

- **Adıma kayıtlı konut yok ama arsa var (hisseli, hissesiz, satın alma ya da miras yoluyla intikal etmiş arsalarını soruyorlar). Bu benim başvuru yapmama engel mi?**
- **Adıma kayıtlı hisseli bir apartman dairem var (müstakil ev de olabiliyor, büyük çoğunluğu miras yoluyla intikal etmiş) Bu benim başvuru yapmama engel mi?**

- Alt Gelir Projelerine başvuruda bulunan başvuru sahibinin, kendisine, eşine ve velayeti altındaki çocuklarına (18 yaşının altındaki çocuklar) ait tapuda kayıtlı herhangi bir gayrimenkulün olmadığına dair İl Tapu Sicil Müdürlüğünden alınan belgenin ibraz edilmesi talep edilmektedir. Eşlerden biri üzerine bağımsız gayrimenkul (%100) bulunması halinde, eşlerden ikisi de başvuru yapamaz. Gayrimenkulün eş ve velayet altındaki çocuklar dışında kalan kişilerle hisseli olması halinde eşlerden yalnızca biri başvuru yapabilir. Alt Gelir Grubunda arsa ve araziler de bu kapsamda yer alırken, Sosyal konutlarda bu şart aranmamaktadır.

Diğer bir deyişle, sosyal konutlara başvuru için başvuru sahibinin, kendisine, eşine ve velayeti altındaki çocuklarına (18 yaşının altındaki çocuklar) ait tapuda kayıtlı herhangi bir konutun bulunmaması gerekmektedir. Fakat bu durumda da eşlerden yalnızca biri başvuru yapabilir.

Bununla birlikte, başvuru sahibinin, kendisine, eşine ve velayeti altındaki çocuklarına (18 yaşının altındaki çocuklar) ait tapuda kayıtlı herhangi bir konutun bulunması halinde, eşler iki projeye de (Alt Gelir ve Sosyal Konut) başvuru yapamazlar. Ayrıca arsa tapulu (kat irtifaklı) konutlar da hisseli gibi görünmesine rağmen üzerinde konut olması ve tapu tahsisli olması sebebiyle, eşler başvuru yapamaz.

- **Yıllardır İstanbul'da yaşıyorum. İki yıl önce il dışı görevi çıktı bir yıl kaldıktan sonra döndüm. Şu anki ikametim sadece bir yıl oldu ama öncesinde 20 yıl boyunca İstanbul'da oturdum. Toplamda 21 yıllık İstanbul'da olduğuma göre benim başvuru hakkım var mı?**

- İl / İlçe Nüfus Müdürlüklerinden istenilen onaylı vukuatlı nüfus kaydı ile son 2 (iki) yıldır ikamet edildiğini gösterir belgenin olması gerekmektedir. Bu belgeye ilave olarak, son 2 (iki) yıldır ikamet edildiğini gösteren her yıla ait Elektrik, Su, Doğalgaz, Ev telefonu, Cep telefonu faturalarından birinin ibrazı da gerekmektedir. Ancak son iki yıla ait ikamet şartlarını resmi makamlarla belgeleyemeyen şahısların başvuruları kabul edilmemektedir.

- **Biz peşinatı yatırıp hak sahibi olduğumuzda hangi daireyi alacağımıza nasıl karar veriliyor. Kurada zemin kat ya da aynı kategorideki en küçük daire çıkarsa ne olacak? (Bu okurumuz istemediği bir daire çıkması halinde neler yapabileceğini soruyor. Aslında listedeki fiyatlar zemin kat olması ve metrekaresine göre düşüyor ama belki sizin buna verebileceğiniz ilave bir yanıt olabilir.)**

- Kişiler başvuru sırasında sosyal konutlardan yalnızca 1+1, 2+1, 3+1 veya 4+1 konut tiplerinden birine müracaat edebilir. Söz konusu konut tiplerine ilişkin çok sayıda farklı m2 büyüklüğünde konutlar yer almaktadır. Kişiler sadece konut tipine yani 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 konut tipine müracaat edecek olup; konut m2, kat, yön ve cephe özellikleri ile konut fiyatı Konut Belirleme Kurası ile belirlenecektir. Kura sonrası kişiler kendilerine çıkan konutu dilerlerse Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama dönemi içerisinde İdaremiz tarafından Türkiye Halk Bankası Başakşehir Şubesi'ne gönderilen "Becayış" dilekçesi doldurarak bir başka konut alıcısı 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 ödenir.

