



TBMM
HALKLARIN EŞİTLİK VE DEMOKRASİ PARTİSİ
GRUP BAŞKANLIĞI

Sayı : 11437

Tarih : 11.04.2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ekte gerekçesiyle birlikte sunulmuştur. Gereğini arz ederiz.

Gülistan Kılıç Koçyiğit
DEM Parti Grup Başkanvekili
Kars Milletvekili

Sezai Temelli
DEM Parti Grup Başkanvekili
Muş Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	Sağlık, Aile, Çalışma ve Sosyal İşler
Esas Komisyon	Plan ve Bütçe
Tarih: 14-4-2025	Esas No: 2/3051

KANTOR KEMENTERIAN KEHUTAN JALAN KEMENTERIAN KEHUTAN 35K1161
11 Nisan 2025
Nomor

KELOMPOK GEMERLOK
11 Nisan 2025
NO: 1610885

GEREKÇE

AKP döneminde uygulanan sermayenin çıkarına uygun ekonomi politik tercihler, kentlerin kentsel ve kültürel yapılarının dikkate alınmaması, yapı stokunun yanlış planlanması ve sosyal konut açığı nedeniyle özellikle son yıllarda ciddi bir konut sıkıntısı ve çarpık kentleşme ortaya çıkmıştır. Tüm bu gelişmelerin sonucu olarak Türkiye’de ciddi bir barınma ve kira krizi yaşanmaktadır. Özellikle son dönemde ekonomik krizle birlikte kira fiyatları kontrol edilemez noktaya gelmiş, birçok yerde astronomik artışlar olmuştur. Yüksek enflasyon ve hayat pahalılığının etkisiyle ortaya çıkan yüksek kira artışları emeğiyle geçinen yurttaşları ciddi anlamda zorlamaya başlamıştır. Hatta durum o kadar vahim bir hal almıştır ki kiracılar gelirlerinin büyük bir kısmını kiraya ayırmak zorunda kalmaktadır. Örneğin İstanbul’da ortalama bir kira 24 bin TL civarındayken asgari ücret hala 22 bin 104 TL’dir.

Türkiye İstatistik Kurumu’nun (TÜİK) Yoksulluk ve Yaşam Koşulları İstatistikleri 2024 verilerine göre Türkiye’de ev sahipliğinin giderek azaldığı görülmektedir. Özellikle 2021 sonrası hızlanan yükselişle birlikte konut fiyatlarındaki artış ev sahibi olmayı birçok kişi için daha da zorlaştırmıştır. Ev sahipliği oranı 10 yıldır azalmaya devam etmektedir. Gelir seviyelerine göre bakıldığında medyan gelirin yüzde 60’ının altında kalan vatandaşların ev sahibi olma oranının çok daha hızlı düştüğü dikkat çekmektedir. Toplamda ev sahipliği oranı yüzde 61,1’den yüzde 56,1’e gerilerken bu oran düşük gelirli kesimde yüzde 57,8’den yüzde 45,8’e inmiştir. Orta gelir grubunda da yüzde 58,6’dan yüzde 56,3’e düşmüştür.

TÜİK verilerine göre kurumsal olmayan nüfus 2014’ten 2024’e yüzde 10 artarken buna karşılık bu dönemde ev sahibi sayısı sadece yüzde 2 artış göstermiştir. Son 10 yılda nüfus 7 milyon 799 bin kişi artarken yalnızca 1 milyon kişi ev sahibi olabilmıştır. Düşük gelirli kesimde ise ev sahibi sayısı 10 yılda 630 bin 758 kişi azalmıştır. Bu sorunun çözümünde ciddi bir politika geliştirilmediği için Türkiye Avrupa’da konut ve kira fiyatlarının en fazla arttığı ülkelerden birisi olmaya devam etmektedir. Konut sorununun yaşandığı Türkiye, Avrupa ülkeleri içinde konut sahipliği oranının en düşük olduğu 4. ülke konumundadır. Avrupa Birliği’nde konut sahipliği oranı yüzde 70’ler düzeyindeyken iken Türkiye’de bu oran 2023 itibarıyla sadece yüzde 56,7’dir.

