

## TÜRKİYE'NİN KONUT SORUNUNA ÇÖZÜMLER

(İngiliz, Kanada ve İsrail örnekleri ile)

Asis. Dr. Esin ÖRÜCÜ

### I. SORUN

Hernekadar, Türkiye'de, 1961 Anayasası ile sağlık ve konut hakları tanınmış ve hiç olmazsa 1961'den bu yana yasa gereği bu alanlarda sosyal hakları karşılayan birer hizmet biçiminde ve modern bir anlayış içinde hizmetler sağlanması gerekiyorsa da, Türkiye'de konut sorununun hâlâ bir kamu sağlığı sorunu olduğu ortadadır.

Sosyal konut standartlarını uygulamaya zorlama yeteneğini de bula-  
madığı ve gereksiz lüks konutlar yanısıra gecekondularını ne yolda dü-  
zeltip, ortadan kaldıracığını bilemeyip yirmi yıllık bir süre içinde sayı-  
sız kanun ve yönetmelik çıkaran, kamusal konut yapımına malî olanak-  
ları engel gösterilen Türkiye, bu sorunu bir sosyal kamu hizmeti ve hat-  
tâ bir sosyal yararlanma biçiminde çözme durumunda bulunurken ser-  
best piyasa mekanizması çözümlerini benimseyemez.

Türkiye gelişmekte olan bir ülkedir, bir "sosyal hukuk devletidir"  
Özellikle İkinci Dünya Savaşından sonra hızlı bir şehirleşme karşısında  
kalmıştır<sup>1</sup> ve beslenme ve giyinme ihtiyacının karşılanmasından sonra ge-  
len en önemli problemi, hızla büyüyen şehirler nüfusunun barınması, sağ-  
lık şartlarına uygun konut ihtiyacının giderilmesidir. Ankara'da nüfusun  
yarısına yakın bir oran, İstanbul'da ise % 21'i kötü şartlarda yaşamak-  
tadır.

Bu kişilere konut sağlanmasında sorumluluk, toplumun genel eko-  
nomik hayatından sorumlulukla ilgilidir. Bu bakımdan, bu alanda yapı-

---

1) Kırsal alanlardan şehirlere akımın gelişmekte olan ülkelerde ya-  
rattığı problemler için Bk. Livingstone, A. Social Policy in Developing  
Countries, London, 1969, s. 5-7.



lacak faaliyetler ne derece geniş kapsamlı olur ve ulusal bir konut politikası biçimini alırsa, o derece etkili olabilir. Vergi sistemi (kamu harcamaları için mevcut kaynakların kanalize edilmesi), ekonomik ve para politikası ve sosyal hizmet politikası birbirinden ayrı yürütülemez. Biz de konut sorununu yalnızca bir geçekundu sorunu, ya da toplumun belli bir grubunun (memur, işçi, subay gibi) sorunu olarak değil bir bütün olarak ele alıp yapılabilecek şeyleri bir alternatifler listesi halinde sıralayacağız.

## II. ÇÖZÜMLER

### 1. Konut Kurumu :

“1961 Anayasası Devlete iktisadî kalkınma, sosyal adaleti sağlama gibi görevler de yüklemekle Türk hukukunda kamu hizmeti anlamını genişletmiş bulunmaktadır”<sup>2</sup>. Bugün, tatminsiz bir kamu ihtiyacının mevcudiyeti, ihtiyacın cevapsız kalmasının kamu düzenini sarsacağı ve tatminsiz kamu ihtiyacının devamlılığı tesbit edilince, yasama organı, bu hizmeti özel bir kuruluşla ve İktisadî Devlet Teşekkülleri çerçeve kanunu (1964 tarih ve 440 sayılı) hükümlerine uygun bir hukukî bünye ile kurulmasına karar verebilir ve Türkiye bakımından Kalkınma Plânında ikinci sırayı işgal eden ve Anayasada yer alan ve bir ihtiyaç olarak kabul edilen konut hizmeti açısından böyle bir kamu iktisadî teşebbüsü niteliğinde Konut Kurumu kurabilir<sup>3</sup>.

Kurulmasını önerdiğimiz bu Kurum 1964’de İngiltere’de kurulmuş olan Konut Kurumuna benzer bir kuruluş değildir. Yâni teknik yardım, plân denetimi ve malî kaynak temini ile özel şirketlere yardım edecek bir kurum değildir<sup>4</sup>. Bizde bu görevi Emlâk Kredi Bankası karşılamaya çalışmaktadır.

2) Onar, S. S. İdare Hukukunun Umumi Esasları, İst. 1967, s. 37.

3) 28.10.1966 tarih ve 1/266 sayılı Kadük Konut Kanunu Tasarısı, bir Konut Ofisinden söz etmiştir, fakat bu özel hukuka tabidir ve faaliyet serbestisi sınırlıdır.

4) İngiliz Konut Kurumu 1964 Konut Kanunu ile kurulmuştur. Konut şirketlerinin gelişmesini temin, ve bunlar yolu ile yeni ev yapımı, maliyet kirası ile kiraya verilecek ev ve kat yapımını ya da aynı yoldan müşterek mülkiyet şirketleri konutlarını teşvik amacı ile düşünülmüştür. Housing associations, Housing Societies ve co-ownership societies, imtiyazlı şirketler bölümünde ele alınacaktır.



Türk Konut Kurumu, bugün Anayasanın öngördüğü yoksul ve dar gelirli vatandaşlara sağlık şartlarına uygun konut sağlama tedbir aracı olarak ve Merkez Teşkilâtı (İmar ve İskân Bakanlığı) ve mahallî idarelerle birlikte ve ortaklaşa, yardımcı olarak konut inşaatı alanında çalışacaktır.

Bugünkü kuruluş açısından Konut Kurumu<sup>5</sup> İmar ve İskân Bakanlığına bağlı olacaktır ve genel olarak bir İktisadî Devlet Teşekkülünün özellikleri neyse onlara uygun olarak ve gerekli hükümleri bünyesinde taşıyan bir Kanunla kurulacaktır.

