

Türkiye'de  
Konut  
Kooperatifçiliği  
**Sınırlar,  
İmkânlar,  
Öneriler**

**Türkiye'de Konut Kooperatifçiliği**  
**SINIRLAR, İMKÂNLAR, ÖNERİLER**

**ISBN-978-605-80316-7-8**

**Şubat 2025**

**Yayımlayan**

Mekanda Adalet Derneği

**Yazar**

Emrah Altınok

**Proje Ekibi**

Bahar Bayhan, Hüseyincan Eryılmaz, Sena Nur Gölcük

**Editör**

Bahar Bayhan

**Tasarım**

Duygu Dağ

**Tasarım Uygulama**

Alp Şerif Besen

**Teşekkürler**

Emirkan Cörüt, Bekir Dindar, Ander Zabala Gomez,  
Tansu Toprak, Sostre Civic

**Baskı**

Print Center

Sultan Selim Mahallesi, Libadiye Sokak No:3

34416 - 4.Levent / İSTANBUL

+90 (212) 371 0 300

info@printcenter.com.tr

**Yönetim Yeri**

Kemankeş Karamustafapaşa Mah. Halil Paşa Sok.

Ömer Abed Han 2/416 34425 Beyoğlu, İstanbul

+90 0545 358 9581

info@mekandaadalet.org



4	<b>Sunuş</b>	41	Merkezi-Büyük Ölçekli Dönüşümden Yerel-Küçük Ölçekli Dönüşüme Geçişte Politika Önerileri
6	<b>Giriş</b>		
7	<b>1. Kooperatif Örgütlenmesinin Kökenleri</b>	43	Dönüşümün Gerekli Adımları
11	<b>2. Çoklu Krizler Çağında Konut Sorunu ve Kooperatiflerin Önemi</b>	43	1. Kamu Kaynaklarının Akılcı Yönetimi ve Konut Sorununun Çözümüne Yeniden Tahsisi
16	<b>3. Türkiye’de Kooperatif Konutun Yasal, Yönetmelik ve Toplumsal Sınırları</b>	44	2. Kamunun Kolaylaştırıcılığında Kooperatifçilik İklimi Yaratma
24	<b>4. Nitelikli Yaşam Çevresi Hakkı ve Kooperatifçiliğin Yeni Ufku</b>	46	3. Kooperatifçilik Bilinci Oluşturma ve Eğitimin Rolü
33	<b>5. Kamu Otoritelerinde ve Yurttaşlarda Konut Kooperatifi Bilincini Geliştirmek</b>	47	4. Piyasa Denetimi, Kira Kontrolü, Kira Kooperatifçiliği
34	Kalkınma ve Yerel Ekonomiye Dayalı Dirençlilik	48	5. Kooperatif Yönetiminin Demokratikleştirilmesi ve Mali Şeffaflık
34	Demokrasi ve Sosyal Adalet		
35	Sosyal Uyum ve İşbirliği	49	6. Kooperatif Üst Örgütlerinin ve Kooperatifler Arası İşbirliğinin Teşvik Edilmesi
35	Ekonomik Olarak Erişilebilir Konut		
36	Sahiplenme, Bakım ve Özyönetim	50	7. Konut Kooperatifçiliğinde Kooperatif Birliğinin Toplumsal ve Ekonomik Dirençlilik İçin Sürdürülebilmesi
37	Sürdürülebilir Yaşam Kalitesi		
37	Ortak Mülkiyet Bilincinin Gelişimi		
38	<b>6. Türkiye’de Konut Kooperatiflerini Yeniden İşlevlendirmek İçin Politika Önerileri</b>	53	<b>7. Sonuç Yerine: Konut Hakkı İçin “Kooperatif Yaşamı” Savunmak</b>
39	TOKİ, Belediye ve Konut Kooperatifleri İşbirliği Modeli	58	<b>Sonnottlar</b>
40	1580 Sayılı Belediye Yasası ve İlgili Yönetmelikler		
40	1163 Sayılı Kooperatif Yasası		
40	2985 Sayılı Toplu Konut Yasası ve Yönetmelikleri		

# Sunuş

Konuta erişim, küresel bir kriz olmanın yanı sıra kültürel, ekonomik, sosyal, çevresel vb. farklı bağlamları olan ve yerel koşullara göre farklı yansımaları olan bir sorundur. Türkiye’de giderek derinleşen konut sorunu bir ekonomi probleminin çok ötesine geçmiş durumdadır. Konuta ekonomik erişimin giderek zorlaşmasının yanı sıra, konut stokunun erişilebilir, nitelikli, konforlu ve afetlere karşı güvenli mekânlar sunmadığı gerçeğiyle karşı karşıyayız. Politika ve uygulamalar piyasa mekanizmasına hapsedilirken bireylerin yalnızlaştırıldığı ve çaresiz bırakıldığı, dezavantajlı grupları daha da yoksullaştıran ve yoksunlaştıran bir konut sorunu yaşıyoruz.

Konut, BM İnsan Hakları Bildirgesi’nde temel insan hakkı olarak tanımlanmasına rağmen Türkiye’de bu hakkın tanınması, toplumda karşılık bulması ve sahiplenilmesi, aynı zamanda bu hakkın gerçekleştirilmesi için atılması gereken adımlar, sorumlular ve sorumluluklar oldukça belirsizdir. İhtiyaca karşılık gelen, somut,

uzun erimli ve tutarlı konut politikalarından bahsedemediğimiz gibi bu kapsamlı ve çok boyutlu soruna yönelik geliştirilen çözümler de kredi olanakları yaratarak yurttaşları konut satın alımına yönlendirmek, kira artışına belirli süreyle limit uygulamak, sosyal konut adı altında kent çeperlerinde daha fazla toplu konut projesi inşa etmek gibi geçici çözümlerden ibaret. 6 Şubat Depremi’nden sonra deprem bölgelerindeki konut ihtiyacının yine katılım ve şeffaflıktan uzak biçimde toplu konut üretimiyle çözülmeye çalışılması bu umutsuz tabloyu pekiştirmiştir.

Konut sorununun makro ekonomik koşullarla ilişkili olduğu ve merkezietçi bir anlayışla çözülebileceği fikrinin toplumsal olarak kanıksanmış olması, konutun hangi ihtiyaçlar etrafında örgütlenmesi gerektiğinin üzerini örtüyor. Türkiye koşullarında konut, bir yatırım ve sosyal güvence anlamı taşıyor; yaşam koşullarının iyileştirilmesi veya sürdürülebilir kılınması ve geleceğe aktarılması için bir teminat görevi görüyor. Bu güvencesiz koşullar konutun

gayrimenkul değeri dışında nasıl işlevlere sahip olduğunu unutturuyor, bireysel mülkiyete yönelik arzuyu perçinliyor. Halbuki yaşamaya elverişli konuta erişim, sağlık, eğitim gibi temel hakların gerçekleştirilmesi için bir ön koşuldur ve bu bağlamda sağlık ve iyilik hâlimizin belirleyicisidir.

Mekanda Adalet Derneği olarak uzun süredir Türkiye’de konut hakkının tartışılması, konut sorununun tanımlanması ve ihtiyaca yönelik alternatif çözüm önerilerinin geliştirilmesi için çalışmalar yürütüyoruz. Bugün geldiğimiz noktada konutun parasal değerinin değil kullanım değerinin ve bir arada yaşama pratiklerinin öne çıktığı, geleneksel yöntemlere alternatif bir konut üretim pratiğinin ve konut hakkına erişim politikasının ihtiyacını vurguluyoruz. Bu bağlamda konut kooperatifçiliğinin bir potansiyel teşkil ettiğini düşünüyoruz. Konut kooperatifçiliğinin -Türkiye’de sıklıkla uygulandığı hâliyle- konut satın alma ve yapı üretim yöntemi olmasının dışındaki ufku hep birlikte keşfetmeye çağırıyoruz. Bu raporla, küresel pratiklerden ilham

olarak kolektif, dayanışmacı ve ekonomik bir model olarak konut kooperatifçiliğinin konut sorununun çözümünde nasıl bir potansiyel oluşturduğunu, bunun imkânlarını ve önündeki engelleri ortaya koyuyoruz. Konut hakkına erişimde kooperatif modelinin evrensel ilkeler doğrultusunda uygulanarak işlevsel hâle gelmesi için kamu otoritelerine somut politika önerileri sunuyoruz.

Yazarımız Emrah Altınok’a ve bu süreçte emeği geçen MAD ekip arkadaşlarımıza teşekkür ederiz.

Dayanışmayı ve bir arada yaşamı yeşertmek umuduyla...

Mekanda Adalet Derneği adına,

**Bahar Bayhan**

# Giriş

Türkiye’de konut sorunu nitelikli ve güvenli yaşam alanlarının eksikliği, finansal çözümlerin yetersizliği ve dezavantajlı grupların giderek daha fazla yoksullaşması gibi çok boyutlu zorlukları barındırır. Bu karmaşık durum kolektif çabalar ve toplumsal işbirliğini temel alan yaklaşımlarla ele alınmayı gerektirir. Konut kooperatifçiliği, konut sorununa kolektif ve sürdürülebilir çözümler sunma potansiyeline sahiptir. Bu rapor, konut kooperatiflerinin imkânlarını ve sınırlarını derinlemesine inceleyerek, bu modelin konut hakkına erişimde nasıl kritik bir rol oynayabileceğini tartışmayı ve kamu otoritelerine yönelik somut öneriler geliştirilmesini amaçlar.

Mevcut araştırmalar kooperatiflerin konut kriziyle başa çıkma potansiyelini ortaya koysa da bu konuda hâlâ önemli bilgi eksikliği vardır. Konut kooperatiflerinin ekonomik uygulanabilirliğini ve sürdürülebilirliğini farklı kentsel bağlamlarda araştırmak, konut krizine bir yanıt olarak kooperatiflerinin kurulmasını ve büyümesini kolaylaştırmada politika çerçeve-

lerinin ve hükümet desteğinin rolünü incelemeyi gerektirir. Bu raporun öncelikli hedefi, bu eksikliğe işaret etmek ve konut kooperatiflerinin etkinliğini artıracak politika ve uygulamaların ihtiyaç duyacağı temel bilgi çerçevesini sunmaktır. Raporun bir diğer önemli hedefi, politika yapımcılar ve vatandaşların kooperatif girişimleri yoluyla konut kriziyle mücadele etmede etkili stratejilerin neler olabileceğine dair bakış açısı kazanabilmelerini kolaylaştırmaktır.

