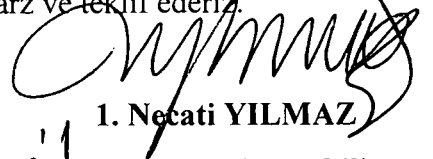
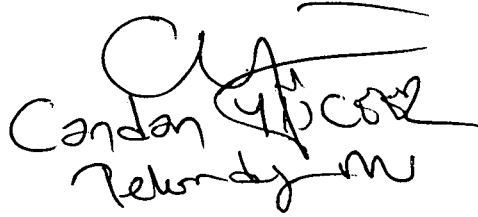


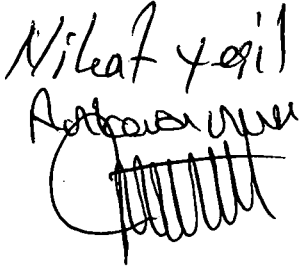


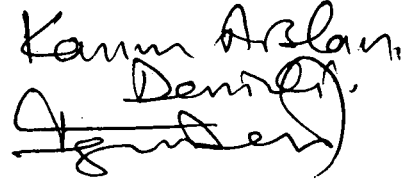
TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

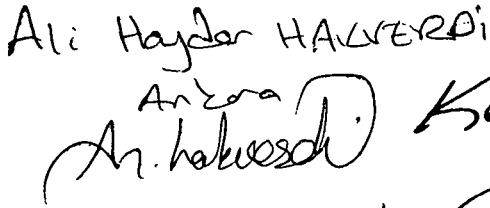
Yoksullara ve alt gelir grubuna yönelik konut ihtiyacının karşılanması ve kentlerdeki plansız yapılaşmaya çözüm üretmek amacıyla kurulan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), bugün kentleri ranta, denetimsizliğe ve özel şirketlerin tekeline teslim eden bir yapıya dönüşmüştür. TOKİ'nin sebep olduğu sorunların ve mağduriyetlerin tespit edilerek, bu olumsuz sonuçların önüne geçilmesi amacıyla Anayasa'nın 98. ve TBMM İçtüzüğü'nün 104 ve 105. maddeleri gereğince bir Meclis Araştırması açılmasını arz ve teklif ederiz.


1. Necati YILMAZ
Ankara Milletvekili


Candan YÜCESEL
Tekirdağ M.

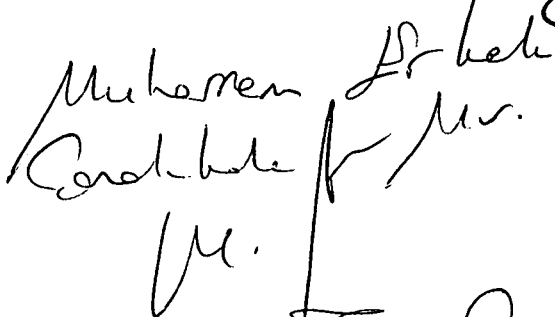

Nilat YAYI
Ankara M.

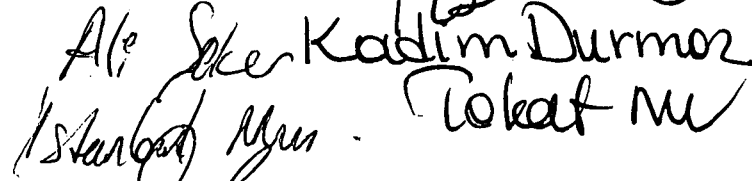

Karam ARSLAN
Denizli M.

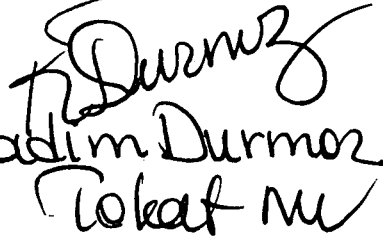

Ali Haydar HALVERDİ
Ankara M.

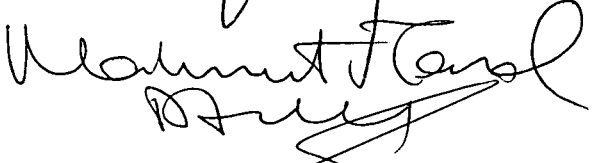

Kemal ZEYBEK
Samsun M.

