BAŞKAN - Teşekkür ederim.

Anavatan Partisi Grubu adına Muğla Milletvekili Hasan Özyer.

Sayın Özyer, buyurun efendim. (Anavatan Partisi sıralarından alkışlar)

ANAVATAN PARTİSİ GRUBU ADINA HASAN ÖZYER (Muğla) - Sayın Başkan, değerli milletvekilleri; kamuoyunda "mortgage" olarak bilinen Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı üzerinde Anavatan Partisinin görüşlerini açıklamak üzere huzurlarınızda bulunuyorum. Hepinizi sevgi ve saygılarımla selamlıyorum.

Değerli milletvekilleri, konut sorununun çözümü bir politika meselesidir. Esasen, Türkiye'de konuttan önce şehircilik politikasına ihtiyaç vardır. Konut sektörü için yeterince arsa ve plan üretilmediği için arsadan, gecekondudan rant üretilmektedir. Rantın, gerçekte arsadan değil, şehircilikten üretilmesi gerekmektedir.

Planlı bir şehircilik ile vatandaşlarımızın 40 bin YTL'ye ev sahibi yapılması mümkündür. Oysa bugün Toplu Konut İdaresi ve belediyeler yapsatçılık yapmaktadırlar. Bu kurumların asıl işlevi, kamunun şehircilik projelerini hayata geçirmek olmalıdır.

Görüşmekte olduğumuz tasarı, bırakın şehir politikalarını, konut politikasının dahi sadece bir unsurudur. İmardan inşaata, Bayındırlık Bakanlığından belediyelere, takastan ikinci el piyasaya kadar konunun tüm boyutlarının dikkate alınması gereği vardır.

Tüm bunları bir politik bütünlük içinde koordine edip hayata geçirilmesini sağlayacak olan Hükûmettir. Bu konudaki hazırlığın sadece yasa tasarısından ibaret olduğu, diğer boyutlara ilişkin kayda değer bir çalışmanın olmadığı anlaşılmaktadır. Türkiye'nin gerçeklerine uygun olarak hazırlanmış yapı denetimi, planlama, imar ve afet düzenlemeleri bütüncül bir anlayışla hayata geçirilmeden piyasayı düzenlemeye yönelik bu tasarının hiçbir sorunu çözmesi ne yazık ki mümkün değildir.

Buradaki tartışmaların konunun tüm boyutlarıyla ele alınarak tutarlı bir konut politikası oluşturmasına katkı sağlamasını temenni ediyorum. "Dünyada mekân, ahirette iman" diyen bir toplumun taleplerine cevap verme yükümlülüğüyle karşı karşıya bulunduğumuzu hatırlatmak istiyorum.

Değerli milletvekilleri, Türkiye'de konut sorunu, ekonomik ve sosyal açıdan ele alındığında, asıl sıkıntının arz talep dengesizliğinden kaynaklandığı görülmektedir.

Konut açığının sebepleri arasında nüfus artışı, kırsal alanlarda istihdam sorunu nedeniyle köyden kente göç, adaletsiz ve dengesiz gelir dağılımı, sağlıksız kentleşme ve kurumsallaşma açısından geri kalmış bir konut finansmanı sistemi ilk akla gelenlerdir.

Türkiye'de yıllardan beri süregelen istikrarsız ekonomik iklim, yüksek enflasyon ve reel faiz oranları uzun vadeli borçlanmayı bir seçenek olmaktan ne yazık ki çıkarmıştır.

Kredi kullanarak konut sahibi olmak isteyenlere uygun ödeme şartları sunulamadığı için orta ve dar gelirli kesimler konut almak için kendi tasarruf ve imkânlarını zorlamak mecburiyetinde kalmışlardır.

Sonuçta ortaya çıkan manzara şu olmuştur: Bugün ülkemizde mevcut konutların yarısından fazlası ruhsatsızdır. Ev sahipliği oranı yüzde 60'lar düzeyindedir. Özellikle büyük şehirlerin önemli bölümü kaçak yapılaşma ve plansız kentleşmenin ürünü ucube yerler hâline dönüşmüştür. Küçük yerleşim birimlerindeki konutların büyük çoğunluğu da düşük standartlıdır. Kaçak ve ruhsatsız olmanın ötesinde mevcut konutların yarıya yakınının tamirata ve tadilata, yani, iyileştirmeye ihtiyacı bulunmaktadır. Deprem tehlikesiyle birlikte değerlendirildiğinde, ülkemizde konut alanı kelimenin tam anlamıyla bir facia görünümündedir. Bugün 800 bine yakın konut açığı bulunmakta, ayrıca, her yıl 300 bin ilave konut ihtiyacı doğmaktadır. Mevcut konutların büyük bölümünün düşük standartlı ve yirmi yaşın üzerinde olması, konut açığını sürekli artıran unsurlardan biridir.