Konut Kurumu ulusal kapsamlı olarak yetkisini Konut Kanunundan ve Konut Kurumu Kanunundan alarak kiraya vermek, ya da satmak üzere mesken yapacak, ya da satın alacaktır; konut yapma, ya da satma amacı ile alt yapı tesisleri kurarak gelişme alanları plânlayacaktır, kendisi kuracağı yerleşme alanlarını sevk ve idare edecektir, bir mahallî idarenin<sup>6</sup> talebi üzerine (ki bölgelere göre müesseseler, ya da müdürlükler kurulabilir) mahallî bir konut projesini gerçekleştirecektir. Amaç âdil, maliyetçe düşük, az gelirli ve orta halli aileler ve yaşlılar, öğrenciler gibi özel öncelik grupları için konut teminidir. Yaptığı kamusal konutlarda kiralar, gelire göre ayarlanacak, konutlar kiralanırken oda sayısı aile yoğunluğuna uygun tutulacak, arsalarını Arsa Ofisi yolu ile de temin etmesi imkânları sağlanacak, Plânda da yer almış bulunan toplum kalkınması kapsamına giren alanlara da teknik yardımda bulunabilecektir<sup>7</sup>.

5) Onar, S. S. a.g.e. Cilt II, s. 1031'de "1961 Anayasası millî kalkınmayı ve sosyal hakları sağlamayı bir Devlet ödevi olarak kabul etmiştir, bu bakımdan da bu ödevin gerçekleşmesi bir kamu hizmetidir. Şu halde bu ödevi gerçekleştirmek için Devletin kuracağı teşekküllerin gerek maksat gerek faaliyetlerinin konusu ve nihayet hükümetin geniş bir idarî vesayetine ve denetimine tabi olunması bakımından bir kamu kurumu olduklarını kabul etmek icab eder," der. Bizim teklif ettiğimiz Konut Kurumu da böyle bir kurumdur. Bu konudaki başarılı örnekler Kanada'daki Ontario Housing Corporation ve İsraildeki Amidar Konut Kurumu (Israel National Housing Corporation) dır.

6) Mahallî idare ile burada ili düşünmek gerekir. Tüm mahallî yerinden yönetim idarelerine işi indirerek belediyeleri de kapsayacak fazla bölüntülü ve bütünlükten uzak programlara yol açılabilir, malî bakımdan da imkânsızlıklar doğabilir.

7) Bir örnek olarak düşündüğümüz ve 1964'de kurulmuş olan Ontario Konut Kurumu, bütün bu amaçları gerçekleştirmiş ve 1969 raporuna göre de 1968 yılı sonunda 100.000 kişiye konut sağlamış, 21.055 aile ve yaşlı kişi barınağını sevk ve idare etmekte, 7.410 konut inşa halinde, 11.699 ünite de geliştirilmekte. Yeni toplam olarak yıl sonunda 40.164 ünitelik bir başarı



Mahallî idarelerin taleplerini karşılamanın yanı sıra, Konut Kurumu sanayi gelişimi içinde olan yerlere de kendiliğinden giderek yardımlar yapabilecektir. Kurum, plân ve programlarını İmar ve İskân Bakanlığının denetimine sunacaktır. Ayrıca kiracıların oturdukları katlara sahip olmalarını teşvik edecek ve bu kişilere Emlâk Kredi Bankası kredileri, bunlar eğer işçi iseler, İşçi Sigortaları Kurumu Kredilerinden yararlanma imkânı da temin edilecektir.

Kurumun inşa edeceği konutlara kiracı olmak için yapılacak müracaatların değerlendirilmesi, hiç olmazsa 10 yıllık süre ile bir gelir tavanıyla sınırlanabilir, ya da Kuruma gelir temin etmek için herkese, bu süre için, açık olabilir. Böylece ancak o gelir tavanı altındakilerin kiralarının tesbitinde gelir seviyesi gözönünde bulundurulup, diğerlerinde serbest piyasa kiralari uygulanacaktır. Önemli olan nokta ihtiyacın tesbitidir.

Mahallî idarelerle işbirliği halindeki çalışmalarında Kurum, mahallî idarelerin dâveti ve talebi ile mahallin konut ihtiyacını yapacağı araştırmalar ve çalışmalarla tesbit eder ve yapılması gerekli işleri ve yerleri mahallî idareye bildirir ve tavsiyelerde bulunur<sup>8</sup>. Konut Kurumunun amaçları arasında yer alan hususlardan her hangi birinin kendi alanı için de söz konusu olduğuna inanan bir mahallî idare, Konut Kurumu ile te-

---

söz konusu olmuştur. Bak: Ontario Housing Corporation, Report, February, 1969.

Yerinde yaptığım temaslardan bugün tüm Kanadanın kamusal konut probleminin % 90'nını ve Ontario'nun probleminin 1967'de % 98'ini bu kurumun üzerine aldığını, ihtiyaç tesbitinde puan sisteminin kullanıldığını, kiraların kanunen gelirin % 27'sini geçemeyeceğini, yeni bir şehir kurmak için 30.000 acre toprak aldıklarını öğrendim.

1964'de Atinadaki 12. Sosyal Hizmet Enternasyonal Konferansına verilen broşürden Amidar'ın 1949'da kurulmuş bir Devlet teşebbüsü olduğu Devlet payının % 75 olduğu, bugün 227.000 konut ünitesine malik bulunduğu, 200 toplum merkezini idare ettiği, nüfusun 1/3'ünün bunun kiracısı olduğu ve kiranın gelirin % 7 ile 10'nu arası değiştiği, bir süre sonra kiracıyı katı almaya teşvik ettikleri ve Konut Bakanlığı ile müşterek çalışıldığı, görülmektedir.

8) Yapılan bir reformla mahalli idarelerin düzeltilme zamanı çoktan gelmiş ve hatta geçmiştir. Tekliflerimiz arasında olan mahallî idare birlikleri, kurulup bu kurumu muhatap kabul edebilirler. Daha büyük ünitelerle uğraşmak pratiktir ve malî alanda da kolaylıklar sağlayabilir. Bu kuruluşlar sırf bu kamu hizmetini görmek için Anayasanın 115. maddesi uyarınca birleşecek illerden meydana gelebileceği gibi mahalli idarelerin Anayasanın 116. maddesi uyarınca kuracakları birlikler de olabilir.



masa geçecektir. İlgili konuda Kurumun yapacağı tavsiyeler mahallî idarece kabul edilince de Kuruma yetki verilir.

Konut Kurumunun programlarını gerçekleştirebilmek için kamulaştırma yetkisi de olacaktır. Bu yetkinin kapsamı kanunla belirtilir.

Kurumun malî kaynaklarının % 10'u, mahallî idarelerin, kurulacak olan bir fona yapacakları yatırımlardan karşılanabilir. Merkezî hükûmetin katkısı bunun dışında tutulur. Ayrıca, Kuruma, özel kişiler, diğer banka gibi kuruluşlar da ortak olabilecekleri gibi, belirli gelir tavanı üzerindeki vatandaşlara kiralama ve satmalardan elde edilecek gelirler de bu kaynağa ilâve edilir.