Kooperatifler, güvenli ve uygun fiyatlı konut sağlama konusunda bilinen bir çözüm olmanın ötesinde, kriz dönemlerinde topluluk dayanıklılığını artıran bir rol de oynamaktadır. Bu rapor, kooperatif modelinin aynı zamanda daha geniş toplumsal ve ekonomik sorunlara çözüm aramada bir alternatif olarak nasıl işlev görebileceğini ve bunun önündeki engelleri analiz etmeyi hedeflemektedir.

1.

# **Kooperatif Örgütlenmesinin Kökenleri**

**Kooperatifler, özü itibarıyla, değişen ihtiyaçlara piyasa mekanizması içinde erişmede zorluk çeken, belirli meta ve hizmetleri karşılanabilir fiyatlarda satın alamayan bireylere birlikte hareket etme fırsatı sunar.**

Bu bölüm, hem evrensel bir perspektiften hem de Türkiye'deki deneyimlerden yararlanarak kooperatifçiliğin tarihsel bağlamını ortaya koyar. Kooperatifçilik, toplulukların ekonomik ve sosyal ihtiyaçlarını karşılamada önemli bir rol oynayarak, bireysel ve sosyal refahın artırılmasına katkıda bulunabilir. Bu bağlamda, kooperatifçiliğin evrensel temelleri ve Türkiye'deki tarihsel arka planı, kooperatif hareketinin nasıl geliştiğini, toplum ve topluluk yaşamı üzerindeki etkilerini anlamamıza yardımcı olur.

Karşılıklı destek ve topluluk yaşamı kavramları, antik Yunan toplumlarında ve erken Hristiyan topluluklarında merkezi öneme sahipti. Ortaçağ Avrupa'sında lonca sistemi, esnaf ve zanaatkarlar arasında işbirliği ve karşılıklı desteği teşvik ederek kooperatifçiliğin temellerini attı. Feodalizmden kapitalizme geçiş sürecinde, kaynakların adil dağılımını hedefleyen toplumcu idealler ilk kooperatif örneklerinin ortaya çıkmasını sağladı. Bu dönüşüm, hem ekonomik yapıların hem de toplumsal ilişkilerin yeniden şekillenmesini beraberinde getirdi. Dönemin ütopyacı düşünürleri, özellikle Charles Fourier ve Robert Owen, mevcut ekonomik ve sosyal düzenin sınırlarını aşmayı hedefleyen,

kooperatiflere dayalı toplumsal düzen modelleri geliştirdiler.

19. yüzyılın ortalarında, özellikle İngiltere'de kooperatifler, yükselen sanayileşmenin neden olduğu zorlu ekonomik ve sosyal koşullara bir yanıt olarak önem kazandı. İlk başarılı modern kooperatif girişimi olarak kabul edilen Rochdale Tüketim Kooperatifi (*The Rochdale Society of Equitable Pioneers*), imece, öz sorumluluk, demokrasi, eşitlik ve hakkaniyet ilkelerine dayalı bir kooperatif oluşturarak sanayileşmenin olumsuz etkilerini gidermeye çalıştı.<sup>1</sup>

Bu ideallerle kurulan erken kooperatif örnekleri, topluluk temelli ekonomik organizasyon ve adil gelir dağılımı gibi fikirlerle öne çıktılar. Geleneksel işletmelerin bireyci ve kâr odaklı doğasıyla tezat oluşturan kooperatif hareketi yardımlaşma, özyönetim ve dayanışmaya yaptığı vurguyla, işbirliği, gönüllü birliktelik, ortak mülkiyet ve ademimerkeziyetçi kontrole odaklanarak gücünü artırdı.

Kooperatif mekanizmasının günümüze uzanan geçmişine bakıldığında iki temel işlevden söz edebiliriz. Kooperatifler, özü itibarıyla, değişen ihtiyaçlara piyasa me-



kanizması içinde erişmede zorluk çeken, belirli meta ve hizmetleri karşılanabilir fiyatlarda satın alamayan bireylere birlikte hareket etme fırsatı sunar. Bu birincil işlev, farklı kooperatif birliklerinin birbirleriyle ve hatta diğer sivil toplum mekanizmaları ile entegrasyonunu mümkün kılan bir “ağ örgütlenmesi” söz konusu olduğunda daha da güçlenir; bu yolla piyasa mekanizmalarındaki eşitsiz üretim-tüketim pratiklerine alternatif oluşturmayı dahi mümkün kılabilir. Diğer taraftan, kooperatif örgütlenmesi bireyler, haneler ve sosyal gruplara piyasa mekanizması içinde diğer ekonomik ünitelerle rekabete girerek belirli bir katma değer üretme fırsatı sunduğundan, kooperatif mekanizmasının salt sermaye veya mülk edinme amacıyla kullanılması da mümkündür. Türkiye örneğinde özellikle konut kooperatifçiliğinin orta sınıftan kentleşmesi ve mülk edinmesi ekseninde geliştiği hatırlanacak olursa, modelin birincil işlevinin önemi, günümüz konut krizi bağlamında daha da ortaya çıkar.

Modern kooperatifçiliğin doğduğu coğrafya olan Avrupa’da, iki savaş arası dönemde, ilk kez ulusal ve yerel yönetimlerde yer almayı başaran sosyal demokrat partiler, önceden var olan kooperatif yapılarına

dayanarak ülkelerinin savaş sonrası konut krizine verdiği yanıtı güçlendirebilmişlerdi.<sup>2</sup> Halkçılık ilkesini ve korporatist ideolojinin egemen olduğu ekonomi politikasını benimseyen erken Cumhuriyet dönemi Türkiye’sinde de kooperatifler ekonomik kalkınmanın bir aracı olarak görüldüler. Bu model, genellikle devletin merkezi planlama ve yönetim çerçevesi içinde, işverenlerin ve çalışanların temsilcileri arasındaki işbirliğinin yönlendirilmesine dayalıydı. Modelin bu erken dönem çerçevesi, kooperatiflerin özgür iradesi ve bağımsızlığı anlayışıyla bir ölçüde çelişiyordu; zira bu raporun da konusu olan, kooperatiflerin sivil ekonomik sektördeki rolü ve potansiyelleri, merkezîyetçi korporatizmden açıkça farklılık gösterir.<sup>3</sup> Kooperatifler, üyelerinin çıkarlarını korumak ve topluluk içinde ekonomik fırsatları artırmak için çalışırken, aynı zamanda daha geniş bir toplumsal işbirliği ağının parçası olabilirler.

Bugün, Katalonya’da, kooperatifler de dahil, sivil ve kâr amacı gütmeyen birimlerin oluşturduğu dayanışmacı ekonomi ağları (*Social and Solidarity Economy Networks*), piyasaları daha adil ve erişilebilir hâle getirerek toplumsal refahı artırma po-

**... kooperatiflerin ortak mülkiyetin sürdürülmesi ilkesine dayanarak, daha geniş toplumsal kazanımlar için potansiyellerini geliştirmeleri; adil, nitelikli ve sürdürülebilir bir yaşam hakkına erişimde etkili bir yol olarak görülmelidir.**

tansiyeline sahip olduğunu gösteriyor. COVID-19 krizinin ilk iki ayında Portekiz ve Katalonya'daki sivil toplum ağları alternatif çalışma, tüketim, üretim, değişim ve bakım modellerini teşvik ederek toplumsal dayanışmayı güçlendirdi. Bu ağlar, ekonomik kriz ve konut krizi karşısında toplumu desteklemek için birlikte çalıştı. Böylece toplumsal ve kentsel sorunların üstesinden gelmede güçlü bir araç olduğunu kanıtladı.<sup>4</sup>

Bu bağlamda, kooperatiflerin ortak mülkiyetin sürdürülmesi ilkesine dayanarak, daha geniş toplumsal kazanımlar için potansiyellerini geliştirmeleri; adil, nitelikli ve sürdürülebilir bir yaşam hakkına erişimde etkili bir yol olarak görülmelidir. Kooperatiflerin, özellikle kriz zamanlarında belirli bir esneklik ve adaptasyon becerisine sahip olduklarını da dikkate aldığımızda, günümüz koşullarında potansiyelleri üzerine düşünmek ve harekete geçmek için geçerli nedenlerimiz olduğunu görürüz.

2.

# **Çoklu Krizler Çağında Konut Sorunu ve Kooperatiflerin Önemi**

Konut sorunu, günümüzde küresel bir kriz hâline gelmiş olup, pandemi, yoksulluk, afet ve ekolojik krizlerin etkileriyle iç içe geçmiştir. Bu krizlerin bileşik etkileri, özellikle savunmasız gruplar için yaşam koşullarını daha da zorlaştırmaktadır. Küresel kırılmalıkların bu kesişimsel (*intersectional*) karakteri, sorunlara yaklaşımda da bütüncül ve kesişimsel bir inceleme yapmayı gerekli kılıyor. Bir krizin diğerini derinleştirip yerel ve kültürel farklarla yeniden şekillendirdiği bir çerçevede, konut sorunu hem tarihsel ve geleceğe yönelik olarak hem de küresel ve yerel düzeylerde incelenmelidir.

Sanayi devrimiyle birlikte kentsel nüfusun hızla artması konut, yoksulluk ve halk sağlığı sorunlarını ortaya çıkarmıştı. 19. yüzyılda bu sorunlara yönelik kamu müdahalesi yoktu ve serbest piyasa egemenliği söz konusuydu. Batı refah devletleri ve Türkiye'deki ithal ikameci modellerde bile, sınırlı kamu yatırımları toplumsal refahı kalıcı olarak iyileştiremedi. Sermayenin büyük oranda uluslararasılaştığı 1980 sonrası dönemde ise bir önceki dönemde elde edilen toplumsal güvenceler büyük ölçüde ortadan kalktı. Pandemi, ekonomik kriz ve ardından gelen konut krizi, toplumun geniş bir kesiminin kırılmalıklarının daha görünür hâle getirdi.

Süregelen “kriz” koşulları, kamu ve özel sektörün açıkta bıraktığı alanda toplumsal adalet ve refah arayışıyla toplulukları

kendi kendine örgütlenmeye teşvik etmiş oldu. Bu sivil hareket ademimerkeziyetçi ve sivil toplumcu yeni politika çerçevelerine zemin hazırladı. Özellikle “tüketici” pozisyonundaki orta sınıfın azalan görece refahını artırma yolunda kendi kendine örgütlenebilmesi, farklı kimlik gruplarının güvene dayalı gönüllü birliktelik ve sosyal ilişkiler geliştirmedeki becerisini arttırdı.