AKP-MHP iktidarı, yapısal bir çözüm getirmek yerine 11 Haziran 2022 ila 1 Temmuz 2024 tarihleri arasında yapılacak kira artışlarını yüzde 25’i geçemeyecek şekilde belirlemişti. İktidarın kendi sorumluluğunu üzerinden atmasını sağlayan bu palyatif uygulama sorunu çözmekten uzak bir uygulama olarak karşımıza çıkmıştı. Öte yandan iktidarın konut kiralarna getirdiği yüzde 25 zam sınırı, bizzat emlakçıların verdiği bilgilere göre büyük oranda uygulanmamış, ev sahipleri yüksek enflasyonu gerekçe göstererek yüzde 25’in çok üzerinde oranlarda zam yapmışlardır. Bu da kiracıların mağdur olmasına ve ev sahipleriyle kiracıların sıklıkla karşı karşıya kalmasına sebep olmuştur. Bu süreçte kiracı-ev sahibi cinayetleri yaşanmış, mafya ve çeteler konuya dahil olmuştur. Ayrıca son iki yılda kiracılara yönelik tahliye ve kira tespit davalarında da çok ciddi artışlar olmuştur.

1 Temmuz 2024 sonrası kiralarda yeniden tüketici enflasyonunun (TÜFE) belirleyici olacağı açıklanmış, o günden bugüne kira artış oranları yüzde 50 bandının altına hiç düşmemiş, Mart 2025’te ise yüzde 51,26 seviyesinde gerçekleşmiştir. Asgari ücrete sene başında sadece yüzde 30, emekli maaşına yüzde 15,75, memur maaşına yüzde ise 11,54 zam yapılırken buna

karşılık 2025 yılının başından itibaren kiralar yüzde 50'nin üzerinde arttırılmaktadır. Verilen zamlar kira artışlarını bile karşılamaktan çok uzaktır.

Dünyanın her yerinde en temel insan haklarından biri olan barınma hakkı Türkiye'de de Anayasanın 57 maddesinde "Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler" ifadesiyle güvence altına alınmıştır. Ancak izlenen yanlış ekonomi politikaları sonucu barınma krizi derinleşen bir toplumsal soruna dönüşmüştür. TBMM'nin yurttaşlar için büyük bir sorun haline gelmiş fahiş kira artışlarıyla ilgili sorumluluk olarak kamunun yurttaşlar için sosyal konutlar inşa etmesi, inşaat maliyetlerini düşürecek tedbirler alması, yerel yönetimlerin desteklenmesi, kamu emekçilerinin kazanılmış hakkı olan lojmanların yeniden tahsis edilmesi, yoksulluk sınırının altında gelir elde eden ailelere kira desteği sağlanması, doğru bir gelir ve kira politikasının hayata geçirilmesi, kamu denetimlerini arttırılması başta olmak üzere halkın talebi doğrultusunda bir politika yürütülmesi yönünde çalışma yapılması gerekmektedir.

Bu sebeple, kira sorununun çözülmesi için, her ay sendikalar tarafından açıklanan yoksulluk sınırının altında gelire sahip olan hanelere dünyada da pek çok örneği bulunan kira yardımı uygulamasına geçilmesi 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- Bu madde ile her ay sendikalar tarafından açıklanan yoksulluk sınırının altında gelire sahip olan hanelere kira yardımı yapılması uygulaması getirilmekte, yoksulluk sınırının altına gelir elde eden ve ev sahibi olmayan her bir haneye aylık olarak asgari ücretin yüzde 50'si oranında kira yardımı yapılması amaçlanmaktadır.

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 asgari ücretin yüzde 50’si 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.