Kurum kanunundan gösterilecek bu hizmetleri doğrudan doğruya kendisi görebileceği gibi bazı inşaat şirketleri ile de anlaşabilmelidir.

Genel olarak bu hatlar içinde ele alınacak olan bu konu üzerinde bir çok çeşitlemeler yapılabileceği gibi, Mahallî İdarelerle ortaklıklar kurma, her coğrafî bölge için ayrı bir Kurumdan meydana gelen Federasyon biçiminde bir Kurum yaratma, bugün konut alanında çalışan kurumlarla işbirliği sağlama, İmar v İskân Bakanlığının geçeköndü sorununu çözümlerinin de bu Kurumla ilişkisinin kurulması, kamu idareleri arsalarını Kuruma devretme, gibi yalnızca bu konu işlenerek daha derinlemesine ele alınıp tartışılabilir<sup>9</sup>.

## 2. İmtiyazlı Konut Şirketi :

Onar'ın da belirttiği gibi, kamu kurumlarıyla büyük benzerlik arzeden imtiyazlı şirketler de kamu hizmeti görmektedirler<sup>10</sup>.

Konut sorunumuzun çözümlenmesinde eğer bir kamu kurumu niteliğindeki Konut Kurumunun kurulması çeşitli nedenlerle gereğince bir hızla gerçekleştirilemezse, bizce, hiç olmazsa ucuz kiralık konut temini, bir özel hukuk şirketi aracılığı yolu ile de ele alınabilir<sup>11</sup>. Bugün mev-

9) Daha önce de sözünü ettiğimiz Konut Kanunu tasarısının Yedinci Bölümü 38, 39 ve 40'inci maddelerde Konut Ofisi kurulma ve denetleme usullerini gösterdikten sonra md. 44'de yedi bend halinde Ofisin görevlerini saymıştır. Daha çok konut yapmak ve yaptırmak, bakım, onarım ve işletme görevlerini üzerine almak, arsa alıp bunları inşaata hazır hale getirmek, inşaat ve tesisat malzemelerini tahsise hazır buldurmak, yaptığı mülk ve kiralık konutları satmak ve kiraya verip işletmek gibi görevleri vardır.

10) Bak: Onar, S. S., a.g.e., Cilt II, s. 1046-1049.

11) Hall. F. M., The Social Services of Modern England? London 1966,



cut bir çok inşaat şirketi vardır. Gazetelerdeki ilânlardan izlediğimize göre, bunlar mahalleler inşa edip, siteler bile kurmaktadırlar. Bizim bu alternatif teklifimizde, bunların bir kaçının birleşmesinden meydana gelecek, daha bol malî ve teknik imkânları olan bir şirket düşünülmektedir. Bu şirkete bir idarî mukavele ile konut kamu hizmetinin gerçekleştirilmesi dolaylı bir yoldan verilecektir. Şöyle ki :

Bu şirkete kamu kudretinin belirtilerinde, örneğin, kamulaştırma yetkisi tanınacak, kredi temini kolaylığı sağlanacak, ödeme süre ve faiz şartlarında imtiyazlar tanınacak, geliştirmek ve mahalle kurmak için seçeceği arsaları teminde kendisine kolaylıklar sağlanacak, örneğin Arsa Ofisi yolundan yararlanabilecektir<sup>12</sup>.

Bunlara karşı mahallî idarelerle arasında şöyle bir ilişki söz konusu olacaktır : Mahallî İdarelerin İngiltere'de olduğu gibi bekleme listeleri olacaktır<sup>13</sup>. Önceleri bir gelir tavanının altında olanlar ve Anayasanın 49. maddesindeki yoksul ve dar gelirli olmayı saptayacak diğer kriterlere uyanlar bu listelere girebileceklerdir. Daha sonra her ihtiyacı olana bu listeler açık olabilir. Bu imtiyazlı özel şirkete böyle mahalleler inşa etme yetkisinin yanı sıra yukarıda saydığımız ya da benzeri imtiyazlar tanıyan mahallî idare, ya da mahallî idare birliği (zira birkaç idarenin bir araya gelmesiyle meydana gelecek her birlik böyle bir şirketle anlaşabilir ve yurt sathında bunlardan onbeş, yirmi tane olabilir) bu imtiyazlara karşı, o şirketten kendi bekleme listesindeki dar gelirli ve yoksul vatandaşlara yaptığı katların, örneğin % 10 ilâ 1'ini, ya da 25'ini ucuz kiraya vermesini<sup>14</sup>, ya da büyük kolaylıklarla satmasını talep edebilecektir (ki bu son halde bankalardan kredi sağlama kolaylığında bu kişilere tanınacaktır). Bu yolla şirketin, örneğin, geri kalan % 90, 85, ya da

---

6th. ed., s. 359'da böyle bir sosyal hizmet gören özel teşebbüse Devletin kredi vererek ya da danışma, yardım, ödünç teçhizat imkânları sağlayarak yardımda bulunabileceğini söyler.

12) Kanada'da Ontario eyaletinde, örneğin Meridian ve Cadillac gibi özel şirketler böyle bir statü ile çalışmakta ve özellikle Ontario Housing Corporation'la işbirliği halinde bu hizmeti görmektedirler. Ele aldıkları geliştirme sahalarında kiralık konutlarında belirli bir oranda bekleme listesindekilere yer vermektedirler.

13) Bu da Türkiye için tavsiye edilmiştir. Bak. Bath, F., Report on Housing in Turkey, İst. 1960, s. 6.

14) Ucuz, kiraya verilecek konutların Türkiyede çok gerekli olduğuna inanıyoruz. Aynı fikir için bak: Bath, F., a.g. rapor, s. 6, ve Keleş, R., Birinci ve İkinci Kalkınma Plânlarında Konut Politikası. SBFD., C: XXIII, No: 3, 1968 Ankara, s. 23-24.



75 mülk üzerinden edeceği kârdan ödemesi gereken vergi yerini tutmak üzere<sup>15</sup> kendisinden bu tür bir hizmet ifası istenerek daha fazla sayıda katların ucuza satılması ya da kiraya verilmesi de gerçekleştirilebilir.

Böylece meydana gelen site ve mahallelerin herbirinden % 10, 15, 25 oranında yararlanılabilirse, kısa bir süre içinde bir çok ailenin barınak ihtiyacı giderilmiş olur.

Bu tip bir çözüm birinci alternatif (Konut Kurumu) ile birlikte kullanılabilir gibi, söz konusu Konut Kurumu tarafından da bu tip şirketlerle anlaşmalar yapılabilir. Özellikle mahallî alanlara münhasır kalacak olan bu tip şirketlerin ulusal bir kuruluş olacak olan Konut Kurumunca kullanılmasında yarar ve kolaylıklar olabilir<sup>16</sup>.