Türkiye’de konut sorunu ve politikalarının tarihine bakmak bu savı doğrulamada faydalı olabilir. Geç kapitalistleşen ve sanayi sermayesini ancak 1950’ler itibarıyla katma değer üretir hâle getirebilen bir ülke olarak Türkiye, yoksulların gecekonduyla, orta sınıfın ise kooperatifler ve yapsatçı konut üretimiyle barınma sorununu çözmeye çalıştığı bir örnek oluşturur. Yarım asırlık bu kendi kendine kentleşme ve modernleşme süreci, geçtiğimiz 20 yıl içinde devlet güdümlü bir “çoklu-konut” üretimine evrildi ve yıkıp yeniden yapmaya dayalı kentsel dönüşüm anlayışını rakipsiz bir yeniden kentleşme stratejisi hâline getirdi. Bugün, pandeminin etkileriyle tetiklenen enflasyonist piyasa koşulları bu stratejiyi sorgulamayı gerektiriyor; zira konut krizi giderek derinleşirken aynı zamanda küresel bir soruna dönüşüyor.

ABD’de 2008’deki Mortgage krizinin ardından, küresel konut politikalarında önemli bir değişim yaşandı. Bu süreçte kooperatifler büyük rol oynadı. Krizi izleyen on yıl-

*Kooperatif modelinin etkili olduğu ülkelerde, özellikle konut ve toplumsal faydaya odaklanan kooperatifler, geçim kaynaklarının korunmasında, sağlık bilincinin artırılmasında ve savunmasız grupların güçlendirilmesinde kritik bir rol oynadı.*

da, kooperatifleri destekleyen eyaletlerde bu model, özellikle düşük ve orta gelirli ailelerin uygun konuta erişimini artırdı.<sup>5</sup> Kooperatif konut birlikleri, sınırlı kaynakları konut inşasına yönlendirerek konut açığının giderilmesine yardımcı oldu.<sup>6</sup> Dünyanın birçok yerinde, konut sorunuyla baş etme stratejileri, sosyal demokrat partilerin kooperatiflere desteğiyle yeni şekiller aldı.<sup>7</sup>

COVID-19 krizi, yalnızca kaliteli kamusal alanlar, altyapı ve çevre politikalarının değil, aynı zamanda konutun da önemli bir ön cephe kalkamı işlevi gördüğünü gösterdi.<sup>8</sup> Salgın, konut kooperatiflerinin rolünün, uygun fiyatlı konut sağlama ve toplulukları güçlendirmenin ötesine geçebildiğini gösterdi. Konut kooperatiflerinin karşılıklı destek ve toplumsal müdahale sağlamadaki atikliğini (örneğin halk sağlığı alanında krizlerle başa çıkma potansiyellerini<sup>9</sup>) ortaya koydu.<sup>10</sup> Kooperatif modelinin etkili olduğu ülkelerde, özellikle konut ve toplumsal faydaya odaklanan kooperatifler, geçim kaynaklarının korunmasında, sağlık bilincinin artırılmasında ve savunmasız grupların güçlendirilmesinde kritik bir rol oynadı.<sup>11</sup>

Konut kooperatifçiliği, güncel kent çalışmaları ve konut araştırmalarında giderek daha fazla önem kazanıyor. Merkezi ve yerel yönetimlerin kooperatifçiliği yasal, finansal ve entelektüel açıdan desteklemesi, kooperatiflerin etkinliklerini ve toplum refahına katkısını artırabiliyor. Bu bağlamda 6 Şubat Depremi sonrası yeniden yapılanma tartışmalarının artan önemi, kamu otoritelerinin kent ve konut vizyonlarını yeniden gözden geçirmesini zorunlu kılıyor.

Afet sonrasında kamu otoritelerinin toplu konut uygulamalarını merkeze alan vizyonunun sistemli bir analizini yapmak gerekir. Dikkatle incelendiğinde, yapılan araştırmalar, mevcut afet yönetimi sistemlerinin koordinasyon ve entegrasyon eksikliğine, yetersiz kaynaklara, toplum katılımının eksikliğine, kültürel ve sosyal uyum sorunlarına işaret ediyor.<sup>12</sup> Merkezîyetçi politikaların, yerel aktörleri – STK'lar, meslek odaları ve kent konseyleri gibi – dışlaması, bu politikaların başarısız olmasına yol açıyor. Afet sonrasında hızlı bir şekilde inşa edilen konut çevrelerinin önemli bir kısmında, toplumun gerçek ihtiyaçları, yerel, çevresel ve kültürel koşullar yeterince dikkate alınmıyor. Bu



durum, kullanıcı memnuniyetsizliğine ve vatandaşların kâr odaklı inşaat sektörüne yönelmesine neden oluyor. Etkili toplu konut politikaları, mutlaka topluluk katılımını hedeflemeli; belediyeler, STK'lar, meslek odaları, kent konseyleri ve gerçek kullanıcılar meşru katılımcılar olarak tanınmalıdır.

Afet sonrası toplumsal ve ekonomik rehabilitasyon kritik öneme sahipken, bu süreç genellikle yalnızca konut birimlerinin hazırlanıp sunulmasına indirgeniyor. Oysa konut tasarımlarında kullanılan malzemelerin kalitesi ve iklim değişikliğine uyum sağlayamayan “tip proje ve yapım teknolojileri” bu birimlerin kalitesini sorguluyor. Ayrıca, konutlar ve komşuluk üniteleri arasında kültürel faaliyetler ve mevsimsel

ihtiyaçlara yönelik uygun alanlar düşünülmediği için, “nitelikli yaşam çevresi” sunabilen konut politikalarına olan ihtiyaç daha da belirginleşiyor.<sup>13</sup>

Bugün, çağdaş ve yaşanabilir kentsel yaşam alanlarına yalnızca üst gelir gruplarının değil, alt ve orta gelir gruplarının da erişebildiği yenilikçi, entegre ve esnek konut politikalarının kooperatifçiliği içermesi gerektiği açık. Kooperatiflerin dahil olduğu ve desteklendiği konut politikaları, etkin koordinasyon ve kaynak paylaşımıyla toplumsal ihtiyaçlara duyarlı çözümler sunabilir. Kooperatif üyeleri arasındaki güven ve işbirliği, sağlıklı kent çevrelerinin oluşumuna katkı sağlayabilir. Bu da eski konut politikalarının yeniden gözden geçirilmesini gerektirir. Kriz dönemlerin-

*Kooperatiflerin dahil olduğu ve desteklendiği konut politikaları, etkin koordinasyon ve kaynak paylaşımıyla toplumsal ihtiyaçlara duyarlı çözümler sunabilir. Kooperatif üyeleri arasındaki güven ve işbirliği, sağlıklı kent çevrelerinin oluşumuna katkı sağlayabilir.*

de konut sunumunun sadece toplu konutla sınırlı tutulması, kooperatiflerin sunduğu çeşitlilik ve esnekliği göz ardı etmek olur.<sup>14</sup> Kooperatifler tek başına yeterli bir alternatif olmasa da, kamu desteği ve işbirliği, konut politikalarında sosyal adaletin sağlanmasını ve emlak piyasalarının spekülâtif dinamiklerinin kullanım değeri eksenine oturtulmasını kolaylaştıracaktır.<sup>15</sup>

Konut kooperatiflerinin 6 Şubat Depremi sonrası ve mevcut enflasyonist ekonomik koşullar ile konut krizi ortamında Türkiye’de nasıl bir potansiyele sahip olabileceğini tartışabilmek için, kooperatifçiliğin geçmiş deneyimlerine, mevcut pratiklere ve yasal çerçevelere yeniden bakmak önemlidir. Kooperatif modelinin barınma hakkına erişimi kolaylaştırıp kolaylaştırmayacağı, bu özel bağlamda kamu otoriteleri için ne gibi spesifik politika önerilerinin geliştirilebileceği, raporun sonunda ele alınacaktır.

3.

**Türkiye'de  
Kooperatif Konutun  
Yasal, Yönetsel ve  
Toplumsal Sınırları**



Türkiye’de kooperatifçilik, Cumhuriyet döneminin ilk yıllarında İtibari Zirai Birlikleri Kanunu ve sonrasında Zirai Kredi Kooperatifleri Kanunu gibi öncü yasalarla, öncelikle tarım kooperatiflerinin kalkınmacı milli iktisat programında etkin bir rol üstlenmesiyle gelişti. Zamanla konut, işyeri inşaatı, taşınacılık, tüketim ve kredi gibi alanlarda da yayıldı. Bu raporun konusu olan konut kooperatifçiliğinin etkinliğini dünden bugüne değerlendirebilmenin yolu, onu belirleyen toplumsal, siyasal, yasal ve yönetsel koşulları ve sınırları irdelemeyi gerektirir.

1950’lerde Türkiye, sanayileşme ve kapitalleşme sürecinin zorluklarıyla karşılaştı. Bu dönemde, toplumun ihtiyaç duyduğu nitelikli konutlar ve yüksek yaşam kalitesini sağlayacak politikalar yerine, daha çok tüketime ve meta üretimine odaklanan bir büyüme modeli benimsendi. Şehirlere yoğun göç ile gecekondular, ülkenin kentsel gerçeği hâline geldi. Orta sınıf ise kooperatifler ve yapsat sistemiyle konut sorununa çözüm aradı.

1980’lerden sonra, Türkiye’de konut politikaları önemli bir dönüşüm geçirdi. Devletin kredi olanakları sayesinde, konut kooperatifleri aracılığıyla kendi kendine kentleşme süreci başladı. Orta sınıf kentleşmesinin bu yeni biçimi kent merkezlerinde yoğunlaşırken yüksek gelir grupları da kent çeperlerini mesken tuttu. Bir yanda apartman siteleri görece planlı ve orta

yoğunluklu bir kompakt kent dokusu üretirken, diğer yanda lüks kapalı siteler korunmuş doğal bölgeleri tahrip ederek kent yaşamında belirgin bir sosyal ayrılmaya yol açtı.

1984 yılında kurulan Toplu Konut İdaresi (TOKİ), başlangıçta kooperatiflere destek sağlayan kredi mekanizmalarının önemli bir parçasıydı. Ancak zamanla, TOKİ’nin rolü büyük ölçüde değişti. 2003 yılından sonra TOKİ’nin odağı kentsel dönüşüm ve toplu konut projelerine kaydı.<sup>16</sup> Bu süreç, gecekondular ve kooperatif gibi imce konut pratiklerinin yok olmasına ve toplu konut pratiğinin rakipsiz bir kentleşme biçimi hâline gelmesine neden oldu.

Konut politikalarındaki bu değişim, Türkiye’nin kentleşme sürecinde önemli bir dönüm noktasını temsil ediyor. Daha önceleri birey ve topluluk düzeyinde çabalarla şekillenen konut üretimi, devletin daha aktif rol aldığı, mülkiyet ve borçlanma üzerine kurulu yeni bir modele dönüştü. Bu model, konut sahibi olmayı teşvik ederek bireyleri belirli bir borçlandırma ekonomisine tabi hâle getirdi.

