

T.C. BAŐBAKANLIK

TOKİ

2003-2011 UYGULANAN KONUT PROGRAMI VE
2011-2023 DÖNEMİNDE YAPILACAKLAR



B. Gül DELİKTAŐ
TOKİ Konut Kredileri Daire BaŐkanı

Türkiye'nin Konut İhtiyacı ve TOKİ

1950'li yıllardan itibaren, sanayileşmenin de tetiklediği yoğun göç kentlerimizi nüfus baskısı ile karşı karşıya bırakmıştır. 1980'li yıllara kadar;

1. Konut talebini karşılamak ve kentleşme sorunlarına çare bulmak amacıyla geliştirilen politikalar yetersiz kalmış,

2. Ülke genelinde kapsamlı bir kentleşme politikası ve toplu konut uygulaması gerçekleştirilememiş,

Ve sonuçta Gecekondu/kaçak yapılaşma büyük bir sorun haline gelmiştir.

Önceleri sadece İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyükşehirlerimizde görülen gecekondu ve kaçak yapılaşma olgusu, **bugün artık tüm şehirlerimizde ve nüfusu 70.000 üzerindeki ilçelerde bile görülmektedir.**

Bugün DPT ve TÜİK) verilerine göre; yenileme, dönüşüm ve nitelikli konut üretimi tarzında olmak üzere toplam 2,5-3 milyon civarında acil konut ihtiyacı, 2013 yılına kadar ise her yıl yaklaşık 600 bin yeni konut ihtiyacı vardır.

Ülkemizde alt gelir grubu ve yoksulların ciddi konut ihtiyacına karşın ödeme güçleri bulunmamaktadır. Bu da beraberinde kaçak, plansız, niteliksiz yapılaşma ile gecekondulaşmayı getirmiştir.

Türkiye'nin Konut İhtiyacı ve TOKİ

Konut ihtiyacını ve talebini belirleyen 5 unsur:

- 1- Gecekondu dönüşümü ve kentsel yenileme.
- 2- Deprem riski nedeniyle dönüşüm.
- 3- Alt gelir grubu ve yoksul vatandaşların konut ihtiyacı.
- 4- Mevcut konut stokunun yaşı ve niteliği.
- 5- Nüfus artışı, şehirlere göç ve hanehalkı sayısındaki azalma ile hane sayısındaki artış olarak başlıklara ayrılabilir.



Türkiye'nin Konut İhtiyacı ve TOKİ

Bir devlet politikası olarak Acil Eylem Planları ve Programlarında **“gecekondu sorununun çözümü”** ve **“alt gelir grubu ve yoksulların kira öder gibi taksitlerle ev sahibi olabilmesi”** hedeflenmiştir.

Bu doğrultuda da 2003 yılından itibaren TOKİ görevlendirilmiştir.

TOKİ'nin öncelikli faaliyet alanı:

- **“doğal afet riski taşıyan yerleşim yerlerinden taşınması veya yenilenmesi gerekenlere TOKİ tarafından uygun koşullarda konut ve işyeri yapılması”** ve,
- **“alt gelir gruplarına ve yoksullara yönelik sosyal konut üretimine, kentsel yenileme ve gecekondu dönüşüm projeleri ile afet konutları ve tarımköy uygulamalarına ağırlık verilmesi”** olarak ifade edilmiştir.

TOKİ NEDEN KONUT ÜRETİYOR?

- Alternatif, yenilikçi uygulamalarla konut üretiminde belli bir model oluşturmak,
- Konut piyasasını disipline etmek, spekülatif oluşumları engellemek;
- Ülke nüfusunun ülke coğrafyasına dengeli bir biçimde dağılmasına yardımcı olmak,
- Özel sektörün gitmediği bölgelerde de halkın konut talebinin karşılanmasını sağlamak,
- Düzenli kentleşmeye katkı sağlamak.