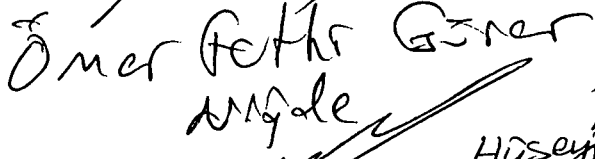

Orhan SARIBAL

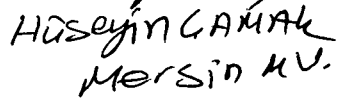

Muharrem ARBEK
Eskişehir M.

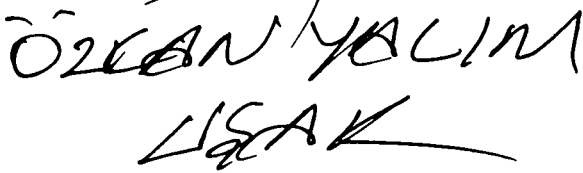

Ali Ekber KADIM DURMOR
İstanbul M.

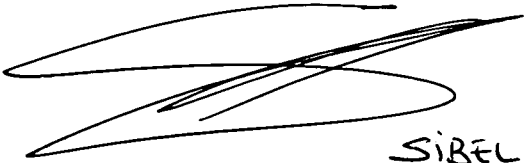

Tokat M.

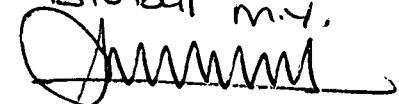

Mahmut TARAK

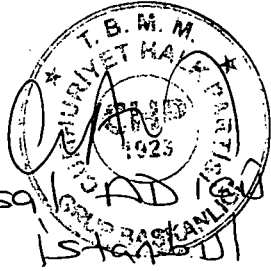

Ömer FETHİ GÜNER
Ankara M.


Hüseyin ÇAMRAK
Mersin M.


ÖZCAN YALIN
Lisak



SİBEL ÖZDEMİR
İstanbul M.Y.



ÖNÜRSAL ADIĞAZLILAR
İstanbul

GEREKÇE

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), 1984 yılında dar ve orta gelirli vatandaşların nitelikli konut ihtiyacını karşılamak amacıyla kurulmuş, 2004 yılında 802 sayılı Başbakanlık kararı ile Başbakanlığa bağlanmıştır. TOKİ'nin görevleri 2985 sayılı kanunla tanımlanmış ve bu görevler arasında "gecekondu alanlarının dönüşümüne, köy mimarisinin geliştirilmesine, tarihi doku ve yöresel mimarinin yenilenmesine yönelik projelerin desteklenmesi" de sayılmıştır.

Sosyal devletin gerekliliklerinden olan yoksul vatandaşların barınma ihtiyacının karşılanması anlayışının yerini, TOKİ eliyle yoksullara ve alt gelir grubuna yönelik, düşük kaliteli, tarihi doku ve kültürel yapıyı önemsemeyen ve çoğunlukla şehir merkezinden uzakta inşa edilen konutlar almıştır.

TOKİ'nin Ocak 2017'deki konut uygulamalarındaki verilere göre, yoksul-alt gelir grubuna yönelik konut uygulaması oranı yüzde 19,82'dir. Hükümetin yoksullara yönelik yaptığını sürekli dillendirdiği ve çoğu zaman açılışları bir siyasi şova dönüştürülen TOKİ siteleri, çoğu zaman kalitesiz malzeme kullanımı, hükümete yakın firmalara verilen ihaleler, şehir merkezinden uzaklık, site yönetimlerinin kötülüğü, yüksek aidatlar, ödenemeyen taksitler ile kamuoyuna yansımıştır. Dar gelirli ve yoksulları ev sahibi yapma amacıyla yola çıkan TOKİ, bugün lüks konutlar ve yüksek kar oranına sahip ticaret merkezleri ile adından söz ettirir olmuştur.

