

Bakan Kurum'dan Dar Gelirli Vatandaşa 'Ön Ödemeli Konut' Müjdesi

Çevre ve Şehircilik Bakanı Kurum, TOKİ ile dar ve orta gelirli vatandaşlara yönelik ön ödemeli konut projesini hayata geçireceklerini söyledi. - 14.12.2018

YILDIZ NEVİN GÜNDOĞMUŞ - Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat Kurum, bakanlığın çalışmalarına ilişkin değerlendirmelerde bulunarak, ilk 100 günlük planlarının yüzde 98'ini gerçekleştirdiklerini, ikinci 100 günlük icraatların da büyük bir kısmına başladıklarını ifade etti.

Kentsel dönüşüm çalışmalarına yönelik bilgi veren Kurum, en son çıkan yasada kentsel dönüşümü yapacak firmaların belli teknik ve mali yeterlilikleri sağlaması ya da tamamlama sigortası yapma zorunluluğu getirildiğini hatırlattı.

Kentsel dönüşümde vatandaşın mağdur olmaması için bu düzenlemenin yapıldığını belirten Kurum, "Sürecinde tamamlanamayacak projeler olması halinde biz tamamlama sigortasıyla bu işlerin tamamlanmasını sağlıyoruz ya da Bakanlığın belirlediği teknik mali şartlara uyması halinde, gerekirse Bakanlığın belirlediği teminat sürecine ilişkin sistem devreye girecek. Dolayısıyla kentsel dönüşümde vatandaşımızın mağduriyetini engelleyeceğiz." diye konuştu.

Bugüne kadar yaklaşık 592 bin konutun dönüşüm sürecinin başladığını dile getiren Kurum, yeni yasayla bunun daha da hızlandırılacağını söyledi.

Kurum, Bakanlığın bağlı kuruluşu TOKİ ile yaptıkları çalışmalara değinirken, "TOKİ ile hem dar gelirli vatandaşlara hem de orta gelirli vatandaşlarımıza, emeklilerimize, şehit ailelerimize, dul ve yetimlerimize hitap eden konut projeleri için de farklı bir yöntem çalışıyoruz. Bugünkü TEFE-TÜFE sisteminin dışında daha farklı bir yöntem çalışıyoruz." dedi.

Bakan Kurum, şöyle devam etti:

“Ön ödemeli bir süreç yürüteceğiz. Neticede TOKİ bugüne kadar konut sektörüyle alakalı alt gelir gurubuna hitap eden vatandaşlarımız için çok büyük projeler gerçekleştirdi. Bunu biraz daha ileriki süreç için düşünüyorum. Aileler çocukları için TOKİ'den bir sertifika alacaklar. Örneğin bireysel emekliliğe giriyoruz, diyoruz ki 'Bunu aldığımızda 10 sene sonra çocuğum için bir emeklilik süreci başlatıyorum.' TOKİ'de de bir ön ödemeli, ileriki süreçte konutu alacağı belli olduğu bir proje bu. Talep toplayacağız. Gelen talebe göre belli şehirlerimizde projeler yapacağız.”

Projenin detaylarını daha sonra bir lansmanla açıklayacaklarını bildiren Kurum, “Neticede alt gelir ve orta grup vatandaşlarımıza da güzel projeler hazırlıyoruz. Bizim TOKİ ile Bakanlık olarak yapacağımız projelerin yüzde 60-70'i kentsel dönüşüm, yani yıllık 40-50 bin konut yapabilme kapasitesini düşünürsek eğer bunun yüzde 60'ı kentsel dönüşüm olacak. Geri kalan da alt gelir ve orta gelire hitap eden vatandaşların konut ihtiyaçlarının giderilmesine yönelik projeler olacak.” ifadelerini kullandı.

Kurum, bu konutlar için TOKİ'nin şu an belli arsalarındaki noktalarda projeleri belirleyeceklerini ifade ederek, “Bugünden şartlarını da belirleyeceğiz. Bazı vatandaşımız 'Ben 5 yılda öderim. Bazısı 7, bazısı 10 yılda öderim.' diyecek. Ona göre teslim sürecinin de içinde olduğu bir sistem olacak.” diye konuştu.

Konutlarda sorunun “ödeme gücü”nden kaynaklandığını aktaran Kurum, şunları söyledi:

“Biz inşaatlarımızı 36 ayda yapıyoruz, ödemeyi 120 ayda alıyoruz. Vatandaşımız da mecburen o 36 aylık finansmanı öyle ya da böyle 120 ayda da olsa karşılamak zorunda. Şimdi bazı vatandaşlarımız var ki 'Bana evim gelsin, ben çıktığını bileyim, 36 ay sonra almasam da olur. Benim çocuğum küçük şu anda veya ben 10 sene sonra, 7 sene sonra geçeyim evime ama bileyim, ev çıktığını bileyim bana...' Böyle bir süreç olacak.”

