



TBMM
HALKLARIN EŞİTLİK VE DEMOKRASİ PARTİSİ
GRUP BAŞKANLIĞI

Sayı : 12521

Tarih : 26.06.2025

10/2842

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türkiye’de giderek ağırlaşan barınma sorunu ve yüksek kira fiyatlarının araştırılması amacıyla, Anayasa’nın 98. ve TBMM İçtüzüğü’nün 104. ve 105. maddeleri uyarınca bir Meclis Araştırması açılmasını arz ve teklif ederiz.

Cengiz ÇİÇEK

İstanbul Milletvekili

GEREKÇE

Barınma hakkı, Anayasa ve Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası sözleşmelerle güvence altına alınmış temel bir insan hakkıdır. Ancak bu hak, milyonlarca yurttaş için fiilen kullanılamaz hale gelmiş; anayasal güvence olmaktan çıkıp kâğıt üzerinde kalan bir vaade dönüşmüştür. Neoliberal kentleşme politikaları, inşaat odaklı büyüme modeli ve kamusal konut üretiminin tasfiyesi sonucu barınma piyasa koşullarına terk edilmiştir.

Barınma hakkı, 1948 tarihli İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi'nin 25. ve 1966 tarihli Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Sözleşmesi'nin 11. maddelerinde açıkça tanımlanmıştır. Türkiye Anayasası'nın 57. maddesi ise devlete, şehir planlaması kapsamında konut ihtiyacını karşılayacak önlemleri alma ve toplu konutları destekleme yükümlülüğü vermektedir.

Günümüzde bu hak, özellikle asgari ücretli, emekli ve dar gelirli yurttaşlar için en yakıcı gündemlerden biridir. Gelirin büyük kısmı kiraya gitmekte, bu da geçinmeyi imkânsızlaştırmaktadır. Depremler, zorunlu göç ve ekonomik krizler sorunu derinleştirmiş; barınma, yalnızca ekonomik değil, aynı zamanda ayrımcılık ve eşitsizlikle örülü sosyal bir meseleye dönüşmüştür.

1 Temmuz 2024'te kiralara uygulanan %25'lik zam sınırının kaldırılması krizi daha da büyötmüştür. Enflasyon ve hayat pahalılığıyla birlikte kira bedelleri fahiş seviyelere çıkmış; kiracılar gelirlerinin önemli bir kısmını kiraya ayırmak zorunda kalmıştır.

OECD verilerine göre, Türkiye, 2015'ten bu yana kira fiyatlarında en fazla artış yaşanan ülke olmuştur. 2015-2024 döneminde nominal artış %996'ya ulaşmış, kiralarda neredeyse 11 kat artmıştır. Tüm yıl verileriyle hesaplandığında ise bu oran %775'tir, bu da fiyatların yaklaşık 9 katına çıktığını göstermektedir.

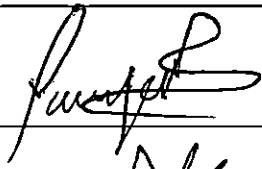
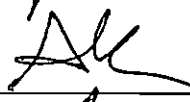
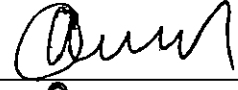
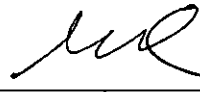
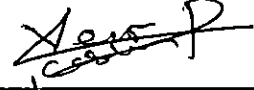
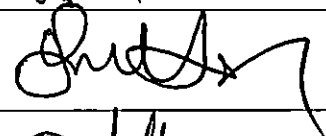
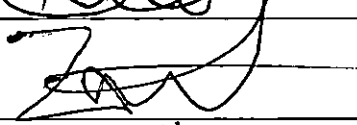
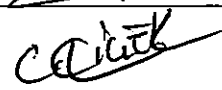
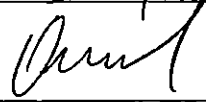
Seasia.stats ve Numbeo verilerine göre, Türkiye'de ev fiyatlarının ortalama gelire oranı %81,45 ile dünyada ilk sıradadır. Türkiye'yi %59,04 ile Nepal, %49,86 ile Hindistan, %48,35 ile Endonezya ve %46,12 ile Ermenistan izlemektedir. Güney Kore, Peru, Dominika, Brezilya ve Şili de listede yer almaktadır.

