



Evrensel Haklar
İçin Hukukçular
Derneği



**Türkiye’de Şubat 2023 Depremleri
Sonrası Barınma Hakkı ve
Konuta Erişim Raporu**

İÇİNDEKİLER

- 2 *Türkiye’de Şubat 2023 Depremleri Sonrası Barınma Hakkı ve Konuta Erişim Raporu*
- 3 *I. Deprem Sonrası Barınma Hakkına İlişkin Yasal Çerçeve*
 - 4 *a. Uluslararası İnsan Hakları Mekanizmalarının Sağladığı Koruma*
 - 9 *b. Anayasal Koruma (Özel Raportörün 1. ve 3. Soruları)*
 - 13 *c. Yasal Koruma*
- 16 *II. Şubat 2023 Depremleri ve Konuta Erişim*
 - 17 *a. Afet Sonrası Barınma Koşulları*
 - 20 *b. Afet Sonrası Barınma İhtiyacına Yönelik Politika ve Uygulamalar*
- 27 *III. Konut Satın Alınabilirliği (Özel Raportörün 5. ve 6. Soruları)*
 - 30 *a. Depremın Konut Satın Alınabilirliğine Etkisi*
- 31 *IV. Sonuç*



Herkes için onurlu bir şekilde yaşanacak bir yer:
Konutları uygun fiyatlı hale getirmek Yeterli Barınma
Hakkı Özel Raportörünün BM Genel Kurulu 78.
oturumuna sunacağı rapora Türkiye'den Evrensel
Haklar İçin Hukukçular Derneği'nin Katkısı



evrenselhaklaricinhukukcular@gmail.com



Türkiye’de Şubat 2023 Depremleri Sonrası Barınma Hakkı ve Konuta Erişim Raporu

6 Şubat 2023 tarihinde Türkiye’nin Kahramanmaraş ilinde 7.8 Mw ve 7.5 Mw büyüklüğünde, 20 Şubat 2023 tarihinde ise Hatay ilinde 6,4 M¹ büyüklüğünde depremler meydana gelmiştir. Depremler sonucunda Türkiye’de resmî açıklamalara göre en az 50 bin 399², Suriye’de ise en az 8 bin 476 kişi hayatını kaybetmiştir. Depremlerin ardından 17 bine yakın artçı deprem meydana gelmiştir.

Depremden etkilenen 11 ilde, resmi verilere göre 637.222 bağımsız bölümden oluşan 227.027 bina yıkılmış ya da kullanılmaz hale gelmiştir.³ Bu büyük ölçekli yıkım sonucunda milyonlarca kişinin barınma da dahil olmak üzere temel ihtiyaçlar nedeniyle göç etmek zorunda kaldıkları belirtilmektedir.⁴

Bu rapor 2023 yılında Türkiye’de yıkıcı depremler ile ortaya çıkan barınma krizini, barınma hakkı ve konuta erişim bağlamında değerlendirilecektir.

Raporda öncelikle Türkiye’nin mevzuatı ve taraf olduğu uluslararası insan hakları hukuku sözleşmeleri kapsamında deprem sonrası barınma hakkına ilişkin yasal çerçeve özetlenecektir.

- 1 https://en.wikipedia.org/wiki/2023_Turkey%E2%80%93Syria_earthquake
- 2 <https://yesilgazete.org/maras-depremlerinde-can-kaybi-resmi-aciklamalara-gore-50-bin-399-a-yukseldi/>, <https://reliefweb.int/report/turkiye/turkey-earthquake-emergency-situation-report-0604-2023>, Erişim tarihi: 25.04.2023
- 3 <https://www.bloomberght.com/bakan-kurum-yikilan-bina-sayisini-acikladi-2326345>, <https://www.bbc.com/news/64568826>, Erişim tarihi: 25.04.2023
- 4 BM kalkınma uzmanları, deprem felaketinin ardından Türkiye’de 1,5 milyon kişinin evsiz kaldığı uyarısında bulundu, <https://www.bbc.com/turkce/articles/cm-lz378494xo>, <https://www.theguardian.com/world/2023/feb/20/t-housands-dead-millions-displaced-the-earthquake-fallout-in-turkey-and-syria> Erişim tarihi: 25.04.2023

5 <https://www.ohchr.org/en/calls-for-input/2023/call-in-puts-place-live-dignity-all-make-housing-affordable>

İkincil olarak Şubat 2023 depremleri sonrası depremzedelerin barınma koşulları, barınma hakkına erişime ilişkin mevcut politikalar ve gerçekleştirilen uygulamalar açıklanacaktır.

Raporda ayrıca, Birleşmiş Milletler Özel Rapor-törü'nün katkı çağrısı⁵ doğrultusunda konut satın alınabilirliğine ilişkin genel değerlendirmeler yapılacak ve depremin konut satın alınabilirliğine etkilerine yer verilecektir.

I. Deprem Sonrası Barınma Hakkına İlişkin Yasal Çerçeve

Ayrımcılık yapılmaksızın herkes için erişilebilir ve uygun fiyatlı konut sağlama yükümlülüğünün Türkiye'de ne ölçüde yasal düzenlemelere yansıdığı Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası insan hakları sözleşmeleri, Türkiye Cumhuriyeti Anayasası ve iç hukuk düzenlemeleri kapsamında değerlendirilecek, afetzedelerin barınma hakkı ve konuta erişimde karşılanabilirlik sorunu özellikle ele alınacaktır.



A. Uluslararası İnsan Hakları Mekanizmalarının Sağladığı Koruma

Türkiye'nin taraf olduğu Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi⁶, Birleşmiş Milletler Ekonomik Sosyal ve Kültürel Haklar Sözleşmesi⁷ gibi uluslararası insan hakları sözleşmelerinde de herkesin uygun barınma koşullarına sahip olma hakkı güvence altına alınmaktadır. Türkiye, konuta saygı hakkı ve mülkiyet hakkını koruyan Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'ne de taraftır.⁸

Türkiye tarafından onaylanan uluslararası insan hakları sözleşmeleri arasında elverişli konut hakkını tanıyan 1951 tarihli Mültecilerin Hukuki Statüsüne İlişkin Sözleşme (madde 21), 1965 tarihli Her Türlü Irk Ayrımcılığının Ortadan Kaldırılmasına İlişkin Uluslararası Sözleşme (madde 5/e/iii), 1966 tarihli Medeni ve Siyasi Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme (madde 17), 1979 tarihli Kadınlara Karşı Her Türlü Ayrımcılığın Önlenmesi Sözleşmesi (madde 14/2 ve 15/2), 1989 Çocuk Hakları Sözleşmesi (md. 16/1) ve 27/3), 1990 tarihli Tüm Göçmen İşçilerin ve Aile Fertlerinin Haklarının Korunmasına Dair Uluslararası Sözleşme (madde 43/1/d), 2006 tarihli Engelli Hakları Sözleşmesi (madde 9 ve 28) Göçmen İşçilerin Hukuki Statüsüne İlişkin Avrupa Sözleşmesi (1977) ve Avrupa Sosyal Şartı (1996) da bulunmaktadır.⁹

- 6 Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi, Madde 25: Herkesin, kendisinin ve ailesinin sağlığı ve iyi yaşaması için yeterli yaşama standartlarına hakkı vardır; bu hak, beslenme, giyim, konut, (...) hakkını da kapsar.
- 7 Madde 11: Bu Sözleşme'ye Taraf Devletler, herkesin, yeterli beslenme, giyim ve konut da dahil olmak üzere, kendisi ve ailesi için yeterli bir yaşam düzeyine sahip olma ve yaşam koşullarını sürekli geliştirme hakkına sahip olduğunu kabul ederler.
- 8 Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin 8. maddesi bireyleri kamu makamlarının müdahalelerine karşı korumakta ve devletin kişinin konutuna saygı gösterilmesi hakkını güvence altına almak için tedbirler almasını gerektirmektedir. (Bkz. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararı, Novoseletskiy/Ukrayna, para.68, Surugiu/Romanya, para.59).
- 9 Anayasa'nın 90. maddesi uyarınca usulüne göre yürürlüğe konulmuş temel hak ve özgürlüklere ilişkin uluslararası sözleşmelerle kanunların aynı konuda farklı hükümler içermesi nedeniyle çıkabilecek uyumsuzluklarda uluslararası sözleşme hükümlerinin esas alınmaktadır.

- 10 Mültecilerin Hukuki Statüsüne İlişkin Sözleşme'ye ilişkin bir başvuru mekanizması bulunmamaktadır.
- 11 Türkiye, toplu şikâyet mekanizması sistemi öngören Avrupa Sosyal Şartı'na ek ihtiyari protokole taraf değildir. 12 Türkiye, Irk Ayrımcılığının Ortadan Kaldırılması Komitesi'nin bireysel başvuruları kabul etme ve inceleme yetkisini tanımamıştır.
- 12 Türkiye, bireysel ve devletlerarası başvuru usullerini öngören İhtiyari Protokollere taraf olarak, İnsan Hakları Komitesi ile Çocuk Hakları Komitesi'nin bireysel ve devletlerarası, Engelli Hakları Komitesi'nin bireysel ve gruplara yönelik, Kadınlara Karşı Ayrımcılığın Önlenmesi Komitesi'nin ise bireysel başvuruları kabul etme ve inceleme yetkisini tanımıştır. Ancak ilgili komitelerin Türkiye'ye yönelik barınma hakkına ilişkin bir kararı bulunmamaktadır.

