



TBMM
HALKLARIN EŞİTLİK VE DEMOKRASİ PARTİSİ
GRUP BAŞKANLIĞI

Sayı : 6266

Tarih : 10.07.2024

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununda Değişiklik Yapılmasına dair Kanun Teklifi ekte gerekçesiyle birlikte sunulmuştur.

Gereğini arz ederiz. 10.07.2024

Sezai Temelli

DEM Parti Grup Başkanvekili

Muş Milletvekili

Gülüstan Kılıç Koçyiğit

DEM Parti Grup Başkanvekili

Kars Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	Sağlık, Aile, Çalışma ve Sosyal İşler
Esas Komisyon	Plan ve Bütçe
Tarih: 12-7-2024	Esas No: 2/2286

T B M M KANUNLAR ve KARARLAR BSK.LİĞİ
10 Temmuz 2024
Numara:

T B M M GENEL EVRAK
10 Temmuz 2024
No : 1457146

GEREKÇE

İktidarın yanlış ekonomi politikaları sonucu yaşanan yüksek enflasyon, hayat pahalılığı ve yoksulluk karşısında ezilen yurttaşların son dönemde yaşadığı bir diğer sorun da konut fiyatları, fahiş kira artışları ve kiralık ev sorunudur. Toplumun büyük bir kısmını oluşturan asgari ücretli ve emekliler başta olmak üzere yurttaşlar gelirlerinin büyük bir kısmını kiraya harcamak zorunda kalmakta ve bu durum geçinmelerini imkânsız hale getirmektedir.

Türkiye’de yüksek kira fiyatları hem kiracılar hem de ev sahipleri için ciddi bir sorun alanı haline dönüşmüştür. İktidarın yanlış ekonomi politikaları ve konut sonucu ev kiralari fahiş bir şekilde artmış ve yurttaşların bütçelerine uygun kiralık ev bulmaları daha da zorlaşmıştır. Özellikle deprem, göçler ve Türkiye’deki ekonomik kriz sonrasında kira fiyatları kontrol edilemez noktaya gelmiş, birçok yerde kiralarda astronomik artışlar olmuştur. Son yılların yapı stokunun yanlış planlanması ve sosyal konut açığı nedeniyle önemli bir sorun alanı olarak karşımıza çıkan konut sıkıntısı ve fahiş kira sorunu, 1 Temmuz 2024 itibariyle kiralara yüzde 25 zam sınırının kalkmasından sonra, daha da kangren bir hal alma potansiyeli taşımaktadır.

Son yıllarda yaşanan iktisadi kriz, enflasyon ve hayat pahalılığının etkisiyle yaşanan fahiş kira artışları yurttaşlarımızı ciddi anlamda zorlamaya başlamış, kiracılar gelirlerinin büyük bir kısmını kiraya ayırmak zorunda kalmışlardır. Bu sorunun çözümünde ciddi bir politika geliştirilmediği için Türkiye 2021 yılından beri Avrupa’da konut ve kira fiyatlarının en fazla arttığı ülke olmaya devam etmektedir. Konut sorunun yaşandığı Türkiye, Avrupa ülkeleri içinde konut sahipliği oranının en düşük olduğu 4. ülke konumundadır. Avrupa Birliği’nde konut sahipliği oranı yüzde 70 iken Türkiye’de bu oran sadece yüzde 58’dir. Türkiye İstatistik Kurumu’nun (TÜİK) verilerine göre konut sahipliği oranı giderek düşmektedir. TÜİK’in açıkladığı 2023 verisine göre Türkiye’de ev sahipliği oranı yüzde 56,2’ye kadar gerilemiştir. Bu oran 2014’te yüzde 61,1’di. Kirada oturanların sayısı ise 2012’den bu yana artış göstermektedir.

