

TOKİ 250 BİN SOSYAL KONUT BAŞVURUSUNA İLİŞKİN SIKÇA SORULAN SORULAR



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



TOKİ
T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



1. Başvuru aşamasında konut tipi seçilebilecek mi?

Başvurular, konut tipi (2+1 ve 3+1) ayrımı olmadan, proje bazında başvuru yapılacaktır. (Hak sahiplerinin konut tipleri ihale yapıldıktan sonra gerçekleştirilecek olan “Konut Belirleme Kurası” ile belirlenecektir.)

2. 50.000/100.000 Konut projesinde kurada hak sahibi olup konut satış sözleşmesi imzalamayan vatandaşlar 250.000 konut projesine başvuru yapabilirler mi?

Bankaya dilekçeyle başvurarak hak sahipliğinin iptal edilmesini talep edip, yatırmış olduğu başvuru bedelini iade alan vatandaşlar 250.000 konut projesine başvuru yapabilir.

3. 250.000 Konut Projesinde hane halkından farklı kişiler iki ayrı farklı projeye başvuru yapabilir mi?

250.000 konut projesinde hane halkı adına, yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir; her iki eşin de başvuru yapılması durumunda başvuruların tamamı geçersiz sayılacaktır.

4. Hane halkındaki farklı kişiler (kişi, eşi ve velayet altındaki çocuğu hariç) (dede, 18 yaş üstü çocuk) projelere başvuru yapabilir mi?

Evet. Başvurabilir.

5. Şehit ailesi kategorisinde yapılacak başvurularda yaş sınırı var mıdır?

Sadece bu kategoride yaş sınırı yoktur.

6. Vekaletname ile başvuru yapılabilir mi?

Evet.



7. Her ilden başvuru yapılabilir mi?

Banka şubelerinden başvuru yapacak olanlar, sadece projenin bulunduğu ildeki yetkili şubelerden başvuru yapılabilir. Ancak e-devlet üzerinde şartların taşınması şartı ile istenilen yerden başvuru yapılabilir.

8. Başvuru şartları geçerliliğinde hangi tarih esas alınacak?

Gelir, konut olmama, ikametgah, yaş şartlarını başvuru tarihinde taşınması gerekmektedir. Daha sonraki değişiklikler dikkate alınmayacaktır.

9. Adına kayıtlı “yapı kullanım belgesi” olan vatandaşlar projelere başvuru yapabilirler mi?

Konut başvurusunda bulunan kişilerin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları üzerine tapuda kayıtlı bağımsız bir konutun bulunmaması, daha önce Toplu Konut İdaresince satılmış bir gayrimenkule sahip olmamış ve daha önce Toplu Konut İdaresinden kredi almamış olması şartı aranmaktadır. Yapı kullanım belgesi başvuru şartları arasında yer almamaktadır.

10. Konutunu iade/fesih edenler ve işyeri alanlar başvuru yapabilir mi?

Konutunu iade/fesih edenler ve işyeri alanlar da başvuru yapabilecektir.

11. E-devletten başvuru yapılabilir mi?

Evet. Ancak E-devlet başvurularında başvuru yapabilmek için aktif bir başvurusunun olmaması gerekmektedir. Ancak sistemden veya kişni bilgilerinin eksikliğinden dolayı e-devlet başvuru yapılamadığında, bankadan başvurusu yapmalıdır.



12. Hisseli tapu sahibi olanlar başvuru yapabilir mi?

Bağımsız ve tam hissesi olmadığı sürece başvuru yapılabilir.

13. Engelli ve kısıtlı kişilerin başvurusu nasıl olacaktır?

Başvuru şartlarında engelli kategorisinden başvuru yapılabilmesi için en az %40 engelli olunması gerekmektedir. 18 yaşından küçük engelli çocuğu olan anne veya baba kendi adına Engelli kategorisinden başvuru yapabilecektir. 18 yaşından büyük kısıtlı olan engelliler vasi/velileri aracılığı ile başvuru yapacaklardır. Bu konuda vasilik kararında hüküm bulunmalı (borçlandırma işlemlerine, konut alım işlemlerine yönelik) veya vasilik makamı olan mahkemedен uygunluk yazısı getirilmelidir.