Taraf devletler bakımından bu uluslararası insan hakları sözleşmelerinin uygulanıp uygulanmadığının denetimine ilişkin olarak yukarıda sıralanan sözleşmelerin bir kısmına ilişkin hak ihlali iddialarına yönelik bireysel ve devletlerarası başvuru mekanizmaları mevcuttur.¹⁰ Türkiye hak ihlali iddiasında bulunacak kişiler ve kişi gruplarının bu mekanizmalara erişimini açan ihtiyari protokollerin bir kısmına taraf değildir.¹¹ Taraf olduğu mekanizmalar ise Türkiye'ye yönelik barınma hakkına ilişkin bir başvuru hakkında henüz karar vermemiştir.¹² İlgili Komitelere yönelik Hükümet raporları ve Komitelerin sonuç gözlemleri incelendiğinde konuta erişim hakkını ortaya koyacak tespitlerin yapılması mümkündür. Ancak ilgili sözleşmelerin kriterleri uyarınca deprem sonrası afetzedelerin barınma hakkını doğrudan talep etmelerine imkân sağlayan yerleşik mekanizmalar bulunduğunu, uluslararası insan hakları hukuku kurallarının yansıması olacak şekilde tülkesel bir yasal çerçevenin oluştuğunu ifade etmek mümkün gözükmemektedir.





Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi

Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası insan hakları sözleşmelerinin denetimi bakımından yargı yetkisine sahip uluslararası makamlardan Türkiye'ye ilişkin en geniş içtihada sahip olan kurum Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'dir. Konut satın alınabilirliği doğrudan AIHS kapsamında yer almasa da Sözleşmenin 8. maddesi konuta saygı hakkını, Sözleşmeye Ek 1. protokolün 1. maddesi de mülkiyet hakkını korumaktadır.¹³

Tanımlanan bu iki hak, barınma hakkıyla dolaylı da olsa ilişkili şekilde özellikle çatışma yada afet gibi hallerden doğan yerinden edilme ve konutun boşaltılması ve işgali gibi durumlarda belirli güvenceler sağlamaktadır.

AIHM'in Türkiye içtihadının konuta erişim ile ilişkili bölümü ağırlıklı güvenlik güçlerinin çatışma bölgelerinde konutların boşaltılmasına ilişkin eylemlerini, konutların imhasını veya güvenlik nedeniyle konutların terkinin konu alan kararlardan oluşmaktadır.¹⁴ Bu kararların birçoğunda konuta saygı hakkının ihlal edildiğine karar verilmiştir.¹⁵

- 13 Ancak AIHS'in 8. maddesi bir kişiye konut sağlanmasına yönelik bir hak tanınamakta, konutun huzur içinde kullanılması da dahil olmak üzere konuta saygı hakkını güvence altına almaktadır. (Chapman /Birleşik Krallık, para. 99) yorumlanamaz (Garib /Hollanda para. 141).
- 14 Ağtaş/Türkiye, 33240/96, Öztoprak vd./Türkiye 33247/96, Sophia Andreou/Türkiye 18360/91, Kyriakou/Türkiye 18407/91, Artun vd./Türkiye 33239/96, Kumru Yılmaz vd./Türkiye 36211/97, Loizou vd./Türkiye, Akdivar vd. Türkiye 21893/93, 16/09/1996
- 15 Selçuk ve Asker/Türkiye, para.86; Akdivar ve Diğerleri/Türkiye, para.88; Menteş ve Diğerleri/Türkiye, para. 73 İ6 <https://hudoc.echr.coe.int/-fre?i=001-80388>

Doğal afet bölgesinde yer alan bir evin idare tarafından yıkılmasını konu alan Amato/Türkiye kararında, AİHM başvurana bilgi verilmeksizin ve tazminat ödenmeksizin yapılan yıkım işleminin başvuruçunun mülkiyet hakkını ihlal ettiğine karar vermiştir.¹⁶

AİHM'in doğal afetlere ilişkin kararları ile insan ürünü olan tehlikeli faaliyetlere ilişkin kararları arasında bir bağlantı bulunmaktadır. Kaçınılmaz doğal afetlerin verdiği hasar ile insan ürünü olan zarar arasında önemli bir bağ bulunduğundan tümüyle insan ürünü olan tehlikeli faaliyetler ile doğal afetler arasında, ortaya çıkan yükümlülükler bakımından birçok benzerlik olduğunu ifade etmek mümkündür. AİHM'in depreme ilişkin kararlarında yaygın şekilde atıfta bulunduğu Önerıldız/Türkiye kararı, bir belediyeye ait çöplükte meydana gelen metan gazı patlaması sonucu oluşan yaşam kayıpları ve bölgedeki konutların zarar görmesine ilişkindir. Mahkeme, idari makamlara isnat olunabilecek ihmaller ile başvuranın evinin yıkılması arasında bir illiyet bağı tespit edilerek mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar vermiştir. Evi yıkılan başvurana uygun şartlarla daire satılmasının ise belirlenen ihmallerin etkilerini tam olarak tazmin edemediğine kanaat getirmiştir.¹⁷

16 <https://hudoc.echr.coe.int/-fre?i=001-80388>

17 *Kurşun/Türkiye* (22677/10, 30/10/2018) kararında her ne kadar Budayeva vd./Rusya, 15339/02 ve Kolyadenko vd./Rusya, 17423/05 kararlarında olduğu gibi kamu makamlarının sorumluluğu altında yürütülen tehlikeli bir faaliyetin sonucu olarak can ve mal kaybının yaşandığı durumlarda konutların korunması için alınması gerekli tedbirlerin kapsamının konut sakinlerinin hayatlarının korunması için alınması gerekli tedbirlerin kapsamından farklı olmadığı tespiti yinelenirse de mülkiyet hakkı bakımından kabul edilemezlik kararları verilmiştir.

AİHS konutun korunmasına ilişkin bir koruma sağlasa da konut edinilmesi durumunu düzenlememektedir. Depremlere ilişkin özel durum da dahil olmak üzere AİHS kapsamında devletlerin konutların erişilebilir ve uygun fiyatlı olmasını sağlama yükümlülüğü bulunmamaktadır.¹⁸ AİHM birçok davada bir doğal afet öncesinde ve sonrasında alınması gerekli tedbirleri irdelemiştir.¹⁹ Ancak devletin afetzedelere konaklama sağlamak ya da konaklama yardımı verme yükümlülüğü olduğunu tespit ettiği bir kararı bulunmaktadır.²⁰

AİHS'in 14. maddesi ile düzenlenen ayrımcılık yasağı herkes için evrensel bir barınma hakkı sağlamasa da aşağıda etraflıca incelenecek olan konuta erişim konusunda birtakım imkanlar sağlayan iç hukuk kurallarının uygulanmasında ayrımcılık yapılmamasına ilişkin bir güvence sağlamaktadır.²¹



- 18 Konuttan tahliye edilme bazı hallerde ihlal sonucu doğurabilir. Örn. Yordanova vd./Bulgaristan (25446/06, 24.04.2012) kararı, Romanların uzun süredir yaşadıkları yerleşim yerlerinden alternatif konut düzenlemeleri yapılmaksızın tahliye edilmesi planıyla ilgilidir. Mahkeme, ulusal makamların başvuranların ayrıcalıklı olmayan statülerini dikkate almadıkları ve özellikle de onları evsiz bırakacak alternatif konaklama imkanlarının yokluğunda, başvuranların tahliye edilmelerinin neden gerekli olduğuna dair gerekçeler sunmadıkları gerekçesiyle, tahliyenin Sözleşme'nin 8. maddesinin ihlalini teşkil edeceğine karar vermiştir.
- 19 Alınması gereken önlemlere örnek olarak, afet öncesinde; nehir yatağının sel felaketine karşı temizlenmesi, afet bölgesinde ya da toprak kayması yaşanması riski olan bir bölgede daha katı inşaat kurallarına uyulmasının sağlanması, uyarı sistemlerinin kurulması, afet riskinin takibi için gözlem noktaları tesis edilmesi, risk altındaki kişilerin bilgilendirilmesi önlemleri örnek verilebilir. Afet sonrasında ise, afet yardım ve kurtarma organizasyonu yapılması, afet bölgesindeki evlerin boşaltılması, afetzedelerin güvenli bir yere götürülmesi, tedavilerinin sağlanması örnekleri verilebilir.
- 20 AİHM'in Budayeva vd./Rusya kararında her ne kadar devletin ihmalinin doğal afet sonucu oluşan hasarı ağırlaştırdığını tespit etse de, başvuruçulara konaklama yardımı yapılmış olmasını da dikkate alarak mülkiyeti koruma yükümlülüğünün, evlerin piyasa değerini ödeme yükümlülüğü olarak görülmeceği, yapılan afet yardımlarının doğrudan ve otomatik olması, karmaşık bir ispat prosedürü gerektirmemesi ve başvuru sahiplerine orantısız bir yük getirmemesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edilmediğine karar vermiştir.
- 21 Örnek olarak; Mahkeme, Larkos/Kıbrıs kararında devlete ait taşınmazı kiralayan kiracıların özel mülk sahiplerinin kiracılarına kıyasla tahliye bakımından dezavantajlı konumda olduğunu tespit ederek Madde 8 ile bağlantılı olarak Madde 14'ü ihlal ettiğine karar vermiştir. Bah/Birleşik Krallık kararında iç hukukta tanımlanan sosyal barınmaya erişim şartlarında ayrımcılık yapıp yapılmadığını incelemiş, Karner/A-vusturya kararında ise eşcinsel bir çiftin kendi içinde kiracılığın devri hakkına ilişkin ayrımcılık iddiasını kabul edilebilir bulmuştur.

- 22 1. Soru: Ülkenizin Anayasa, konut veya sosyal koruma yasası dâhil olmak üzere ulusal yasaları, konutun satın alınabilirliğine atıfta bulunuyor mu veya asgari yaşam standardını sağlamak için başka garantiler sağlıyor mu? Ya da bunların yokluğunda, karşılanabilir konut veya asgari yaşam standardına atıfta bulunan ulusal politikalar var mı? 3. Soru: Lütfen ülkenizde uygun fiyatlı konut veya asgari yaşam standardından yararlanma konusuyla ilgili önemli mahkeme kararlarını, konut satın alınabilirliğini sağlamayı amaçlayan Devlet politikaları veya önlemleri hakkındaki önemli kararlar da dahil olmak üzere paylaşın.
- 23 Anayasa Madde 10: Kanun önünde eşitlik, Herkes, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasi düşünce, felsefi inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşittir.
- 24 Bu kararlar arasında aile konutu statüsüne sahip konutlara yönelik tasarruflar ilişkin kararlar, özel tesislerin çevresel etkileri dolayısıyla konut hakkına etkisine ilişkin kararlar bulunmaktadır. Emine Göksel, 2016/10454, 12/12/2019, Hidroelektrik santralinin çevresel etkileri nedeniyle konut hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkin Ahmet Bilgin vd., 2015/11709, 12/12/2018, Musa Abay ve Hemsin Muhtarlar Derneği, 2018/10117, 12/1/2022

b. Anayasal Koruma

(Özel Raportörün 1. ve 3. Soruları 22)

Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 21. maddesinde konut dokunulmazlığı düzenlenmekte, konut hakkı başlıklı 57. maddesinde ise devletin, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alacağı, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekleyeceği yer almaktadır. Sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkı olarak tanımlanan 56. madde de barınma hakkıyla çeşitli şekillerde bağlantılı bulunmaktadır.²³

Konut hakkı başlıklı 57. madde metninde yer alan konut ihtiyacını karşılayacak tedbirlerin alınması ifadesi her ne kadar erişilebilir ve uygun fiyatlı konuta erişimin sağlanması bakımından yukarıda açıklanan AİHS'in 8. maddesi kapsamındaki konuta saygı hakkının ötesine geçse de Anayasa Mahkemesi'ne ait kararların ağırlıklı olarak AİHM içtihadı ile uyumlu şekilde konuta saygı hakkına ilişkin olduğu tespit edilebilir.²⁴



AYM kararlarında Anayasanın 57. maddesinin Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin 8. maddesi çerçevesi dışına çıkmayacak şekilde yorumlanmasının Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuru şartları ile ilgili olduğu kanaatindeyiz. 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 45. maddesinin ilk fıkrasına göre bireysel başvurunun incelenmesi için ihlal edildiği iddia edilen hakkın Anayasa'da güvence altına alınmış olmasının yanı sıra Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Türkiye'nin taraf olduğu ek protokollerinin kapsamına da girmesi gerekmektedir. Bu nedenle, Anayasanın 57. maddesi kapsamında bir başvuranın geniş anlamda konut ihtiyacının karşılanması konusunda tedbir alınmasını talep etme hakkı AİHS kapsamında korunmadığından Anayasa Mahkemesi'ne yapılacak bireysel başvurular da konu bakımından sınırlı kalmaktadır.

İç hukukta afet sonrası konut sağlanmasına ilişkin hak sahipliğinin tanımlandığı haller bu durumun istisnası niteliğindedir. Aşağıda yasal koruma başlıklı bölümde detaylı şekilde açıklanacak kanun maddelerinden doğan hak sahipliği hallerinde Anayasa Mahkemesi kanunen meşru mülk edinme beklentisine yönelik müdahaleleri mülkiyet hakkı ve adil yargılanma hakkı kapsamında incelemiştir.

25 Müslim Şentürk,
2014/4930, 21/6/2017,
Mehmet Şentürk,
2014/13478, 25/7/2017

26 Afet Sebebiyle Hak Sahibi
Olanların Tespiti
Hakkındaki Yönetmelik
uyarınca hak sahibi:
afetzedelerin, yıkılan veya
ağır hasar gören binalarla
olan mülkiyet ilişkilerini
ve yeniden yapılacak
binalardan veya verilecek
inşaat kredisinden
yararlanabilme durum-
larını ifade eder.

27 Sedat Şanlı, 2018/6812,
3/7/2019, Mehmet
Harman, 2017/34154,
3/7/2019

Örnek olarak Anayasa Mahkemesi, Müslim Şentürk²⁵ kararında 7269 sayılı kanun kapsamında deprem nedeniyle konutunu kaybeden ve kendisine yeni konut sağlanması için kanuni şartları taşıyan başvurucunun hak sahibi statüsünün²⁶ iptalini konu alan yargılamada adil yargılama hakkının ihlal edildiğini tespit etmiştir.

Anayasa Mahkemesi, birçok kararında atıf yaptığı Sedat Şanlı²⁷ kararında ise 7269 sayılı kapsamında hak sahibi olan başvurucunun deprem sebebiyle kalıcı konut yerine prefabrik konuttan yararlandırılan sonra kendisine kalıcı konut tahsis edilmemesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğini tespit etmiştir.



Sonuç olarak Anayasa'nın 57. maddesine rağmen, erişilebilir ve uygun fiyatlı konut sağlanması talepleri bu yönde bir hakkın tanımlandığı bir yasa maddesine dayanmıyor ise uygulamada doğrudan bir korumaya sahip değildir. Ancak özellikle doğal afet hallerinde konuta erişim konusunda yürürlükte bulunan yasalar kapsamında koruma sağlanan bazı hallerde başvuruların meşru beklentileri mülkiyet hakkı kapsamında korunmaktadır.

C. Yasal Koruma

İç hukukta afetzedelerin barınma ihtiyacına yönelik olarak afetler sonucunda evsiz kalan ya da konutları kullanılamaz hale gelen kişilere, geçici veya kalıcı konut teminine ilişkin düzenlemeler bulunmaktadır.

7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanununun 13. maddesine göre idare, afetten etkilenenlerin geçici olarak barınmalarını sağlamak üzere, baraka ve konutlar inşa edebilir ettirebilir, kiralayabilir veya satın alabilmektedir. Kanunda ayrıca “hak sahipliği” kavramı düzenlenmiş olsa da bu terim barınma hakkı sahipliğini karşılamamaktadır.²⁸ Kanununun 29. maddesinde “yıkılan, yanan veya ağır hasara uğrayan veya uğraması muhtemel olan binalarla imar planları gereğince kamulaştırılmasında zorunluluk bulunan yerlerdeki binalarda oturan ailelere hak sahibi olmak şartıyla konut yaptırılır veya kredi verilir” hükmü yer almaktadır.²⁹ Kanun gereği ilgili yerde kendisine yahut eşine ait başka bir hasarsız konutun bulunması halinde kişiler hak sahibi olamamaktadır. Kiracılar da korumanın kapsamı dışındadır.

28 Afet Sebebiyle Hak Sahibi Olanların Tespiti Hakkındaki Yönetmelik, Erişim tarihi: 15.04.2023

29 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun, Kabul Tarihi : 15/5/1959 , Erişim tarihi: 15.04.2023





Evsiz kalan afetzedelere yönelik konut veya kredi sağlayan 7269 sayılı kanunun 29. maddesi konuta erişim konusunda sınırlı bir güvence sağlamaktadır. Hak sahipliği statüsünün edinilmesi belirli şekil ve süre şartlarına tabi olduğundan mutlak işlerliğe sahip değildir. Yukarıda yer verilen Anayasa Mahkemesi kararlarında görüleceği üzere belli hallerde hak sahibi statüsünü haiz kişilerin konuta erişim sağlayamadığı haller mevcuttur. 7269 sayılı kanunda konutun karşılanabilirliğine ilişkin bir düzenleme ya da ayrımcılığın önlenmesine yönelik kriterler bulunmamaktadır.