Türkiye’nin modernleşme ve kentleşme hikayesi, devletin ve toplumun konut üretimi ile kentsel yaşam kalitesi konusunda karşılaştığı zorlukları ve fırsatları gözler önüne seriyor. 1984’ten bu yana yaşanan dönüşüm, konut politikalarının sadece barınma ihtiyacını değil, aynı zamanda



ekonomik büyüme, sosyal adalet ve kentsel gelişim gibi daha geniş sorunları da kapsamı gerektiğini ortaya koyuyor. Bu süreç, kentleşme ve konut politikalarında yeni yaklaşımlar ve stratejiler geliştirmek için fırsat sunuyor.

Türkiye’de kooperatifçiliğin ve özellikle konut kooperatiflerinin tarihçesi ve ilgili mevzuatın detaylı bir şekilde incelenmesi, kooperatifçiliğin güçlü ve zayıf yönlerini anlamak ve bu alanda daha etkili politikalar geliştirebilmek için önem taşıyor. Kooperatifçilik, Cumhuriyet döneminin ilk yıllarında Türkiye’nin sosyo-ekonomik kalkınmasında etkin olması istenen; ancak tarım kooperatifçiliğinin görece başarılarını göz ardı ettiğimizde hedefini gerçekleştirmedi yetersiz kalan bir alan olarak

kaldı. Özellikle konut sorunu ile ilgili çözüm arayışlarında, zaman içinde etkinliğini ve önemini kaybetti. Bugün, konut kooperatifçiliğinin yeniden önem kazandığı süreçte, kamuya ve yasama organlarına büyük rol düşüyor.

Konut kooperatiflerinin ruhsatlı konut üretimi içindeki payı 1986’da yüzde 36 düzeyindeyken, 2000’ler itibarıyla düşüşe geçti ve 2020 yılında yüzde 1’e kadar geriledi. Bu değişimin nedenlerini yapısal olarak analiz eden Hülya Koç’a göre,<sup>17</sup> yapı kooperatiflerinin karşılaştığı zorlukların temelinde, mevcut mevzuat ve ilgili yönetsel çerçevenin kooperatifleri desteklemekten uzak olması yatıyor.

## *2001'de Toplu Konut Fonu'nun kaldırılması ve sonrasında TOKİ'nin konut üretiminde öne çıkması, konut kooperatiflerinin konut üretimindeki rolünün daha da gerilemesine yol açtı.*

Haziran 2010'da, yapı kooperatifleri ve üst kuruluşlarına ait tüm hak, yetki ve görevlerin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na (günümüzdeki ismiyle Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı-ÇŞİB) devredilmesi, yönetmelik ve sorumluluk alanlarının yeniden düzenlenmesini beraberinde getirdi. Ancak, bu süreçte yapı kooperatiflerinin karşılaştığı en önemli sorunlardan biri, devletin kooperatifler üzerindeki denetimini artırması ve kooperatiflerin operasyonel etkinliklerini ve esnekliklerini kısıtlaması oldu. Yapılan düzenlemeler, kooperatiflerin desteklenmesini amaçlasa da, kooperatiflerin etkinliklerinin giderek azalmasına neden oldu ve özel sektörün konut üretimindeki payının artmasına yol açtı. Bu durum, konut kooperatiflerinin konut üretimindeki rolünün önemli ölçüde gerilemesi anlamına geliyor. 2001'de Toplu Konut Fonu'nun kaldırılması ve sonrasında TOKİ'nin konut üretiminde öne çıkması, bu gerilemeyi daha da pekiştirdi.

Türkiye'deki konut kooperatifçiliğinin güncel yasal çerçevesi; Ticaret Kanunu (TTK) ve Kooperatifler Kanunu (KK) arasındaki farklar ve bu iki yasal düzenleme arasındaki etkileşim üzerinden ele alındığında, anlayışla ilgili belirli sorunlar ortaya çıkar. Kooperatifler, TTK'de ticari şirketler ara-

sında sayılsa da, onların temel amacı kâr elde etmek değil, ortaklarının ekonomik gücünü artırma ve ihtiyaçlarını karşılıklı yardım, işbirliği ve kefalet yoluyla sağlamaktır. Ancak, geçmişte kooperatiflerin ticari şirket ya da tacir sıfatına sahip olup olmadığı konusunda süregelen tartışmalar, uygulamada özellikle yapı kooperatifleri üzerinden verilen farklı yargı kararlarıyla daha karmaşık hâle geldi.

2021'deki bir içtihat birleştirme kararıyla kooperatiflerin tacir sayılacağına dair verilen bir karar,<sup>18</sup> kooperatifçiliğin kamu nezdindeki anlayışında önemli bir değişime yol açtı. Bu karar, kooperatiflerin özgün yapıları ve amaçları göz önünde bulundurulduğunda, genel şirket anlayışıyla çelişen yanlarını ortaya koyar. Kooperatiflerin kamu ve özel sektör dışında yer alan "üçüncü bir sektör" türü olduğu ve kamu yararı ile rekabet arasında denge kurmada önemli bir rol oynadığı yönündeki evrensel ilkeler, kooperatiflerin demokratik yönetim, eşitlik, adalet ve yardımlaşma gibi değerlerle ele alınması gerektiğini vurgular. Kooperatiflere özgü bu özellikler, onları ticari işletmelerden ayıran temel unsurlardır.

1969 tarihli ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun eksikliğine çözüm getirmek ve kooperatifleri daha şeffaf ve etkin bir yapıya kavuşturmak amacıyla 26 Ekim 2021'de yürürlüğe giren 7339 sayılı Kanun ve buna bağlı yönetmelikler, kooperatifler hukuku alanında önemli değişiklikler getirdi. Bu değişikliklerin bazıları kooperatifçiliğin gelişimini ve yaygınlaşmasını teşvik edebilecek düzenlemeler içerir. Örneğin, ortaklarının çoğunluğunu kadınların oluşturduğu ve kadınların emeklerinin değerlendirilmesi amacıyla kurulan kooperatifler ile ortaklarının çoğunluğunu engellilerin oluşturduğu kooperatiflere yönelik pozitif bazı ayrıcalıkların getirilmesi kooperatifçiliğin kapsayıcılık ve eşitlikçilik ilkeleriyle uyumlu bir değişim olarak önem taşır.

Ayrıca, yapı kooperatiflerinin inşaat tamamlandıktan sonra amaç ve faaliyet konularını değiştirerek işlev görmeye devam edebilmesini sağlayan düzenlemeler, pratikte mülk sahibi olma hedefine odaklanmış olsa da, kooperatif birliğinin üretken sosyal hedefler doğrultusunda sürdürülebilmesine olanak tanır. Ne var ki, mevcut mevzuatın yapısının kooperatifçiliği teşvik etmede hâlâ yetersiz olduğu açıktır. Koo-

peratifleri, kuruluşundan işletilmesine kadar her aşamada katı bir bürokrasiye tabi tutan merkezîyetçi yapı, olumlu düzenlemelere rağmen kooperatifçiliğin gelişiminin önündeki engellerden biridir.<sup>19</sup>

Kısacası, kooperatiflerin karşılaştığı zorluklar sadece ekonomik değil, aynı zamanda yasal ve idari faktörlerden de kaynaklanır.<sup>20</sup> Kooperatiflerin yeniden canlandırılması ve etkinliklerinin artırılması için, yasal çerçevenin bütüncül biçimde gözden geçirilerek ele alınması; kooperatifler arası işbirliği ve güçlendirilmiş özenetimi sağlayacak daha etkin politikaların geliştirilmesi gerekir. Kooperatiflerin müteahhit ve büyük inşaat firmalarının egemen olduğu serbest piyasa ekonomisinde ayakta kalabilmesinin yolu, merkezi ve yerel yönetimlerden alacakları hukuki, mali ve hatta söylem ve entelektüel düzeydeki desteklere bağlıdır. Yapılacak yeni düzenlemelerin, kooperatifçiliğe yönelik ilgiyi ve bilinci geliştirecek bilgilendirme ve eğitim programlarını içeren, arsa edinme süreçlerindeki zorlukları ve potansiyel iç yönetim çatışmalarını çözümlenebilecek nitelik ve esneklikte olması gerekir.

Konut kooperatifleri açısından gerekli

***Kooperatifleri, kuruluşundan işletilmesine kadar her aşamada katı bir bürokrasiye tabi tutan merkezîyetçi yapı, olumlu düzenlemelere rağmen kooperatifçiliğin gelişiminin önündeki engellerden biridir.***

***Bu raporun önemle ortaya koymak istediği noktalardan birisi de, yasal ve yönetsel bir değişime ihtiyaç olduğu kadar aynı zamanda toplumsal ve kültürel düzeyde bir değişime de ihtiyaç olduğudur.***

olan kapsamlı hukuki revizyon, yalnızca 1163 Sayılı Kooperatifler Kanunu ile sınırlı kalmamalı, aynı zamanda yerleşimlerin geleceğini ve yurttaşların yaşam kalitesini şekillendiren diğer mevzuatlarda da yapılmalıdır. Özellikle büyükşehir ve ilçe belediyelerinin işleyişini düzenleyen yasa ve yönetmeliklerde kooperatifçiliği desteklemeye dönük herhangi bir yönerge bulunmaması büyük bir eksikliklerdir.

Mali zorluklarla mücadele eden ve özkaynak yaratma imkânı kısıtlı belediyeler için konut üretimine katılmak, ucuz arsa sağlamak ya da arsa sübvansiyonu yapmak, gerçekçi olmayan hedefler gibi görünebilir. Yine de, TOKİ ve ÇŞİB egemenliğindeki toplu konut üretimleriyle, belediyelerin etkinliğini sınırlayan yasal engeller ve kamulaştırma yetkisi eksikliğinin bu sorunu daha da derinleştirdiği belirtilmeli. Bu mali ve yasal zorlukların yanı sıra, teknik personel eksikliği, üstlenilen veya desteklenen projelerde aksamalara yol açmaya devam ediyor.<sup>21</sup>

Diğer yandan, TOKİ'nin kooperatiflere konut finansmanı sağlama işlevini yitirmesi, dar gelirli için sosyal konut üretiminde kullanılabilecek bir potansiyelin de ortadan kalkmasına neden oldu. Kooperatif

modeli yalnızca orta ve üst gelirli için bir seçenek hâline geldi; hatta kimi durumlarda bu gelir grupları ikinci/üçüncü konutlarını bu sayede satın alabildiler.

