YENİ PARTİ
T.B.M.M.
YENİ PARTİ
Grup Başkanlığı
Tarih: 10.11.2026
Sayı: 359

10/5043

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından yürütülen sosyal konut projeleri, dar ve orta gelirli vatandaşların konut sahibi olması açısından önemli bir sosyal devlet uygulamasıdır. Ancak AKP Hükümetleri tarafından ilan edilen Sosyal Konut Projeleri uygulamada karşılaşılan sistemsel sorunlar, projelerin amacına ulaşmasını engellemekte ve hak sahiplerinin mağduriyetini derinleştirmektedir.

Bu sorunların başında finansman ve ödeme sistemindeki yapısal sorunlar gelmektedir. Mevcut sözleşmelerde taksit tutarları ve borç bakiyesi, her altı ayda bir memur maaş artış oranına endekslenmektedir. Yüksek enflasyon ortamında bu uygulama, vatandaşın düzenli ödeme yapmasına rağmen ana borcunun azalmamasına, hatta artmasına yol açmaktadır. Sosyal konut projelerinde sabit ödeme sistemine geçilmemesi, borç yapılandırmasında adaletsizlik yaratmaktadır.

Ayrıca konut teslimi sırasında talep edilen toplu KDV ödemeleri dar gelirli aileleri finansal olarak sıkıntıya sokarken bir de tapu harcı, damga vergisi, döner sermaye bedelleri ve abonelik ücretleri gibi ek yükümlülükler, sosyal konut projelerinin erişilebilirliğini zayıflatmaktadır.

Diğer önemli sorun ise TOKİ iştiraki Emlak Yönetim A.Ş. eliyle yürütülen site yönetimlerinde; piyasa rayicinin çok üzerinde aidat tahsil edilmesine rağmen temizlik, güvenlik, bakım ve peyzaj hizmetlerinde yetersizlikler yaşanması, aidat harcamalarının şeffaf olmaması ve yönetimin kat maliklerine devredilmesinin geciktirilmesi, hak sahiplerinin en çok şikayetçi olduğu konuların başında gelmektedir.

"Anahtar teslim" olarak teslim edilen konutlarda; ısı yalıtımı, tesisat sızıntıları, cephe dökülmeleri, kalitesiz doğrama kullanımı gibi imalat kusurları da yaygın şekilde görülmektedir. Yüklenici firmaların teminatlarının yetersiz kalması ve teknik kusurların giderilmesinde yaşanan gecikmeler, hak sahiplerini mağdur etmektedir. Birçok projede ilan edilen teslimat tarihlerine uyulamadığı, ihale iptalleri, yüklenici değişiklikleri ve imar süreçlerindeki aksaklıklar nedeniyle gecikmeler yaşandığı bilinmektedir. Gecikme süresince hak sahiplerinin hem kira ödemek hem de taksit ödemek zorunda kalması, ekonomik açıdan ağır bir yük oluşturmaktadır.

T.B.M.M. YENİ PARTİ YENİ PARTİ 2026 GRUP BAŞKANLIĞI

Hak sahipleri, sözleşme imzalarken yönlendirildikleri bankalarda, konut kredisi veya taksitli satış sözleşmeleri yanında "paket" adı altında fahiş primli sigorta poliçelerini kabul etmeye zorlanmaktadır. DASK, konut sigortası ve hayat sigortası gibi poliçelerin piyasa rayicinin üzerinde tahsil edilmesi, dışarıdan poliçe yaptırma serbestisinin fiilen tanınmaması mağduriyet yaratmaktadır.

Yukarıda bahsedilen nedenlerle, ülkemizde barınma krizinin had safhaya çıktığı bir süreçte TOKİ sosyal konut projelerinde yaşanan sorunların tespiti, hak sahibi mağduriyetlerinin giderilmesi ve sosyal konut projesi politikalarının etkinliğinin artırılması amacıyla Meclis Araştırması açılması için TBMM İçtüzüğü'nün 98 ve 99. maddeleri gereğince bir Meclis Araştırma Komisyonu kurulmasını arz ederiz.

Melih MERİÇ
Gaziantep Milletvekili

Atiye Cesur
Antalya Mv.

Av. Mahmut İsmail
Sanlıurfa Mv.

T.B.M.M. YENİ PARTİ YENİ PARTİ 2026 GRUP BAŞKANLIĞI

..359... Sayılı Meclis Araştırma Önergesinin İmza Çizelgesi

ADI VE SOYADI	SEÇİM BÖLGESİ	İMZASI
M. Salih Uzun	İzmir MV.	M.S. UZUN
Özgür Erdem İNCEOĞLU	Ardahan	
Yüksel Taşkın	İzmir	
Uğur Bayraktutan	Artvin	
Sayit Taşın	Ordu	
Turan Taşkın ÖZER	İstanbul	
Ulaş KARASU	Sivas MV.	
Suat ARPACI	Denizli MV	
Yunus EMRE	İstanbul	
Salih ÖZCAN	DÜZCE	
İzzet AKBULUT	BOLU	
A. Turgay ÖZKAN	İZMİR MV.	
İnan DİNÇER	Mersin MV	
Burhanettin BULUT	Adana MV.	
Servet Mollaoğlu	Hatay MV.	
M. Sezgin Tanrıkulu	Diyarbakır MV	
Suat Özçağdaş	İstanbul MV	
Ayhan BİNER	Adana	

T.B.M.M. YENİ PARTİ GRUP BAŞKANLIĞI 2026