



EMEKLİLERE

İKİNCİ BAHAR





Ülkemiz, 2023 hedefleri doğrultusunda sağlıktan eğitime, alt yapı yatırımlarından sanayiye, büyük bir kalkınma hamlesi içinde gelişimini sürdürüyor.

T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı olarak, insanımızın en temel gereksinimi olan barınma ihtiyacını karşılamak amacıyla ülkemizin dört bir yanında yeni yerleşim alanları kuruyor; onlarca konut projesini hayata geçiriyoruz.

Üretim felsefemizin temelini oluşturan dar ve orta gelirli vatandaşımıza dönük konut üretimlerimizde emeklilerimize yüzde 25 kontenjan ayırıyoruz, kendilerinden gelen talep doğrultusunda, “emeklilere özel” konut projeleri geliştiriyoruz.

Hedefimiz, hiç konut sahibi olmayan emeklilerimizin yüzünü güldürmek, İkinci Bahar’ı müjdelemektir.

M. Ergün TURAN

T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanı



İkinci Bahar başladı...

Emeklilerimize uygun ödeme koşullarında; 250TL'den başlayan taksitler ve 240 aya varan vadelerle konut sahibi olma imkanı sunuyoruz.

İKİNCİ BAHAR PROJESİ



Konut ve inşaat sektörünün öncü kuruluşu Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), 81 ilde 3 bini aşkın şantiye ile hayata geçirdiği 700 bine yakın konut ve sosyal yaşam projesi içinde, emeklilere özel yeni bir uygulama başlatıyor.

İkinci Bahar Projesi ile ülkemizin farklı şehirlerinde aşamalı olarak hayata geçirilmekte olan TOKİ konut projelerinde, konut sahibi olmayan emeklilerimize yüzde 25 kontenjan ayrılıyor.

Mevcut üretimlerdeki yüzde 25 emekli kontenjanı uygulamasının yanı sıra, doğrudan emeklilerimizin talepleri ile yepyeni konut projeleri hayata geçiriliyor.

Samimi, sıcak, insan ilişkilerinin ön planda olduğu yeni yerleşimler yeni şehirler kuran TOKİ, emeklilerimizin beklentilerine yanıt veren, 240 aya varan uygun ödeme koşulları ile ekonomik ölçekte bütçelerini gözetken projeler geliştiriyor.

Bugün dünyanın büyük ekonomileri arasında yerini alan ülkemizin kalkınmasına ilk harcı koyan, büyük emek ve gayretleriyle müreffeh bir Türkiye idealinde yolumuzu açan emeklilerimiz, İkinci Bahar Projesi ile güvenli konutlara kavuşuyor.





EMEKLİ VATANDAŞLARIMIZ NASIL KONUT ALABİLİR?

Emekli vatandaşlarımızı konut edindirme programı kapsamında, TOKİ olarak **2 yöntem uyguluyoruz.**

- A' Doğrudan İdare Uygulaması** olan, mevcut ve projelendirilmekte olan konut üretimlerimizde emekli vatandaşlarımıza % 25 konut kontenjanı ayırıyoruz.
- B' Emeklilerimizin talepleri doğrultusunda,** uygun olan alanlarda konut projeleri geliştiriyoruz.

DOĞRUDAN İDARE UYGULAMASI OLAN KONUT PROJELERİ

- TOKİ tarafından Alt Gelir Grubu projelerinde satışa sunulan konutların %25'i Emekli vatandaşlara ayrılır.
- TOKİ web sitesinde ve Basın Yayın organlarında satışın yapılacağı il ve projeye dair satış şart ve koşulları ilan edilir.
- Başvuru şartlarına uygun olan emeklilerimiz, başvuruların yapılacağı Banka Şubesine, kimlik belgesi ve Emekli olduğunu gösteren belge ile müracaat eder.
- Başvuru bedeli olarak Banka Şubesine 500 TL/1.000 TL yatırılır ve Emekli Kategorisi Başvuru Formu doldurulur.
- İlan edilecek tarihte Noter huzurunda Kura çekilişi yapılır. Emekli Kategorisi'nden konut çıkmazsa, kalan başvuru sahipleri ikinci bir şans olarak, Diğer Vatandaşlar kategorisinden tekrar kuraya tabi tutulur.
- Kurada konut çıkmışsa, başvuru sahibi emeklimiz ilan edilen süreler içerisinde sözleşme imzalamak için Banka Şubesine gider.