Kooperatif konut yapımında, inşaat tamamlandıktan sonra veya yapım sürecinde yapılan devir ve satışlar, hem arsa değerinin hem de üretimin getirdiği artışların etkisiyle spekülasyona yol açabiliyor; üyeler arasında “hayali ortaklar” dahi bulunabiliyor. Kooperatiflerin demokratik, şeffaf ve katılımcı bir yapı olması beklenirken, üyeler çoğu zaman birbirlerini tanımıyor ve kooperatifçilik değerlerini benimsemedikleri için zamanla kooperatifin etkinliği azalıyor. Özyönetim ilkesi de bu koşullarda tam anlamıyla işlemiyor; kararlar yılda bir yapılan genel kurullarda genellikle yüzeysel şekilde alınıyor. Yüksek enflasyon ortamında ise inşaat süresi maliyetleri büyük ölçüde etkiliyor. Beş yıl ve daha uzun süren projelerde, planlanan maliyetin aşılma oranı oldukça yüksek. Kooperatifler üzerinde denetim olmaması da, kamu kaynaklarının israfına neden oluyor.<sup>22</sup>

Bu raporun önemle ortaya koymak istediği noktalardan birisi de, yasal ve yönetsel bir değişime ihtiyaç olduğu kadar aynı zamanda toplumsal ve kültürel düzeyde bir deği-

şime de ihtiyaç olduğudur. Mevcut yasal ve yönetsel yapının zorluklarının aşılması, yerel yönetim, kamu yönetimi ve toplumsal refah alanlarındaki mevzuatların birbiriyle uyumlu hâle getirilmesiyle kooperatifçiliğin gelişiminin desteklenmesi, gereken dönüşümün yalnızca bir adımını oluşturabilir. Akabinde kooperatifçiliği canlandıracak yeni bir siyasal söylem ve anlayışın filizlenmesi şarttır.

Bugün Türkiye’de devletin gücünü vurgulayan ve merkezîyetçi yönetim anlayışını yücelten hakim siyasî söylem, toplum nez-

dinde kamu hizmetlerinin tek doğru modelinin merkezîyetçi ve devlet odaklı bir yaklaşım olduğu yanlışlığını güçlendiriyor. Konut sorununun çözümü ya devletin piyasa aktörü gibi hareket ettiği eşitsiz rekabetçi dinamiklere ya da TOKİ / Bakanlık / Belediye aktörlerinin salt nicelik düzeyinde “sosyal konut” sunabilme becerisine emanet ediliyor. Bazı kooperatifler, kötü yönetim ya da maddî zorluklar nedeniyle işlevini kaybediyor; bireysel kazanç amacı güden ve kooperatif birliğini zedeleyen kişiler, kooperatifin iyi niyetle kurulmuş yapısını suistimal edebiliyor. Bu tür olumsuz



Fotoğraf: Bekir Dindar

örnekler arttıkça, kooperatif konutlara yönelik olumsuz algı da yaygınlaşıyor. Özetle, bu koşullar, kooperatifçiliğin Türkiye’de yeniden potansiyelini gerçekleştirebilmesi için en temel koşulun siyasal, toplumsal ve kültürel açıdan “algı değişimi” yaratmak olduğunu ortaya koyuyor.

Türkiye’de süregelen toplumsal ve kültürel çelişkiler, kooperatifçiliği “yabancı” bir pratik olarak görmeye değil, aksine “birleştirici” bir koşul olarak görmeye bizi davet etmelidir. Kooperatifçiliğin yeniden ve daha güçlü biçimde benimsenmesi ve yaygınlaşmasını zorlaştıran toplumsal engelleri ve sınırlılıkları siyasaten ve söylem düzeyinde üreten mekanizmalarla mücadele esas olmalıdır. Toplumsal algıları dönüştürecek ve kooperatifçiliğin farklı sosyal ve ekonomik katmanlar arasında kabul görmesini sağlayacak stratejilerin geliştirilmesi elzemdir.

4.

**Nitelikli Yaşam  
Çevresi Hakkı ve  
Kooperatifçiliğin  
Yeni Ufku**



*... konut hakkı arayışı barınmanın yanı sıra insan hakları, sosyal ve çevresel adalet, yaşam kalitesi ve kolektif iyiliği merkezine alan katılımcı politika ve stratejilerin talep edilmesidir.*

Bu bölümde konut hakkını, sadece bir mülkiyet edinme hakkı olarak değil, daha geniş bir perspektiften “nitelikli yaşam çevresi hakkı” olarak yeniden tanımlamanın önemini vurgulayacağız. Bu çerçevede, kooperatifçiliğin, toplulukların ihtiyaçlarına uygun, adil ve sürdürülebilir bir yaşam biçimi yaratmada nasıl kritik rol oynayabileceğini inceleyeceğiz.

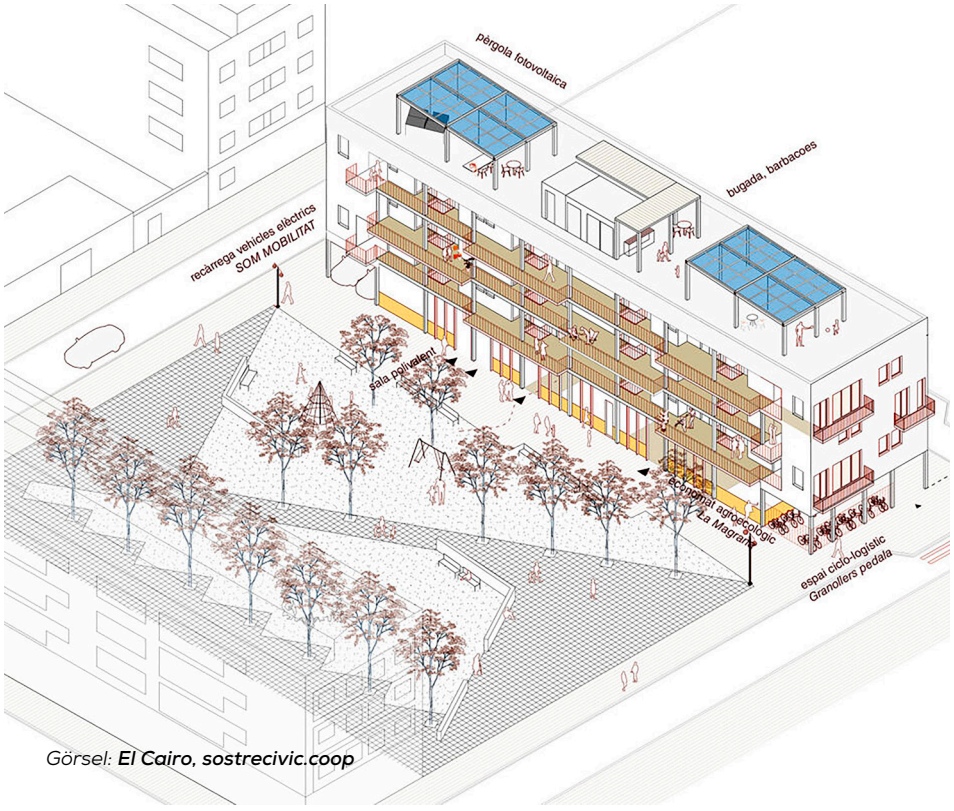
Bugün neoliberal politikaların ve kentsel gelişim stratejilerinin tahliyeler, ayrımcılık, karşılanamaz fiyatlar ve evsizlik dahil olmak üzere konut hakkını ihlâl eden birçok soruna yol açtığına dair önemli araştırmalar bulunuyor.<sup>23</sup> Konutun finansallaştırılması, yaşam alanlarının kâr elde etmek için ticari mallar olarak görülmesi, konut güvensizliğini artırmakta ve sosyal eşitsizliği derinleştirmektedir. Bu durum, konut politikalarında insan onurunu, sosyal adaleti ve yaşam kalitesini önceliklendiren bir paradigma değişikliğine ihtiyaç olduğunu gösteriyor. Konut krizine etkili bir çözüm sunabilmek için, konut hakkını kapsayıcı bir sosyal politika çerçevesine dahil etmek gerekiyor.

1948’de kabul edilen BM İnsan Hakları Evrensel Beyanname’sinin 25. Maddesi, konutun diğer temel insan haklarıyla ve

kentsel toplulukların kolektif refahıyla olan bağlantısını anlamak için son derece önemlidir. Bu maddeye göre “herkes yeterli yaşam standardına, yiyecek, giyecek, barınma ve tıbbi bakım gibi temel ihtiyaçlarının yanı sıra sosyal hizmetlere erişim hakkına sahiptir.”

Dikkat edilmelidir ki; Beyanname’de sıralanan hemen her hak, öncelikle barınabilmeyi gerektirir; başka bir ifadeyle barınma hakkı, diğer haklara ulaşabilmek için gerekli olan bir “çatı hak”tır.<sup>24</sup> Bu genişletilmiş çerçeve, yeterli ve uygun fiyatlı konutların sağlanmasının yanı sıra, temel hizmetlere ve sosyal uyumu teşvik eden hizmet ve mekânlara erişimi de içerir. Dolayısıyla, konut hakkı arayışı barınmanın yanı sıra insan hakları, sosyal ve çevresel adalet, yaşam kalitesi ve kolektif iyiliği merkezine alan katılımcı politika ve stratejilerin talep edilmesidir.

Neoliberalizmin krizinin aynı zamanda toplumsal ve ekolojik bir kriz olduğu dikkate alındığında, ihtiyaç duyduğumuz dönüşümün, büyüme eksenli ekonomik yaklaşım yerine gezegenin ekolojik sınırları konusunda bilinçli bir yaklaşımla yer değişmesi şart. İlgili akademik yazın, kooperatifçiliğin entegre bir sivil sektör hâ-



line gelebilmesini, ekolojik ve toplumsal yıkımın küresel sorumlusu büyük sermaye egemenliğine karşı eko-toplumsal dayanıklılıkları olan bir alternatif üretebilmede önemli bir adım olarak görüyor.<sup>25</sup>

Nitelikli yaşam çevresi hakkına, sosyal ve çevresel adalete odaklanmak, kooperatifçiliğin bu hak arayışında kazandığı yeni rolleri, onun evrensel bağlamda nasıl evrildiğini görmemizi sağlar. Özellikle Danimarka, Uruguay ve Katalonya örneklerinden ilham alarak, kooperatifçiliğin toplumsal dayanışma ekonomileri (*social and solidarity economy*)<sup>26</sup> adı verilen üçün-

cü sektördeki rolünü güçlendiren politikaların, toplumların ihtiyaçlarına daha etkili yanıt verme potansiyeli taşıdığını görüyoruz.<sup>27</sup>

Danimarka'da Andelsbolig, Uruguay'da FUCVAM (Uruguay Karşılıklı Yardımlaşma Kooperatifleri Federasyonu) ve Katalonya'daki Sostre Civic (Sivil Çatı) örnekleri dünyada kooperatifçiliğe yeni bir ufuk kazandırdı. Bu örneklerin hepsinin ortak noktası, konut hakkını sadece mülk edinme meselesi olmaktan çıkarıp, toplumların ihtiyaçlarını daha adil ve sürdürülebilir bir şekilde karşılamada koopera-



tiflerin oynayabileceği önemli role dikkat çekmeleridir.

