



T.B.M.M.
İYİ PARTİ

GRUP BAŞKANLIĞI

Tarih : 24.6.2023
Sayı : 319



10/1536

Mehmet Satuk Buğra KAVUNCU
İstanbul Milletvekili
İYİ Parti Grup Başkanvekili

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türk Borçlar Kanunu'na 8 Haziran 2022'de eklenen geçici madde ile konut kiralarna %25 kira artış zım sınırı getirildi. Bu düzenleme kapsamında konut kira artış oranının tavanı % 25'le sınırlandırılmıştı. Hükümetin her zaman olduğu gibi 2023 yılında da enflasyonla etkin mücadele edilememesi ve seçim satında olması hasebiyle sınırlama geçtiğimiz yıl 1 Temmuz 2024'e kadar uzatıldı.

Tüketici fiyat endeksi haziran ayında açılan mayıs ayı verilerine göre (TÜFE) yıllık %75,45 olarak belirlenmiştir. Temmuz ayında açıklanacak olan tüketici fiyat endeksi haziran ayı verilerine göre daha yüksek olacağından bu oranlarla kiracının ve konut sahibinin 1 Temmuz sonrasında kira artışlarında mağduriyet yaşaması söz konusu olacaktır. Bu durumun önüne geçilmesi ve oluşturulacak bir komisyon ile *"kademeli artış oranlarının"* belirlenmesi için Anayasa'nın 98'inci, İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri uyarınca Meclis Araştırması açılmasını arz ederim. 24/6/2024

M. Satuk Buğra KAVUNCU
İstanbul Milletvekili
İYİ Parti Grup Başkanvekili

GEREKÇE

Kiracının ve konut sahibinin menfaatleri gözetilerek kira artışlarında 1 Temmuz sonrasında **“kademeli geçiş”** yapılması günümüz şartlarında elzem hale gelmiştir.

Bu bağlamda **“birinci yılını”** doldurmuş, günümüz şartlarına göre imzalanmış kira sözleşmeleri için kiralayanın menfaati gözetilerek kira artışı %25 kira artış zammı sınırı ile sınırlı kalmalıdır.

“İkinci yılını” doldurmuş, günümüz şartlarına yakın oranda imzalanmış olan kira sözleşmeleri için kiralayanın menfaati gözetilerek kira artışı %37,5 kira artış zammı sınırı ile sınırlı kalmalıdır.

“Üçüncü yılını” doldurmuş, beşinci yılını doldurmak üzere olan kira sözleşmeleri için kiralayanın ve konut sahibinin menfaati gözetilerek kira artışında Tüketici fiyat endeksi (TÜFE) **“yıllık ortalaması”** baz alınarak gerçekleştirilmelidir. 03 Haziran 2024 tarihinde yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksine göre on iki aylık ortalamaya göre %62,51 olarak gerçekleşmiştir.

“Beşinci yıla” ulaşmış veya beş yıldan uzun süreli kira sözleşmeleri için konut sahiplerinin menfaati gözetilerek kira artış sınırı Tüketici fiyat endeksi (TÜFE) **“aylık oranı”** baz alınarak gerçekleştirilmelidir. 03 Haziran 2024 tarihinde yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksine göre 2024 yılı mayıs ayı TÜFE %75,45 düzeyinde gerçekleşmiştir.

Anayasal hak olan barınma sorunundaki karmaşanın ortadan kaldırılması, kiracının ve konut sahibinin menfaatleri gözetilerek, kira artışında tarafların mağduriyet yaşamaması ve bir oran belirlenmesi için Anayasa'nın 98'inci, İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri uyarınca Meclis Araştırması açılmasını arz ederim.