

THE PROBLEMS IN THE MASS-HOUSING PRODUCTION OF THE MUNICIPALITIES: AN EXAMPLE İZMİT

Kamuran ÖZTEKİN

Doç.Dr.

KOÜ İnşaat Mühendisliği Bölümü

Kocaeli / TÜRKİYE

ABSTRACT

Housing has become the most important problem in Turkey since 1960's. The solution of this problem is based on the organization of the housing production. The organization is determined by land, labour, tools of production and financing facilities.

In the world, many countries solved their housing problems by means of the municipalities which are full authorized on the organization of the housing supplies and performing the production. However, in spite of this fact, in our country, although the responsibility of housing is given priorly to government, it is observed that the municipalities are much more succesfull in solving this problem.

In this study, Yuvam İzmit mass-housing project is taken into consideration which are performed by municipalities who had a succesfull background in these applications. The aim of this paper to call the attention to the problems of the housing production and its organization, especially on subject of the housing lands and financing between municipalities and government.

YEREL YÖNETİMLER ve İLLER BANKASI

Ahmet KIRMACI

Araştırma Görevlisi

Pamukkale Üniversitesi

Denizli, Türkiye

Mahmud GÜNGÖR

Yrd.Doç.Dr.

Pamukkale Üniversitesi

Denizli, Türkiye

ÖZET

Bu makalede Türkiye'deki yerel yönetimlerle iller Bankası arasındaki kredi sistemi incelenmiş, yerel yönetimlerin kredi bulmasındaki zorluklar araştırılmıştır. Kısaca kredi bulmasındaki zorlukları irdelersek; uzun vadeli yatırımları finanse etmek için uygun olmayan makroekonomik koşullar, yerel yönetimlerin cari bütçe açıklarını, borç ödemedeki af beklentisi, yasal düzenleme eksikliğini, finans sektöründeki uzun vadeli kaynakların olmayışı v.b. sayabiliriz. . Dış borca bağlı olarak yatırım ve gelişme modellerinin kullanılmasının sonucu olarak merkezi yönetimde olduğu gibi yerel yönetimlerin de kreditorlerin ticari isteklerine boyun eğmişlerdir. Yerel altyapı yatırımlarının finansmanında İller Bankası önemini yitirmiştir. Yerel hizmetlerin kamu hizmetinden daha çok piyasa malı anlayışına geçilmiştir.

GİRİŞ

AMAÇ :

Yerel yönetimlerle iller bankası arasındaki ilişki incelenmiş olup, yerel yönetimlerin kredi ihtiyacının nedenleri araştırılmıştır. Yerel yönetimlerin büyük projelerine destek vermek için kurulmuş olan iller bankasının mevcut durumu ve rehabilitasyon çalışmaları anlatılmıştır. Bu makale yerel yönetimlerin kredi değerlerini azaltan faktörlerin irdelenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Yerel Yönetimlerin Borçlanma Nedenleri :

Türkiye gibi özellikle gelişmekte olan ülkelerin kendilerine özgü bir takım sorunları vardır. Bu sorunlardan biri de yerel yönetimlerin idaresinin ve mali yapısının yeterli olmayışdır.

Cumhuriyetin kurulmasının ilk zamanlarından beri batıya yaklaşma isteği ve insanlarını batılılaştırma çabasındaki ülkemiz; köy kültüründen uzaklaştırmak amacıyla bir takım cazibe alanları oluşturma çabasına girmiştir. Cazibe alanlarında özellikle sanayi kesimini buralarda toplayarak insanların öncelikle buralara göç etmesi sağlanmaya çalışılmış ve bunda da başarılı olunmuştur. Bugün hala bu alanlar göç almaya devam etmektedir. Mali kaynakların yeterli olmayan yerel yönetimler, bu yeni yerleşim alanlarının oluşmasında altyapı hizmetlerini götürememiş, yapması gereken denetimleri yapamamıştır., Bunun yanı sıra merkezi hükümetler belirli zaman aralıklarında gecekondulara afları çıkartılarak çarpık kentleşmenin hızlanmasına yol açmışlardır. Mali kaynakları yetersiz olan yerel yönetimler daha büyük bir mali bozukluğa gitmişlerdir.

1980'lerde ülkemizin toplam nüfusunun %38 – 44 'ü kentlerde, bu nüfusun %57,1 'i de belediyelerde yaşıyordu. Yine 1980 – 1985 arasında hiç yeni belediye kurulmamıştır. 1980'de belediye sayısı 1725 iken bu sayı 1993'te 2636 ve 1994 te

2710 yükselmiş ve belediyeleşme oranı %74,5 olmuştur. 1984 tarihinde ilk defa İstanbul, Ankara ve İzmir'e büyükşehirşehir statüsü verilmiş ve bunları Adana, Bursa gibi diğer cazibe alanları izlemiştir. Günümüzde büyükşehir belediye sayısı 15'i bulmuştur.

