TBMM
HALKLARIN EŞİTLİK VE DEMOKRASİ PARTİSİ
GRUP BAŞKANLIĞI
Sayı : 21064
Tarih : 05.11.2026

10/4997

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Barınma hakkı, neoliberal konut politikaları ve rant odaklı kentleşme anlayışı nedeniyle toplumun geniş kesimleri açısından erişilemez hale gelmiş, konut, temel bir yaşam hakkı olmaktan çıkarak yatırım ve sermaye birikimi aracına dönüşmüştür. Emeğin gelirden aldığı payın gerilemesi, konut fiyatları ve kiralardaki artış, ücretli çalışanların konut edinmesini imkansızlaştırırken kiracıların, gençlerin, kadınların ve yoksulların barınma güvencesizliğini derinleştirmektedir. Kamusal sosyal konut ve yurt olanaklarının yetersizliği, deprem riski taşıyan sağlıksız yapılarda yaşamaya mahkum edilen kesimler ve rant odaklı kentsel dönüşüm uygulamalarının yol açtığı yerinden edilme ve mülksüzleşme, krizin ekonomik boyutun ötesinde toplumsal eşitsizlik ve yaşam hakkı sorununa dönüştüğünü göstermektedir. Bu kapsamda barınma krizinin ekonomik, toplumsal, mekansal, ve kamusal boyutlarının tüm yönleriyle incelenmesi, krizden etkilenen kesimleri koruyacak kamusal tedbirlerin belirlenmesi ve konutun bir piyasa metasından çıkarılıp temel bir insan hakkı olarak yeniden tesis edilmesi amacıyla Anayasa'nın 98'inci ve TBMM İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri uyarınca bir Meclis Araştırması açılmasını arz ve talep ederiz. (05.11.2026)

**Gülüstan Kılıç Koçyiğit**
**DEM Parti Grup Başkanvekili**
**Kars Milletvekili**

**Sezai Temelli**
**DEM Parti Grup Başkanvekili**
**Muş Milletvekili**

## GEREKÇE

Barınma, insan onuruna yakışır bir yaşam, toplumsal adalet ve kentsel hakların en temel bileşenidir. Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi ve Anayasa'nın 57. maddesi devlete, yurttaşların barınma ihtiyacını karşılayacak kamusal tedbirleri alma yükümlülüğü yüklemektedir. Ancak yıllardır sürdürülen ranta, gayrimenkul spekülasyonuna ve inşaat odaklı sermaye birikimine dayalı neoliberal politikalar, konutun "kullanım değerini" yok sayarak onu bir yatırım ve finansal servet biriktirme aracına dönüştürmüştür. Sosyal devlet anlayışından tamamen uzaklaşılması sonucunda, konut üretimi kamusal bir hizmet olamamış, kitleleri ağır borç yükü altına sokan piyasacı birer mekanizmaya evrilmiştir.

Barınma meselesinin krize dönüşmesinin kökeninde bölüşüm sorunu yer almaktadır. TÜİK'in 31 Ağustos 2026'da açıkladığı verilere göre emeğin Gayrisafi Katma Değer içindeki payı %38,3'ten %38,1'e gerilemiş, net işletme artığı/karma gelirin payı ise %41,3'ten %41,6'ya yükselmiştir. Emeğin payı aşındıkça, sermaye ve rant gelirleri konut piyasasına akmış, ücretle geçinen çoğunluk ise bu piyasanın dışına itilmiştir. Konut, çalışarak ulaşılabilecek bir hedef olmaktan çıkmış, mevcut mülkiyeti ve birikimi olanın daha da zenginleştiği, olmayanın ise hiçbir zaman erişemeyeceği bir duruma dönüşmüştür. Bankaların aylık taksidin hane gelirinin %40'ını aşmamasını esas aldığı bir düzlemde, İstanbul'da 100 metrekarelik ortalama bir konutu kredi ile alabilmek için hanenin aylık en az 475 bin TL kazanması gerekmektedir. Bu durum İstanbul'a özgü olmayıp, Antalya'da 355 bin TL, İzmir'de 344 bin TL, Ankara'da 331 bin TL hane geliri aranmaktadır. Sanayi kentlerinde de durum aşağı yukarı aynı, Kocaeli'de 315 bin TL, Tekirdağ'da 292 bin 500 TL, Bursa'da 287 bin 500 TL, Mersin'de 275 bin TL gelir şartı bulunmaktadır. Bu tutarlar, 28.075,50 TL olan net asgari ücretin İstanbul'da yaklaşık 17 katıdır. Böylece konut sahibi olmak, ücretli çalışanların ezici çoğunluğu için bir tasarruf ya da çalışma meselesi olmaktan çıkmış, hane gelirinin çok üzerinde bir eşiğe dönüşmüştür. İşçi, emekli, esnaf ve orta sınıf için mülkiyet edinmenin yolu, hangi ilde yaşarsa yaşasın, fiilen kapanmıştır.

