



T.B.M.M.

CUMHURİYET HALK PARTİSİ

Grup Başkanlığı

Tarih: **19 Kasım 2025**

Sayı: **15144**

36757

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

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

Orhan Sümer

Adana Milletvekili

Türkiye genelinde konut kiralari ve satış fiyatları, son yıllarda enflasyonun da üzerinde artış göstermiş; özellikle büyükşehirlerde vatandaşın barınma hakkı ciddi biçimde tehdit altına girmiştir. Konut sahibi olamayan milyonlarca dar ve orta gelirli vatandaş, kira artışları karşısında geçim mücadelesi vermekte, sosyal devletin temel görevi olan **barınma hakkı** fiilen erişilemez hale gelmektedir.

Bu koşullar altında, “**Yüzyılın Konut Projesi**” olarak lanse edilen ve **TOKİ eliyle 81 ilde inşa edilmesi planlanan 500 bin sosyal konut projesi**, kamuoyuna “dar gelirliye umut projesi” olarak sunulmuştur. Ancak, proje kapsamındaki **konut fiyatlarının, geri ödeme koşullarının, hak sahipliği kriterlerinin ve gerçek ihtiyaç sahiplerine erişim mekanizmasının** net açıklanmamış olması kamuoyunda ciddi soru işaretleri yaratmaktadır.

Öte yandan, **inşaat maliyetlerinin döviz kuru ve enflasyona bağlı olarak sürekli artması**, projenin ne ölçüde sürdürülebilir olduğunu da tartışmalı hale getirmiştir. Bu kapsamda, kamu kaynaklarının nasıl ve kimler için kullanıldığının denetlenmesi büyük önem taşımaktadır.

Bu Bağlamda;

1. “Yüzyılın Konut Projesi” kapsamında 81 ilde inşa edilmesi planlanan **500 bin konutun** il bazında dağılımı nedir? Her ilde konutların inşası ne zaman başlayacaktır.?
2. Projede öngörülen **2+1 ve 1+1 konut tiplerinin** ortalama **maliyet ve satış bedeli** ne kadardır? Bu bedeller belirlenirken hangi maliyet kalemleri dikkate alınmıştır?
3. Konutların satış fiyatları ve ödeme planları belirlenirken, **2025 yılı enflasyon oranı** ve **inşaat maliyet artış endeksi** dikkate alınmış mıdır? Vatandaşa yansıtılacak artış oranı hangi kriterlere göre belirlenecektir?
4. “Dar gelirli vatandaş” tanımı hangi kriterlere göre yapılmıştır? Gelir sınırı, hane sayısı veya bölgesel farklılıklar bu değerlendirmede dikkate alınmış mıdır?
5. Sosyal konut hak sahipliği başvurularında **öncelik grupları** (şehit yakını, engelli, emekli, genç vb.) hangi oranlarla belirlenmiştir? Bu gruplar için ayrılan konut sayısı nedir?

6. Proje kapsamında konutların teslim süreleri ve etap planlamaları nelerdir? 2023-2025 yılları arasında teslim edilen konut sayısı kaçtır, teslim edilemeyen projelerin gerekçesi nedir?
7. TOKİ'nin bu proje için **hangi yüklenici firmalarla** sözleşme imzaladığı, **ihale bedelleri** ve **finansman kaynakları** kamuoyuyla paylaşılacak mıdır?
8. 500 bin sosyal konut projesi tamamlandığında, **ülke genelindeki konut arz açığını** ve **kiralardaki yükselişi** dengelemek yönünde Bakanlığımızın öngördüğü somut etki nedir? Bu konuda yapılmış bir **etki analizi raporu** mevcut mudur?
9. Enflasyonla mücadelede yıllardır başarısız olan bir ekonomi yönetimi altında, bu kadar büyük bir sosyal konut projesinin mali sürdürülebilirliği nasıl sağlanacaktır?
10. Sosyal konutlara başvurup hak kazandığı halde, **yüksek peşinat veya taksit tutarları nedeniyle sözleşme imzalamayan vatandaşların oranı** nedir? Bu vatandaşlar için ek bir kolaylık sağlanması planlanmakta mıdır?