1930'lardan sonra devlet faaliyetlerinin genişlemesi ve devletin bir çok alanda faaliyet göstermek zorunda kalmasının bir sonucu olarak mali krizin yapısında bir dönüşümü gündeme getirmiştir. 1970'lerin ekonomik büyüme gereğinin ve ekonomik durgunluğun bir arada bulunması gibi bir açmazı ortaya koymuştur. 12 Eylül 1980 sonrası izlenen ekonomik politikada; ülke içindeki sermaye ve rant birikimin yanında dış ekonomik ilişkilerden elde edilecek birikimi önemli bir faktör olarak kabul edilmiştir.

1980 sonrası izlenen bu politika yerel yönetimlerin hizmet alanını kısıtlamış ve temizlik, ulaştırma ve fiziksel alt yapı yatırımları alanlarına kaydırılmıştır. Öte yandan yerel yönetimlerin elinde bulundurdukları kamu iştirakları ellerinden çıkarılmıştır. Günümüzde belediyelerin yatırımlarının büyük bir çoğunluğunu yapı tesis ve onarımı tutmuştur. 1987 ile 1993 yılları arasındaki bu oran %75 –90 arasındadır. İkinci sıra % 7 – 22 ile makine – techizat yatırımlarıdır. Yerel yönetimler 1980 yılına kadar borçlanmalarını İller Bankası vasıtasıyla yapmakta böylece yatırımları ve borçları İller Bankası denetler durumdaydı. 1980 yılının özellikle ikinci yarısından sonra ülkemizdeki değişen ekonomik politikayla birlikte yerel yönetimlerde dış kaynaklardan borçlanma yoluna gitmişlerdir. Tablo 1'de 1986 ile 1991 yılları arasında belediyelerin Kredi Kaynakları (milyar TL) gösterilmiştir.

Tablo 1

Yıllar	İller Bankası	Ulusal Bankalar	Uluslar arası B.	Toplam
1986	30,7	40,7	44,8	116,2
1987	78,9	119,6	84,8	283,3
1988	93,4	103,6	100,8	297,8
1989	64,2	152,4	85,2	301,8
1990	52,4	193,3	54,5	300,2
1991	147,5	501,4	68,5	717,4

Tablo 1'den de anlaşıldığı üzere yerel yönetimlerin toplam borçlarındaki iller bankasının payı gittikçe azalmaktadır. Yerel yönetimler bankalardan kredi almak suretiyle borçlanma yoluna gitmektedir. Önemli olan nokta ise alınan kredilerin faiz oranının düşük kalmasını sağlayabilmektir. Özellikle 1991 yılında yerel yönetimlerin İller Bankasından aldığı krediler %25 'in altına düşmüştür. Bunda İller Bankasının Belediyelerin genel bütçe gelirlerinden alacakları pay oranında kefil olmasının etkisi büyüktür.

Yerel yönetimlerin kredi değerlerini azaltan faktörler olarak ;

a) Uzun vadeli yatırımları finans etmek için elverişli olmayan makroekonomik koşullar

b) Merkezi bütçede açık ve ağır borç yükü

c) Yerel yönetimde cari bütçe açıkları

d) Borç ödemedeki disiplin eksikliği, devletten af beklentisi

e) Merkezi bütçeden yerel idarelere karşı uygulanan ciddi bir bütçe kısıtlamasının olmaması

f) Yasal düzenleme eksikliği

g) Finans sektöründe uzun vadeli kaynakların olmayışı gibi koşulların minimize edilmesi ve/veya giderilmesi gerekmektedir.

SONUÇ:

Yerel altyapı yatırımlarının finansmanında iller bankasının önemi azalmış, yerli – yabancı sermaye devreye girmiştir.

Dış borca dayanan yatırım ve gelişme modeli yerel karar alıcıları halktan koparmakta ve sermayecilerin ticari isteklerini ön plana çıkarmaktadır. Böylece yerel yönetimlerin gelir seviyesi düşük olan bölgelerdeki sosyal yapıyı güçlendirme seçenekleri azalmıştır.

Kredi faizlerinin yüksek olması ve kreditorlerin istekleri doğrultusunda yapılacak yatırımların yabancı şirketlerce yapılması isteği sonucunda yüksek maliyetle yatırımlar yapılmaktadır. Bunun sonucu olarak ta yerel yönetimler bir borç döngüsüne sokulmuştur.

Kaynaklar :

1- Dedeođlu Emin, Hazine Kamu Harcamaları, 9. Türkiye Maliye Sempozyumu – Silifke

6 / 8 Mayıs

1993

2- www.dpt.gov.tr

3-İller Bankası 1991 yılı Faaliyet Raporu s.32,35

4-www.basbakanlik.gov.tr

//*/ 03 03 03 03

LOCAL DIRECTORIES and CITY BANK

Ahmet KIRMACI

Araştırma Görevlisi

Pamukkale Üniversitesi

Denizli, Türkiye

Mahmud GÜNGÖR

Yrd.Doç.Dr.

Pamukkale Üniversitesi

Denizli, Türkiye

ABSTRACT

In this paper, credit system which is between local directories and City Bank and the difficulties for creditation of local directories are examined. Difficulties are as follows; unproper macroeconomic situations for long term investment, current budget vacancy of local authorities, lackness of legal arrangement, lackness of long term resources in finance sector. As a result of usage of investment and development model in outside dept. City bank lost it's importance in financing of local construction investment. Private understanding is used in local services instead of public understanding.

