



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

Aşağıdaki sorularımın **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat KURUM** tarafından Anayasa'nın 98'inci ve TBMM İçtüzüğü'nün 96. ve 99. maddeleri gereğince yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim.

Ömer OĞALAN
Şanlıurfa Milletvekili

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 kiralar 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 kiralar 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 birleştirerek fahiş kira artışlarına çözüm bulmaya çalıştığı 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, kiralarını yenilemek istediklerinde fahiş kira artışıyla karşılaştıkları gibi yeni bir ev kiralayıp 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 kiralarındaki fahiş artışı kabul edip taşınmamak ile yüksek maliyeti kabul edip ev değiştirmek arasında sıkışmış durumdadır. Asgari ücretliler, emekliler ve emekçiler yüksek kiralarını 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 yada hukuki yaptırım uygulanmakta mıdır?
4. Urfa'da ve ülke genelinde yüksek kira artışlarını önlemek için bakanlığınız tarafından herhangi bir çalışma yapılacaktır? 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?