Bu şirketleride İmar ve İskân Bakanlığı denetler, bunu mahallî seviyede merkez adına vali ve onun idaresinde bir Konut Kontrol Komis-

15) Düşük maliyetli bina yapanlara vergi muafıkları tanınması da aynı raporda ele alınmıştır, s. 10-15.

16) İngilterede Housing Associations (konut dernekleri) 19. yüzyılın ortalarında başlamış bir harekettir. 1962 yılında bunların 800 tane olduğu, bazılarının vakıf niteliğinde olduğu, bazılarının ise tescil edilmiş şirketler olduğu tesbit edilmiştir. Bunların amaçları kiraya vermek üzere konut teminidir. Bu ya yeni inşaat yaparak ya da mevcut konutları düzelterek olur ve kiracılar genellikle az gelirli kişiler ve yaşlılardır. Bunlar hükümetle temaslarını National Federation of Housing Societies vasıtası ile yürütürler. Mahallî idarelerin bunlarla sözleşmeler yaparak konut ya da tadilat yaptırma yetkileri olduğu gibi, bunlara kredi ve yardım temini imkânları da vardır. 1961 ve 1962 Kanunları hazineye de housing association'lara kredi temini ve malî yardım şeklinde yardımlar yapma imkânını getirmiştir. Housing Societies (konut şirketleri) ise kâr gayesi gütmeyen kuruluşlardır. Konut yapar, onarır ve idare ederler. Özel durumları olan kişilerin (sık sık yer değiştiren ya da yaşlı) ihtiyaçlarını karşılarlar. 1961 Kanununa göre maliyet kirası prensibiyle çalışacak bu şirketler masraflarını karşılamaya yetecek olandan daha yüksek bir kira talebedemezler. 1964 Kanunu bunlara £ 100 milyon Hazine yardımı sağlamıştır. 1968'de Housing Corporation (konut kurumu), ki bunun amacının konut şirketlerinin gelişmesini temin olduğunu belirtmiştik, 700 şirket kurdurmuş ve 20,000 ev ya da kat inşasına başlanmıştır.

Co-ownership societies (müşterek mülkiyet şirketleri) yalnız kendi üyelerine ev ve kat temin eder. Her üye konut maliyetinin % 5'ini yatırır, 40 yıl vadeli bir ipotekli krediye sahip olur, kiracıya uzun süreli (long lease) kira mukavelesi yapılır ve kira olarak alınan ipotekteki pay ile konutun sevk ve idare masraflarıdır. Bahçe ve benzeri kolaylıklar müşterektir.

Maliyet kirası alan şirketlerle, müşterek mülkiyet şirketleri Industrial and Provident Societies Act'e göre tescil edilmişlerdir.



yonu yapabilir. Konut standartları, kiralar gibi unsurlar Devlet denetimine tâbi olmalıdır. Hattâ ileride görülebilecek gelişmeye göre, bunlar aralarında bir birlik kurup daha geniş bir alanı kapsayıcı nitelik kazanırlarsa ve Devlet de bu konuda bir Konut Kurumu kurabilecek hazırlıklarının tamam olduğuna ve bu hizmeti tamamen üzerine almak istediğine kanaat getirirse, ki Anayasa 49, 41 ve 53. maddelerarası bir sentezde bu noktaya ulaşmak gerekli olacaktır<sup>17</sup>, Anayasanın 39. maddesinden faydalanıp devletleştirme yoluna da gidilebilir.

Ayrıca 5218 sayılı kanunun bir zamanlar fertlere getirmiş olduğu bu imkân şirketlere de getirilebilir; ucuz arsa, müsait kredi ve inşa mecburiyeti ile satılık ya da kiralık konut yapımları sağlanabilir. Hattâ bu şirketlere, özel yörelere yatırım yapılma şartıyla daha geniş kolaylıklar temin edilerek, bunlar dolaylı yoldan, plânla tesbit edilecek gerekli öncelik bölgelerine de kaydırılabilir.

### 3. Mahallî İdare Konutları ya da Kamusal Konutlar :

Belediye Kanununun 15. maddesinin 68. fıkrası ve 5656 sayılı Kanun Belediyelere konut yapımı ile ilgili bazı yetki ve görevler vermiştir. Fakat bu alanda verimli bir uygulamaya rastlanmamaktadır.

Belediyelere tanınan bu yetki sosyal bakımdan çok önemli olduğu halde, belediyelere bütçelerini besleme imkânı verilmediğinden kâğıt üzerinde kalmaya mahkûm olmuştur. Yoksa belediyeler hem halk konutları inşasına, hem de bunları kiraya vermeye, arsa spekülâsyonunun önüne geçmek için ve şehirlerin gelişmesi ve büyümesi bakımından gerekli araziye satın almaya, bunları bir şehircilik plânına göre ıslah etmeye ve inşaat yapmak isteyenlere satmaya yetkilidirler.

İkinci Kalkınma Plânında da Devletin konut pazarına yapıcı niteliği ile girerek arz strüktüründeki boşlukları dolduracak tipten konutların üretimini gerçekleştirmesi önerilmekte olduğuna ve bunu yürütecek en uygun birim de belediye bulunduğuna göre, bugünkü durumda ne yapılabilecektir<sup>18</sup>?

17) Bu konuda bir tartışma ve çözüm için bak: Örucü, E., Sosyal Siyasetin Maliyeti, İstanbul Üniversitesi Mukayeseli Hukuk Enstitüsü, Mukayeseli Hukuk Araştırmaları Dergisi, Yeni Seri — Yıl 5, No. 7'de. İstanbul 1971.

18) Her ne kadar 1962 - 63 yılları arasında İmar ve İskân Bakanlığı, devlet bütçesinden ayrılan ödeneklerle yurdun çeşitli bölgelerinde sosyal



Önce şehir arsalarının mülkiyeti konusu halledilmelidir. Arsa Ofisi bu amaçla kurulmuştur, ama hem Konut Kurumu olmadan bir fayda sağlayamaz, hem de Keleş'in belirttiği gibi özellikle şu anda üzerinde durduğumuz mahallî idare konutları açısından "Arsa Ofisi ile belediyelerin arsa kanunundaki yetkileri arasında çıkması ihtimali bulunan çatışmaların he saba katılması gereğine de işaret etmek"<sup>19</sup> yerinde olur.