TÜİK'in "İstatistiklerle Aile 2024" verilerine göre, son 10 yılda ev sahipliği oranı %61,1'den %56,1'e düşerken, kiracı oranı %22,1'den %28'e yükselmiştir. Bugün Türkiye'de 24 milyondan fazla kişi kiracı konumundadır; kiracı hane sayısı yaklaşık 7,7 milyondur. Nüfus artışının büyük bölümü kiracılardan oluşmaktadır. Türkiye'de kiralarda 12 kat artarken, OECD ortalaması %45,7'de kalmıştır. Örneğin, 2015'te 500 bin TL olan bir konutun değeri 2024'te 9,6 milyon TL'ye, 2.500 TL olan bir kira 32.500 TL'ye çıkmıştır.

2015-2024 döneminde yapı kullanım izni verilen 6,94 milyon konuttan yalnızca 5,31 milyonu satılabilmiş; 1,63 milyon konut ise elde kalmıştır. KONUTDER verilerine göre, konut ihtiyacı yılda 700 binin üzerindeyken üretim ortalama 500 binde kalmakta, yıllık 200 bin konut açığı oluşmaktadır. TOKİ'nin bugüne kadar ürettiği konut sayısı yaklaşık 1,5 milyondur. Özel sektörle birlikte son 20 yılda toplam üretim 4 milyonu aşmamıştır. Ancak önümüzdeki 10 yılda arz-talep dengesinin sağlanabilmesi için en az 7 milyon yeni konut gerekmektedir.

Barınma hakkı, toplumsal eşitsizliğin en görünür ve yakıcı alanlarından biri haline gelmiştir. Devletin; sosyal konut üretimini kamusal bir görev olarak üstlenmesi, inşaat maliyetlerini düşürmesi, kamu emekçilerine lojman tahsisini canlandırması, dar gelirli hanelere kira desteği sağlaması ve etkin denetim mekanizmaları kurması gerekmektedir.

Bu bağlamda, yoksulluk sınırının altında yaşayan ve ev sahibi olmayan hanelere, sendikalarca açıklanan en yüksek açlık sınırının %25'i oranında kira desteği verilmesi sosyal devlet ilkesinin gereğidir. Anayasal bir hak olan barınma hakkının kamusal güvencelerle hayata geçirilmesi için Meclis bünyesinde bir araştırma komisyonu kurulması elzemdir.

1	SÜMEYYE BOZ	MUŞ	
2	AYTEN KORDU	TUNCELİ	
3	SERHAT EREN	DİYARBAKIR	
4	DİLAN KUNT AYAN	ŞANLIURFA	
5	GÜLCAN KAÇMAZ SAYYİĞİT	VAN	
6	NEVROZ UYSAL ASLAN	ŞIRNAK	
7	ÖMER FARUK GERGERLİOĞLU	KOCAELİ	
8	ADALET KAYA	DİYARBAKIR	
9	VEZİR COŞKUN PARLAK	HAKKARİ	
10	ALİ BOZAN	MERSİN	
11	SALİHE AYDENİZ	MARDİN	
12	GÜLDEREN VARLI	VAN	
13	BERİTAN GÜNEŞ ALTIN	MARDİN	
14	BERDAN ÖZTÜRK	DİYARBAKIR	
15	ZEYNEP ODUNCU KUTEVİ	BATMAN	
16	CENGİZ ÇİÇEK	İSTANBUL	
17	MEHMET KAMAÇ	DİYARBAKIR	
18	SABAHAT ERDOĞAN SARITAŞ	SİİRT	
19	GEORGE ASLAN	MARDİN	
20	MEHMET ZEKİ İRMEZ	ŞIRNAK	