EMEKLİLERİN TALEBİ İLE OLUŞTURULAN KONUT PROJELERİ

- Gelen talepler Valilikte toplanarak TOKİ'ye bildirilir, Valilik tarafından önerilen ve İdaremiz tarafından uygun görülen arsa/arsalar üzerinde gerekli çalışmalar başlatılır.
- Projede teknik, mali ve idari koşulların oluşmasını takiben, emeklilerimize dönük konut üretimi başlar.
- Üretimde sözleşme için gerekli aşamaya ulaşıldığında, hak sahibi emeklilerimiz, ilgili banka şubelerinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi'ni imzalar.





“**MERAK ETTİKLERİNİZ**,”

15 SORUDA

DOĞRUDAN İDARE UYGULAMASI OLAN EMEKLİ KONUT PROJELERİ

- 01 Hangi ilde emeklilere yönelik konut satışının olduğunu nasıl öğrenebilirim?
Web sayfamızdaki “ Emeklilere Özel” bölümünden, tüm illerdeki konut satışları hakkında detaylı bilgi edinebilirsiniz. Ayrıca “Talep Satış Teslim” bölümünden tüm konut satışlarına ilişkin verilere ulaşabilirsiniz.
- 02 İstenilen her ilde emekliler tarafından konut alımı için başvuru yapılabilir mi?
İdaremizce kuralı satışa sunulan alt gelir grubu projelerinde, ikamet ya da nüfusa kayıtlı olma şartı aranmaktadır. İlgili projelerin satış duyurularında bu bilgiler detaylı olarak belirtilmektedir.
- 03 Emeklilerin başvuru yapabilmesi için Emekli Derneklerine üye olması gerekir mi?
Hayır, gerekmez. Başvuru için Emekli Derneklerine üyelik mecburiyeti bulunmamaktadır.

- 04 Emekli eşlerin her ikisi de konut satışları için ayrı ayrı başvuru yapabilir mi?
Hane halkı adına sadece bir başvuru yapılabilmektedir. Yani emekli eşlerden sadece biri başvuruda bulunabilir.
- 05 Adıma kayıtlı hisseli bir apartman dairem / müstakil konutum (satın alma ya da miras yoluyla intikal etmiş konut) var. Bu benim başvuru yapmama engel mi?
Emekli kategorisinde başvuruda bulunan başvuru sahibinin, kendisine, eşine ve velayeti altındaki çocuklarına (18 yaşının altındaki çocuklar) ait tapuda kayıtlı kat irtifaklı / kat mülkiyetli herhangi bir bağımsız bölümün veya müstakil bir konutunun olmaması gerekmektedir. Eşlerden biri üzerine dahi bağımsız bölüm / konut (hisseli) bulunması halinde, eşlerden ikisi de başvuru yapamaz. Konutun eş ve velayet altındaki çocuklar dışında kalan 3. kişilerle hisseli olması halinde, eşlerden yalnızca biri başvuru yapabilir.
- 06 Üzerimde tapuya kayıtlı hiçbir gayrimenkul yok ama yüklü miktarda param var? Nakit varlığım başvuru yapmaya engel teşkil eder mi?
Emekli kategorisinde başvuruda bulunan başvuru sahibinin, kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarının aylık net gelirinin 3.200,-TL’yi geçmemesi şartı (herhangi bir sosyal güvencesinin olup olmadığına bakılmaksızın) aranmakta olup; kişilerin para veya benzeri taşınabilir varlıklarının olması başvuruya engel teşkil etmemektedir.



- 07 Vefat eden emeklilerin dul veya yetimleri emekli başvurusunda bulunabilir mi?
Emeklilerin bizzat kendilerinin emekli kategorisi için başvuruda bulunması gerekmektedir. Vefat eden emeklilerin yakınları, vefat eden emekli adına bu kategori için başvuruda bulunamazlar. Ancak, vefat eden emeklinin eşi ya da diğer yakınları emekli ise, bu kişiler sadece kendileri adına başvuruda bulunabilirler.
- 08 Emekli vatandaşlar için konut satışlarında ne tür bir ayrıcalık tanınıyor?
Emekli vatandaşlarımıza, Alt Gelir Grubu projelerinde kuralı satışa sunulan konut sayısının %25'i kadar kontenjan ayrılmakta ve hak sahipleri kura ile belirlenmektedir. Kura sonucu hak sahibi olamayan başvuru sahipleri, diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile tekrar kuraya tabi tutulma hakkına sahiptir.
- 09 Satışa sunulan konutlara emekli başvuruları nereye ve ne zaman yapılabilir?
Tüm satışlarımızda başvurular sadece ilgili banka şubelerine, satış duyurularında ilan edilen süreler içerisinde yapılabilir.