Şehirlerdeki arsaların millîleştirilmesi teklif edilmektedir. Belediyeler mülkiyetinde bulunacak arsalar, üzerinde yapı yapmak isteyenlere kiraya verilebilir. Yavuz'un da belirttiği gibi, arsaları satma yerine kiraya verme sisteminin Türkiye'de geleneği yerleşmemiş ve bu sistem bir müesese olarak fazla incelenmemiş ve uzun vâdeli kira mevzuatımızda yer almamıştır<sup>20</sup>. Belediyelerin elinde çok arsa bulunduğu ve bunlar uzun vadeli kira rejimine göre işletildiği takdirde, hem zamanla arsa kıymetlerinde meydana gelecek artışlar kamuya mal edilmiş olacak, hem de birçok beledî kamu hizmetinin görülmesi, şehirlerin sistemli ve uzvî bir şekilde gelişmesi ve imarı mümkün olacaktır<sup>21</sup>.

Ayrıca gecekonduların artmasına karşı uzun süreli bir konut ve şehirleşme ve arsa politikası da güdülmeyeceğinden, çalışmalar, kısa süreli geçici tedbirlere, polis tedbirlerine yönelmektedir.

konutlar yaptırmış ve kiralama yoluna gitmişse de biz sorunun uygulama yönünün İmar ve İskân Bakanlığı eli ile çözülebileceğine inanmıyoruz. Kal-  
dı ki, etkili bir uygulama da ortaya çıkmamıştır. Bakanlığın 1966 tarihli bir tanıtma broşüründen 15 ilde arsa alındığını ve 1075 konut yapıldığını, bunların Maliye Bakanlığı Millî Emlâk Genel Müdürlüğüne devredildiğini, fakat bütçe ödenekleriyle bu sorunun çözülemeyeceğini ve Konut Kanunu çıkarsa kurulacak Konut Ofislerince sosyal konutların ele alınacağını öğreniyoruz.

19) Keleş, R., a.g.e., s. 21.

20) Arsa Ofisi Kanunu ilkeleri arasına konmuş olan bu hususun nasıl işleyeceğini zaman gösterecektir. Bu İkinci İmar Kongresinde teklif edilmiştir.

21) Yavuz, F., Ankara'nın İmarı ve Şehirciliğimiz, A.Ü.S.B.F.Y., 21-3, Ankara 1952, s. 101 - 102. Ayrıca bak : Keleş, R., Türkiye'de Sosyal Konut Politikası, A. Ü. S. B. F. Dergisi, Cilt XXI. No. 2, Haziran 1966, s. 179. Yine Yavuz, F., Şehirleşme ve Arsa Sorunlarımız, 10. İskân ve Şehircilik Konferansları (teksir), 3 Nisan 1969 da taşınmaz mal sahiplerinin kamu giderlerine etkin bir biçimde katılmaya zorlanmasını, tarım gelirlerinin de vergilendirilmesini, şehir topraklarının belediyelere geçmesinde İngiliz örneğindeki gibi artan değer topluma mal edilmesini, ya da kamulaştırmada kanunî değer ölçüsüne yer verilmesinin teminini tavsiye eder. s. 19-20. 1969 Programında da s. 348'de, bunları gerçekleştirmek için bir de Emlâk Vergisi Kanunu Tasarısından söz edilmekte idi.



Her ne kadar malî kolaylık ve personel temini bakımından ilk iki tek-  
lifimiz daha çabuk ve etkili sonuç verecekse de, onların yanı sıra, ya da  
onlar yapılmadığı sürece eldeki mevzuat imkânlarından yararlanıp yu-  
karıda işaret edilen ek malî kaynak temini ve arsa mülkiyeti konularını  
çözülünerek, mahallî idare konutlarına (belediye konutları, halk konut-  
ları) da gidilebilir. İngiltere bu yolu tutmuştur ve başarılı bir örnek sa-  
yılabilir.

Oradaki usullerden yararlanarak her mahallî idare için bir bekleme-  
listesi tesisi, bugün mevcut halk konutu standartlarının kullanılması (bu-  
radaki boyutlar yanı sıra kira usullerinden de yararlanılacaktır) ve elde-  
ki arsaların bir kısmının bu şekilde kiralık mesken yapımı yolu ile değer-  
lendirilmesine pekâlâ gidilebilir. Önce yalnız kiralık olarak yapılacak  
olan bu meskenler sonra kredi sistemleri kapsamına da alınarak oturanla-  
ra satılabilir.

Bu konuda asıl yapılması gereken eldeki mevzuatın olanaklarından  
yararlanıp daha kapsamlı ve etkili bir usul getirebilmektir. Şöyle ki; bir  
imkâna göre Anayasanın 116. maddesinin öngördüğü mahallî idare ku-  
ruluşları kendi aralarında birlikler kurabilirler. İlgili bir kanunla bunla-  
rın görev ve yetkileri ve merkezî idare ile karşılıklı bağları düzenlenir ve  
bu idarelere görevleri ile orantılı gelir kaynakları sağlanır. İşte beledi-  
yeler aralarında birleşerek, böyle önemli bir hizmetin görülmesinde bir  
koordinasyon sağlayabilirler; plân ve standart beraberliği kurabilirler<sup>22</sup>  
İngiltere'de olduğu gibi, bir pre - fabrike kapı, çerçeve fabrikası kurup  
bundan müştereken yararlanabilirler. Aynı inşaat şirketleriyle de anlaş-  
abilirler<sup>23</sup>. Kanunla onlara iskân projelerini gerçekleştirmek için, ya da sırf  
kamu yararına olduğu için, açıkça Anayasanın 38. maddesinden fayda-  
lanma hakkı tanınabilir.

22) Belli bir yatırım oranı daha ufak ve mütevazî standartlarda daha  
fazla konut imkânı doğurur. Bak : Johansson, A., The Iller Bank and the  
Emlak Kredi Bank, as Agencies for Community Improvement and Low -  
cost Housing. 1961. Bath'da, a.g. raporda aynı fikirdedir ve 2, 3 odalı 50 m<sup>2</sup>  
birimler teklif etmektedir.

23) Ayrıca Keleş'in de bu konuda bir teklifi var. Türkiye'de Konut  
Kooperatifleri kitabında, belediyelerin konut kooperatiflerine üye olabi-  
leceklerini ve bu organik olgu ile özellikle büyük belediyelerin, konut yar-  
dımlarını sistemleştirebileceklerini ve denetim alanında da olumlu sonuç-  
lar alabileceklerini belirtiyor. Bak : Keleş, R., Türkiye'de Konut Koopera-  
tifleri, İmar ve İskân Bakanlığı, Mesken Genel Müdürlüğü, Sosyal Araştır-  
ma D.-8, Sosyal Araştırmalar 1. Ankara 1967.



