



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih : 23 Şubat 2026
Sayı : 995



Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

23 Şubat 2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Sosyal Yardımlaşma Ve Dayanışmayı Teşvik Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifim ve gerekçesi ekte Başkanlığınıza sunulmuştur.
Gereğini arz ederim. Saygılarımla.

Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	Sağlık, Aile, Çalışma ve Sosyal İşler
Esas Komisyon	Plan ve Bütçe
Tarih: 24-2-2026	Esas No: 2/3551



TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 Faks: 0 (312) 420 24 76 E-Mail: cem.avsar@tbmm.gov.tr
Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA

23 Subat 2026

23 Subat 2026

1806164



Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

GENEL GEREKÇE

TÜİK, Yoksulluk ve Yaşam Koşulları İstatistikleri, 2025 verilerine göre kurumsal olmayan nüfusun %28,8'i sızdıran çatı, nemli duvarlar, çürümüş pencere çerçeveleri vb. problemler yaşarken %27,9'u konutunda izolasyondan dolayı ısınma sorunu ile karşılaşmaktadır. Oturulan konuta sahip olanların oranı 2025 yılında %57,1 olarak hesaplanırken, kirada oturanların oranı %27, lojmanda oturanların oranı %0,9, kendi konutunda oturmayıp kira ödemeyenlerin oranı ise %15 olmuştur. TÜİK'in 2024 yılına ait "İstatistiklerle Aile" verilerine göre ise, son 10 yılda ev sahipliği oranının yüzde 61,1'den yüzde 56,1'e düştüğü, kiracı oranının ise yüzde 22,1'den yüzde 28'e yükseldiği, Türkiye'de 24 milyondan fazla kişinin kiracı konumunda olduğunu ve kiracı hane sayısının yaklaşık 7,7 milyon olduğunu nüfus artışının büyük bölümünün kiracılardan oluştuğu görülmektedir.

TÜİK'in 2024 yılına ait "İstatistiklerle Aile" verilerine göre ise, son 10 yılda ev sahipliği oranının yüzde 61,1'den yüzde 56,1'e düştüğü, kiracı oranının ise yüzde 22,1'den yüzde 28'e yükseldiği, Türkiye'de 24 milyondan fazla kişinin kiracı konumunda olduğunu ve kiracı hane sayısının yaklaşık 7,7 milyon olduğu nüfus artışının büyük bölümünün kiracılardan oluştuğu görülmektedir. Buna karşı 2015-2024 döneminde yapı kullanım izni verilen 6,94 milyon konuttan yalnızca 5,31 milyonunun satılmış, 1,63 milyon konut elde kalmış ve KONUTDER verilerine göre yıllık konut ihtiyacı ise 700 binin üzerinde olmasına rağmen üretim ortalama 500 binde kalmıştır.

Bunun yanında 2025'te kiralara OECD ülkelerinde ortalama %6,8 artarken, Türkiye'de bu oran %77,1'e çıkmıştır. 2015-2025 döneminde OECD'de toplam kira artışı %48,9 iken Türkiye'de artış %1.457,7'ye ulaşmıştır. Bu durum hızlı ve büyük dönüşüm projelerini zorunlu kılmaktadır. Ancak son yıllarda yaşanan maliyet artışları istenilen düzeyde dönüşümün yapılmasını imkânsız kılmıştır. 2020 yılında 100 birim olan konut maliyeti, 2025 yılının Ekim ayında 2.000 birime çıkmıştır. 2020'de 150 bin TL'ye yapılabilen bir konut bugün 3 milyon TL düzeyindedir. Bu kadar yüksek maliyetlerle hem kentsel dönüşüm hem de sosyal konut hedeflerini sürdürülebilirliği mümkün değildir.

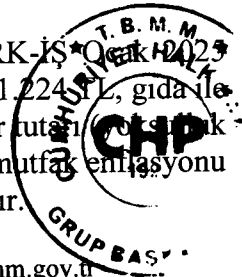
En son açıklanan 'Yüzyılın Konut Projesi' ile 500 bin sosyal konut inşa edileceği, TOKİ tarafından yürütülecek projenin hem afet riskine karşı güvenli yaşam alanları oluşturmayı hem de vatandaşların uygun maliyetlerle konuta erişimini sağlamayı hedeflediği ifade edilmiştir. Ancak bu proje bağlamında ifade etmek gerekirse birim maliyeti iyimser biçimde 4 milyon TL kabul edilirse dahi toplam ihtiyaç yaklaşık 2 trilyon TL'yi bulmaktadır. Bütçede bu amaçla ayrılan kaynak miktarı ise 100 milyar TL'dir. Bu da hedefin ancak yirmi yıllık bir vadede gerçekleştirilebileceği anlamına gelmektedir. Dolayısıyla söz konusu projenin ülkemizin acil ihtiyacına kısa vadede cevap vermesi mümkün görülmemektedir.