Kentsel dönüşümde tapu harçlarına muafiyet

Kurum, kentsel dönüşümde yapılan diğer düzenlemelere ilişkin bilgi verirken de “Hem hak sahiplerinin olduğu kısım hem de projeye ilişkin konut üretiminde bir defaya mahsus olmak üzere tapu harcından muafiyet olacak.” dedi.

Bunun yanı sıra daha önce sadece hak sahiplerine yapılan kira yardımının kiracılara da yapılmasını sağlayacak düzenlemeyi de hayata geçirdiklerini dile getiren Kurum, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü gelirlerinin de yüzde 10'unun kentsel dönüşüm hesabına aktarılacağını bildirdi.

Bakanlık olarak, bağlı kuruluşlar ve ilgili genel müdürlüklerle bu kapsamda yoğun bir çalışma yürüttüklerini vurgulayan Kurum, şöyle konuştu:

“Bizim hedefimiz yıllık yaklaşık 30 bin konutu sadece Bakanlık olarak dönüştürebilmek. Buna ilişkin de çalışıyoruz. Hem ilave kaynaklar buraya aktaracağız hem de mevcutta belediyelerle iş birliği içinde geliştireceğimiz alanlar olacak. Yine bir düzenleme de İller Bankasına ilişkin, inşallah ay sonuna kadar geçer, İller Bankasının da gelirlerinin, karlarının yarısını kentsel dönüşüm fonuna aktarabilmesinin önünü açıyoruz. Dolayısıyla ülkemizdeki kentsel dönüşüm bizim için bakanlık için şu an en öncelikli işimiz ve yıllık 25-30 bin sayısını da artırarak devam edeceğiz.”

Kentsel dönüşüm stratejisindeki en önemli konuların vatandaşın mağduriyetinin önüne geçmek adına tamamlama sigortası ve Bakanlığın belirlediği teminatları sağlayabilmek ile müteahhitlerin sınıflandırılması olduğuna işaret eden Kurum, ayrıca üst ölçekli 1/100 binin üzerinde bir mekansal stratejik plan hazırlığı içinde olduklarını anımsattı.

Şehirde belediye başkanlarının kentsel dönüşümle ilgili strateji oluşturup dönüşüme ilişkin bir eylem planı hazırlayacağını anlatan Kurum, eylem planının uygun olması halinde bunun önünü açacaklarını söyledi.

Kurum, eylem planının uygun bulunması için o ilçedeki arz talep dengesi, projenin yeri, finansın nasıl sağlandığı gibi gerekçeleri de görmeleri gerektiğine dikkati çekerek, yeni yapıların az katlı, mahalle ölçeğinde ve kültüre uygun projeler olacağını aktardı.

İstanbul'da bu kapsamda yapılan projeleri anlatan Kurum, örnek dönüşümleri vatandaşın görmesiyle, sürece çok önemli destekler sağlamasını ve kentsel dönüşümün böylece çok daha hızlı bir hale gelmesini beklediklerini söyledi.

“İmar Barışı'nda süre uzatımı olmayacak”

Kurum, 31 Aralık'ta sona erecek İmar Barışı başvurularına ilişkin son verileri de paylaştı. Kurum, “Şu an için süre uzatımı düşünmüyoruz. 31 Aralık 2018 tarihinde hem başvuru hem ödeme süresi tamamlanacak. Bugüne kadarki başvuru sayısı yaklaşık 9 milyona ulaştı. Gelir olarak da 7 milyar 700 milyon lira gelir söz konusu.” dedi.

Kurum, vatandaşlara 31 Aralık'a kadar başvurularını yapmaları ve kaçak binalarıyla ilgili devletle barış sürecini kaçırmamaları çağrısında bulundu.

Başvurularda yalan beyan ve hatalı beyanların hepsini inceleyeceklerini vurgulayan Kurum, şu ifadeleri kullandı:

“Bu barışın gerçekçi olmasını istiyoruz. Bizim buradaki önceliğimiz 31 Aralık 2017’den sonra yapılmış yapı ve doğru beyan olup olmadığı. Hatalı beyan olabilir, hatalı beyanla ilgili vatandaşımızla birlikte bu süreci yönetebiliriz. İmar Barışı 31 Aralık 2017 öncesi yapıları içerdiği için bu tarihten sonra ister afet alanı, ister normal alan olsun, ister mera, ne olursa olsun, 31 Aralık'tan sonra yapı nerelere yapıldıysa biz bunları tespit edip, yıkacağız. Öncesinde yapılan kaçak yapılara ilişkin süreç devam ediyor ve bunların taşınmasına ilişkin de kararlar var. O süreci de hem Afet İşleri Başkanlığımız hem Yapı İşleri Genel Müdürlüğümüz, Bakanlık olarak takibini yapıyoruz.”