Anayasaya göre, başka ve daha önemli bir alternatif de yetki genişliğinden yararlanmaktır. Madde 115'e göre, "İllerin idaresi yetki genişliği esasına dayanır.

*Belli kamu hizmetlerinin görülmesi amacı ile, birden çok ili içine alan çevrede bu hizmetler için yetki genişliğine sahip kuruluşlar meydana getirilebilir".*

Konut hizmetinin görülmesi amacı ile birden fazla ili içine alan bir konut idaresi niteliğinde bir kuruluş da meydana getirilebilecek demektir. Maddenin gerekçesine göre, "Kalkınma ve plânlamada, bölgelere şamil meselelerin topyekûn

ele alınabilmesi, zamanımızda oldukça geniş bölgeler ihdasını bir zaruret haline getirmiş bulunmaktadır. Bu zaruretle bir veya birkaç kamu hizmetini yahut hizmet grubunu içine alan teşkilâtın kurulabilmesi ve bunların yetki genişliğine sahibolabilmesi için ikinci fıkra hükmü sevk edilmiştir."

Hattâ bu gerekçeden anlaşılacağı gibi yakın ilgisi olan konut ve sağlık hizmetleri birarada böyle bir kuruluşca ele alınabilir. Ne yazık ki, Türkiye'nin kalkınmasında, bölgeler meselesi, bölge kalkınması öncelikleri bakımından Kalkınma Plânlarında bir direktif biçiminde yer almamıştır.

Yukarıda belediye birlikleri için söylediğimiz imkânlar burada öncelikle uygulanabilir. O bölge içinde bir yapı endüstrisi kurulması, bölge imkânlarını yapı malzemelerinde değerlendirme, müşterek prefabrike imalât, standart ve plân aynılığı, şirketlerle sözleşmeler yapma gibi sorunlar daha etkili bir biçimde ele alınıp çözümlenebilir. Böyle yurt çapında bir problemin ufak birimler içinde ele alınmasının etkili bir çözüm getireceğine inanmıyoruz. Hattâ böyle bölgeler içinde plânlanacak olan endüstri sahalarının rasyonel biçimde tesbiti ile nüfusun yerleşme ve hareket etme sorununu da düzenlemek ve konut yapımını da bu plâna bağlayarak gecekonduların da daha köklü bir şekilde çözümüne gidilebileceğine inanıyoruz.

Bu bölge içindeki köy konutlarına da bir yatırım yüzdesi ayrılarak bölge halinde meseleyi ele alıp kendi yapana yardım sistemiyle burarlarda talep edilen teknik yardım ve sağlık şartlarına uygunluk kontrolleri de daha kolaylıkla yapılabilir.



#### 4. Gecekondular için :

Yukarıda söz konusu ettiğimiz endüstri merkezlerinin plânlanması, ülke üzerine serpiştirilmesi<sup>24</sup> esasları ile hızlı nüfus hareketlerinin plânı kaydırılması yolundan yararlanarak bu problemin köküne inilebileceğini bir kere daha belirttikten sonra bugünün gerçekleri açısından işi ele alalım.

Gecekondular Türkiye için bir vakıadır ve bu üzerinde çok çalışılan, doktrin ve mevzuat açısından da yıllardır ele alınan bir sorundur. Bu konuda yeni birşey söylemek güçtür, fakat özellikle Türkiye'de bu sorunu incelemiş ve ayrıca dünyanın belli başlı benzer problemlili mıntıkalarında incelemeler yapmış eksperlerin ortaya koydukları bazı imkânlardan ve basit çarelerden söz etmekte fayda vardır.

Daha önce de belirttiğimiz gibi sorunu yalnız tasfiye<sup>25</sup> ve islah biçiminde ele almakta bir fayda yoktur. Zira bu barınak tipinin sayısı gün geçtikçe artmaktadır ve sayıları belli başlı şehirlerde konutların % 40'ına kadar yükselmiştir. Bizce en önemli çalışmalar önleme bölgeleri alanında yapılmalı ve devletin artan ihtiyaç ve talebi karşılama olanakları gelişinceye kadar kendi çabalarıyla ev yapanlar bir düzene sokulmalıdır.

Bu alanda yapılabilecek birkaç şey vardır :

Mahallî idareler kendi sınırları içinde gecekondu yapımına müsait yerleri ayırmalı, buralarda alt yapı tesisleri meydana getirmeli, parsellemeyi yapmalı veya bu parselleri uzun vadeli kiralarla (40 yıl gibi) kiralamalı, ya da çok ucuza satmalıdırlar. Hernekadar bu bir teşvik gibi görünebilirse de aslında bir gerçeğin kabulü ve düzene sokulmasıdır. Devlet başka yollarla aynı hızla gelenlerin konut ihtiyacını karşılayamadığına göre hem toplum düzeni için, hem de halk sağlığı için böyle bir düzenlemeye gitmek mecburiyetindedir. Buralarda büyük ödeme kolaylıkları da sağlanmalı ve halkın inşaatçılık yeteneğinden de düzenli biçimde yararlanılmalıdır. Bunlara ayrıca kredi, inşaat kolaylığı, proje ve teknik bilgi de temin edilmelidir. Bu İkinci Kalkınma Plânının da amaçları arasındadır.

Bu konunun çözümü ikidebir yeni bir kanun çıkarmada değildir. İstikrarlı bir tutumu sürdürebilmektedir. Şimdiye kadar politik önemi olan

24) Abrams, S., Housing in the Modern World, London, 1964, s. 139-141.

25) Yıkımın iktisadî olmadığı ve islâh yoluna gitmenin mevcut gecekondular için daha doğru olduğu belirtilmiştir. Bak : Bath, F., Report on Housing in Turkey, 1960, s. 6.



devrelerde mevcut gecekondulara hukukîlik kazandırılmış, diğer devrelerde ise verilen sözlerin tersine yıkma faaliyetleri sürdürülmüş, belediyeler zaman zaman çok pahalıya mal olan uzak ve düzensiz yerlere kamu hizmetleri ve alt yapı tesisleri götürmek zorunluğunda kalmışlardır.