- 10 Başvuru esnasında hangi belgelerin ibraz edilmesi gerekmektedir?
Emeklilerin Sosyal Güvenlik Kurumundan alınmış emekli kimlik belgesini veya emekli olduğunu gösteren "Belgeyi" ibraz etmesi yeterlidir.
- 11 Başvurular sonrasında hak sahipleri ve konutları nasıl belirleniyor?
Alt Gelir Grubu projelerinde kuralı satışa sunulan konut sayısının %25'ine isabet eden konut adedinden fazla emekli başvurusu olması halinde, başvuruların tamamlanmasından sonra, başvuruda bulunanların, noter huzurunda "Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası" çekilmektedir. Kura çekim işlemleri projede ilan edilen kategori önceliğine göre gerçekleştirilmektedir. Kura sonucu hak sahibi olamayan başvuru sahipleri, diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile tekrar kuraya tabi tutulma hakkına sahiptir.
- Konut sayısından daha az başvuru olması halinde "Konut Alma Hakkı ve Belirleme Kurası" çekilmeyerek, idarenin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından, kategori önceliğine göre başvuru sırası esas alınarak konut seçimleri yapılmaktadır.



Emeklilerimiz ev sahibi oluyor,
ikinci baharlarını yaşıyor!

- 12 Belirlenen konutun büyüklüğü, katı, cephesi, fiyatı vb. sebeple istenilmemesi halinde neler yapılabilir?
Kura sonrası kişiler kendilerine çıkan konutu dilerlerse Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama dönemi içerisinde ilan edilen banka şubesine gönderilen "Becayış" dilekçesini doldurarak bir başka hak sahibi ile değiştirebilirler. Ancak bu işlem kişiler Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalamadan önce yapılmak zorundadır. Sözleşme imzalayan kişiler becayiş hakkını kaybetmiş sayılırlar. Sözleşme imzalama dönemi içinde sözleşme imzalamayanların konut hakları kullanılmamış sayılır ve başvuru bedelleri sözleşme imzalama döneminden sonra kendilerine kesinti yapılmadan iade edilir.



- 13 Emekliler için satışa sunulan konutlarda belirli süreli ikamet zorunluluğu var mı?

İdaremizce satışa sunulan Alt Gelir Grubu Projelerinde; sözleşme imzalanan konut için borç bitene kadar, alıcının veya ailesi için ikamet koşulu aranmakta olup, alıcının kendisinin, eşinin veya çocuklarının söz konusu konutta ikamet etmediklerinin tespit edilmesi halinde sözleşmeleri feshedilmektedir. (Konutlar kiraya verilemez.)

Alt Gelir Grubu Projelerinde hak sahibi olup sözleşme imzalayanların konutları borçları bitene kadar devredilememektedir.

- 14 Satış öncesi ön kayıt imkanı var mı?

Satış öncesi ön kayıt yapılmamaktadır.

- 15 TOKİ'nin emekliler için satışa sunacağı konutlara sadece Bireysel Emeklilik ile emekli olan vatandaşlar başvuru yapabilir mi?

Hayır, yapamaz. TOKİ'nin emekliler için satışa sunacağı konutlara başvuru yapabilmek için Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan emekli olma şartı aranmaktadır.



15 SORUDA

EMEKLİLERİMİZİN TALEBİ İLE OLUŞTURULAN KONUT PROJELERİ



01 Emeklilere yönelik projeler nasıl geliştirilmektedir?

Kaymakamlıklara ve Belediyelere yapılan Emeklilere yönelik konut talepleri Valiliklere iletilir. Valilikler, kendilerine gelen diğer emekli konut talepleri ile birlikte tüm emekli konut taleplerini TOKİ'ye iletir. Valilikler tarafından önerilen ve TOKİ tarafından uygun görülen arsa/arsalar üzerinde gerekli çalışmalar başlatılır. Hazırlanan Proje albümlerine göre yaklaşık maliyetler çalışılarak yaklaşık ortalama tahmini konut fiyatları belirlenir. Belirlenen ve ilan edilen süreler içerisinde ilgili banka şubelerine emekliler tarafından başvurular yapılır. Yeterli başvuru olması halinde, proje ihale edilir.