Ancak 1999 yılında yaşanan 7,8 Mw büyüklüğindeki deprem sonrasında çıkarılan kanun hükmünde kararname ile yürürlüğe giren bu maddenin afetzedelerin konuta erişiminde kilit öneme sahip olduğu söylebilir.



Kentsel Dönüşüm Kanunu olarak anılan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu yerlerde sağlıklı ve güvenli yaşama çevreleri oluşturulması kurallarını düzenlenmektedir.³⁰ Kanun kapsamında idare ile yapılacak anlaşma sonucu yıkırılan riskli yapıların maliklerine ve belirli şartlar dahilinde bu yapıları kullananlara geçici konut tahsisi ya da kira yardımı yapılabileceği hükmü yer almaktadır.³¹ Kanun kapsamında dönüşüm faaliyetleri kapsamında inşa edilecek konutlara yönelik bankalardan alınan kredilerde de faiz desteği verilmesine ilişkin bazı hükümler bulunmaktadır.³²

30 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği, Resmî Gazete Tarihi: 15.12.2012 Resmî Gazete Sayısı: 28498

31 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, Madde 5/1.

32 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, Madde 7/6.

II. Şubat 2023 Depremleri ve Konuta Erişim

Depremin ardından deprem bölgesinde ve depremden etkilenenlerin göç etmek zorunda kaldıkları diğer illerde büyük bir konut sorunu ortaya çıkmıştır. 5 Mart 2023 tarihli resmi verilere göre, depremler sonrasında yürütülen hasar tespit çalışmaları kapsamında 1 milyon 728 bin bina incelenmiş, 227.027 üzerinde konut ve işyerinin yıkıldığı veya ağır hasar aldığı tespit edilmiştir.³³ Bir başka deyişle incelenen binaların yaklaşık %13'ü depremlerin hemen ardından kullanılamaz duruma gelmiştir.³⁴ 6 Şubat 2023 depremlerinin etkilediği 11 ilde toplamda 14 milyon kişi yaşamaktaydı.³⁵ Depremler sonrasında yaklaşık 2 milyon 273 bin 551 kişi için barınma ihtiyacı oluştuğu tespit edilmiştir.³⁶



- 33 Bakan Kurum yıkılan bina sayısını açıkladı, Erişim tarihi: 15.04.2023
- 34 Kullanılmaz hale gelen orta hasarlı binaların sayısına ilişkin güncel verilere ulaşılamasa da bu oranın orta hasarlı binalar ile yükseldiği öngörüle-bilmektedir.
- 35 Depremin etkilediği 10 ilde ve 113 ilçede ortalama hane halkı büyüklüğü 3,96'dır. Bölgede 0-14 yaş ile 65 yaş ve üzeri nüfus, 15-64 yaş arasındaki nüfusa göre yüksek olup, yaş bağımlılık oranı olarak belirlenen bu orana ilişkin olarak 2020 yılında Türkiye ortalaması %47,7 iken bölgede %60 dolaylarındadır. 6 Şubat 2023 Depremleri Ön İnceleme Raporu, 21.02.3023, İstanbul Teknik Üniversitesi, Erişim tarihi: 15.04.2023
- 36 <https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/03/2023-Kahramanmaraş-and-Hatay-Earthquakes-Report.pdf>, <https://www.duvaren-glish.com/over-2-million-quake-victims-live-in-tents-in-turkey-afad-head-announces-news-62062>, <https://www.reuters.com/world/middle-east/turkey-is-sues-earth-quake-rebuilding-rules-after-millions-left-homeless-2023-02-24/>, Erişim tarihi: 15.04.2023

37 Burcu Aydın Özüdoğru,
Türkiye Ekonomi
Politikaları Araştırma
Vakfı, 2023 yılında
gerçekleşen Kahraman-
maraş merkezli depreminin
etkileri ve politika
önerileri, Erişim tarihi: 25.
Türk Tabiipleri Birliği, II.



Depremde kullanılamaz hale gelen bağımsız bölümlerin sayısı 2022 yılında tüm Türkiye genelinde yapı kullanma izni verilen bağımsız bölümlerin sayısının üzerindedir. Depremin yol açtığı devasa yıkım ile Türkiye'nin inşaat kapasitesi ve kalkınma ihtiyaçları, bölgenin yeniden yapılandırmasının en az 5 yıl süreceğini ve yaklaşık 150 milyar dolar kaynağa gereksinim duyulduğunu göstermektedir.³⁷

A. Afet Sonrası Barınma Koşulları

Sayısal verilere ilişkin farklı tespitler bulunsa da deprem sonrası oluşan barınma ve temel ihtiyaçlara erişim krizi nedeniyle yaklaşık 2 milyon kişinin deprem bölgesinden göç ettiği, yaklaşık 800 bin kişinin de deprem bölgesindeki kırsal alana taşındığı tahmin edilmektedir.³⁸

Depremden sonra bölgeyi terk etmek zorunda kalan kişiler için özellikle çevre illerin belediyeleri, imkânları dahilinde geçici barınma hizmeti sunmuşlardır.³⁹

Ay, Deprem Raporu, Geçici Yerleşim Alanları, 1-31 Mart 2023, Deprem bölgesinden 2 milyon kişi göç etti, <https://www.reuters.com/world/middle-east/turkey-is-sues-earth-quake-rebuilding-rules-after-millions-left-homeless-2023-02-24/>, Erişim tarihi: 25.04.2023

39 Mersin Büyükşehir, 7 Bin 500 Depremzedeye Barınma Alanı Sağladı, [Ankhabernet](http://Ankhabernet.com), Erişim tarihi: 15.04.2023

Barınma sorununun deprem bölgesinde geçici olarak çözümü için çadır ve konteynerlerden oluşan geçici yerleşim alanları kurulmuştur.⁴⁰ İçişleri Bakanlığı verilerine göre, depremden iki ay sonra 05.04.2023 tarihi itibarıyla depremzedeler için kurulan 345 çadır kent ve 305 konteyner kentte toplam 2.796.589 kişi yaşamaktadır.⁴¹ Bu sayıya kendi imkanları ve yardımlar yoluyla çadır veya konteyner kuranların sayılarının dahil olup olmadığı bilinmemektedir. Deprem sonrasında kullanılmaz hale gelen binalarda ikamet ettiği tahmin edilen yaklaşık 520 bin hanenin yarısının kalıcı konuta erişinceye kadar çadırlarda ve konteyner kentlerde yaşayacağı varsayılmaktadır.⁴² Kalıcı olarak yerinden edilme kaygılarını nedeniyle deprem bölgesinde kalan ancak geçici barınma alanlarına gitmeyen bir nüfus da bulunmaktadır.

Geçici yerleşim alanlarında birtakım sorunların yaşandığı gözlemlenmektedir. Bu alanlarda çadır kurulan sahaların zemin özellikleri, çadırların birbirine olan yakınlığı, ısınma olanaklarının yangın riskine yol açması, içme suyuna erişimdeki sınırlılık, tuvalet, banyo, çamaşır yıkama olanaklarının yetersizliği ve atık bertaraf sisteminin olmaması beraberinde birçok olumsuzluğun yaşanmasına neden olmuştur.⁴³ Depremde hasar gören binaların zehirli atıklar içerme ihtimali bulunan molozların yerleşim yerlerine ve geçici yerleşim alanlarına yakın bölgelere dökülmesi barınma koşullarını olumsuz etkilemiş, toplumsal tepkilere neden olmuştur.⁴⁴

40 Türkiye İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD), Türkiye'deki afet yönetiminde ve koordinasyon sağlamada tek yetkili kurumdur. Çadır kurma ve konteynerlerin kurulması, kurulacak yerlerin belirlenmesi, koordinasyonun sağlanması konusunda AFAD'ın görev ve yetkileri, 15/07/2018 tarihinde yayımlanan 4 No.lu Bakanlıklarla Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşlar İle Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatları Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 30 ila 56'ncı maddeleri arasında belirlenmiştir.

