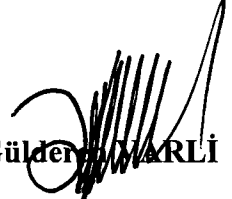




TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın, **Hazine ve Maliye Bakanı Mehmet ŞİMŞEK** tarafından Anayasa'nın 98'inci, TBMM İçtüzüğü'nün 96'ncı ve 99'uncu maddeleri gereğince yazılı olarak yanıtlanmasını arz ederim.09.04.2026


Gülener KARLI
Van Milletvekili

Türkiye'de son yıllarda derinleşen ekonomik kriz, yüksek enflasyon ve gelir dağılımındaki eşitsizlik, yurttaşların en temel haklarından biri olan barınma hakkına erişimini ciddi biçimde zorlaştırmıştır. Özellikle dar gelirli kesimler, asgari ücretliler, emekliler ve öğrenciler açısından kiralık konut bulmak her geçen gün daha güç hale gelmektedir. Kira bedellerinin büyük ölçüde ev sahiplerinin belirlediği fiyatlara bağlı olarak şekillenmesi, uygulamada keyfi ve denetimden uzak artışların ortaya çıkmasına neden olmaktadır.

Kira bedellerinin hane gelirine oranı birçok bölgede yüzde 60'ların üzerine çıkmış olup, bu oran uluslararası ölçütlerde "barınma krizi" olarak kabul edilen yüzde 40 eşiğinin oldukça üzerindedir. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre Türkiye genelinde yaklaşık 7,3 milyon hane kiracı konumundadır. Buna rağmen konut satışlarının yüksek seviyelerde gerçekleşmesi, konutun barınma ihtiyacından ziyade yatırım aracına dönüştüğünü ve gelir dağılımındaki adaletsizliğin derinleştiğini göstermektedir

Barınma hakkı Anayasa ile güvence altına alınmış temel bir hak olmasına rağmen; mevcut ekonomik koşullar, yüksek faiz oranları, kira artışlarındaki denetim eksikliği ve sosyal konut üretiminin yetersizliği nedeniyle geniş toplum kesimleri açısından erişilebilir olmaktan çıkmıştır.

Van ili özelinde ise sorun daha da ağırlaşmaktadır. Çevre illerden yoğun göç alan kentte konut arzının yetersiz kalması, plansız yapılaşma ve artan talep kira fiyatlarını ciddi biçimde artırmıştır. Asgari ücretin 28.075 TL, ortalama emekli maaşının ise yaklaşık 20 bin TL olduğu dikkate alındığında, yurttaşların barınma giderlerini karşılaması fiilen imkânsız hale gelmiştir.

Van'da konut ve işyeri kiralarının rekor seviyelere ulaştığı, 3+1 konutların kira bedellerinin ortalama 20 bin TL ve üzerine çıktığı, şehir merkezinde ise bazı konutlar için 45 bin TL'ye varan kira bedelleri talep edildiği ifade edilmektedir. Bu durum, özellikle asgari ücretli yurttaşların konuta erişimini ciddi biçimde engellemektedir.

TÜİK verilerine göre Van ilinde 2024 yılında 9.715 adet konut satışı gerçekleştirilmişken, bu sayı 2025 yılında 11.816'ya yükselmiştir. Ayrıca, piyasa verileri konut fiyatlarında kayda değer artışlar yaşandığını göstermektedir. Artan bu oranla beraber metrekare fiyatta sürekli yükselmektedir.

Öte yandan, kentteki yapı stokunun önemli bir bölümünün eski ve depreme dayanıksız olduğu yönündeki değerlendirmeler, yurttaşları yüksek kira bedelleri ile riskli yapılar arasında bir tercihe zorlamaktadır. Bu durum hem ekonomik hem de sosyal açıdan ciddi sonuçlar doğurmaktadır.

Artan konut fiyatları, krediye erişimde yaşanan güçlükler ve yüksek faiz oranları nedeniyle konut sahibi olmak da geniş kesimler için ulaşılmaz hale gelmiştir. Mevcut veriler, ortalama bir konut fiyatının hane halkı gelirinin yaklaşık 11 katına ulaştığını ortaya koymaktadır.

Bu bağlamda;

1. Türkiye genelinde ve Van ilinde kira bedellerinin hane gelirine oranına ilişkin güncel veriler nelerdir?
2. Konut arz ve talep dengesizliğinin giderilmesine yönelik Bakanlığınızca yürütülen çalışmalar nelerdir?
3. Göç, imar politikaları ve ekonomik koşulların konut fiyatları üzerindeki etkilerine ilişkin Bakanlığınızın bir değerlendirmesi bulunmakta mıdır?
4. Dar ve orta gelirli yurttaşların barınma hakkına erişimini kolaylaştırmaya yönelik hangi somut adımlar atılmaktadır?
5. Kira artışlarının belirli ve öngörülebilir bir oran üzerinden sınırlandırılmasına yönelik Bakanlığınızca yürütülen herhangi bir çalışma veya düzenleme hazırlığı bulunmakta mıdır?
6. Konut fiyatlarındaki artışın sınırlandırılmasına yönelik kısa ve orta vadeli politika planlarınız nelerdir?

7. Yüksek faiz oranlarının konut piyasası üzerindeki olumsuz etkilerini azaltmaya ve gelir dağılımındaki adaletsizlik ile konuta erişimde yaşanan yapısal sorunların derinleşmesini önlemeye yönelik Bakanlığınızca yürütülen herhangi bir çalışma bulunmakta mıdır?
8. Barınma hakkının giderek erişilemez hale gelmesinin sosyal devlet ilkesi açısından doğurduğu sorunlara ilişkin Bakanlığınızın bir değerlendirmesi bulunmakta mıdır? Bu kapsamda söz konusu sorunun giderilmesine yönelik hangi somut politika ve uygulamaların hayata geçirilmesi planlanmaktadır?
9. Van ilinde son yıllarda kira fiyatlarında yaşanan artışın temel nedenleri nelerdir? Buna yönelik devreye konulan önleyici tedbirler nelerdir?
10. Van'da sosyal konut üretimine ilişkin yürütülen projeler nelerdir? Kaç konut tamamlanmış, kaç konutun yapımı devam etmektedir?
11. Van ilinde deprem riski taşıyan yapı stokuna ilişkin güncel tespitler nelerdir? Bu yapıların dönüştürülmesine yönelik hangi çalışmalar yürütülmektedir?