



Erhan USTA
Samsun Milletvekili
İYİ Parti Grup Başkanvekili

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İktidarın uyguladığı başarısız ekonomi politikası ile ülkemiz birçok soruna gebe hale getirilmiştir. Kira artışları sorunu da bu nedenle vatandaşlarımızı etkilemeye başlamıştır. TÜİK verilerine göre Bina ve Konut Nitelikleri Araştırması kapsamında ülkemiz hanehalkının yüzde 60,7'si ikamet ettiği konutun sahibiyken yüzde 27,6'sı ise kiracıdır.

Yükselen enflasyonla birlikte kiracılar zor duruma düşmüştür. 2022 yılı Haziran ayında Türk Borçlar Kanununa eklenen Geçici Madde 1 ile 2023 yılı Temmuz ayına kadar yapılacak kira artışları için bir üst sınır belirlenmiştir. Buna göre uygulanacak artışın bir önceki kira yılına ait kira bedelinin yüzde 25'ini geçemeyeceği hüküm altına alınmıştır. Ancak bu polisiye tedbirler yaşanan sorunu çözemediği gibi birçok mağduriyete sebep olmuştur. Yüzde 25 üst sınırı uygulamada yer edinememiş, kiracılara yönelik açılan tahliye davalarında da ciddi bir artış olmuştur. Ayrıca yeni ev kiralayacak vatandaşlarımızı koruyacak bir düzenleme yapılmamıştır. Özellikle tayini çıkan bir memur gideceği şehirde yüksek kiralalar karşılaşmaktadır. Kira gideri memur maaşının yaklaşık yarısına tekabül etmektedir. Asgari ücretliler ise çoğu yerde talep edilen kiraları tek maaşla ödeyecek kadar gelir elde edememektedir.

Makro ve mikro düzeyde yapısal reformlar yapılmadığı, gerçekçi ekonomi politikaları uygulanmadığı ve liyakat sahibi kadrolar görev almadığı sürece polisiye tedbirlerle konut kira ve bedellerinin artması kaçınılmazdır. Mevcut iktidar bu konuda büyük bir başarısızlık sergilemektedir. Bu kapsamda; kanunla belirlenen yüzde 25 artış sınırının uygulanabilirliğinin denetlenmesi, kiracıları ve ev sahiplerini mağdur etmeden kira artışlarına yönelik alınabilecek önlemlerin belirlenmesi, konut satışı ile Türk vatandaşlığı kazanılmasının neden olduğu sorunların araştırılması amacıyla Anayasanın 98'inci, Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 104'üncü ve 105'inci maddeleri gereğince Meclis Araştırması açılması konusunda gereğini arz ederiz.



Erhan USTA
Samsun Milletvekili
İYİ Parti Grup Başkanvekili

GEREKÇE

Yükselen enflasyon sorunu her alanda vatandaşlarımızı derinden etkilemektedir. Enflasyonun neden olduğu sorunlardan biri de kira fiyatlarına ilişkindir. Konut fiyatlarının artması kiralara yükselmesine neden olurken iktidar polisiye tedbirlerle bu sorunu çözmeye çalışmıştır. 2022 yılı Haziran ayında Türk Borçlar Kanununa eklenen Geçici Madde 1 ile 2023 yılı Temmuz ayına kadar yapılacak kira artışları için bir üst sınır belirlenmiştir. Buna göre uygulanacak artışın bir önceki kira yılına ait kira bedelinin yüzde 25'ini geçemeyeceği hüküm altına alınmıştır. Yüzde 25 üst sınırı uygulamada yer edinememiştir. Uygulamada kiranın bir kısmının elden istenmesi, kira sözleşmesi yapılırken kiracıdan tahliye taahhütnamesi alınması gibi yöntemlerle muvazaalı biçimde kanunun hükmü uygulanmamaktadır. Yapılan düzenleme ile ev sahipleri ile kiracılar karşı karşıya getirilmiştir. Kiracılara yönelik açılan tahliye davalarında da ciddi bir artış görülmektedir.

Polisiye tedbirlerle kira artışlarına önlem alınmaya çalışılsa da yeni ev kiralayacak vatandaşlarımızı koruyacak bir düzenleme yapılmamıştır. Tayini çıkan, başka bir eve taşınan ya da ilk kez ev kiralayan kiracılar fahiş kira fiyatlarıyla karşılaşmaktadır. Basında yer alan haberlere göre kiralara son iki yılda yüzde 425'den fazla artmıştır. Vatandaşlarımız gelirlerinin büyük bir bölümünü kiraya ayırmak zorunda kalmaktadır. Özellikle tayini çıkan memurlar ciddi bir mağduriyet yaşamaktadır. Kira gideri memur maaşının yaklaşık yarısına tekabül etmektedir. Asgari ücretliler ise çoğu yerde talep edilen kiralara tek maaşla ödeyecek kadar gelir elde edememektedir. Makro ve mikro düzeyde yapısal reformlar yapılmadığı, gerçekçi ekonomi politikaları uygulanmadığı ve liyakat sahibi kadrolar görev almadığı sürece polisiye tedbirlerle konut kira ve bedellerinin artması kaçınılmazdır. Mevcut iktidar ise bu konuda büyük bir başarısızlık sergilemektedir.

Ülkemizde yaşanan yüksek enflasyonun kira fiyatlarına olan etkisinin yanında 6 Şubat 2023'de Kahramanmaraş merkezli meydana gelen depremler sonrası depremzede vatandaşlarımızın evlerini kaybetmesi ve bu sebeple başka şehirlere göç etmek zorunda kalmaları da konut piyasasını etkileyerek fahiş fiyatları tetiklemiştir. Bu süreçte depremzede vatandaşlarımız da mağdur edilmiştir.

Konut kiralarda yaşanan sorun kiracıların yanında ev sahiplerinin de mağduriyetine neden olmuştur. Kira artışlarına kanunla getirilen yüzde 25 artış sınırı ile ev sahiplerinin kira gelirleri enflasyon karşısında erimiştir.

Ülkemize yönelik göç dalgası, yasadışı göçmenler ve yabancılara konut satışı ile Türk vatandaşlığı kazanılmasına yönelik uygulamalar konut arzının talebi karşılayamaz duruma gelmesine neden olmuştur. Bu durum vatandaşlarımız ile yabancılar arasında haksız bir rekabeti doğurmuştur. Yabancıların yoğun yaşadığı şehirlerde kira fiyatları birkaç katına kadar yükselerek vatandaşlarımızın karşılayamayacağı seviyelere dayanmıştır. Hatta öyle ki bazı bölgelerde konutların yabancılara kiraya verilmesi için kira ilanları dahi Türkçe yazılmamaktadır.

Tüm bu durumlar göz önüne alındığında; kanunla belirlenen yüzde 25 artış sınırının uygulanabilirliğinin denetlenmesi, kiracıları ve ev sahiplerini mağdur etmeden kira artışlarına yönelik alınabilecek önlemlerin belirlenmesi, konut satışı ile Türk vatandaşlığı kazanılmasının neden olduğu sorunların araştırılması amacıyla Anayasanın 98'inci, Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 104'üncü ve 105'inci maddeleri gereğince Meclis Araştırması açılması konusunda gereğini arz ederiz.