

Konut ve Barınma Forumu

Forum / Söyleşi

Katılımcılar:

İBB Katılım Koordinatörlüğü: Sinem Sakin, Bengi Çakmak

İBB Plan Grubu: Serkan Dönmez

Cihan Uzunçarşılı Baysal

Kadıköy Akademi: Aras Aladağ, Özge Güneş Gürsel

Geçinemiyoruz Platformu: Cihan Uyanık, Nevruz Tuğçe Özçelik



Gündem:

Kadıköy ilçe sınırları içerisinde yaşamaya elverişli konut hakkı üzerine Cihan Uzunçarşılı Baysal ve Geçinemiyoruz Platformu'ndan Cihan Uyanık ile Nevruz Tuğçe Özçelik'in konuşmacı olarak katıldığı, moderasyonunu Aras Aladağ ve Özge Güneş Gürsel'in üstlendiği "Konut ve Barınma Forumu" gerçekleştirilmiştir.

Cihan Uzunçarşılı Baysal:

- Günümüzde barınma sorunu **küresel bir sorun** haline gelmiş olup konutun bir **finans varlığına** dönüştüğü ifade edilmiştir.
- Emekçi, emekli, öğrenciler için şehirler zaman geçtikçe erişilemez hale gelmektedir. İkamet politikleştikçe kentin kamusal mekanlarında da, Galataport örneğinde olduğu gibi, söz sahibi olunamadığı ifade edilmiştir.
- Pandemi süreciyle birlikte var olan sürecin hızlandığı ve barınma/konut krizinin daha derinleştiği, görünür hale geldiği ifade edilmiştir.

- Ekonomik Sosyal Haklar Komitesi'ne göre konut hakkının daha geniş bir kapsamda değerlendirilmesi gerektiği belirtilerek **barış ve güven (güvence) içinde ve onurlu bir şekilde yaşama hakkı** olarak tanımlanmıştır.



- Zaman içerisinde **yaşamaya elverişli konut hakkının** geliştiği ve evrildiği vurgulanmıştır. Uluslararası hukukta da barınma hakkının daha görünür bir konum kazandığı vurgulanmıştır.
- 2009 senesinde OHCR Bilgi Kitapçığı 21'de **konut hakkının mülkiyet hakkından daha kapsamlı** bir kavram olduğu ifade edilmiştir. Birçok biçimi olabileceği gibi resmi ve yasal tapularla sınırlı olmadığı belirtilmiştir. Aynı zamanda güvenceli kiracılık konusuna da atıfta bulunulmuştur.
- Yaşamaya elverişli konut hakkı için minimum kriterler şu şekilde sıralanmıştır;
 1. Kullanım hakkının yasal güvenliği
 2. Hizmet, malzeme, tesis ve altyapının kullanılabilirliği
 3. Ekonomik ve ödenebilir
 4. Oturmaya elverişli
 5. Erişilebilir
 6. Konutun mevkii
 7. Kültürel yeterlik
- Uluslararası uygulamalarda konut masrafının, ulaşım, ısınma ve diğer masraflar dahil olmak üzere, hane bütçesinin %30'unu geçmeyecek şekilde olması gerektiği belirtilirken günümüzde bu oranın %20'lere indirildiği ifade edilmiştir.

- **Domicide** (evkırım/yuvakırım) kavramının Ukrayna - Rusya savaşı ile öne çıktığı vurgulanmıştır. Savaş gibi olağanüstü koşullarda konut imhası, sınır dışı edilme, yerinden edilme gibi olgularla karşı karşıya kalan ailelerin tüm birikimlerinin ve ait olma duygularının da yok edildiği ifade edilmiştir.
- Spekülasyon ve finans piyasalarının konut fiyatlarını dalgalandırdığı ve efektif bir kamu denetim sisteminin olmadığı ifade edilmiştir. Devletin daha etkin bir rolünün olması gerektiği ifade edilerek arazi/gayrimenkul değer artışlarının zorla tahliyeye sebep olduğu belirtilerek gerekli yerlerde müdahale edilmesi gerektiği belirtilmiştir.
- **Prekerya konut sistemi** ile sermayenin konuta yönelik yatırımlarının toplumsal işlevinden kopardığı vurgulanmıştır. Bir insan hakkı olarak konut hakkını baltaladığı ifade edilmiştir.
- Berlin, Barcelona ve Güney Amerika şehirlerinden iyi uygulama örneklerinden bahsedilerek konut hakkı mücadelesinin enerji, gıda gibi diğer mücadeleleri de tetiklediği ifade edilmiştir. Bu ileri mücadelelerin yerel yönetimleri baskılama, örgütlü ve uzun erimli olma, köklü kiracı örgütlenmelerinin bulunması gibi birçok ortak yönünün bulunduğu belirtilmiştir. **Katılımcılık, kooperatifleşme ve referandum** gibi birçok araç kullanıldığı vurgulanmıştır.
- Kentsel dönüşüm uygulamalarındaki şartların değişmesi gerekliliği ifade edilerek mahallenin **yerinde kalma hakkının** korunması gerektiği belirtilmiştir.
- TOKİ'nin sosyal konut üretmekte yetersiz kaldığı belirtilerek yönetim birimlerinin birer finans şirketi gibi hareket ettiği ve lüks konut üretimini üstlendiği ifade edilmiştir.
- Özellikle İstanbul'daki kiralık sosyal konut ihtiyacı vurgulanarak KIPTAŞ'ın kapasitesi var ise sosyal konut üretmesi gerektiği belirtilmiştir.
- Tek kişiye ait birden çok konutun olması durumunda **farklı vergilendirme** sistemlerinin geliştirilmesi gerektiği, boş konutlar için farklı çözümler üretilmesi gerektiği vurgulanmıştır.

- Diğer tedbirler ise kamuya ait kiralık konut tedariki, boş konutların kullanıma açılması, yeni bir yaklaşım ve konuta erişim biçimi olarak ortak kullanımın teşviki, konutların toplumsal fayda dışı kullanımlarını önleyici tedbirlerin alınması şeklinde sıralanmıştır.

Cihan Uyanık & Nevruz Tuğçe Özçelik:

- Nisan 2022 tarihinden itibaren sahibinden.com adresinde bulunan Kadıköy ilçesindeki kiralık konut ilanlarının incelendiği ve Aralık 2022 tarihine kadarki değişimin raporlaştırıldığı belirtilmiştir.
- Seneler sürmesi beklenen kira bedel değişiminin çok kısa sürede gerçekleştiği vurgulanmıştır.
- Yalnızca enflasyona dayalı %25 sınırının yetersiz kaldığı, çoğunlukla uygulanmadığı belirtilmiştir. Yeniden kiralamalarda veya bölgesel olarak **kira üst sınırı** getirilmesi gerektiği ifade edilmiştir.
- Kasım ayında 8.000 TL kira bedelinin altında 9 ilan bulunurken, Aralık ayında bu sayının ikiye düştüğü belirtilmiştir. Bu ilanların niteliği incelendiğinde ise **sağlıklı yaşam koşullarını** sağlamaktan uzak olduğu görülmüştür.
- Kadıköy'de yaşayan çoğu kiracının zorla tahliyelerle karşı karşıya olduğu ifade edilerek buna yönelik kiracı dayanışmalarının artması gerektiği vurgulanmıştır.

Forum sonunda katılımcıların soruları, görüş ve önerileri aktarılmıştır. Kadıköy Merkez plan süreci, hedefleri ve yerel halkı dahil etmeye odaklanan katılım süreci anlatılmıştır.