Yabancıya Kasım'da 5 bin 236 konut satıldı

Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat Kurum, yabancıya konut satışlarına ilişkin değerlendirmelerde bulunurken de “Kasım ayında yabancılara 5 bin 236 konut satışı gerçekleştirilmiştir. Bu rakam geçen yılın Kasım ayına göre yüzde 145'lik bir artış demek. İllere bakıldığında İstanbul ilk sırada, ikinci Antalya, üçüncü Bursa. Bu bizim düzenlediğimiz bir milyon dolardan, 250 bin dolara düşürmenin ne kadar doğru bir iş olduğunu gösteriyor. Geçen ay da yüzde 151'lik bir artış vardı.” dedi.

Kurum, en çok satışın Irak vatandaşlarına yapıldığını da söyledi.

Naylon poşet uygulamasında marketler promosyon çanta verebilecek

Bakan Kurum, marketlerde naylon poşet uygulamasına ilişkin alt limit olarak belirlenen 25 kuruşun üzerine çıkılacağını düşünmediğini ancak tekstil sektörü gibi bazı sektörlerde poşetin cinsine göre ücretlendirme olabileceğini dile getirdi. En alt sınır 25 kuruşun market poşetlerini kapsadığını belirten Kurum, “Onun dışındakiler için açıkçası bir limit yok.” diye konuştu.

Kurum, bu uygulama kapsamında alınacak geri kazanım payını, poşetlerin doğaya verdiği zararı engellemek ve çevrenin daha fazla korunması için yapılacak projelerin sayı ve niteliğini artırmak için kullanacaklarını bildirdi.

Buradaki asıl amacın yıllık kişi başı poşet kullanım sayısını yüzde 90 tasarrufla 40'a düşürmek olduğunu anlatan Kurum, “Buradan bir gelir, gelir gelmez çok önemli değil.

Aslolan kullanımın azalması. Gelir gelirse de çevre yatırımlarında kullanacağız.” dedi.

Marketlerin “promosyon” yapabileceklerini de belirten Kurum, “Marketlere diyoruz ki 'buna ilişkin belli promosyonlar yapın, ücretsiz çantalar, fileler dağıtın.' Onlar da bu sürece destek veriyorlar. Birçok market buna ilişkin promosyon da başlattı. İnşallah bunu alışkanlık haline getireceğiz. Çantamızı, poşetimizi yine yanımızda taşıyacağız ve birçok defa kullanacağız.” ifadesini kullandı.

Naylon poşet uygulamasına ilişkin usul ve esasların yönetmeliklerle detaylandırılacağını anlatan Kurum, “Süreç içinde bu uygulama tüm sahaya, her noktaya yayılacak.” dedi.

Bakan Kurum, depozito uygulamasına ilişkin uygulamanın 2021'de başlayacağını belirterek, “Bir de şu an başlayan bir süreç var. Bu süreçte, plastik, metal, cam, pet ürünlerini piyasaya sürenler eskiden belli bir bedeli, Bakanlığın yetkilendirdiği kuruluşlara ödemek zorundalardı. Şimdi diyoruz ki biz ürün başına belli bedeli, üretim başına piyasaya sürenler Bakanlığa yatırsınlar, Bakanlık da bu işlerin toplanması için bu bedelleri harcasın, farkı bu. Bu da ürün başına belli bir ücretlendirmeyi içeriyor.” diye konuştu.

Bu ürünlerin doğaya karışmasının çok uzun zaman aldığına altını çizen Kurum, “Yıllık 50 milyar adet piyasaya sürülüyor. Bu sürecin uygulandığı ülkelerde yüzde 90'a varan toplama ve geri dönüşüm sağlanıyor. Biz de bu sayede 50 milyar piyasaya sürülenin yüzde 90'ını geri dönüşüme gönderdiğimizde ham madde kullanım oranımız azalacak. 'Kirlenen öder' prensibinden hareketle de bu uygulamaya uymayan varsa ton başına 100 lira. Plastik poşetlerin ücretsiz verildiği tespit edilen satış noktalarına da depo alanı hariç alanın her metrekaresi için 10 lira idari para cezası veriyoruz.” dedi.

Kurum, sıfır atık uygulamasına geçecek belediyelere teşvik ve projelere destek verilecek bir düzenlemenin de yapılacağını belirtti. Bakan Kurum, Çevre Kanunu'nda yer alan diğer düzenlemelere ilişkin de bilgi verdi.

24. Taraflar Konferansı

Kurum, Polonya'nın Katoviçe kentinde düzenlenen Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi 24. Taraflar Konferansı'na (COP24) ilişkin yaptığı görüşmelerin detaylarını da paylaştı. Kurum, konferansta, Türkiye'nin gelişmiş ülkelerin yer aldığı Ek-1 listesinden çıkarılmasına ilişkin kararın alınmasına, çevre yatırımları ve iklim değişikliğiyle mücadele için ilgili fondan yararlanmak istediklerine yönelik taleplerini ilettiklerini dile getirdi.

Gelişmekte olan ülkelere tanınan finansal ödenekle ilgili şartların tam olarak belli olmadığını söyleyen Kurum, 2020 sonrası yıllık 100 milyar dolar olmasının beklendiğini ancak bunların tamamının içinde hibe değil kredilerin olduğunu kaydetti.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA