



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

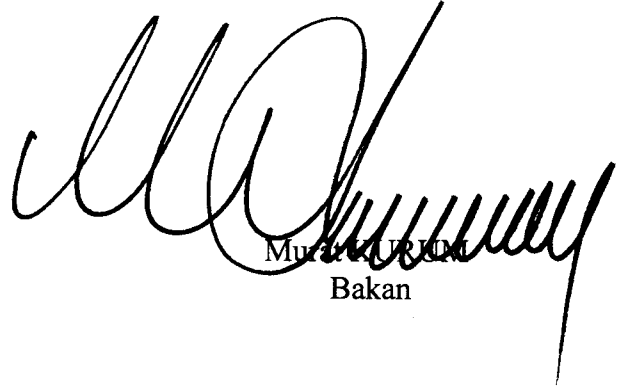
Sayı :30824082-610-15923351
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

16 Haziran 2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından Bakanlığımıza 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 MURILLO
Bakan

EK:
-Dosya (1 Takım)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN ÖZGÜL SAKİ'NİN
TBMM 7/39075 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR**

SORULAR

2026 yılının Ocak ayında İstanbul Kağıthane' de kira borcunu ödeyemediği için evden çıkarılan ve sokakta yaşamaya mecbur kalan 66 yaşındaki Cemal Ertürk'ün, soğuktan korunmak için girdiği otomobilde çıkan yangın sonucu yaşamını yitirmesi; İstanbul'da barınma krizinin yalnızca ekonomik değil, doğrudan yaşam hakkını tehdit eden yapısal bir toplumsal sorun haline geldiğini açık biçimde ortaya koymuştur.

Bu vaka, İstanbul'da barınma hakkına erişimin istisnai değil, sistematik biçimde çöktüğünü; izlenen konut ve kira politikalarının evsizlik, sokakta yaşam ve ölümle sonuçlanan toplumsal riskler ürettiğini göstermektedir.

Bu çerçevede;

- 1- İstanbul'da son beş yıl içinde ortalama kira artış oranı nedir? Aynı dönemde asgari ücret ve ortalama ücret artış oranları ile karşılaştırıldığında ortaya çıkan yapısal fark Bakanlığınız tarafından hangi sosyo-ekonomik göstergelerle değerlendirilmektedir?
- 2- TOKİ tarafından İstanbul'da son on yılda üretilen konutların kaç tanesi alt ve alt-orta gelir gruplarına yönelik gerçek anlamda sosyal konut niteliği taşımaktadır? Bu konutların satış bedelleri, taksit tutarları ve ödeme süreleri; asgari ücretle geçinen bir hanenin barınma hakkına fiilen erişebileceği koşulları sağlamaktadır mı?
- 3- TOKİ projelerinin önemli bir bölümünün orta ve üst gelir gruplarına hitap ettiği yönündeki eleştiriler Bakanlığınızca kabul edilmekte midir? Kabul edilmiyorsa, İstanbul özelinde TOKİ konutlarının gelir gruplarına göre dağılımını gösteren ayrıntılı istatistiki veriler neden kamuoyuyla paylaşılmamaktadır?
- 4- İstanbul'da son beş yılda üretilen toplam konutların kaçta kaç, kira ya da satış bedelleri itibarıyla alt ve alt-orta gelir gruplarının erişebileceği düzeyde planlanmıştır? Bu oran, hangi güncel sosyal ihtiyaç analizlerine ve gelir dağılımı verilerine dayanmaktadır?
- 5- Konutun yatırım ve spekülasyon aracı haline gelmesinin İstanbul'da kira artışlarını doğrudan tetiklediği bilinmesine rağmen, boş tutulan, yatırım amaçlı elde bekletilen veya spekülatif kullanılan konutlara yönelik herhangi bir kamusal denetim, vergilendirme ya da düzenleyici mekanizma neden hayata geçirilmemiştir?
- 6- Son beş yıl içinde İstanbul'da kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında kaç kiracı barınma güvencesini kaybetmiştir? Bu süreçlerde kaç haneye dönüşüm sonrası erişilebilir kira ya da konut imkânı sağlanamamıştır?
- 7- Bakanlığınız, barınma yoksulluğunun evsizlik, sokakta yaşam ve ölümle sonuçlanan vakalar ürettiğine ilişkin verileri, neden konut politikalarının doğrudan bir sonucu olarak ayrı bir sosyal risk alanı şeklinde ele almamaktadır?
- 8- Yerel yönetimlerin sosyal konut üretme ve barınma krizine müdahale kapasitesinin, merkezi idarenin yetki, mevzuat ve kaynak politikaları yoluyla sınırlandırıldığı yönündeki eleştirilere cevabınız nedir?

- 9- İstanbul'da barınma krizinin derinleşmesine rağmen konut politikalarının piyasa merkezli biçimde sürdürülmesi, Bakanlığınızın barınmayı anayasal bir sosyal hak değil, ağırlıklı olarak ekonomik bir meta ve yatırım alanı olarak ele aldığı iddialarına karşı cevabınız ve gerekçeleriniz nelerdir?

CEVAPLAR

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı uygulamaları kapsamında satışa arz edilen tüm projelerde satış koşulları belirlenirken, kısıtlı imkânlarla sahip vatandaşların konut ihtiyacını gidermek için konut üretilmekte ve üretilen bu konutlar uygun ödeme koşulları ile satışa sunulmaktadır. Dar gelirli vatandaşlarımız için yapılan sosyal konut projelerinde belirlenen satış bedelleri, taksit tutarları ve ödeme vadeleri, dar gelirli ailelerin ekonomik koşullarına uygun olacak şekilde düzenlenmiştir. Nitekim hak sahiplerinin ödedikleri aylık taksitler, güncel kira bedellerinin oldukça altında kalmaktadır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un Amaç başlıklı 1. maddesinde *"Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere denilmekte iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir."* denilmekte olup, Kanun'un amacı doğrultusunda İstanbul İli'nde 39 ilçede 427 farklı alanda kentsel dönüşüm faaliyetlerimiz devam etmektedir.

Diğer yandan 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin Kira yardımı ve diğer yardımlar başlıklı 16. Maddesi'nin 1. Fıkrasında *"Anlaşma ile tahliye edilen uygulama alanındaki yapıların maliklerine tahliye veya yıkım tarihinden itibaren Başkanlıkça kararlaştırılacak aylık kira yardımı yapılabilir. Yardım süresi riskli alan dışındaki riskli yapılarda 18 aydır. Riskli ve rezerv yapı alanlarında kira yardımı süresi 48 ayı geçmemek şartı ile ilgili kurumca belirlenir. Aylık kira bedeli Başkanlıkça belirlenir. İnşaat halinde olup içinde ikamet edilen yapılarda kira yardımı veya faiz desteğinden, sadece inşaat halindeki yapıda ikamet edilen bağımsız bölümlerin malik, kiracı ve sınırlı ayni sahipleri faydalanır. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine mümkün olması hâlinde, kira yardımı yerine tahliye tarihinden itibaren konut ve işyerlerinin teslim tarihine kadar geçici konut veya işyeri tahsisi yapılabilir."* hükmü yer almakta olup, bu çerçevede 16.03.2021-16.03.2026 tarihleri arasında İstanbul İli'ndeki riskli yapılar kapsamında toplam 10.096.757.488,69.-TL kira yardımı ödemesi yapılmıştır. Bu tutarın 367.584.800,00.-TL'lik kısmı ise riskli yapılarda ikamet eden kiracılara ödenmiş, ayrıca bizzat uygulamanın Bakanlığımızca yürütüldüğü riskli alan ve rezerv yapı alanlarındaki hak sahiplerine toplamda 1.728.518.715,07.-TL kira yardımı ödemesi yapılmıştır.

Öte yandan "Yarısı Bizden" kampanyası kapsamında, 23/02/2024 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Cumhurbaşkanı Kararı ile İstanbul İli'nde yürütülen kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında gerçek ve tüzel kişilere hibe, kredi ve tahliye desteğini kapsayan "yapım için yardım" Bakanlığımızca sağlanmakta olup, bu çerçevede de riskli yapılar bazında hibe ve kredi desteği hariç toplam 581.519.849,80 TL tutarında tahliye desteği ödemesi yapılmış söz konusu tutarın 335.065.000,00 TL'lik kısmı riskli yapılarda ikamet eden kiracılara ödenmiştir.