



T.B.M.M.
HALKLARIN DEMOKRATİK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

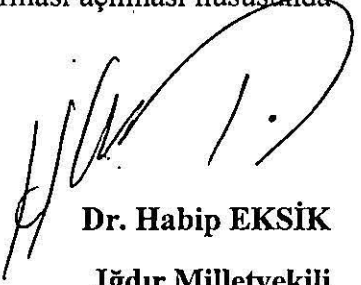
Sayı : 25999
Tarih : 26.08.2022

Türkiye Büyük Millet Meclisi -
Türkiye Büyük Millet Meclisi
Başkanlığı
Tarih: 26/08/2022 15:29
Sayı: E-120.10-1070169



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türkiye genelindeki konut ve kira fiyatlarındaki artışın nedenlerinin belirlenmesi ve oluşan mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla, Anayasa'nın 98'inci, Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 104'üncü ve 105'inci maddeleri uyarınca Meclis Araştırması açılması hususunda gereğini arz ederiz.


Dr. Habip EKSİK
İğdır Milletvekili

İktidarın bilimsel temelden uzak yanlış neoliberal ekonomi politikaları nedeniyle enflasyon, hayat pahalılığı ve yoksulluk karşısında ezilen yurttaşlar son dönemde konut fiyatları ve kiralarda yaşanan sert artışlar sonrasında ciddi bir barınma sorunuyla karşı karşıyadır.

Covid-19 salgın öncesinde 400 bin TL civarındaki satılık dairelerin fiyatı, bugünlerde minimum 1 milyon 750 bin TL'ye kadar çıkmış durumdadır. Yüksek fiyatlar ve arz sıkıntısı nedeniyle, yaklaşık 120 bin ailenin kiralık ev bulma sorunu yaşadığı belirtilmektedir. Çevrimiçi gayrimenkul platformu Emlak Jet'in verilerine göre, Haziran ayı itibarıyla Türkiye genelinde son bir yılda kiralar yüzde 275 artarken, konut satış fiyatlarında yıllık değer artışı yüzde 196 seviyesinde gerçekleşti. Konut fiyatlarındaki söz konusu artış, kira fiyatlarını da doğrudan etkilemiştir.

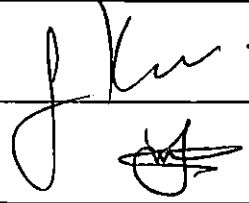
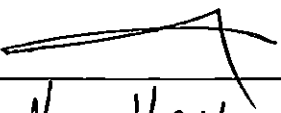
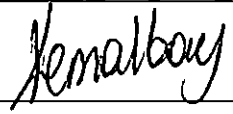
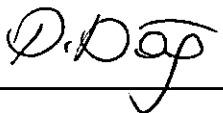
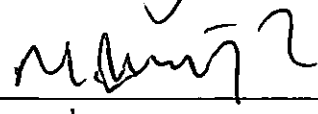
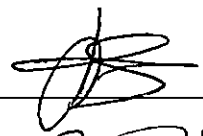
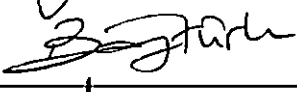
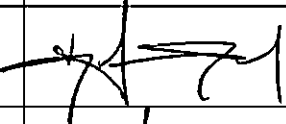
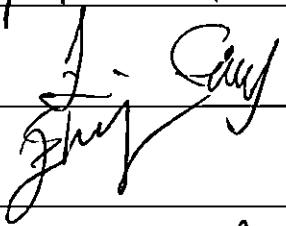
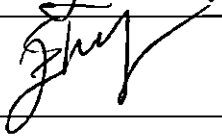
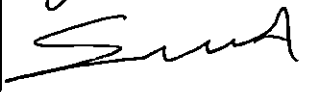
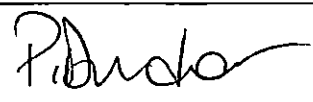
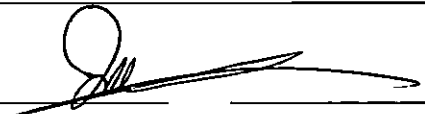
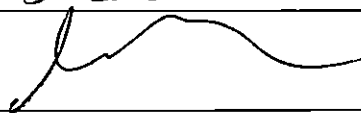
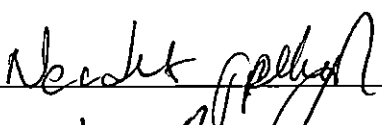
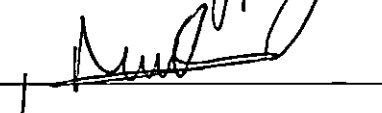
Her ne kadar, kira fiyatlarındaki bu fahiş artış ile ilgili olarak 8 Haziran 2022 tarihinde, Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulu'nda verilen bir önerge ile Borçlar Kanunu'na bir geçici madde eklenmiş ve 'Konut kiralari bakımından bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih ilâ 1/7/2023 (bu tarih dâhil) tarihleri arasında yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmalar, bir önceki kira yılına ait kira bedelinin yüzde yirmi beşini geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranının yüzde yirmi beşin altında kalması halinde değişim oranı geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır' düzenlemesi getirilmiş ise de, bu düzenleme sorunu çözmekten daha çok sorunu kayıt dışına taşımıştır. Söz konusu yasal düzenleme enflasyonun neden olduğu bir soruna getirilen geçici bir tedbir olup mevcut problemi kalıcı olarak çözmekten uzaktır. Kiracıları da ev sahiplerini de memnun etmeyen bu düzenleme hiçbir işe yaramamış, kiralar fahiş oranlarda yükselmeye devam etmiş, ev sahiplerinin vicdanına terk edilmiştir. Sert yükselen kiralar özellikle yeni kiracılar için daha yıpratıcı olsa da, evlerini daha yüksek fiyattan kiraya vermek isteyen ev sahipleri nedeniyle evlerini boşaltmak zorunda kalan çok sayıda kiracı da zor durumdadır. Mahkemeler kirasını ödeyemeyen, fahiş artış sebebiyle anlaşamayan, yüksek kiralar sebebiyle evden çıkarılmak istenen kiracılar ve ev sahiplerinin icra, tahliye, kira tespit davalarıyla dolup taşmaktadır.

