

5-Aynı kapsamda yürütülen diğer sosyal konut projelerinde farklı bir artış modeli uygulanmakta mıdır? Uygulanıyorsa Kahramanmaraş Onikişubat Fatih Mahallesiindeki proje için neden bu model tercih edilmemiştir?

6-Hak sahiplerinden gelen talepler doğrultusunda, taksitlerin memur maaş artışına endeksli olma uygulamasının kaldırılmasına yönelik bir yeniden yapılandırma yapılması planlanmakta mıdır?

CEVAP

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından yürütülen sosyal konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen taksitli satış uygulamalarında, hak sahiplerinin borç bakiyeleri sözleşme hükümleri doğrultusunda her yıl Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere altı aylık dönemler halinde güncellenmektedir. Söz konusu projeler, vatandaşlarımızın konut sahibi olmalarını kolaylaştırmak amacıyla uzun vadeli ve faizsiz ödeme modeli çerçevesinde sunulmaktadır. Bu kapsamda, kalan borç bakiyelerine herhangi bir faiz uygulanmamakta olup, konut bedellerinin ekonomik koşullar

karşısında reel değerin korunması amacıyla borç bakiyeleri belirlenen güncelleme oranları esas alınarak revize edilmektedir.

Taksitli satışlarda uygulanan güncelleme sistemi ile vatandaşlarımızın uzun vadeli ödeme imkânına kavuşması ve ödeme yükünün dönemsel gelir artışlarıyla dengeli şekilde sürdürülebilmesi amaçlanmaktadır.

Satış sonrasındaki altı aylık dönemlerde aylık ödemeler ve borç bakiyeleri, Memur Maaş Artış Oranı esas alınarak güncellenmektedir. Bu yöntemle, vatandaşın ödeme gücü ile aylık taksitler arasındaki dengenin korunması hedeflenmekte olup, vatandaşın geri ödeme taksitlerinin gelirinle oranla sürdürülebilir seviyede kalması amaçlanmaktadır.