Prof. Self, Abrams'ın *Housing in the Modern World* kitabına yazdığı önsözde, Türkiye'den bahsederken der ki : "hernekadar köydeki şartlardan gece kondulara daha iyi şartlara kavuşulduğu bir gerçekse de yoğun barınma, işsizlik, kamu sağlığı sorunları da problemin hukukî yanında yer almaktadır"<sup>26</sup>. Buralarda ıslah yollarına (alt yapı tesisleri ve yollar) gidildiğinden, problemin bu yanı halledilmiş olacaktır. Fakat yeni yerleşme bölgelerinde nasıl tedbirler ve yardımlar sağlanabilir<sup>27</sup>. Hızla şehirlere yerleşen bu kitlelerin konut ihtiyacı, arsa politikası yolu ile toprak temini biçiminde bir temele oturtulmalıdır ve bu durumun sosyal ve politik dngeyi sarsmasına engel olunmalıdır, der Abrams<sup>28</sup>. Bu yer gösterme ve asgarî yaşama şartları temin edildikten sonra da konut yapımı safhasında alınacak tedbirler şöyle sıralanabilir<sup>29</sup> :

Ayrılan bölgelerde temel atma ve belirli bir plân dahilinde bölümleri tesbit etme ve duvar dayanakları çıkma gibi birkaç temel unsurdan meydana gelmiş (core - house) çekirdek (nüve) ev inşaatı ve bunların çok ucuza uzun vade ile kiraya verilmesi, ya da satılması (4.000 TL. gibi) oldukça başarılı bir yol olabilir. Ayrıca örneğin, yukarıda sözünü ettiğimiz bölgelerde kurulacak pre - fabrike standart kapı, çerçeve ve hattâ dam fabrikasından buraları yararlandırma yolu ile binalarını bitirmelerinde kolaylıklar sağlanabilir<sup>30</sup>.

26) Abrams, C., a.g.e., sh. VI.

27) Abrams, C., a.g.e. de genel tedbirler hakkında rastladığı usuller, sıralar, s. 38. Fiyat ya da kira kontrolleri, bölgeleme (zoning) toprağın satış fiyatını sınırlama, konut standart kuralları, geliştirme hakkının düzenlenmesi ya da satın alınması, rezerv toprağın kamusal mülkiyete konu yapılması kullanmayı kontrol ya da buna engel olmak için vergilendirme, toprak, yapı ya da kirayı yardımla destekleme, sanayileşmeden önce o alanı kamuya mal etme, yeni şehirler inşaatı, özel teşebbüsle değişik biçimlerle iş birliği kurma, bu usuller arasındadır.

28) Abrams, C., a.g.e., s. 24.

29) Bütün tekliflerin temelinde kişisel inisiyatifi feda etmeme yatmaktadır. Yılda, 40.000 gecekondü yapılmaktadır. Bath'a göre, bu kişilerin enerji ve kaynakları mutlaka bir denetim altında bu alanda kullanılmalıdır. A.g. Rapor, s. 13, 14.

30) Abrams, C., a.g.e., sh. 169-181. Bath, F., a.g. Rapor, sh. 34-42. Bu alanlarda ilk teklifimiz olan Konut Kurumu da çalışabileceği gibi, mahalli idarelerin bekleme listesinde (ki, Bath'ın teklifine göre o bölgeye yeni ge-



Bütün bunların bir arada sağlanması imkânsız olursa, yalnız parse-lasyon ve alt yapı tesisleri ile hazır mahalleler<sup>31</sup> meydana getirme; bu-ralara çekirdek evler yapıp satma, ya da uzun vade ile kiraya verme; bu-ralara ihtiyacı olan vatandaşların kendi yapacakları evler için teknik kont-rol ve yardım sağlama; bu evlere çerçeve, kapı imal edecek pre - fabrike imalâta gitmek; dam kredisi vermek, yâni yapısı biten evlerin denetimi sonucu artık damının kapanabileceğinin tesbiti ile bir miktar krediye hak kazanmalarını temin; birbirlerinin konutlarının yapımında çalışmayı teş-vik; buralarda kiralık konut yapma; böyle mahallelerde, diğer okul, park gibi ihtiyaçların imece usulü ile yapılmasına önyak olma; teknik ve malî yardım sağlama; Emlâk Kredi Bankasının İmar ve İskân Bakanlığıyla ilgili olarak II. Plân döneminin başından beri uyguladığı dörtlü sis-teminden (özellikle TEY) yararlanmaya teşvik ve bu sistemi geliştirme, yollarıyla bu çok önemli konu oldukça tatmin edici bir düzene girebilir.

Bir kere daha belirtelim ki, her programın yükünü hafifletebilecek en önemli sorun, özellikle kuruluş yerinin özel önemi olmayan endüstriyi, gelişmiş ve kalabalık bölgelerden, gelişmekte olan ve gelişmesi istenen bölgelere çekmektir. Böylece nüfus akımının yönü ayarlanabilir<sup>32</sup>.

Ayrıca köy konutları yukarıdaki ilgili teknik imkânlardan yararlandı-rılmalıdır. Birleşmiş Milletler eksper Bath, kırsal konutlar için ayrı bir kanun tavsiye etmiştir<sup>33</sup>.

##### 5. Bankalar :

Johansson, İller Bankası ve Emlâk Kredi Bankasını inceleyip bun-ların düşük maliyetli konut yapımında rolleri hakkında 1961 yılında bir rapor hazırlamıştır. Biz bankaların Türk ekonomisi bakımından fonksi-yonları üzerinde durma yeteneğini kendimizde görmüyoruz, yalnız II.

---

lenler de bir bekleme listesinde sıraya girmelidirler, sh. 6) yer alacak olan halihazır gecekondularda oturanlar, tasfiye programları sonucu bu Kuru-mun yapacağı, ya da imtiyazlı konut şirketinin sağlayacağı katlara taşınabi-leceklerdir. Ayrıca bak : Johansson, A., a.g. Rapor, sh. 22.

31) 770 sayılı kanununun 29 uncu maddesi nüve konut sahalarından bah-setmektedir.

32) Bu konuyu derinlemesine tartışır Abrams, C., a.g.e., sh. 228-232. Ayrıca bak : Johansson, A., a.g. Rapor, sh. 21-22.

33) Bath, F., a.g. Rapor, sh. 5. Ona göre köy evleri daha bir süre ker-piç kalmalıdır, sh. 10. Köyceğiz ve Antalya'da toplum kalkınması proje-leri yürütülmeğe başlanmıştır, sh. 19.



Plân döneminde Emlâk Kredi Bankasının yeni sisteminin başarılı olacağına inandığımızdan, Johansson'un görüşünü burada kısaca yansıta-cağız.

Johansson, İller Bankasının bazı illerde teknik daireleri olduğunu, denetim ve yapı kontrolü ile de ilgilendiğini ve 1958'den itibaren üç yıl içinde de yalnız 600 kadarının plânı yapılmış olan 2000'den fazla nüfuslu şehirlerin 20 tanesinin daha plânını yaptığını belirtiyor.