Krizin yükü bugün kiracıların, genç çalışanların ve yoksullarının sırtındadır. Ekim 2026 itibarıyla yasal kira artış tavanı %31,49 olarak hesaplanmışken, net asgari ücret Ocak 2026'da yapılan %27'lik artışla 28.075,50 TL'de kalmıştır. Yani kiracı, ücretinden hızlı artan bir kira yükü altında bırakılmıştır. Hanelerin ekmeğinden, eğitiminden ve sağlığından kısarak kirayı ödemeye çalıştığı bir ortamda, 500 bin sosyal konut için yürütülen Yüzyılın Konut Projesi'ne 8 milyon 840 bin kişinin başvurması, barınma güvencesizliğinin toplumun geniş kesimlerini kapsadığını göstermektedir. Talep, arzın kat kat üzerindedir dolayısıyla açık bir sosyal politika başarısızlığı olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bu çerçevede barınma sorununu salt bir "ev sahibi olamama" sorunu olarak değerlendirmemek gerekir zira sorun yaşam hakkı ve eşitlik ilkesiyle de kesişmektedir. Yüksek gelir grupları yeni ve depreme dayanıklı konutlara erişirken, alt gelir grupları yıpranmış, bakımsız ve riskli yapılarda yaşamaya mecbur bırakılmaktadır. Deprem gerçeğiyle yaşayan bir ülkede güvenli konuta erişim bir ayrıcalığa dönüşmüş, barınma krizi, doğrudan bir "hayatta kalma krizi" haline gelmiştir. Rant odaklı kentsel dönüşüm projeleri ise insanların yaşadıkları mahalleden, komşuluk ilişkilerinden ve geçim ağlarından koparılmasına, yerinden edilmesine ve mülksüzleşmesine yol açmaktadır. Kent, onu emeğiyle var edenlerin değil, ondan rant elde edenlerin mekanı olarak yeniden kurulmaktadır.

Krizin en sert hissedildiği gruplardan biri gençliktir. Yükseköğretime kayıtlı öğrenci sayısı yaklaşık 6,2 milyona ulaşmışken, KYK yurtlarının yetersizliği, koşullarının elverişsizliği nedeniyle birçok genç barınma sorunuyla karşı karşıya kalmaktadır. Kamusal yurt bulamayan, özel yurt ve kiralık konut piyasasının insafına bırakılan öğrenciler, eğitim hakkını kullanabilmek için ailelerini borca sokmakta, çalışmak zorunda kalmakta ya da eğitimi bırakmak noktasına itilmektedir. Kadınlar, tek ebeveynli haneler, yaşlılar ve kent yoksulları da aynı şekilde, zorla tahliye tehdidi, yoksulluk ve soğuk evlerde yaşama mecburiyeti ile barınma güvencesinden yoksun bırakılmaktadır. Barınma krizi böylece toplumsal cinsiyet, yaş ve sınıf eşitsizliklerinin kesiştiği bir noktada derinleşmektedir.

Piyasanın kendi dinamiklerine terk edilen konut politikaları krizi çözmek bir yana, toplumsal eşitsizlikleri ve kentsel ayrışmayı daha da derinleştirmiştir. Barınmanın kamusal bir insan hakkı olarak yeniden inşası, konutun spekülatif bir rant aracı olmaktan çıkarılmasını, rant odaklı kentsel dönüşüm yerine yerinde kalma hakkını esas alan adil modellerin benimsenmesini, kar amacı gütmeyen kamusal sosyal kiralık konut stokunun oluşturulmasını, çok sayıda konutu elinde tutan spekülatörlere ve boş konutlara kademeli servet, boş konut ve ek emlak vergilerinin uygulanmasını, elde edilen kaynakların dar gelirli kesimlere aktarılmasını ve öğrenciler, kadınlar ile kent yoksulları için nitelikli, ücretsiz ve güvenli kamusal barınma olanaklarının acilen planlanmasını zorunlu kılmaktadır. Tüm bu boyutlarıyla derinleşen krizin nedenlerinin araştırılması ve çözüm yollarının belirlenmesi amacıyla bir Meclis Araştırması açılması elzemdir.