02 Hangi ilde emeklilere yönelik konut satışının olduğunu nasıl öğrenebilirim?

Web sayfamızdaki " Emeklilere Özel" bölümünden, tüm illerdeki konut satışları hakkında detaylı bilgi edinebilirsiniz. Ayrıca "Talep Satış Teslim" bölümünden tüm konut satışlarına ilişkin verilere ulaşabilirsiniz.

03 İstenilen her ilde emekliler tarafından konut alımı için başvuru yapılabilir mi?

İdaremizce emeklilere yönelik geliştirilen projelerde, ikamet ya da nüfusa kayıtlı olma şartı aranmaktadır. İlgili projelerin başvuru/satış duyurularında bu bilgiler detaylı olarak belirtilmektedir.



04 Sadece emeklilere yönelik geliştirilen projelerde hangi konut tipleri mevcuttur?

İdaremizce emeklilere yönelik geliştirilen projelerde, alt gelir grubu 2+1 konutlar yer almaktadır. Bu projelerde yer alacak konutların tipleri ise projeye göre değişiklik gösterebilmektedir. Zaten, başvurular öncesi ilan edilen başvuru duyurularında bu bilgiler detaylı olarak belirtilmektedir.

05 Emeklilerin başvuru yapabilmesi için Emekli Derneklerine üye olması gerekir mi?

Hayır, gerekmez. Başvuru için Emekli Derneklerine üyelik mecburiyeti bulunmamaktadır.

06 Geliştirilen projelere emekli başvuruları nereye ve ne zaman yapılabilir?

Başvurular sadece ilgili banka şubelerine, başvuru duyurularında ilan edilen süreler içerisinde yapılabilmektedir.

07 Başvuru esnasında hangi belgelerin ibraz edilmesi gerekmektedir?

Emeklilerin Sosyal Güvenlik Kurumundan alınmış emekli kimlik belgesini veya emekli olduğunu gösteren "Belgeyi" ibraz etmesi yeterlidir.

08 Emekli eşlerin her ikisi de ayrı ayrı başvuru yapabilir mi?

Hane halkı adına sadece bir başvuru yapılabilmektedir. Yani emekli eşlerden sadece biri başvuruda bulunabilir.



09 Adıma kayıtlı hisseli bir apartman dairem / müstakil konutum (satın alma ya da miras yoluyla intikal etmiş konut) var. Bu benim başvuru yapmama engel mi?

Emekli kategorisinde başvuruda bulunan başvuru sahibinin, kendisine, eşine ve velayeti altındaki çocuklarına (18 yaşının altındaki çocuklar) ait tapuda kayıtlı kat irtifaklı / kat mülkiyetli herhangi bir bağımsız bölümün veya müstakil bir konutunun olmaması gerekmektedir.

Eşlerden biri üzerine dahi bağımsız bölüm / konut (hissesz) bulunması halinde, eşlerden ikisi de başvuru yapamaz. Konutun eş ve velayet altındaki çocuklar dışında kalan 3. kişilerle hisseli olması halinde, eşlerden yalnızca biri başvuru yapabilir.

10 Üzerimde tapuya kayıtlı hiçbir gayrimenkul yok ama yüklü miktarda param var? Nakit varlığım başvuru yapmaya engel teşkil eder mi?

Emekli kategorisinde başvuruda bulunan başvuru sahibinin, kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarının aylık net gelirin 3.200 TL'yi geçmemesi şartı (herhangi bir sosyal güvencesinin olup olmadığına bakılmaksızın) aranmakta olup; kişilerin para veya benzeri taşınabilir varlıklarının olması başvuruya engel teşkil etmemektedir.



11 Vefat eden emeklilerin dul veya yetimleri, emekliler için geliştirilen projelere başvurabilir mi?

Emekliler için geliştirilen projelere, emeklilerin bizzat kendilerinin başvuruda bulunmaları gerekmektedir. Vefat eden emeklilerin yakınları, vefat eden emekli adına bu projelere başvuruda bulunamazlar. Ancak, vefat eden emeklinin eşi ya da diğer yakınları emekli ise, bu kişiler sadece kendileri adına başvuruda bulunabilirler.