Başvuru belgeleri ne zaman alınacak?

14 Eylül – 31 Ekim 2022 tarihlerinde başvuru yapılacaktır.

E-Devlet Başvuruları 28 Ekim 2022 tarihinde sona erecektir.

Başvuru belgeleri; E-devletten başvuru yapanlar için, yapılan kura sonucunda hak sahibi kabul edilen kişilerden sözleşme aşamasında temin edilecektir.

Banka aracılığı ile başvuru yapanlar kategorisine göre;

engelli/emekli/genç/diğer durumu kanıtlayan belge ile ikamet/nüfus/gelir/yaş şartlarının belgelenmesi istenecektir.

14. Başvuru bedel iadeleri ne zaman ve nasıl yapılacaktır?

“Başvuru dönemi içinde” başvuru bedelini alarak başvurusunu iptal edebilir.

Daha sonra asil hak sahibi olmayanların başvuru bedelleri kuradan sonra 5 işgünü sonra iade edilecek.

Başvurusu iptal edilenler de kurayı beklemeden başvuru bedelini iade alabilecekler.



15. Aylık hane geliri nasıl hesaplanmalıdır?

Aylık hane halkı gelirin, en fazla net 16.000 TL. (İstanbul İli için 18.000 TL) olması gerekmektedir. (Başvuru sahibinin ve eşinin gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dâhil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirin toplamı.) Maaşında icra kesintisi olanların icra kesintisinden önceki geliri dikkate alınacaktır.

16. Çiftçi veya ticari faaliyeti olan kişilerin başvurularda belirtilen azami gelirleri nasıl tespit edilecektir?

Ticari faaliyeti olanlarda son yıl vergi levhasında görünen yıllık net karın 12'ye bölünmesi sonucundaki değer ile gelir tespit edilecektir. Zirai faaliyeti olanlarda ise (bilanço ve işletme esasına göre defter tutanlar hariç) beyan ettikleri gelirleri esas alınacaktır.

17. Geliri olmayanlar bu projelere başvurabilir mi?

TOKİ tarafından söz konusu projelere başvuru için asgari gelir düzeyi belirlenmemiştir.

18. Sözleşme ne zaman imzalanacak, inşaat ne zaman başlayacaktır?

İdarece inşa edilecek konut projelerinde; imar planlama, projelendirme ve ruhsatlandırma işlemlerinin tamamlanması ve ihale sürecini müteakip, konutların satış fiyatları belirleme işlemleri tamamlandıktan sonra sözleşme imzalama işlemleri başlatılacaktır.

19. Konutu devir edebilir miyiz?

2+1 ve 3+1 konutlarda alıcının devir hakkı bulunmamaktadır.



20. Başvuru sürecinde, yapılan başvuru farklı proje ile değiştirilebilir mi?

250.000 konut projesinde herhangi bir projeye başvuru yaptıktan sonra, başka bir projeye başvuru yapılmak istenmesi durumunda, ilk başvuru yapılan projedeki başvurunun bankada iptal edilmesinden sonra ikinci bir projeye başvuru yapılabilir.

21. Peşinat oranını fazla ödeme veya tamamen kapatılabilir mi? Vade de kısaltma olabilecek mi?

Peşinat oranını fazla ödeme imkanı bulunmakta olup, tamamen de kapatılabilir. Vadede kısaltma imkânı bulunmaktadır.

22. Vatandaşın konutunu iade etmek istemesi halinde süreç ne şekilde ilerleyecek?

İade etme hakkı bulunmakta olup, banka nezdinde imzalanan satış sözleşmesi hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

23. 250.000 Konut projesinde asil hak sahibi olup, çıkan konutu istemeyenler için başvuru bedel iade süresi nedir?

İlgili projedeki sözleşme imzalama süresinin bitimini müteakiben başvuru iade işlemleri yapılacaktır.

24. Konut değiştirme (becayış) imkanı var mı?

Sözleşme imzalama aşamasında vardır.

25. “Engelli çocuk yardımı” hane halkı gelirin ilave edilecek mi?

Evet dahil edilmektedir.



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



TOKI
TOPLU KONUT İZLETİM BAŞKANLIĞI