Ayrıca, 2026 yılı için belirlenen asgari ücret 28.075 TL iken TÜRK-İŞ Ocak 2023 verilerine göre, dört kişilik ailenin aylık gıda harcaması tutarı (açlık sınırı) 31.224 TL, gıda ile birlikte diğer tüm temel harcamalar için haneye girmesi gereken toplam gelir tutarı (yaşam pahası sınırı) ise 101.706 TL, bekâr bir çalışanın aylık yaşama maliyeti 40.541 TL, mutfak enflasyonu aylık %3,58 on iki aylık %41,08 yıllık ortalama %39,79 olarak hesaplanmıştır.

TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 Faks: 0 (312) 420 24 76 E-Mail: cem.avsar@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA





Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

Hal böyleyken, barınma hakkı, "1948 tarihli İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi'nin 25." ve "1966 tarihli Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Sözleşmesi'nin 11. maddelerinde" açıkça tanımlanmakta ve Anayasamızın 57. maddesinde ise devlete şehir planlaması kapsamında konut ihtiyacını karşılayacak önlemleri alma ve toplu konutları destekleme yükümlülüğü getirmektedir. Bu hak, özellikle asgari ücretli, emekli ve dar gelirli yurttaşlar için en yakıcı gündemlerden biri haline gelmiştir. Gelirin büyük kısmının kiraya gitmesiyle birlikte geçinme imkânsızlaşmış, depremler, zorunlu göç ve ekonomik sorunlar barınma sorununu daha da derinleştirmiş ve yalnızca ekonomik değil, kronik sosyal bir soruna dönüşmüştür. Bu durum, orta sınıfın konut sorununun çözümü için sosyal konut, mülk sosyal konut, kiralık sosyal konut ile farklı gereksinimlere uygun konut türleri üretilip ev sahipliği ve uzun vadeli kiralamaların hayata geçilmesi gibi çalışmalarla birlikte dar gelirli hanelere kira desteği sağlamasını zorunlu kılmaktadır.

Bu teklifimizle, tapuda kayıtlı konutu veya gayrimenkulü olmadığı ilgili makamdan ibraz edilen kişilerden Fon Kurulunca belirlenecek ölçütlere göre; hane içindeki kişi başına düşen geliri, onaltı yaşından büyükler için aylık net asgari ücretin 1/3'ünden az olanlardan başka bir kişiye ait konutta kira sözleşmesi ile ikamet edenlere, belirlenen asgari ücretin 1/4' ü oranında aylık kira yardımı yapılmasını amaçlamaktayız.

TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 **Faks:** 0 (312) 420 24 76 **E-Mail:** cem.avsar@tbmm.gov.tr
Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA



Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Madde ile kanun kapsamı genişletilmiştir.

MADDE 2- Yürürlük maddesidir.

MADDE 3- Yürütme maddesidir



TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 **Faks:** 0 (312) 420 24 76 **E-Mail:** cem.avsar@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA



Cem AVŞAR
Tekirdağ Milletvekili

SOSYAL YARDIMLAŞMA VE DAYANIŞMAYI TEŞVİK KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 29/5/1986 tarihli ve 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 6- Tapuda kayıtlı konutu veya gayrimenkulü olmadığı ilgili makamdan ibraz edilen kişilerden Fon Kurulunca belirlenecek ölçütlere göre; hane içindeki kişi başına düşen geliri, onaltı yaşından büyükler için aylık net asgari ücretin 1/3’ünden az olanlardan başka bir kişiye ait konutta kira sözleşmesi ile ikamet edenlere, belirlenen asgari ücretin 1/4’ ü oranında aylık kira yardımı yapılır. Cumhurbaşkanı bu oranı bir katına kadar artırmaya yetkilidir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar, Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı ile Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından ortaklaşa belirlenir.

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.



TBMM

Tel: 0 (312) 420 64 34- 35 **Faks:** 0 (312) 420 24 76 **E-Mail:** cem.avsar@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 3.Kat B-312 TBMM-ANKARA