12 Başvurular sonrasında hak sahipleri ve konutları nasıl belirleniyor? Belirlenen konutun büyüklüğü, katı, cephesi, fiyatı vb. sebeple istenilmemesi halinde neler yapılabilmektedir?

Yeterli başvuru sayısına ulaşan ve ihale edilen projelerde, belirli inşaat seviyelerine (yaklaşık %40) ulaşıldığında, başvuruda bulunanların noter huzurunda "Konut Alma Hakkı ve Konut Belirleme Kurası" çekilmektedir.

Kura sonrası kişiler kendilerine çıkan konutu dilerlerse Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama dönemi içerisinde ilan edilen banka şubesine gönderilen "Becayış" dilekçesini doldurarak bir başka hak sahibi ile değiştirebilirler. Ancak bu işlem kişiler Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalamadan önce yapılmak zorundadır. Sözleşme imzalayan kişiler becayiş hakkını kaybetmiş sayılırlar.

Sözleşme imzalama dönemi içinde sözleşme imzalamayanların konut hakları kullanılmamış sayılır ve başvuru bedelleri sözleşme imzalama döneminden sonra kendilerine kesinti yapılmadan iade edilir.



- 13 Emekliler için satışa sunulan konutlarda belirli süreli ikamet zorunluluğu var mı?
İdareimizce satışa sunulan Alt Gelir Grubu Projelerinde; sözleşme imzalanan konut için borç bitene kadar, alıcının veya ailesi için ikamet koşulu aranmakta olup, alıcının kendisinin, eşinin veya çocuklarının söz konusu konutta ikamet etmediklerinin tespit edilmesi halinde sözleşmeleri feshedilmektedir. (Konutlar kiraya verilemez.)

Alt Gelir Grubu Projelerinde hak sahibi olup sözleşme imzalayanların konutları borçları bitene kadar devredilememektedir.

- 14 Satış öncesi ön kayıt imkanı var mı?
Satış öncesi ön kayıt yapılmamaktadır.
- 15 TOKİ'nin emekliler için satışa sunacağı konutlara sadece Bireysel Emeklilik ile emekli olan vatandaşlar başvuru yapabilir mi?
Hayır, yapamaz. TOKİ'nin emekliler için satışa sunacağı konutlara başvuru yapabilmek için Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan emekli olma şartı aranmaktadır.



EMEKLİLERİN TALEBİ İLE OLUŞTURULAN PROJELER

TALEP TOPLAMA SÜRECİ

Valilik, Kaymakamlık veya Belediye'ye gelen talepler ilgili il Valiliği aracılığıyla İdaremize iletilir.



Valilik tarafından önerilen ve İdaremiz tarafından uygun görülen arsa/arsalar üzerinde gerekli çalışmalar başlatılır ve proje albümü hazırlanır.



Proje Albümünde bulunan bilgilere göre yaklaşık maliyet çıkartılarak yaklaşık konut fiyatları belirlenir.



İlgili Valiliğe bilgilendirme için ve Bankaya da talep toplanması için talimat verilir.



Yeterli talep toplanırsa (% 70 oranında talep toplanırsa ya da en az 100 konutluk talep) ihale yapılması için ilgili birime gönderilir.



İhale Dairesi tarafından Projenin ihalesi yapılır.



> İnşaat % 40 seviyelerinde kesinleşen maliyet bilgileri doğrultusunda şerefiyeli konut fiyatları belirlenir.

> Şerefiyeli fiyatlar, satış esas ve koşulları ve proje ile ilgili diğer bilgiler ve satış takvimi için Başkanlık onayı alınır.



İdaremiz tarafından konut kuraları belirlenen günde İdaremiz tarafından görevlendirilen kişi nezaretinde noter huzurunda çekilir.



Kura sonucu belirlenen hak sahipleri ile temerküz banka şubesinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatılır.



KONUTLAR GEÇİCİ KABUL SONRASI HAK SAHİPLERİNE TESLİM EDİLİR.



Verilen süre içerisinde yeterli talep toplanamazsa, proje yatırım programından çıkarılır.



T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ)
Bilkent Plaza B1 Blok Bilkent 06800 / ANKARA - 444 TOKİ / 444 86 54
www.toki.gov.tr