İnşaat sektöründe yaşanan dövize bağlı maliyet artışı ve Türk Lirası'na duyulan güvensizliğin gayrimenkulü tekrar yatırım aracına dönüştürmesi sektördeki bu krizin en önemli tetikleyici unsurlarındandır.

Uluslararası insan hakları hukuku ile konutun yalnızca bir çatı ve dört duvardan oluşan fiziksel bir yapıdan ibaret olmadığı net olarak belirlenmiştir; bunun yerine, konut, güvenli ve korunmalı bir yaşama alanının oluşturulması için gerekli çeşitli maddi ve manevi elverişlilik unsurlarını içeren çok daha geniş bir kavramdır. 1948 yılında kabul edilen Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi'ne göre, "Elverişli konut hakkı" temel insan haklarından biridir.

Anayasaya göre barınma hakkı, kamusal bir haktır. Bu hak şu an açıkça gasp edilmektedir. Ülkedeki ekonomi, enflasyon, maliyet artışları ve yaşanan derin kriz barınma sorununu her geçen gün artırmaktadır. Hem konut hem de kira fiyatları hızla artmakta, yurttaşlar sokağa terk edilmektedir.

Türkiye'de hem konut hem de kira fiyatlarındaki önlenemez bu artış acil ve sistemli bir müdahale ile çözümlenmelidir. Barınma krizinin yarattığı vahim sonuçların önüne geçilmesi için gerekli önlemlerin alınması amacıyla Anayasa'nın 98. ve İçtüzüğü'nün 104. ve 105. Maddeleri gereğince bir Meclis Araştırması açılmasını arz ve teklif ederiz.

1	FATMA KURTULAN	MERSİN	
2	ZÜLEYHA GÜLÜM	İSTANBUL	
3	MUSA PİROĞLU	İSTANBUL	
4	SERPİL KEMALBAY PEKGÖZEGÜ	İZMİR	
5	DERSİM DAĞ	DİYARBAKIR	
6	MURAT SARISAÇ	VAN	
7	SIDIK TAŞ	SİİRT	
8	BERDAN ÖZTÜRK	AĞRI	
9	HİŞYAR ÖZSOY	DİYARBAKIR	
10	EBRÜ GÜNAY	MARDİN	
11	OYA ERSOY	İSTANBUL	
12	ŞEVİN COŞKUN	MUŞ	
13	PERO DUNDAR	MARDİN	
14	DİRAYET DİLAN TAŞDEMİR	AĞRI	
15	AYŞE ACAR BAŞARAN	BATMAN	
16	KEMAL BÜLBÜL	ANTALYA	
17	ÖMER FARUK GERGERLİOĞLU	KOCAELİ	
18	NECDET İPEKYÜZ	BATMAN	
19	NUSRETTİN MAÇIN	ŞANLIURFA	
20	İMAM TAŞÇIER	DİYARBAKIR	