1164 Sayılı Kanuna ek 4. maddeyle kamu arazilerinin TOKİ'ye bedelsiz devri kolaylaştırılmıştır. Kent merkezlerinde "arsa satışı yoluyla gelir paylaşımı" modeliyle üretilen büyük inşaat projeleri sayesinde özel şirketlere TOKİ eliyle rant sağlanmıştır. Söz konusu model ile şehir merkezlerindeki kamu arsaları ihale yoluyla büyük şirketlerle ortaklıklara ve yüksek karlara feda edilmekte, "kentsel dönüşüm" veya "riskli alan" adı altında şehir merkezleri üst gelir grubuna teslim edilmektedir.

Kentsel dönüşüm projeleri ile sermayeye teslim edilen gecekondu semtleri ve yoksul mahallelerde yaşayanların kendi yaşam alanları ile ilgili söz söyleme hakları ellerinden alınmakta, kimi zaman zorla, kimi zaman da çeşitli taahhütler ile yerlerinden edilmektedirler. TOKİ eliyle, yoksul kesimden arındırılan ve üst sınıflara bırakılan kent içindeki arsaalarda karlılığı yüksek lüks projeler oluşmaya başlamış, bu mekanlar bir mutenalaştırma anlayışı ile değişime uğramıştır. TOKİ ve büyük inşaat şirketleri marifetiyle, nezihleştirilen



mutenalaştırılan eski gecekondu ve yoksul mahalleleri, orta sınıfların ihtiyaçlarına göre şekillendirilerek kapalı yapılara dönüşmüştür. Çoğunlukla şehir dışına inşa edilen TOKİ siteleri ile yoksulların konut ihtiyacının düşük maddi bedellerle karşılanması amaçlanmıştır.

Mutenalaştırma sürecinin bir diğer ayağı da “kentsel dönüşüm” adı altında mahallelerin yenilenerek, ranta açılmasıdır. Bu durum sadece yoksulların yaşadığı mahalleler için geçerli değildir. Tarihi yapılar, kamu binaları veya farklı sınıftan insanların yaşadığı mahalleler için de TOKİ eliyle uygulanan ve çoğu zaman sermayeye bir takım teşviklerle desteklenen bir süreç devreye sokulmuştur. Tarihi öneme sahip mahalleler bile bu süreçten payını almakta, yaşam alanı olan mahalleler finans, ticaret ve turizm sermayesinin elinde pahalı tüketim adacıklarına dönüştürülmektedir. TÜİK’in 2015’teki Gelir ve Yaşam Koşulları Araştırması verilerine göre Türkiye nüfusunun yüzde 23,3’ü kirada oturmaktadır. Oturdukları konuta sahip olmadığı halde kira ödemeyen nüfusun oranı ise 14,8’dir. Diğer taraftan da Türkiye’de her geçen gün konut fiyatları artış göstermektedir. 2016 yılı verilerine göre ise, konut fiyat endeksi 2010 Ocak ayına göre yüze 70,80 artış göstermiştir. Bu artışa göre yoksullar için ev sahibi olmak giderek imkânsız hale gelmiştir. Diğer bir ifadeyle yoksullar için hala bu ülkedeki tek taşınmaz mülk mezar yeri olmaya devam etmektedir.

Rant sağlamanın yanı sıra 648 sayılı KHK’nın 24. maddesi ile denetim dışına da çıkarılan TOKİ inşaatları, iş cinayetlerinin neredeyse merkezi haline getirilmiştir. Bu madde ile TOKİ onaylı özel şirket projeleri bile kamu binaları ile aynı kapsamda değerlendirilmiş ve Yapı Denetim Kanunu dışına çıkarılmıştır. TOKİ hem kendisi denetlenemeyen bir yapı haline dönüşmüş hem de ortaklık kurduğu özel şirketler de bundan nemalanmıştır.

TOKİ’nin ve kentsel dönüşümün yoksul kesimler özelinde toplumda sebep olduğu sorunların araştırılması ve tüm bunların yarattığı telafisi mümkün olmayacak sonuçların önüne geçilmesi için gerekli düzenlemelerin yapılması amacıyla Anayasa’nın 98. ve İçtüzüğü’nün 104. ve 105. Maddeleri gereğince bir Meclis Araştırması açılmasını arz ve teklif ederiz.