Emlâk Kredi Bankasının ise salt kredi verme fonksiyonuna işaret eden Johansson, genel amacın toplumu geliştirme ve düşük maliyetli konut yapımı olduğunu söyler. Ona göre İller Bankası yalnızca bir şehir plânlama teşkilâtı halinde kalmalı ve bu plânların uygulama alanına finansman yolu ile karışmamalıdır. Emlâk Kredi Bankası ise, yalnızca ucuz konutu birinci plâna almalı ve bu sahada kredi sağlamalıdır<sup>34</sup>. Daha önce bu konuda incelemeler yapan Mentha'nın da aynı görüşü paylaştığına işaret eden Johansson, İller Bankasının plânlama dışı banka fonksiyonunu ve diğer ek işleri görmemesi gerektiğini belirtir. Yine aynı şekilde Emlâk Kredi Bankasının da bir millî konut finansmanı kurumu, bir kredi müessesesi haline getirilmesi ve yalnızca konut politikasının malî yönünü üzerine alacak bir kamu kurumu haline dönüştürülmesi ve reorganize edilmesini ve bu bankanın konut yapma, yapı ve yapı malzemesi endüstrisi kurma, bu işlerle ortaklık kurma gibi fonksiyonlarının başka bir kuruluşa devredilmesini tavsiye eder<sup>35</sup>.

Finansman konusunda "Türkiye'de konut kredilerinin tek elden aynı genel ilkelere göre ve belli amaçları olan bir sosyal konut politikası çerçevesi içinde verilmesi"<sup>36</sup> nin sağlanması yararlı sonuçlar doğuracaktır.

### III. BAĞLAMA

Konut Sorununu kiralık mahallî idare konutları ile çözümlemiş bir ülke olan İngiltere'de de konut sorununu halletmek üzere günümüzde yeni yeni teklifler söz konusu edilmektedir. Düşünülebilecek çözümlere yararlı olabilir umuduyla bir ikisini belirtelim :

34) Johansson, A., a.g. rapor, sh. 6.

35) Johansson, A., a.g. rapor, sh. 34, 35.

36) Keleş, R., Türkiye'de Konut Kooperatifleri..., s. 228. Ayrıca Keleş, istişarî ve icraî yetkileri olan bir ulusal kooperatifler federasyonu ile bu kredi müessesesinin verimli bir işbirliği yapmasının da sağlanabileceğini belirtir.



Konut hizmeti aynî olmak yerine nakdî olabilir<sup>37</sup>, böylece hem yoksul ailelerin aile ödenekleri artacak<sup>38</sup>, hem ihtiyaçlarının önceliklerine kendileri karar verecekler, hem de bir arada oturmaları önlenmiş olacak<sup>39</sup> tır. Buna ilişkin olarak bir Millî Konut ödeneği plânı teklif edilmektedir<sup>40</sup>. Konut ödenekleri bugün yapılmakta olan aile ödeneklerine eklenerek ve ailelerin malî olanakları ölçülerek ödenecektir.

Konut probleminin mevcut mahallî idareler sınırları içinde çözümlenemeyeceği ve bölgecilik yoluna gidilmesi gerektiği de ileri sürülmüştür<sup>41</sup>.

Konut yetersizliğinin endüstrinin iyi yerleştirilmemiş olmasından ileri geldiği de iddia edilmiştir. Bunun yanı sıra fazla kâr getirmeyen alanlara inşaatçıları kaydırmanın finansman tedbirleri ile mümkün olacağı ileri sürülmüştür.

Boş duran konutlara vergi koyma gibi, yeni yapılar yerine tadile önem verme gibi, mahallî idarelerin eski evleri istimlak edip yenilemesi ve yine bir daireyi o evde oturmakta olanlara bırakarak diğer katlarını kullanması gibi, usullere de başvurulabileceği belirtilmiştir.

Görülüyor ki, İngiltere'de konut probleminin bir sosyal hizmet olarak kaldığı ve fakat bu hizmetin arz biçimi ile bundan en etkin fayda-

37) Nevitt, A. A., Conflicts in British Housing Policy, Political Quarterly, Vol. 37, No. 4, 1968, s. 444 - 445 ve Cullingworth, J. B. Housing in Transition, 1958 - 1962, London 1963, s. 224 - 225, ve Howe, G., Reform of the Social Service, Principles in Practice, CPC. No. 223, London 1961, s. 72 de buna işaretler, yardımın evlerden ziyade ailelere ödenmesi gerektiğini söyler.

38) Williams, The New Social Contract, CPC. London 1967, s. 10 - 12 de her aileye belli bir miktar ödeme yapılmasını ve onların da bunu istedikleri yerlere sarfedebileceklerini ve hatta doğumla birlikte herkese bir ciro hesabı açılarak ödemelerin bu hesaba yapılabileceğini ve bu yolla para da biriktirilebileceğini söyler.

39) Gray, H., The Cost of Council Housing, London 1968, s. 17.

40) Nivitt, A.A., A National Housing Allowance Scheme. 11 Fabian Essays, London 1968, s. 75 - 76, 77 - 90, ve Harvey, A., What Help for poor Tenants. 11 Fabian Essays, London 1968, s. 61 - 64, 73. Yine buna benzer bir görüş için bak: Reddin, M. Universality versus Selectivity The Political Quarterly, Vol. 40, No. 1, London 1969, s. 17 - 19. Reddin de her hizmet için yardımların üzerine işlenebileceği bir Voucher (karne) usulü tavsiye eder. Bunu Gray de ele alır, bk. a.g.e., s. 47-49.

41) Cullingworth, J. B. Housing in Greater London, GLP, London 1961, s. 13-18.



lanma yollarının aranmakta olduğu ortadadır. Bu aramaya ilişkin olarak ortaya çıkan çözümlerin bize de yararı olabilir.

İkinci bölümde bizim getirdiğimiz çözümler yanı sıra burada gördüğümüz tartışmalar da gözönünde bulundurulmalı ve bunlardan da yararlanılmalıdır.

Evsizlik ve sağlığı bozucu şartlarda yaşama hiç bir Devletin görmezlikten gelemeyeceği konulardır. Bu her hükûmetin üstlenmesi gereken asgarî bir sorumluluktur. Bu ödevi yerine getirirken de piyasa ekonomisi şartlarına müdahale etmek durumunda kalınacaktır. Bu müdahale Türkiye'de, yukarıda sözünü ettiğimiz Konut Kurumu kurulması yolu ile başlamalıdır. Bunun yanı sıra da diğer teklifler ele alınmalı ve konut hizmetini bir sosyal hizmet olarak çözümlenmeye çalışan diğer ülkelerde yapılmış tartışmalar ve usullerden yararlanılmalıdır.