- **Üzerimde tapuya kayıtlı hiçbir gayrimenkul yok ama yüklü miktarda para var? Ben Toki'ye başvurabilir miyim? (Yüklü denilen rakamlar aslında 100-200 bin lira aralığı ama nakit varlığının başvuruyu etkileyip etkilemediğini merak ediyorlar.**

- Alt Gelir Grubu için başvuru yapacak olan kişilerin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocuklarının aylık net geliri 3.700,-TL'yi geçmeyecek olması şartı (herhangi bir sosyal güvencesinin olup olmadığına bakılmaksızın) aranmakta olup; kişilerin para veya benzeri taşınabilir varlıklarının olması başvuruya engel teşkil etmemektedir.

- **Bir aile düşünelim evin reisi ve hanımının emeklilikleri var. Kendi şartları başvuruya uygun değil. Ama 20 yaşını geçmiş evlilik çağındaki çocukları (Bu çocuk öğrenci de olabilir, çalışan da) adına başvuru yapabilirler mi?**

- Sosyal konutlarda 18, Alt Gelir Grubunda ise 25 yaşını bitirmiş her birey, ayrı ayrı olmak üzere ailelerinin (anne, baba ve kardeş) gelir durumuna ve gayrimenkulünün olup olmadığına bakılmaksızın, kendi adlarına başvuru yapabilirler. Başvuru yapacak kişilerde sosyal güvence, öğrenci veya işsiz gibi bir ayırım yapılmamaktadır. Ancak, bu çocuklar adına ailesi başvuruda bulunamaz. Çocukları adına başvuruda bulunmak isteyenler, noterde düzenlenen vekaletname ile başvuru yapabilirler.

- **Diğer projelerde hep belirli bir süre ikamet veya nüfus kaydının istanbul'da olması şartları aranıyordu. Bu projede de iki yıl ikamet şartı var, Yoksul grubunda ise 3 yıl. Şimdi bir vatandaş bu konulardan satın alabilmek için nüfus kaydını istanbul'a aldırırsa başvuruya hak kazanabilir mi?**

- Kayabaşı projesi dahilinde Alt Gelir grubuna yönelik 400 adet ve Sosyal Konut niteliğinde 1100 adet olmak üzere kuralı satış yöntemi ile satışa sunulacak olan toplam 1500 adet konut satışı gerçekleştirilecek olup bahse konu proje dahilinde Yoksul Grubuna yönelik satışı bulunmamaktadır. Yoksul Grubuna yönelik satışlarımız Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığına bağlı Sosyal Yardımlaşma Genel Müdürlüğü ile İdaremiz arasında yapılan protokoller çerçevesinde gerçekleştirilmektedir.

Bununla birlikte bahse konu proje dahilinde müracaatlar 3 kategoride alınmakta olup bunlar;

- 1. Kategori: Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri,
- 2. Kategori: En az %40 Engelli Vatandaşlar,
- 3. Kategori: Diğer Alıcı Adayları

olarak belirlenmiş olup son 3 yıl İstanbul'da ikamet etme koşulu sadece 1. Kategoride yer alan Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri için geçerlidir.

- **Yoksul grubundaki konutlarda belirli süreli (örneğin borcu bitene kadar) ikamet zorunluluğu var mı?**

- İdaremizce satışa sunulan Kayaşehir 18. Bölge 1. Ve 2. Etap Projesi ile 19. Bölge Projelerinde 1100 adet, 23. Bölge Altgelir Grubunda 400 adet konut olmak üzere toplam 1500 adet konut satışa sunulmuş olup; bu konutlardan yalnızca Altgelir Grubuna yönelik olan 23. Bölgedeki 400 adet konutta ikamet etme (Kendisi, eşi, çocukları, annesi ve babası), kiraya verememe ve borcu bitinceye kadar devir yapmama şartı aranmaktadır. Bu şartlara uymayan kişilerin tespit edilmesi halinde İdaremiz tarafından Gayrimenkul Satış Sözleşmeleri feshedilmektedir. Sosyal konutlarda yani 18. ve 19. Bölgede yer alan 1100 konut için ikamet şartı aranmamakla birlikte, yalnızca teslimden itibaren 2 yıl devir yasağı bulunmaktadır.