

Geçinemiyoruz Platformu

Birebir Görüşme

Katılımcılar:

İBB Katılım Koordinatörlüğü: Sinem Sakin

İBB Plan Ekibi: Serkan Dönmez

Geçinemiyoruz Platformu: Cihan Uyanık, Nevruz Tuğçe Özçelik

Bimtaş: Sıla Özdemir



Gündem:

Kadıköy Geçinemiyoruz Platformu ile yapılan görüşme kapsamında 1/5000 Kadıköy Merkez Nazım İmar Planı süreci ve katılım çalışmaları hakkında bilgi verilmiştir. Planlama alanı içerisindeki ana sorunlar, barınma konu başlığı altındaki tespitler ve bina fonksiyon değişimleri aktarılmıştır.

Kadıköy Geçinemiyoruz Platformu'nun hazırlamış olduğu Eylül 2022 Kiralık Konut Raporu'nun sunuşu gerçekleştirilmiştir. Araştırma yöntemi ve bilginin analizi hakkında bilgi alınmıştır. Nisan 2022 tarihinden beri sahibinden.com üzerinden incelenen ilanların üç aylık karşılaştırması yapılarak barınma ve kiralık konut pazarı hakkında bilgi alınmıştır. Fiyat aralıklarındaki ilan sayısı analiz edildiğinde Kadıköy ilçe sınırları içerisinde asgari ücretin tamamıyla bile kiralanabilecek konut kalmadığı belirtilmiştir.

Belirlenen %25 zam sınırına uyulmadığı vurgulanarak aynı zamanda boşalan kiralık konutun tekrar kiralanması sırasında fiyat kısıtı getirecek bir düzenleme ihtiyacı olduğu belirtilmiştir. Ticari işletme kiralalarına yönelik bir zam sınırlaması bulunmadığından yakın zamanda Beyoğlu Lebon Pastanesi'nin kapanması gibi Kadıköy'ün yerleşik

esnafının alanı terk etmek zorunda kalacağı vurgulanmıştır. Tahliyelerin dayandırıldığı 10 yıllık kiracı yasasının kiracılar lehine yeniden düzenlenmesi ve 5 yıllık kiracılar için açılan tespit davalarının ertelenmesi gerekliliği belirtilmiştir. Kira bedelleri için üst sınırlar belirlenmesi gerektiği ifade edilmiştir.

TOKİ projelerinin kentin çeperlerinde, daha çok tarımsal araziler üzerinde ve büyük inşaat şirketleriyle gerçekleştiği ifade edilerek düşük gelir grubuna yönelik konut üretmekten uzak olduğu belirtilmiştir. İhtiyaçları doğru analiz eden sosyal konut projelerinin üretilmesi gerektiği ifade edilmiştir. Farklı bir çözüm önerisi olarak kooperatiflerin desteklenmesinin raporda da önerildiği ifade edilmiştir.

Aynı mahalle içerisinde bulunan birden çok bağımsız birimin tek bir kişinin mülkiyetinde olması sebebiyle kira fiyatlarının manipüle edilebildiği ve beklenmeyen artışlar yaşandığı belirtilmiştir. Bununla birlikte süregelen Rusya - Ukrayna savaşının getirdiği göç dalgası ile özellikle Fikirtepe bölgesinde kullanıcıların değiştiği ve bu durumun da kira fiyatlarını arttırdığı ifade edilmiştir. Kadıköy Merkez mahallelerinde yoğun olarak bulunan Airbnb uygulamaları ile konut birimleri ticari birer araca dönüşmesinden söz edilmiştir.

Karşılanamaz düzeyde yükselen konut fiyat ve kira bedelleri sebebiyle el değiştirmenin hızlandığı, kullanıcı kimliğinin değiştiği ifade edilmiştir. Mahalle muhtarlarında bu el değiştirmenin verileri olduğundan söz edilerek alanda geleneksel ile yeni kullanıcı çekişmesinin oluşmasına dikkat çekilmiştir.

Yapılan çalışmanın yalnızca barınma çerçevesiyle kısıtlı olmadığı belirtilerek yaşanabilir konut şartlarına dikkat çekilmiştir. Alandaki hizmet sektörlerinde çalışan asgari ücretli çalışanların konut fiyatlarını karşılayamaması sebebiyle apartlaşmanın yaygınlaştığına yönelik tespitlerden söz edilmiştir. Bununla beraber kiracı platformlarında apartların sağlıklı koşullarda olmadığı, nitelikli barınma unsurlarını içermediği ifade edilmiştir. İnsanca yaşamının pahalılığına dikkat çekilirken Kadıköy'de göçmenler, dar gelir grubu, emekliler, LGBTİ+, öğrenciler ve yaşlılar için yaşanması mümkün olmayan bir semte dönüştüğü belirtilmiştir. Çoğu öğrencinin devlet yurduna yerleşemediğine dikkat çekilerek güvenli ve nitelikli yurt uygulamalarının geliştirilmesi gerekliliği ifade edilmiştir.

Kadıköy'ün İstanbul içerisinde çok fonksiyonlu bir merkez haline geldiği belirtilerek bu fonksiyonların alt merkezlere dağıtılması gerektiği vurgulanmıştır. Özellikle haftasonları yaşanan ziyaretçi yoğunluğuna dikkat çekilerek Beyoğlu ve Beşiktaş gibi merkezlerin eski fonksiyonlarını yeniden kazanması gerektiği vurgulanmıştır. Yayalaştırma çalışmaları ile araç trafiğinin merkezde azaltılması gerekliliği ifade edilmiştir.

Platformun aynı zamanda enerji ve ulaşım maliyetleri, afet gibi konularda da aktifliği vurgulanarak süreçte işbirliğine açık olduğu ifade edilmiştir.