Raporun amacı, başarılı kooperatifçilik örneklerini bir “model” olarak almak değil, bu örneklerin benimsediği ilkelerden faydalanmaktır. “İdealleştirilmiş” ve “erişilemez” görünen bu örnekleri model olarak almak, “Türkiye’de bu mümkün değil” algısını güçlendirebilir. Bunun yerine, kooperatifçiliğin farklı bağlamlarda potansiyelini nasıl açığa çıkarabileceğine ve hangi koşullarda bu potansiyelini kaybederek başarısız olabileceğine odaklanmak, önemli bir “ders çıkarma” fırsatı sunar. Bu fırsat, Türkiye’de kooperatifçilik anlayışını yeniden şekillendirme ve kolektif hareket

etme konusunda bilinç düzeyinde bir dönüşümü teşvik edebilir.

Danimarka’daki Andelsbolig modeli, geleneksel konut mülkiyeti anlayışına alternatif bir çözüm sunmayı başardı. Bu modelde kooperatif üyeleri, dairelerin bireysel olarak sahibi olmak yerine, piyasa koşullarından bağımsız olarak hisse sahibi oldular. Hisseler konut yasasının belirlediği “kullanım değeri kriterleri”ne dayanarak hesaplandı. 1981 ve 2004 yılları arasında, özellikle yeni kurulan kooperatiflere sağlanan kamu desteği, bu modelin Danimarka’nın başkenti Kopenhag başta olmak üzere ülke geneline yayılmasını sağladı. Ancak son yıllarda, kira tahdit-

rinin kaldırılması ve bazı kooperatiflerde özel mülkiyet rejimine geçiş gibi gelişmeler, modelin daha düşük gelir grupları için erişilebilirliğini azalttı. Yine de, Andelsbolig'in ilk uygulamaları ve temel ilkeleri, başka coğrafyalarda da ilham kaynağı olmaya devam ediyor.<sup>28</sup>

Günümüzde Katalonya'daki mevcut kooperatifçilik pratiği, konutun özel mülkiyet mekanizmasından çıkarılması ve kullanım hakkı ilkesine dayalı bir yaklaşımın başarılı bir örneğini sunuyor. Özellikle Sostre Civic (Sivil Çatı) örneğinde, konutlar ticari mal olmaktan çıkıyor, temel yaşam hakkı olarak sunuluyor. Bu yaklaşım, konut spekülasyonunun önüne geçerek daha adil ve erişilebilir bir konut politikasının mümkün olabileceğini gösteriyor. Müşterek mülkiyet ve kullanım hakkı üzerine kurulu bu kooperatif modeli, hem bireysel kazanç peşinde koşmayan hem de topluluğun ihtiyaçlarına duyarlı yeni bir konut politikasının çerçevesini oluşturuyor. Üyelerine sadece nitelikli barınma koşulları sunmakla kalmayan, aynı zamanda kooperatifin inşaat sonrasında da devam etmesini sağlayarak sıkı topluluk bağlarının oluşmasına ve toplulukların yaşadıkları mahallelerin aktif bir parçası hâline gelmelerine olanak tanıyan bu model, güncel ve ilham verici bir örnek olarak öne çıkıyor.

Uruguay örneği, kooperatiflerin entegre örgütlülüğünün ve devlet desteğinin nasıl avantajlar yaratabileceğini gösterdi.

1970'te kurulan ve barınma hakkı için mücadeleye eden ikinci dereceden bir sendikalaşma örgütü olan FUCVAM (Karşılıklı Yardımlaşma Kooperatifleri Federasyonu), karşılıklı yardımlaşma ve kolektif mülkiyet ilkeleleriyle hareket etti. Federasyon, 41.300 aileyi bünyesinde barındıran 910 kooperatifi bir araya getirirken, Latin Amerika genelinde 400 yeni kooperatifin kurulmasına öncülük etti.<sup>29</sup> Bu kooperatifler, mahallelerin toplumsal örgütlenme ve etkileşim birimi olarak işlev görürken, yaşam kalitesi standartlarını yükseltmeye yönelik eğitim, sağlık ve spor gibi çeşitli hizmetlerin demokratik bir şekilde sunulmasında da etkin bir rol oynadı.

Uruguay modeli, kooperatiflere sağlanan kapsamlı devlet desteği ile öne çıkıyor. Sosyolog, mimar, mühendis gibi profesyonellerden oluşan ekipler projelere teknik destek sağlıyor; devlet ise uygun araziler tahsis ediyor ve inşaat için gerekli finansman düşük faizli ve uzun vadeli krediler aracılığıyla sağlıyor.<sup>30</sup> Devlet desteği kooperatifçiliğin genişlemesi için gerekli olan sağlam zemini sunuyor. Ne var ki, devlet/belediye ve kooperatif ilişkisi her durumda olumlu sonuçlar yaratmayabiliyor. Danimarka örneğinde, yerel otoriteler sektördeki konutların yüzde 25'inin bekleme listelerini yönetiyor; Uruguay'da ise hükümet FUCVAM'a yönelik fonları başka kooperatif konut programlarına yönlendirme tehdidinde bulunarak siyasi müdahalede bulunabileceğini ifade edebi-

liyor. Bu örnekler, devletin kooperatifçilik üzerindeki etkisinin hem fırsatlar hem de zorluklar içerebileceğini gösteriyor.

Kooperatif konut modelinin desteklenmesinde devletin müdahil olma biçimleri ülkelere göre farklılık gösteriyor. Buna göre, merkezi ya da yerel hükümetler ile kooperatifler arasındaki ilişki biçimlerini iki temel kategoride toplayabiliriz. Bunların ilkinde, yerel hükümetler / belediyeler inşaat arazisi sağlayabileceği gibi, çok paydaşlı bir kooperatifte özel bir hissedar hâline gelerek konut kooperatiflerinin kurulmasında öncü rol oynayabilirler. İkincisinde, merkezi ya da yerel hükümetler sübvansiyonlar, vergi avantajları ve/veya hükümet destekli ucuz krediler sağlarken; kooperatifler de bu desteklerden yararlanabilmek için belirlenen kurallara ve düzenlemelere uymak durumunda kalıyor. Kooperatif kurumunun temel ilkeleri olarak sayabileceğimiz ortak mülkiyet, demokratik özkontrol, özyönetim ve özerklik yeniden hatırlandığında, her iki formda da, devletin müdahil olma biçiminin kooperatif ilkeleri ile bir ölçüde çeliştiği görülebilir.

Belçika'nın Brüksel Başkent Bölgesi'nde 17 belediyede faaliyet gösteren Comensia Kira Kooperatifi, yerel hükümetin kooperatif süreçlerine ortak olarak dahil olduğu bir model sunuyor. Buna rağmen *Comensia*, karar alma süreçlerini toplumsallaştırma becerilerinin yüksek olması ve deza-

vantajlı toplumsal kesimlerin gelirleri ile konut maliyetleri arasındaki uçurumu kapatmaya destek olması bağlamında olumlu bir örnek.<sup>31</sup>

Çok paydaşlı bir kiralık konut kooperatifi olan *Comensia*, eski adıyla Brüksel Aile Evleri (*Le Home Familial Bruxellois*),1952'de geniş ailelere uygun fiyatlı konut sağlamak amacıyla 300 konut biriminden oluşan Destrier mahallesini kuruyor. Mahalle, uzun süre kooperatifin idari merkezi olarak hizmet veriyor. Son dönemde, Brüksel Konut Fonu (SLRB) tarafından zorunlu kılınan birleşme süreçlerinin bir parçası olarak, kooperatif iki ayrı sosyal konut şirketi ile birleşiyor.<sup>32</sup> Mahallede bir de kiracı kurulu buluyor. Konut üretimi süreci aynı zamanda iletişim becerilerinin geliştirilmesi ve sosyo-ekonomik entegrasyon amacı taşıyan “sosyal uyum ve kapasite geliştirme projeleriyle” destekleniyor. Kooperatifin çabaları, bir topluluk merkezi, kooperatif bostanı ve hatta yerel bir televizyon kanalının ortaya çıkmasını sağlıyor. Tüm bu girişimler uygun fiyatlı kiralık konut sağlamanın yanı sıra, sakinler arasında aidiyet ve güçlenme duygusunu da teşvik etme fırsatı sağlıyor.<sup>33</sup>

Comensia örneği, kooperatif konut modelinde, doğru yapılandırıldığında kamu desteğinin katılımcı yönetim ve kooperatifçiliğin ilkeleriyle uyumlu işleyebileceğini gösteriyor. Böyle bir durumda kooperatif modeli, konut ihtiyacının karşılanması-



nın yanı sıra, topluluk odaklı donatılar ve sosyal programların desteğiyle nitelikli bir yaşam çevresi üretmenin önemli bir aracı olarak karşımıza çıkıyor. Buna sosyal programların da dahil edilmesiyle, düşük gelir gruplarının da bu haktan faydalanabildiği bir model ortaya çıkıyor. Bu kooperatifler ve sivil toplum ağları, sürdürülebilir yaşam biçimleri ve ekolojik dengenin korunması konusunda önemli adımlar atarak, merkezi ve yerel yönetim politikalarına yeni bir yön verebilir.

Türkiye’de planlı şehirleşme, tasarım kalitesi ve ekonomik erişilebilirlik açısından örnek teşkil eden Batıkent Projesi de bura-

da anılması gereken ilham kaynaklarından birisi olabilir. 21 Mayıs 1989’da Avrupa İskân Fonu’ndan alınan 28.5 milyon dolarlık kredi ve kooperatifler ile sosyal güvenlik kurumlarından sağlanan ek kaynaklarla sürdürülen proje, kooperatif-yerel yönetim-devlet desteğinin birleştiği Türkiye’deki en önemli örneklerden birisi. Proje, Ankara’da kapsamlı bir kamulaştırma sonrası Kent-Koop öncülüğünde 55 bin konutluk bir planlama ile başlayıp; 28.674 konutun kullanıma sunulmasıyla tamamlanıyor.<sup>34</sup> Batıkent çeşitli sosyal ve ekonomik grupların nitelikli konutlara erişimini sağlamanın yanı sıra yüksek kullanıcı memnuniyeti, geniş yeşil alanlar ve ulaşım olanakları



Fotoğraf: Düzce Umut Evleri, Emirkan Çorut

sayesinde, konut hakkından nitelikli yaşam çevresi hakkına geçişin esin kaynağı olabilecek bir örnek.

Türkiye’de yakın zamanda inşa edilmiş konut kooperatifi projesine bir örnek Düzce Umut Evleri’dir. 1999 Düzce Depremi sonrasında evsiz kalan kiracı depremzedeler, S.S.Evsiz Depremzedeler Dayanışma Konut Yapı Kooperatifi altında örgütlenerek uzun yıllar boyunca nitelikli ve ödenebilir konuta erişim mücadelesi sürdürdü. 15 senelik hukuki mücadele sonunda 2012 senesinde arsa tahsisine hak kazandılar. 2014 yılında, arsanın ilk taksidinin ödenmesinin akabinde, Kooperatif’in talebi, Bir Umud

Derneği – Dayanışmacı Atölye’nin çağrısı üzerine mimarlık, planlama, inşaat mühendisliği, iletişim, sosyoloji, hukuk gibi farklı disiplinlerden akademisyen, öğrenci ve gönüllü yurttaşların bir araya gelmesiyle Düzce Umut Atölyesi kuruldu. Atölye, Kooperatif’in katılımcı ve kolektif konut tasarım ve inşa çalışmasına gönüllü destek verdi. Düzce Umut Evleri, afet sonrasında örgütlenerek nitelikli yaşam çevresine erişim mücadelesinin başarıyla sonuçlandığı ilham veren bir örnektir.

Raporun sonraki bölümü konut hakkından nitelikli yaşam çevresi hakkına geçişin Türkiye koşullarında nasıl hayata geçirile-

bileceğine dair somut öneriler sunuyor. Hangi politikalar seti, kooperatiflerin pazar dinamiklerine karşı özerkliklerini güçlendirip sosyal koşulları iyileştirebilir? Devlet desteği, kooperatiflerin sürdürülebilirliğini sağlamada ve konut kooperatifçiliğinin toplumun tüm kesimlerini kapsayan bir modele dönüşmesinde nasıl işlev görebilir? Bu sorulara yanıt ararken, kamu desteği alıp özerkliklerini koruyarak daha adil ve sürdürülebilir çözümler üreten Türkiye'deki bazı mevcut kooperatif örneklerini de inceleyeceğiz.



5.

**Kamu Otoritelerinde  
ve Yurttaşlarda Konut  
Kooperatifi Bilincini  
Geliştirmek**

Kooperatifçiliğin ve ilişkili sivil sektörlerin gelişimini destekleyen ulusal ve küresel politikaların benimsenebilmesi için öncelikle toplumsal ve siyasal alanda güçlü bir kooperatif bilincine ihtiyaç vardır. Bu bölüm, konut kooperatifçiliğinin potansiyellerini hem toplumsal açıdan hem de kamu yönetimi bağlamında ortaya koymayı hedefliyor. Bu sayede Türkiye’de bu potansiyelleri açığa çıkarabilmek için gerekli somut politikaları oluşturmak mümkün hâle gelebilir.

## **Kalkınma ve Yerel Ekonomiye Dayalı Dirençlilik**

Gelişmekte olan ülkelerin kalkınmasında temel araçlardan sayılan kooperatifler, hem ulusal hem de yerel ekonominin gelişimine katkı sağlar.<sup>35</sup>

Kooperatifler, özellikle sermayeyi yerelde tutması ve bu sermayeyi ortağı olan yerel toplulukların demokratik tercihlerine göre kullanması itibarıyla krizlere karşı dirençli bir yapı ortaya koyabilir.<sup>36</sup> Bu yapı, topluluk işbirliğine dayalı demokratik güç kaynaklarını ayakta tuttuğu sürece, piyasa dinamiklerine karşı daha dirençli bir dönüşümü mümkün kılabilir.<sup>37</sup>

## **Demokrasi ve Sosyal Adalet**

Kooperatifler, özellikle piyasa değerlemelerinden bağımsız olarak fiyatlandırılan ürün ve hizmetler üretebildiği ölçüde spekülasyon amaçlarla kullanılmayan örgütler hâline gelirler. Bu, kooperatiflerin toplumun geniş kesimlerinin ihtiyaçlarını karşılayabilmesinde bir alternatif olması anlamına gelir. Böylece kooperatifler demokratik kalkınma ve toplumsal adalet için kaldıraçlar görevi görür; kaynakların ve gerçek gelirin adil dağılımında rol oynarlar.

Kooperatifler demokratik değerlerin öğrenilmesi ve uygulanması konusunda da önemli bir rol oynar. Kooperatifçilik, bireylerin bir araya gelerek ortak ekonomik hedeflere ulaşmalarını sağlarken, aynı zamanda üyelerinin karar alma süreçlerindeki etkin katılımı sayesinde topluluk içinde eşitlik ve adalet duygusunu güçlendirir. Bu sayede üyeler bireysel çıkarların toplumsal çıkarların önüne geçtiği mekanizmalara karşı özsorumluluk ve hakkaniyet bilinci geliştirebilirler.

Özelde ise konut kooperatifçiliği herkes için daha adil ve erişilebilir konut seçenekleri yaratma potansiyeline sahipken bu modelin başarısı, sosyal adalet ve ekonomik erişilebilirlik odaklı politikalarla doğrudan ilişkilidir. Bu nedenle, konut kooperatiflerinin desteklenmesi, daha kapsayıcı topluluklar inşa etmek için kritik bir öne-

me sahiptir.<sup>38</sup> Ancak bu koşulda kooperatiflerin sadece konut sağlamakla kalmayıp, aynı zamanda toplulukların güçlenmesine ve sosyal sermayenin artmasına katkıda bulunması söz konusu olabilir.

## Sosyal Uyum ve İşbirliği

Topluluk ve gönüllü birliktelik temelli bir ekonomik organizasyon olarak kooperatifler, güvene dayalı sosyal ilişkiler geliştirmeyi mümkün kılar. İmece ruhunu pekiştirerek, toplumun farklı kesimleri arasında yardımlaşma, işbirliği, işbölümü ve paylaşımı artırır.

Kooperatiflerin insanların uyum ve işbirliği duygularını beslemesi ekonomik ve sosyal yaşama doğrudan büyük katkılar yapar. Üstelik, dünyanın çeşitli yerlerinde bulunan kooperatiflerin bir araya gelmesi ile oluşan uluslararası birliklerin çalışmaları sayesinde milletlerarası yakınlaşma dahi sağlanabilir. Bu, bilimsel yöntemlerin ve modern gelişmelerin ülkeler arasında yaygınlaşmasını sağlayabilir.<sup>39</sup>

## Ekonomik Olarak Erişilebilir Konut

Farklı ihtiyaç gruplarının konut sorununa çözüm arayışı için kooperatifçiliğin yeniden yapılandırılmasına ihtiyaç vardır. Bugün konut sorunu yalnızca düşük gelirli grupların sorunu değildir. Düzenli gelire sahip olmayan kiracılar, kentsel dönüşümle yerinden edilenler, deprem riski ya da soylulaşmanın etkileriyle mahallelerini terk etmek zorunda kalanlar, evlerinden ayrıldıktan sonra yeni konuta erişemedikleri için şehir değiştirmek zorunda kalanlar, kısıtlı bütçelerle geçici konut çözümüne ihtiyaç duyan öğrenciler, nitelikli yaşam çevrelerine erişemeyen beyaz yakalılar gibi sayısız örnekle uzayan liste, konut sorununun farklı toplumsal ve ekonomik ihtiyaçlar ile çeşitli kimlikler açısından farklı boyutları bulunduğunu gösteriyor.

Bireysel imkânların yetersiz olması ya da örgütlü hâlde uzun vadeli bir girişim için niyet ve programa sahip olunamaması konut kooperatiflerini bu gruplar için çözüm aracı olarak görmeye engel oluyor. Ne var ki, özellikle kooperatiflerin birlikler şeklinde örgütlenmesi vasıflı eleman, kredi ve uygun fiyatlı malzeme temininde ayrıcalıklar sunan kamu desteğinin artmasını sağlayacağından konut kooperatifçiliği erişilebilir konut alternatifi olmaya aday hâlde gelebilir.<sup>40</sup>

Konut hakkına erişim, bireysel ipotekli konut kredileri vasıtasıyla konut mülkiyetine sahip olmaya indirgenğinde kredi, faiz oranı, likidite, satın alma gücü ve erken ödeme gibi çeşitli riskleri barındırır. İpoteğe dayalı finansman modellerinin işletilebilmesi için enflasyonun tek haneli rakamlarda tutulması ve ekonomik istikrarın sürdürülmesi gerekir; zira yabancı para cinsinden yapılan uygulamalar sadece kısıtlı bir kesime ulaşacaktır. Bu da döviz kurlarındaki dalgalanma ve devalüasyonlarda konut alıcılarının konuta erişimini kısıtlar.<sup>41</sup>

Özellikle gecekondulu kiracı konumundaki kent yoksullarının hak sahibi olamadığı dönüşüm süreçlerinde ya da karmaşık mülkiyet sorunlarının belirleyici olduğu durumlarda, alternatif bir dönüşüm modeli arayışı gündeme gelmiştir. Konut kooperatifleri ipoteğe dayalı finansman modeli dışındaki kredi mekanizmalarından, uluslararası fon ve kitlesel fonlama yöntemlerinden kolay ve öncelikli olarak faydalanabilir.<sup>42</sup> Bu finansman modelleriyle desteklenen ve konutun mülkiyetine sahip olmak yerine konutun kullanım hakkına sahip olmayı mümkün kılan kira koope-

ratifçiliği modelleri, konuta ekonomik erişilebilirliği sağlayan başarı hikâyelerinin başında yer alır.