41 Barınma ihtiyacı giderimi için kullanılan çadırın yanında konteynerler de aynı ihtiyaca yönelik deprem bölgesinde kullanılmaktadır. Konteyner olarak kullanılan prefabrik yapılar montajı önceden tamamlanmış; içinde odası, mutfak, tuvalet ve banyosu olan küçük modüler bir yapıdır. Depremden etkilenen illerde bu konteynerlerin yan yana konulması ile kurulan konteyner şehirler oluşturulmuştur. <https://twitter.com/suleymansoylu/status/1642105582525075457?cxt=HHwWgsC-ofeU98rtAAAA> <https://www.aa.com.tr/tr/asrin-felaketi/deprem-bolgerinde-345-cadir-kent-ve-305-konteyner-kent-kuruldu/2864152>, <https://amu.tv/en/37148/>, Erişim tarihi: 15.04.2023

42 Age. Bkz. Dipnot 37.

43 Türk Tabipleri Birliği, II. Ay, Deprem Raporu, Geçici Yerleşim Alanları, 1-31 Mart 2023, Erişim tarihi: 15.04.2023

44 <https://www.evrensel.net/haber/485816/saman-dag-hal-ki-cadir-kentin-yanina-moloz-oken-kamyonlari-onunu-kesti>, <https://www.duvarenglish.com/earthquake-victims-in-turkeys-hatay-protest-dumping-rubble-near-tent-city-news-62148>, Erişim tarihi: 15.04.2023

45 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş - Pazarcık ve Elbistan Depremleri Ön Gözlem Raporu, Ceza İnfaz Sisteminde Sivil Toplum Derneği, Eşit Haklar İçin İzleme Derneği, FİSA Çocuk Hakları Merkezi, Hakikat Adalet Hafıza Merkezi, Adil Yargılanma Hakkına Erişim Derneği, Yurttaşlık Derneği temsilcileri Kapasite Geliştirme Derneği ve bağımsız uzmanların katılımıyla oluşturulan sivil toplum heyeti tarafından; 6 Şubat 2023 günü Kahramanmaraş Pazarcık ve Elbistan merkezli depremin etkilediği, Adana, Adıyaman, Hatay, Gaziantep, Kahramanmaraş, Malatya, Osmaniye, Şanlıurfa illeri ile, Elbistan, İskenderun, Kırıkhan, Samandağ ilçelerine 11-14 Şubat 2023 tarihleri arasında bir gözlem ziyareti gerçekleştirilmiştir. <https://hakikatadalethafiza.org/wp-content/uploads/2023/03/6-S%C3%A7ubat-2023-Kahramanmara%C5%A7-Pazarcık-ve-Elbistan-Depremleri-O%C7%99zlem-Raporu.pdf>

46 Sağlık Bakanlığının 14 Mart 2023 tarihli açıklamasına göre diğer illerden sevk edilen ekiplerle birlikte bölgede 15.706 Ulusal Medikal Yardıma Ekibi (UMKE) ve Acil Yardım personeli, sağlık tesislerinde 18.097 doktor ve 113.003 sağlık personeli olmak üzere toplam 146.806 personel bu alanda görev yapmaktadır. Bununla birlikte depremden fiziki zarar gören sağlık kurum ve kuruluşlarının varlığı nedeniyle sağlığa erişimde sorunlar yaşandığı bilinmektedir. https://haberler.itu.edu.tr/docs/default-source/77afe59e_4, Erişim tarihi: 15.04.2023 Age. Bkz. Dipnot 43.

47 Türkiye ve Suriye'yi etkileyen ölümcül depremlerin üzerinden bir ay geçti ve hala 850.000'den fazla çocuk, yerlerinden edilmiş olarak yaşamaya devam ediyor; <https://www.unicef.org/turkiye/en/press-releases/one-month-more-850000-children-main-displaced-deadly-earthquakes-southern-t%C3%BCrkiye>, Erişim tarihi: 25.04.2023

Deprem bölgesinde inceleme yapan insan hakları örgütleri tarafından hazırlanan ön gözlem raporunda⁴⁵ geçici barınma alanlarının hızla oluşturulmadığı, buralarda kayıt tutulmadığı, yaş, cinsiyet, engellilik, farklı ihtiyaçlara sahip grupların ihtiyaçları ve talepleri görmezden gelinerek genel bir yardım mobilizasyonunu gerçekleştirdiği, geçici barınma ihtiyacı çerçevesinde kışık çadırın, çadır zeminlerinin gözetilmediği, güvenli ısınma araçlarının, yakıt, gıda çeşitliliğinin, bebeklere yönelik mama tedarikinin kız çocukları ve kadınlar için ped ihtiyaçlarının düzenli ve sürekli temin edilemediği, yetişkin bezlerinin, çadır izolasyonunun, battaniye, yatak, çocuk alanları ve oyun setlerinin, kitap ve ortak alan çadırların öncelikli ihtiyaçlar olarak öne çıktığı, geçici barınma alanlarında yaş gruplarına özgü düzenli sağlık ve psiko-sosyal mekanlarının oluşturulması gerektiği belirtilmiştir.

Milyonlarca insanın konutlarının oturulamaz durumda olması, insanların ülke içinde yer değiştirmiş olmaları, yer değiştirmeyenlerin ise kendi illerinde geçici yerleşim alanlarında barınmak zorunda olmaları birinci basamak sağlık hizmetlerini olumsuz etkilemiştir.⁴⁶

Birleşmiş Milletler Çocuk Fonu (UNICEF) deprem sonrasında Türkiye'de 1,9 milyondan fazla insanın, depremden etkilenen bölgelerde su, sanitasyon ve tıbbi hizmetler gibi temel hizmetlere erişimin kısıtlı olduğu geçici barınma alanlarında kaldığını kaydetmektedir.⁴⁷

b. Afet Sonrası Barınma İhtiyacına Yönelik Politika ve Uygulamalar

Birleşmiş Milletler Mülteciler Yüksek Komiserliği'ne göre afet sonrası dört ana barınma çözümü bulunmaktadır. Bu çözümler: çadır ve plastik örtüler, konteynerler⁴⁸, prefabrik yapılar ve uygun fiyatlı kiralama olanaklarının sağlanmasıdır.⁴⁹

Mevcut devlet politikaları ağırlıklı olarak bu çözümlerden ilk ikisinin tercih edildiğini, verilen kira yardımlarının sürdürülebilir bir ekonomik karşılığının olmadığını göstermektedir.⁵⁰ Geçici yerleşim alanları dışında kalan depremzedelerin ise kendi çözümlerini bulmaya çalıştıkları anlaşılmaktadır.

Sivil toplum örgütlerinin tespitlerine göre resmi makamlar tarafından temel ihtiyaçların dağıtımındaki yer seçimi, önceliklendirme, dağıtılacak kişi, kesim ve grupların belirlenmesinde ayrımcılık söz konusu olmuştur. Kürt, Alevi, Arap, Roman, Dom ve Abdalların ikamet ettiği bölgelerde desteklerden ya geç yararlandığı ya da hiç yararlanmadığı, çocuk, kadın, LGBTİ+, engelli, genç ve yaşlılara özgü ihtiyaçlara yönelik bir afet politikası uygulanmadığı tespit edilmiştir.⁵¹



48 Konteyner üretimini teşvik etmek ve barınma ihtiyacını daha düşük fiyatlara mal edebilmek amacıyla prefabrik yapı ve konteynerlerin tesliminde ve satışında devletin alacağı Katma Değer Vergisi oranı %1'e düşürülmüştür. <https://www.re-smigazete.gov.tr/eskil-er/2023/02/20230223-14.pdf> , Erişim tarihi: 15.04.2023

49 Cihat Baluken, Türkiye Ekonomi Politikaları Araştırma Vakfı, Deprem Sonrası Barınma Çözümleri İçin Literatür Ne Diyor? , Erişim tarihi: 15.04.2023

50 Oturulamaz hale gelen hane başına on beş bin lira taşıma ve iki bin ila beş bin lira arası kira yardımı ile hane başına on bin lira yardım yapılacağı ilan edilmiştir. <https://twitter.com/A-FADBaskanlik/status/1627274833573576706> <https://www.cumhuriyet.com.tr/siyaset/chpli-vekil-suzan-sahin-deprem-bolgesinde-ramazan-nedeniyle-ogun-sayisi-2ye-dusuruldu-2067697> , Erişim tarihi: 15.04.2023

51 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş-Pazarlık ve Elbistan Depremleri Ön Gözlem Raporu, Bkz. Dipnot 46. <https://www.evrensel.net/haber/486661/sesten-deprem-bolgesine-dair-gozlem-raporu-pazarlik-ta-ayrimci-uygulamalar-yasandi> , <http://www.errc.org/news/romani-domari-and-abdal-earthquake-victims-face-discrimination-and-hate-crimes-in-turkey> , <https://www.euronews.com/2023/03/08/no-foreigners-discrimination-allegations-mar-turkeys-earthquake-response> Romani Godi, The Effects of the Kahramanmaraş Earthquake on Roma Groups, <https://drive.google.com/file/d/14bt9DskTsVpQVvDCwm6JitNWNHrM-pzW/view> , <https://t24.com.tr/yazarlar/yildiz-tar-iansan-manzaralari-depreme-katmerlenen-ayrimcilik-agzimi-yuzumu-kapatiyor-dum-trans-oldugumu-anlamasinlar-diye-38760> , <https://kaosgl.org/en/single-news/trans-woman-earthquake-survivor-ece-their-anger-targets-you> <https://haber.sol.org.tr/haber/depreme-alevi-koylerine-yardim-dagitilirken-ayrimcilik-yapildi-mi-367126> , <https://medyanews.net/turkeys-alevi-population-is-worried-of-being-displaced-as-a-result-of-earthquakes/>