AKP-MHP iktidarı, yapısal bir çözüm getirmek yerine 11 Haziran 2022 ila 01 Temmuz 2024 tarihleri arasında yapılacak kira artışlarını yüzde 25’i geçemeyecek şekilde belirlemişti. İktidarın kendi sorumluluğunu üzerinden atmasını sağlayan bu uygulama, sorunu çözmekten uzak palyatif bir uygulamaydı. Öte yandan iktidarın konut kiralalarına getirdiği yüzde 25 zam sınırı, emlakçıların verdiği bilgilere göre büyük oranda uygulanmamış, ev sahipleri yüksek enflasyonu gerekçe göstererek yüzde 25’i çok aşan oranlarda zam yapmışlardır. Bu da kiracıların mağdur olmasına, ev sahipleri ve kiracıların sıklıkla karşı karşıya kalmasına sebep olmuştur. Kiracı-ev sahibi cinayetleri yaşanmış, mafya ve çeteler konuya dahil olmuştur. Ayrıca son iki yılda kiracılara yönelik tahliye davalarında da çok ciddi bir artış olmuştur.

1 Temmuz sonrası kiralarda yeniden tüketici enflasyonu (TÜFE) belirleyici olacağı açıklanmıştır. Mayıs 2024 itibariyle 12 aylık TÜFE ortalaması yüzde 65 seviyelerinde olmuştur. Bu hespla yapılacak bir kira zammı bile 20 bin lira kira ödeyen bir kişi için 13 bin lira zam anlamına gelmektedir. Dolayısıyla Haziran-Temmuz enflasyonu ile birlikte ortaya çıkacak tabloda en iyi ihtimal ile kiracıları en az yarı yarıya bir kira artışı beklediği açıktır.

Dünyanın her yerinde en temel insan haklarından biri olan barınma hakkının izlenen yanlış ekonomi politikaları sonucu bir ciddi barınma krizine ve bu barınma krizinin de gittikçe derinleşen bir toplumsal soruna dönüştüğü açıktır. TBMM’nin yurttaşların kâbusu haline gelmiş fahiş kira artışlarıyla ilgili sorumluluk alarak kamunun yurttaşlar için sosyal konutlar

inşa etmesi, inşaat maliyetlerini düşürecek tedbirler alması, kamu emekçilerinin kazanılmış hakkı olan lojmanların yeniden tahsis edilmesi, yoksul sınırının altında gelir elde eden ailelere kira desteği sağlanması, doğru bir gelir ve kira politikası hayata geçirmesi, kamu denetimlerini arttırması başta olmak üzere halkın talebi doğrultusunda bir politika belirmesi yönünde çalışma yapması gerekmektedir.

En temel insan haklarından olan barınma konusunda dünyada farklı ülkelerde farklı uygulamalar yer almaktadır. Avrupa ülkelerindeki uygulamalar da kendi içinde değişiklik göstermektedir. Bazı ülkelerde belediyeler ihtiyaç sahiplerine piyasa fiyatından daha ucuza düşük konut kiralama hakkı tanıyorlarken bazı ülkelerde ise gelir durumuna göre kira yardımları yapılmaktadır.

Bu sebeple, kira sorununun çözülmesi için, her ay sendikalar tarafından açıklanan yoksulluk sınırının altında gelire sahip olan hanelere kira yardımı yapılması sosyal devletin gereğidir. Yoksulluk sınırının altına gelir elde eden ve ev sahibi olmayan her bir haneye aylık olarak her ay sendikalar tarafından açıklanan en yüksek açlık sınırının yüzde 25'i oranında kira yardımı yapılması anayasal hak olan barınma hakkının kamu tarafından sağlanması için zaruridir.

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Ev sahibi olamayan ve konut kirası ödeyen vatandaşlara her ay sendikalar tarafından açıklanan en yüksek aylık sınırının yüzde 25'i oranında kira yardımı yapılması amaçlanmıştır.

MADDE 2- Yürürlük maddesidir.

MADDE 3- Yürütme maddesidir.

**SOSYAL YARDIMLAŞMA VE DAYANIŞMAYI TEŞVİK KANUNUNDA
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ**

MADDE 1- 29/05/1986 tarihli ve 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

"EK MADDE 6- Tapuda kayıtlı konutu veya gayrimenkulü olmayanlardan, başka bir kişiye ait konutta kira sözleşmesi ile ikamet edenler ve sendikalar tarafından açıklanan en yüksek yoksulluk sınırının altında gelire sahip olan hanelere her ay sendikalar tarafından açıklanan en yüksek açlık sınırının yüzde 25'i oranında kira yardımı yapılır. Kira yardımının usul ve esasları ile uygulamasına ilişkin kurallar Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı ile Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından birlikte belirlenir. Kira yardımına esas ödemeler hazine tarafından karşılanır."

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.