



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

100*

7/16036
toplu

Sayı :30824082-610-11662711
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

03 Şubat 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

ŞANLIURFA MİLLETVEKİLİ
SAYIN ÖMER ÖCALAN'IN
TBMM 7/19060 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI

7/19060
GK 43

SORULAR

Türkiye'de son yıllarda kırsal bölgelerden kent merkezlerine göçlerle artan kent nüfusu, deprem, yüksek enflasyon, işsizlik nedeniyle özellikle büyükşehirlerde yüksek kira artışları görülmüş ve buna bağlı barınma sorunları artmıştır.

İktidar, sorunu çözmek yerine 11 Haziran 2022'de kira artışlarını %25'i geçemeyecek şekilde kısıtlamıştır. Ancak bu uygulama, denetimlerin ve yaptırımların olmaması nedeniyle etkili olmamış, kayıt dışılık artmış ve kiralara fahiş oranlarda yükselmeye devam etmiştir. Sahibinden.com gibi emlak sitelerinde ve emlakçılık yapan yurttaşların açıklamalarında %100'e varan kira zamları yapıldığı görülmüştür. Bir taraftan kiracılar mağduriyet yaşarken diğer taraftan ev sahibi-kiracı karşı karşıya gelmiştir.

1 Temmuz 2024'te %25 kira artışı üst sınırı kaldırılarak yeniden, tüketici enflasyonunun (TÜFE) belirleyici olacağı açıklanmıştır. 2024 yılının Mayıs ayı itibarıyla 12 aylık TÜFE ortalaması, %65 seviyelerini bulduğundan, 1 Temmuz 2024 sonrasında kiralara orantısız bir şekilde yükselmiştir. Kontrolsüzce yükselen ve %100'ü bulan kira artışları yurttaşları barınacak kiralık konut bulamayacak duruma getirmiş, barınma sorununu derinleştirmiştir. Büro Emekçileri Sendikası (BES) 2024 yılı raporunda büyükşehirlerde bir memurun maaşının %75-80'i kiraya gittiğini vurgulayarak sorunun derinliğine dikkat çekmiştir.

Ev sahibi tarafından darp edilen kiracılar, kiracı tarafından darp edilen ev sahipleri, kavga sonucu ölümlerin gerçekleştiği olaylar, ev sahibi-kiracı mahkemelik olma haberleri, kirasını ödeyemediği için sokağa atılan yurttaşlar sıkça basına yansımıştır. Sorun öylesine derinleşmiştir ki büyükşehirlerde iki-üç ailenin ev birleştirilerek fahiş kira artışlarına çözüm bulmaya çalışıldığı görülmüştür.

Vekili bulunduğum Urfa ilinde de yükselen kiralara özellikle asgari ücretle geçinen yurttaşlar, emekçiler ve öğrenciler için büyük bir sorun haline gelmiştir. Urfa 'da 1+1 ortalama bir daire kirası 12 bin, 2+1 daire 15 bin, 3+1 daire 15 bin-45 bin aralığındadır. Karaköprü'de 3+1, 15 yıllık ortalama bir dairede, aylık 7 bin liraya oturan bir kiracı, Kasım ayında bitecek sözleşmesini yenilemek için ev sahibinin 15 bin istediğini belirtmiştir. 2023 Eylül ayında aylık 3 bin 500 liraya kiralanan 40 metrekare dükkan için mal sahibi Eylül 2024'te aylık 10 bin lira istemiş bu nedenle bir küçük esnaf yurttaşımız dükkanını kapatmak zorunda kalmıştır.

Sözleşme dönemi gelen kiracılar, kiralalarını yenilemek istediklerinde fahiş kira artışıyla karşılaşmaları gibi yeni bir ev kirayıp taşınmak isteyen bir aile kira ve taşınma maliyetini karşılayamaz hale gelmiştir. Urfa'da 3+1 ortalama bir daire kiralayan bir aile, 25 bin kira, 25 bin depozito, 25 bin emlakçı komisyonu, 30 bin ev taşıma ücreti olmak üzere 105 bin lira maliyetle karşılaşmaktadır. Bu nedenle yurttaşlar kiralardaki fahiş artış kabul edip taşınmamak ile yüksek maliyeti kabul edip ev değiştirmek arasında sıkışmış durumdadır. Asgari ücretliler, emekliler ve emekçiler yüksek kiralalarını karşılayabilmek için beslenmelerinden ve diğer temel masraflarından vazgeçmek zorunda kalmaktadır.

Bu bağlamda;

- 1- Urfa'daki yüksek kira artışları bakanlığınızın bilgisi dahilinde midir?
- 2- Yüksek kira artışları nedeniyle yurttaşların yaşadığı mağduriyetler bakanlığınızın bilgisi dahilinde midir?
- 3- Mevcut kiracısından fahiş oranlarda artış talep eden ev sahiplerine bakanlığınızca herhangi bir cezai işlem ya da hukuki yaptırım uygulanmakta mıdır?
- 4- Urfa'da ve ülke genelinde yüksek kira artışlarını önlemek için bakanlığınız tarafından herhangi bir çalışma yapılacak mıdır? Ne gibi çalışmalar yapılacaktır?
- 5- Bakanlığınız tarafından asgari ücretliler, emekliler ve dar gelirli yurttaşlarımız için maddi kira desteği gibi ek sosyal yardımlar yapılması planlanmakta mıdır?
- 6- Urfa'da dar gelirli yurttaşların kolay ödemelerle konut sahibi olmalarını sağlamak için bakanlığınızın yaptığı herhangi bir sosyal konut projesi var mıdır? Son beş yıl içinde kaç dar gelirli yurttaşımız konut sahibi olmuştur?

CEVAP

Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından Şanlıurfa ili genelinde son 5 yılda dar gelirli vatandaşlar için yapılan sosyal konut projeleri;

2019 yılında ülkemiz genelinde "50 Bin Sosyal Konut Projesi" kapsamında, Şanlıurfa merkez için 250 adet konut yapılmıştır.

2020 yılında ülkemiz genelinde "100 Bin Sosyal Konut Projesi" kapsamında, Birecik ilçesinde 758 adet, Akçakale ilçesinde 314 adet ve Merkez'de 1.609 adet olmak üzere toplam 2.681 adet konut yapılmıştır.

2021 yılında ülkemiz genelinde "250 Bin Sosyal Konut Projesi" kapsamında, Birecik ilçesinde 500 adet, Bozova ilçesinde 500 adet, Harcan ilçesinde 250 adet, Halfeti ilçesinde 120 adet, Suruç ilçesinde 250 adet, Hilvan ilçesinde 100 adet, Siverek ilçesinde 500 adet, Viranşehir ilçesinde 750 adet, Ceylanpınar ilçesinde 130 adet ve Merkez ilçelerde 4.250 adet olmak üzere toplam 7.350 adet konut yapılması planlanmış, bunlardan 6.779 adedinin ihaleleri yapılmıştır.

Deprem konutlarının yapımı kapsamında ise Şanlıurfa ilimizde 10.512 adet konutun yapım ihalesi tamamlanmıştır.