Yeniden İnşa

52 10.02.2023 tarihinde Türkiye Cumhuriyet Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum, etkilenen şehirlerde afet konut seferberliğinin başlayacağını, güvenli ve sağlam konutların inşasını sağlayacaklarını, öncelikle çadır ve konteyner kentlerin kurulmasına aciliyet verdiklerini ifade etmiştir. <https://csb.gov.tr/bakan-kurum-10-ilmimizde-cumhuriyet-tarihinin-en-buyuk-afet-konut-seferberligini-baslatmis-olacagiz-bakanlik-faaliyetleri-38419> , Erişim tarihi: 15.04.2023. Depremden beş gün sonra Türkiye Cumhuriyet Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı; Gaziantep ilinde 80 bin vatandaşın geçici barınması için 11 noktada 17 bin 27 adet çadırın kurulmasının tamamlandığını açıklamıştır. <https://csb.gov.tr/bakan-kurum-afettede-kardeslerimizin-barinma-ihtiyaci-icin-de-canla-basla-calisiyoruz-bakanlik-faaliyetleri-38420> İçişleri Bakanı Süleyman Soylu, 1.04.2023 tarihinde kendisine ait Twitter hesabından “54 alanda 76.862 kişinin barındığı 46.672 konteynerin kurulmasının tamamlandığını” duyurmuştur. Erişim tarihi: 15.04.2023

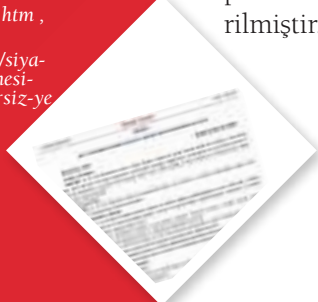
53 Çadır ve konteynerlerin yanında kalıcı konut inşası için çalışmaların başladığı hükümet tarafından ilan edilmiştir. 04.04.2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum; 11 ilde 70 bin konutun yapım sürecini başlattıklarını, iki ay içerisinde de 319 bin konutun temellerini atacaklarını ifade etmiştir. <https://csb.gov.tr/bakan-murat-kurum-artik-afetin-55inci-gununde-70-bin-konutun-temellerini-atan-bir-turkiye-var-bakanlik-faaliyetleri-38525> , <https://www.duvarenglish.com/housing-tenders-in-earthquake-zone-mostly-awarded-to-companies-close-to-akp-news-62007> Erişim tarihi: 15.04.2023

54 <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2023/03/20230321-11.htm> , Erişim tarihi: 15.04.2023

55 <https://m.bianet.org/bianet/siyaset/275758-deprem-bahanesi-yle-maliye-bakanina-sinirsiz-yetki-sunan-yeni-bir-fon-olusturuldu>

Türkiye’de 14 Mayıs 2023 tarihinde yapılacak genel seçimler, siyasilerin deprem bölgesine yönelik alınacak tedbirlere ilişkin tercihlerini şekillendirmektedir.⁵² Depremzedelere bir yıl içinde kalıcı konutların teslim edileceği vaadi, birçok siyasi yetkili tarafından konut inşasına ilişkin plan ve projelerin açıklanması hükümet tarafından geliştirilen yeniden inşa söyleminin unsurları arasındadır.⁵³

İnşaat faaliyetlerine kaynak sağlamak amacıyla yurtiçinden ve yurtdışından gelen veya gelecek olan bağış, yardım ve hibelerin kullanımı ve organizasyonu için 7441 sayılı Afet Yeniden İmar Fonunun Kurulması Hakkında Kanun yürürlüğe konmuştur.⁵⁴ Bu kanunla afet bölgelerinde imar, altyapı ve üstyapı çalışmaları için gereken kaynağın sağlanması ve aktarılması düzenlenmiştir. Barınma sorununun çözümüne ilişkin kaynak kullanımı ve tüm bağışların, hibelerin kullanılmasının yetkisi Maliye ve Hazine Bakanlığına bağlı tüzel kişiliği haiz bu fona bırakılmıştır. Kurulan fon, hükümete denetim dışında bir mali kaynak aktarımına imkân sağladığı iddiaları ile muhalefet partilerinin milletvekilleri tarafından eleştirilmiştir.⁵⁵



Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı raporuna göre deprem bölgesinde planlanan 405.505 konuta ilave olarak 83.149 köy evi devlet tarafından inşa edilecektir.⁵⁶

Yoğun ve hızlandırılmış inşaat faaliyetlerinin deprem bölgelerinde yer alan yerleşim yerlerinin kültürel dokusuna, ekolojiye ve toplum sağlığına etkilerine ilişkin yeterli planlama yapılmadığında uzun erimli ve geri dönülemez sorunlara sebebiyet vereceği açıktır. Asbest ve kadmiyum içeren inşaat molozlarının 280'den fazla kuş türüne ev sahipliği yapan Milleyha Kuş Cenneti ve geçici barınma alanları bulunan bölgelerin yakınlarına boşaltılması bu bakımdan önemli örneklerdir.⁵⁷ Yapılacak her tür yeniden inşaat faaliyetinin çevresel bakımdan sürdürülebilir, deprem bölgesindeki halkın ihtiyaçlarının karşılanmasına imkân veren, çok kültürlü kent yapılarını koruyacak şekilde planlanması elzemdir.

56 Planlanan 405.505 konunun inşaat maliyetinin arsa bedeli hariç 608,3 milyar TL (32,2 milyar dolar) olacağı hesaplanmıştır. Köy evlerinin yaklaşık maliyeti ise 192,7 milyar TL (10,2 milyar dolar) civarında belirlenmiştir.

57 <https://www.haberturk.com/milleyha-kus-cenneti-nin-100-metre-uzaginda-moloz-dagi-son-dakika-haberler-3582441>, <https://globalvoic-es.org/2023/04/06/the-rubble-after-turkeys-earthquake-may-have-a-disastrous-environmental-impact/>, <https://www.duvarenglish.com/protestors-detained-for-trying-to-prevent-uncontrolled-rubble-dumping-in-quake-zone-news-62155>, <https://www.milliyet.com.tr/gundem/milleyha-kus-cennetine-100-metre-uzaklikta-deprem-molozlari-dag-gibi-odu-6931279>, Erişim tarihi: 15.04.2023



Nakdi yardım ve kredi

58 <https://www.cnnturk.com/ekonomi/deprem-kira-yardimi-basvurusu-nasil-yapilir-kira-yardimi-ndan-kimler-faydalananacak-e-devlet-kira-yardimi-ekrani>, <https://www.hurriyet.com.tr/gundem/afad-deprem-bolgesinde-1-milyon-593-bin-808-kisi-ye-barinma-hizmeti-veriliyor-42228093>, Erişim tarihi: 15.04.2023

59 <https://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/deprem-firsatcilari-ortaya-cikti-kiralar-4-bin-liradan-15-bine-liraya-cikti-emlakci-utaniyoruz-42219537>, <https://www.evrensel.net/haber/482906/deprem-zedelerden-afad-afetzedede-barinma-destegi-tepkisi-15-bin-liraya-ne-ev-kurulur-ne-kiralanir>, Erişim tarihi: 15.04.2023

60 Age. Bkz. Dipnot 45.

Tüzel kişiliği haiz, idari ve mali özerkliğe sahip finansal piyasalardaki denetim ve gözetim etkinliğinin artması için kanunla kurulan Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu 10.02.2023 tarihli kararı ile deprem bölgelerinde yaşayan ve bankalara konut kredisi borcu olanların altı ay süreyle ertelenmesine karar vermiştir.

Depremzede vatandaşlara yönelik hane başına 10 bin TL tutarında nakdi yardım, hane başına 15 bin lira taşınma yardımı, 3 bin lira ile 5 bin lira arasında 12 ay sürecek kira yardımı yapılmaktadır.⁵⁸ Nakdi yardımların yetersiz kaldığı ve konut piyasasında fırsatçılık nedeniyle deprem sonrası kira fiyatlarının arttığı yönünde eleştiriler bulunmaktadır.⁵⁹

Ayrıca, hak sahipliği kesinleşen depremzede vatandaşlara maliyetin altında, 2 yıl geri ödemesiz ve 20 yıl vadeli olacak şekilde konut kredisi verileceği belirtilmektedir.⁶⁰ Yukarıda açıklanan 7269 sayılı kanununun 29. maddesi kapsamında “hak sahibi” afetzedelere tanınan konut kredileri ve konutların, barınma hakkı kriterlerine uygun koşullarla temin edilmesi halinde konuta erişim bakımından en doğrudan güvenceyi sağlayacağı ifade edilebilir.

Geçici yerleşim alanları haricinde üniversite öğrencilerinin konakladığı Gençlik ve Spor

Geçici yerleşim alanı dışında barınma yardımları

Bakanlığının idaresinde 81 ildeki 800 yurt depremzedelerin kullanımına tahsis edilmiştir.⁶¹ Buna karşın üniversiteler tatil edilerek öğrencilerin yurttan çıkmaları gerekmiş, koronavirüs pandemisi nedeniyle uzaktan eğitim gören birçok öğrenci tekrar uzaktan eğitime geri dönmüştür. Barınmanın sağlanması için öğrenci yurtlarının boşaltılması tepkilere sebep olmuştur.⁶² Öğrenci yurtlarının yanında idareye bağlı misafirhaneler, spor salonları, gençlik merkezleri gibi toplu alanlar da depremden etkilenenlerin kullanımına açılmıştır.⁶³



61 <https://gsb.gov.tr/haber-detay.html/971> , Erişim tarihi: 15.04.2023

62 Hükümetin KYK ve uzaktan eğitim kararına muhalefetten tepki , <https://arti.gercek.com/guncel/yurtlarindancikarilan-ogrencilerden-aciklama-ilk-vazgecilen-genclik-olamaz-238744h>, <https://globalvoices.org/2023/02/22/university-students-in-turkey-are-bearing-the-brunt-of-the-earthquake/> , <https://www.evrensel.net/haber/483896/depremedeler-yerlestirilecek-diye-tahliye-edilmisti-ogrencilerin-cikarildigi-kyk-yurtlari-atil-durumda> , <https://www.gazeteduvar.com.tr/yurtlarda-ki-ogrenciler-zorla-cikariliyor-esyalarimiz-kapiya-birakildi-haber-1603100>

63 <https://gsb.gov.tr/haber-detay.html/968> , Erişim tarihi: 15.04.2023

64 Deprem bölgesinde, beslenme ihtiyacının karşılanması için sivil toplum örgütleri ve kamu kurumları tarafından 369 mobil mutfak kurulmuştur. Geçici yerleşim alanlarında çoğunlukla aşevleri aracılığıyla gıda dağıtımı yapılmaktadır. Gıdaya erişim sorunları dağıtım, tekil, hasarlı konutların yakınlarında kurulmuş çadırlarda yaşayanlar ya da kırsal alandaki depremzedeler açısından geçici yerleşim alanlarına kıyasla daha büyük bir sorun olarak tespit edilmektedir. Ramazan ayının gelmesiyle bazı aşevlerinde yalnızca iki öğün dağıtım yapılması dikkat çekmiştir. Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı, Strateji ve Bütçe Başkanlığı, 2023 Kahramanmaraş ve Hatay Depremleri Raporu, <https://www.cumhuriyet.com.tr/siyaset/chpli-vekil-suzan-sahin-deprem-bolgesinde-ramazan-nedeniyle-ogun-sayisi-2ye-dusuruldu-2067697>, Türk Tabipleri Birliği, 11. Ay, Deprem Raporu, Geçici Yerleşim Alanları, 1-31 Mart 2023, Erişim tarihi: 15.04.2023

65 Açe. Bkz. Dipnot 45.

66 Depremzedeler yurdun dört bir yanında misafir ediliyor (aa.com.tr) , Erişim tarihi: 15.04.2023

67 <https://www.sivilsayfalar.org/2023/02/20/sivil-toplum-gucu-ve-cesitliliğiyle-deprem-bolgesinde/>

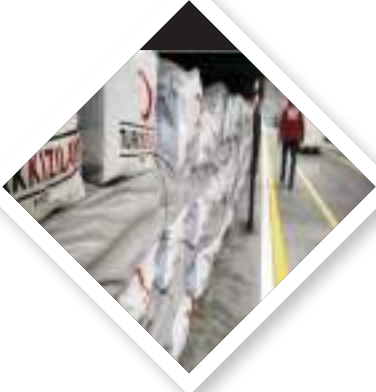
Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı tarafından yayınlanan Mart 2023 tarihli raporda afetten etkilenen vatandaşların geçici barınma ve beslenme ihtiyaçlarının karşılanması için⁶⁴ yukarıda sayılanların yanı sıra ülke genelinde pansiyonlar, öğretmenevleri, oteller, yazlıklar ve bağ evleri gibi imkânlardan da faydalandığı belirtilmiştir.⁶⁵

Resmi haber ajansı olan Anadolu Ajansına göre 1.116.040 depremzede ulaştıkları illerde otel, misafirhane, Gençlik ve Spor Bakanlığına bağlı yurtlarla birlikte depremzedelerin yakınlarının ya da gönüllü ailelerin yanına yerleştirilmiştir.⁶⁶

Yaşanan afetten sonra sivil toplum örgütleri ile belediyeler barınma sorununa ilişkin inisiyatif olarak afet bölgesinde ve bölge dışında barınma yardımı faaliyetlerinde bulunmuşlardır. Deprem sonrası süreçte çeşitli şekillerde barınma desteği sağlayan yerli ve yabancı birçok sivil toplum kuruluşu olmuştur.⁶⁷



Sivil toplum örgütleri barınma ihtiyacına yönelik olarak çadır, konteyner, ısınma malzemeleri tedariki, kiralama alternatiflerinin sağlanması, depremzedelerin geçici barınma yerlerine yerleştirilmesi ve benzeri faaliyetlerde bulunmuşlardır. Türk Kızılayı'na ait bir şirket tarafından deprem bölgesinde en etkili faaliyet yürüten sivil toplum örgütlerinden AHBAP platformuna çadır satışı gerçekleştirmesi yoğun eleştirilere sebep olmuştur.⁶⁸



68 <https://www.gazeteduvar.com.tr/kizilay-depremin-ucuncu-gunu-ahbapa-cadir-satmis-haber-1605595>, <https://twitter.com/ahbap/status/1629750499359465472?s=51>, <https://www.cumhuriyet.com.tr/cumhuriyet-daily/turk-ish-red-crescent-criticized-for-selling-tents-after-the-2055925>, <https://www.cumhuriyet.com.tr/siyaset/deprem-telasinda-kizilay-ahbapa-cadir-satt-i-2055423>, Erişim tarihi: 15.04.2023

III. Konut Satın Alınabilirliği (Özel Raportörün 5. ve 6. Soruları⁶⁹)

Özellikle 1990'lı yıllarda kamu kesiminin yüksek faizle borçlanma ihtiyacını karşılamak için kullanılan yurtiçi tasarruflar, 2000'lerin başında faizlerin düşüşü ile birlikte kısmen tüketime, kısmen de alternatif yatırım araçlarına yönelmiş, hükümetin oluşturduğu teşviklerle konut ciddi bir yatırım seçeneği haline gelmiştir. Türkiye'de hane halkının ekonomik alışkanlıkları bakımından ticari konut yatırımı sosyal güvenlik ihtiyacının karşılanmasına yönelik mali bir araç olarak benimsenmiştir. Konutlar ise barınma ihtiyacını karşılamak için değil, gelecekteki daha yüksek satış fiyatı üzerinden elde edilecek spekülâtif kazanç için talep edilmiş olmuştur.⁷⁰

Son yıllarda para politikasına yönelik artan müdahaleler ile döviz kurunun baskılanması ülkede ve dünyada finansal bir araç haline dönüşmüş olan gayrimenkullere talebi hızla artırmıştır. Savaş gibi konjonktürel sebeplerin iç göçe sebebiyet vermesi ve yabancıların konut taleplerinin de etkisiyle konut fiyatlarında ciddi miktarda artış meydana gelmiştir. İnşaat maliyetlerindeki yükseliş de özellikle büyük şehirlerdeki konutların fiyatlarının büyük oranlarda artmasına sebep olmuştur.

69 Soru 5: Ülkenizde konut satın alınabilirliği son 10 yılda arttı mı yoksa azaldı mı? Konut satın alınabilirliği hangi bölgelerde veya şehirlerde ve kimler için değişti? , Soru 6: Lütfen ülkenizde, bölgenizde veya şehrinizde hangi hane halklarının, kişilerin veya grupların konut satın alınabilirliğine maruz kalma riski altında olduğunu açıklayın.

70 <https://medyascope.tv/2023/02/18/on-er-guncavdi-yazdi-konut-pi-yasasinin-dinamikleri-ile-de-prem-gercegimizin-uyumu/>, Erişim tarihi: 15.04.2023

Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü (OECD) verilerine göre Türkiye’de ev fiyatları 2015 ile 2022 yılları arasında nominal olarak altı katına çıkmış, 2018 ile 2022 yılları arasında ev kiralari ise üç katına çıkmıştır. OECD verileri, 2022’nin son çeyreğinde 8 katına çıkan nominal ev fiyatları bakımından Türkiye dışında hiçbir ülkede bu denli yüksek bir artış görülmediğini göstermektedir.⁷¹

Türkiye’de kişi başına milli gelir 2022 yılı itibariyle 141 bin 508 lira olarak hesaplanmaktadır.⁷² Öte yandan Türkiye, AB ülkeleri içinde gelir adaletsizliğinin en yüksek olduğu ikinci ülke konumundadır.⁷³ Türkiye İstatistik Kurumu’na göre ülkedeki ortalama bir hane halkının bütçesinde kira dahil barınma harcamalarının payı yüzde 15 civarındadır. Bunu yine bu oranda paya sahip olan ulaştırma ve yüzde 25 civarında olan gıda izlemektedir. Bu üç harcama kalemi hane halkı bütçesinin neredeyse yüzde 50’sini teşkil etmektedir. Büyük şehirlerde ise bu rakamların çok üstünde rakamlar geçerlidir.⁷⁴

71 Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü (OECD), <https://data.oecd.org/price/housing-prices.htm>

72 Kişi başı milli gelir 9 yıl öncenin altında, Erişim tarihi: 15.04.2023

73 Türkiye OECD’de gelir eşitsizliğinin en yüksek olduğu 4. Ülke, <https://m.bi-anet.org/english/labor/268362-oxfam-report-turkiye-has-third-most-unequal-distribution-of-wealth-among-161-countries> Erişim tarihi: 25.04.2023

74 <https://medyascope.tv/2023/02/18/on-er-guncavdi-yazdi-konut-piyasasinin-dinamikleri-ile-de-prem-gercegimizin-uyumu/>, Erişim tarihi: 15.04.2023



- 75 <http://artium.hku.edu.tr/en/download/article-file/655826> 2985 sayılı Toplu Konut 2985 sayılı Toplu Konut <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.2985.pdf>, Erişim tarihi: 15.04.2023
- 76 Türkiye ve Avrupa ülkelerinde sosyal konut, ev sahipliği ve kiracı istatistikleri, Erişim tarihi: 15.04.2023
- 77 <https://www.sivilsayfalar.org/2021/09/30/barinamiyoruz-hareketi-cozum-kapsamli-ve-katilimci-bir-genclik-politikasi/>, <https://www.dw.com/en/students-sleep-in-parks-to-protest-rising-rents-in-turkey/a-59386060>
- 78 <https://rm.coe.int/CoERMPublicCommonSearchServices/DisplayDCT-Content?documentId=0900016804928a5>, <https://rm.coe.int/rap-rcha-tur-15-2023/1680aac4f4>

1984 yılında alt ve orta gelir grubuna yönelik sosyal konutlar ile gerekli hizmet birimlerinin altyapılarının kurularak sunulması amacıyla bir kamu kurumu olarak Toplu Konut İdaresi (TOKİ) kurulmuştur. TOKİ'nin alt gelir grubu tanımı kapsamında ürettiği konutların payı TOKİ'nin toplam üretiminin yüzde 25'ini geçmemektedir. Bu oran içinde üretilen konutların çok azını ise “yoksul grubu” oluşturmaktadır. Sonuç itibariyle TOKİ, üretiminin çoğunluğunu orta ve üst gelir grubuna, kâr ederek; en “sosyal” koşullarda ise yoksul olarak tanımlanan gruba düşük metrekareli konutları ‘maliyetine’ borçlandırarak satan bir piyasa aktörü konumuna gelmiştir.⁷⁵

Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre Türkiye’de konut sahipliği oranı giderek düşmektedir. 2014’te yüzde 61,1 olan ev sahipliği oranı 2021 yılında yüzde 57,5’e kadar düşmüştür. Bu oran 2006 yılında yüzde 60,7 düzeyindeydi. 2020 ve 2021 yıllarında halkın yüzde 42’si kiracı durumundadır.⁷⁶ 2021 yılında üniversite öğrencilerinin artan kiralari ve yurt yetersizliğini protesto ettikleri hareket barınma hakkı konusunda farkındalık yaratmıştır.⁷⁷

Avrupa Sosyal Haklar Komitesi Türkiye’de evsizliği azaltmaya ve önlemeye yönelik tedbirlerin yetersiz olduğunu, konutlarını tahliye tehdidi altındaki kişilerin yeterli yasal korumaya sahip olmadığını, barınma hakkının ise güvence altına alınmadığını tespit etmiştir.⁷⁸

A. Depremın Konut Satın Alınabilirliğine Etkisi

Depremın Türkiye ekonomisi üzerindeki toplam yükünün yaklaşık 103,6 milyar dolar düzeyinde olduğu tahmin edilmektedir. Bu büyüklüğün 2023 yılında milli gelirin yaklaşık yüzde 9'una ulaşabileceği öngörülmektedir.⁷⁹ Dolayısıyla halihazırda enflasyonist bir ortam içinde Türkiye'de depremin konut satın alınabilirliğine yıllar sürecek olumsuz etkileri kaçınılmaz görünmektedir.

Depremler sonrası bölgeye yakın illere gerçekleştirilen göç hareketleri, bu illerdeki konut taleplerini artırmıştır. Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu raporuna göre konut taleplerini fırsata çevirmeye çalışan kişiler kira ve satış fiyatlarını yükseltmeye başlamıştır.⁸⁰

2022 Ekim ayında yapılan asgari ücretin konut fiyatlarını ve kiralari ne ölçüde karşıladığına ilişkin bir çalışmada alınan asgari ücretin tümü biriktirildiğinde konut alım süresi 9 yıl olarak belirlenmiştir. Deprem öncesinde artan konut maliyetlerinin deprem sonrası hızlandığı da dikkate alındığında konut alım süresinin uzadığı sonucuna ulaşılabilir.⁸¹

⁷⁹ Açe. Bkz. Dipnot 45.

⁸⁰ <https://www.tihck.gov.tr/kategori/pages/pdf/k49u7p.pdf>, Tokat'ta depremededen fahiş kira isteyen ev sahibine yasal işlem yapıldı, Depremın yaşandığı 06.02.2023 tarihinden sonra ülke genelinde kira fiyatlarında genel bir artış eğiliminin olduğu, özellikle Ankara ve Mersin illerindeki kira fiyatlarının bir ayda yaklaşık olarak %70-75 oranında, Muğla'da ise yaklaşık %50 oranında bir artışın yaşandığını gözlemlenmiştir. Erişim tarihi: 15.04.2023

⁸¹ <https://betam.bahcesehir.edu.tr/wp-content/uploads/2022/10/ArastirmaNotu263.pdf>

IV. Sonuç

Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası insan hakları sözleşmelerinde herkesin uygun barınma koşullarına sahip olma hakkı güvence altına alınmaktadır. Ancak ilgili sözleşme standartlarına uygun şekilde deprem sonrası afetzedelerin barınma hakkını doğrudan talep etmelerine imkân sağlayan yerleşik mekanizmalar ya da uluslararası insan hakları hukuku kurallarının yansımaları olacak ülkesel bir yasal çerçeve bulunmamaktadır.

Bu nedenle, Türkiye Cumhuriyeti Anayasası ve Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası insan hakları sözleşmeleri uyarınca barınma hakkının korunmasının sağlanması için etkin bir koruma mekanizmasının oluşturulması amacıyla mevzuatta düzenleme yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.



7269 sayılı kanun kapsamında sağlanan konut kredileri ve konutlar, barınma hakkı kriterlerine uygun koşullarla temin edildiği takdirde konuta erişim bakımından bir güvence sağlamaktadır. Ancak ilgili kanun barınma hakkına erişimi olmayan herkesi hak sahibi olarak tanımlamadığından kanunun sağladığı koruma alanı da sınırlı kalmaktadır.

Türkiye’de Şubat 2023 depremleri büyük bir barınma krizi ortaya çıkarmış, depremler öncesinde de bir sorun olan konuta erişim sorunu, depremlerden sonra ülkenin temel sorunlarından biri haline gelmiştir. Türkiye’nin inşaat kapasitesi ve kalkınma ihtiyaçları, deprem bölgesinin yeniden yapılandırmasının yıllar süreceğini, geçici barınma alanlarında mevcut koşulların birçok insan hakları ihlaline sebebiyet verdiğini göstermektedir.

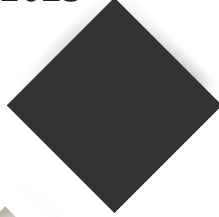
Barınma hakkına yönelik ihlallerin önlenmesi ve oluşan ihlallere yönelik giderimin sağlanması, bu ihlallerin izlenerek görünür hale getirilmesine, savunuculuk faaliyetleri ile yasama sürecine yansımaya ve oluşturulan yasal düzenlemelerin etkin şekilde uygulanmasının sağlanmasına bağlıdır.





**Evrensel Haklar
İçin Hukukçular
Derneği**

 2023





Uluslararası İnsan Hakları
Çerçevesine Uyumun
İzlenmesi için

ETKİNİZ
AB PROGRAMI

Bu yayım, Etkiniz AB Programı kapsamında Avrupa Birliği finansal desteği ile üretilmiştir. Bu yayının içeriğinden yalnızca Evrensel Haklar İçin Hukukçular Derneği sorumludur ve hiçbir şekilde Avrupa Birliği'nin görüşlerini yansıtmamaktadır.