## Sahiplenme, Bakım ve Özyönetim

Uygun fiyatlı konut kooperatifleri düşük ve orta gelirli hanelere güç verir; çünkü kooperatif yapısı altında kendi konutlarını sahiplenir ve kontrol ederler.<sup>43</sup> Böyle bir kooperatif yapısı sakinlerin konutlarının maliyeti ve kalitesinin belirleyicisi olmalarını sağlar.<sup>44</sup>

Konut çevrelerinin, yani sosyal hayatın önemli bir bölümünün şekilleneceği mekânların üretimi sürecine toplulukların irade geliştirerek katılımı, bu mekânların sahiplenilmesinde önemli bir rol oynar.<sup>45</sup> Üyeler konutlarına kavuştuktan sonra bile, kooperatif birliği değişen topluluk ihtiyaçlarına yönelik çalışmalarına devam eder. Bu süreçte amaç değişir ve organizasyon yalnızca konut üretimine odaklanmakla kalmaz; aynı zamanda ortak yaşam alanlarını sahiplenme, yönetme ve bunların bakımından kolektif olarak sorumlu olma

*... finansman modelleriyle desteklenen ve konutun mülkiyetine sahip olmak yerine konutun kullanım hakkına sahip olmayı mümkün kılan kira kooperatifçiliği modelleri, konuta ekonomik erişilebilirliği sağlayan başarı hikâyelerinin başında yer alır.*

gibi özyönetimci ve ademimerkeziyetçi bir yaklaşımı beraberinde getirir. Bu durum kooperatiflerin toplumsal refahın tesis edilmesinde kamu otoritesine destek olabileceğini gösterirken toplumsal, ekonomik ve ekolojik düzeylerde sürdürülebilir bir yaşamın aracıları olabilecekleri anlamına da gelir.<sup>46</sup>

## **Sürdürülebilir Yaşam Kalitesi**

Kooperatifler ve onlarla etkileşim içindeki sivil inisiyatifler gündelik hayatın dönüşümünde özel bir yere sahiptir. Entegre kooperatifleşme alternatif çalışma, tüketim, üretim, değişim ve bakım modellerinin aracıları olur. Topluluk düzeyinde örgütlenme, konjonktürel sermaye ve devlet programlarına bağımlı olmaksızın gıda, toplum sağlığı, yoksulluk, enerji ve iklim gibi alanlardaki kırılganlıklarla mücadele etmede fayda sağlar. Toplulukların geçim kaynaklarının dirençli kılınması ve sürdürülebilirliği mümkün olur. Kooperatiflerin savunmasız, dezavantajlı, ötekileştirilmiş grupların güçlendirilmesinde rol oynaması için geliştirilecek politikalarla “yaşam kalitesi” yalnızca belirli bir azınlığın kavuşabileceği bir değer olmaktan çıkar.

## **Ortak Mülkiyet Bilincinin Gelişimi**

Özel mülkiyet yerine kolektif mülkiyete dayalı toplumsal bir bilinç geliştirmek, konut piyasalarındaki maddi koşulların değişiminin yoludur.<sup>47</sup> Bu zihinsel dönüşüm, son derece uzun erimli ve dirayetli bir politikalar zincirini gerektirir.

Konut kooperatifçiliği özelinde, özel mülkiyetin cazibesi konutların kullanım haklarının gelecek nesillere devredilmesiyle giderilebilir. Ortak mülkiyet modeli, genellikle konutun maliyetini ve bakım giderlerini azaltarak ailelerin gelirlerini diğer ihtiyaçlara ayırmasını sağlar. Bu model, sadece müşterek mülkiyetin oluşturulmasını değil, aynı zamanda gelecek nesillerin barınma hakkının güvenceye alınması ve sürdürülebilmesini de içerir. Barınma hakkına kavuşma ve onu idame ettirme sürecinin demokratik özyönetimle gerçekleştirilmesi, bu süreçteki maliyetlerin sabit bir katkı payından ibaret hâle gelmesi ve gerektiğinde kullanım hakkının spekülasyon gerçekleşmeden devredilebilmesi bu modelin temel öğeleri arasında yer almalıdır. Ancak, konutların hızla ticarileştiği günümüz koşullarında, bu ilkeleri tam olarak uygulayan bir yapı kurmak her yerde mümkün olmayabilir. Yine de ilkelere bahane ederek hareketsiz kalmadan, “iyiyi mükemmelin düşmanı yapmadan” hemen harekete geçmek gerektiği açıktır.<sup>48</sup>

6.

**Türkiye'de  
Konut Kooperatiflerini  
Yeniden İşlevlendirmek  
İçin Politika Önerileri**

Türkiye’de konut kooperatiflerinin karşılaştığı sorunlar iç ve dış çelişkiler şeklinde iki ana kategoride incelenebilir. Dış çelişkiler, kooperatiflerin serbest piyasa ekonomisinde diğer konut üreticileriyle rekabet ederken karşılaştıkları zorluklardan kaynaklanır. Bu, özellikle uygun fiyata arsa bulma sürecinde daha belirgin hâle gelir.<sup>49</sup>

İç çelişkiler ise, kooperatifler içerisindeki bazı üyelerin veya yöneticilerin kâr amacı güderek kooperatifi kişisel çıkarları doğrultusunda kullanmaya çalışmalarından ortaya çıkar. İç çelişkiler, kooperatifler arası işbirliği, eğitim ve güçlendirilmiş özenetim ile daha kolay aşılabilecekken; dış çelişkilerin üstesinden gelinmesi daha zorlu bir mücadele gerektirir. Kooperatiflerin başarısı, merkezi ve yerel yönetimlerden alacakları hukuki ve mali desteğe, arsa sağlama sürecindeki yönetsel denetime bağlıdır.<sup>50</sup>

## **TOKİ, Belediye ve Konut Kooperatifleri İşbirliği Modeli**

Aslında kökleri 1970'lere dayanan “belediye, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve konut kooperatifleri işbirliği modeli” etkinliğini 1980’lerde özellikle Batıkent projesi<sup>51</sup> ile gösterebildi.

Model çerçevesinde, ilk adımda belediye toplu konut projelerinin gerçekleştirile-

ceği alanı kamulaştırır; buna uygun olarak imar planlarını hazırlar. Yapı inşaatı başlamadan önce yol, su ve kanalizasyon gibi temel altyapı hizmetlerini bu arsalarla getirir. Belediyeler altyapı çalışmalarını yürütürken aynı zamanda konut talebini de düzenler. Talep organizasyonu kooperatifler aracılığıyla da gerçekleştirilebilir; ancak belediyenin bu sürece dahil olması halka güven verebilir. Kooperatif birliği oluşturulduktan sonra, belediye projeyi hayata geçirme görevini, desteğini çekmeden, kooperatif birliğine devreder ve proje süresince denetleme yetkisini sürdürür. Kooperatif birliği kurulduktan ve işler hâle geldikten sonra belediyeler, alıcıları kredi kuruluşlarıyla ilişkilendirme, konut inşaatını gerçekleştirme ve/veya ortaya çıkan yerleşimin sağlıklı işletilmesini kooperatiflerle birlikte sağlama gibi görevleri üstlenir.

Bu modelde merkezi yönetimin rolü gerekli kredi desteğini sağlamak, arsa temininde yardımcı olmak ve okul, sağlık, güvenlik gibi sosyal donatıları sağlamaktır. Ayrıca, inşaat malzemeleri piyasasında istikrar sağlamak ve modelin etkinliğini artıracak yasal ve idari düzenlemeleri yapmak da merkezi yönetimin görevleri arasındadır.<sup>52</sup>

Bugün bu işbirliğinin yasal dayanakları ve eksik yönleri şöyle özetlenebilir:

## **1580 Sayılı Belediye Yasası ve İlgili Yönetmelikler**

15. maddenin 68. fıkrası, belediyelere konut üretimi yapma yetkisi verir. Bu, belediyelerin ucuz konut yapma ve inşaat yaparak kiraya verme yetkisini içerir.

Aynı maddenin 65. fıkrası, belediyelere inşaat malzemesi üretimi yapma yetkisi tanıır; ancak bu işlev, zorunlu görevlerin dışında ‐isteğe bağlı‐ bir işlev olarak tanımlanır.

19. maddenin geniş yetkiler tanınması ve 133. maddenin belediyelere birlik kurma imkânı sağlaması, belediyelerin konut üretimi konusunda işbirliği yapabilmesi için yasal bir temel oluşturur.

Yasayla ilişkili yönetmeliklerden biri olan, Belediye Arsaları Üzerinde Toplu Konut ve Kentsel Çevre Üretimi ve Kredilendirilmesine Dair Yönetmelik, belediyelere bazı prosedürler sunsa da, bu prosedürlerin karmaşık ve bürokratik oluşu işbirliğini zorlaştırabilir.<sup>53</sup>

## **1163 Sayılı Kooperatif Yasası**

9. madde, özel idareler ve belediyeler gibi kamu tüzel kişilerine kooperatiflere yardımcı olma, öncülük etme ve onlarla ortaklıklar kurma yetkisi verir. Bu, belediyelerin konut kooperatifleri ile işbirliği yapmasına olanak tanıyan bir başka hükümdür.

## **2985 Sayılı Toplu Konut Yasası ve Yönetmelikleri**

Büyük oranda TOKİ'nin görev ve yetkilerini düzenleyen bu mevzuatta, toplu konut alanlarının belirlenmesinde yerel yönetimlerle işbirliği yapılması dışında, konut kooperatifleri ve belediyelerle işbirliği yapılması amacına yönelik özel bir hüküm bulunmuyor olması önemli bir eksiklikler.

Modeli derinlemesine inceleyen Karasu'nun da ortaya koyduğu gibi, işbirliğinin etkin bir şekilde uygulanabilmesi için TOKİ, belediyeler ve konut kooperatiflerinin rollerini ve sorumluluklarını net bir şekilde tanımlayan, işbirliği süreçlerini kolaylaştıracak ve teşvik edecek yasal düzenlemelere ve bu kurumların teknik ve mali açılardan güçlendirilmesine ihtiyaç olduğu açıktır.<sup>54</sup>

Raporun devamında ilgili başlıklar altında ortaya konulacak somut politika önerileri bu modelin işleyebilmesi için gerekli adımları da netleştirme potansiyeline sahiptir. Ne var ki raporun önceliklendirmeyi önerdiği dönüşümün ihtiyaç duyduğu model, merkezi hükümetin konut üretiminde aktör olarak işlev kazandığı, büyük ölçekli projelerden ziyade yerel yönetimlerin güçlendirildiği, sorumluluk aldığı ve aşağıdan yukarı, yerel ve küçük ölçekli kooperatif projelerini desteklediği bir modeldir. Bunun için öncelikle bu modele olan ihtiyacın temelleri ortaya konulacaktır.



## **Merkezi-Büyük Ölçekli Dönüşümden Yerel-Küçük Ölçekli Dönüşüme Geçişte Politika Önerileri**

Bugün Türkiye’de merkezi hükümetin konut politikası, ÇŞİB ve TOKİ’yi konut üretiminde rakipsiz kılarken, neredeyse tek bir konut sunum biçimi olarak “toplu konut”ta ısrar ediyor. İster sosyal konut statüsünde kamuya sunulsun ister fahiş fiyatlarla yüksek gelirli alıcılara sunulsun, kentlerimiz toplu konut biçiminde yeniden üretiliyor.

Bir önceki alt bölümde söz edilen türden bir işbirliği modeli öncelikle merkezi hükümet politikalarının köklü biçimde dönüşümünü gerekli kılıyor. Konut sorununun çözümünü bekleyen milyonlarca yurttaşın yalnızca merkezi hükümet programları ve kurumları aracılığıyla konutlarına kavuşmasını beklemek gerçekçi olmayacağı gibi bunun ciddi mekânsal ve toplumsal sorunlara yol açacağı da açık; zira sözü edilen “toplu konut biçiminde kentleşme”, kent yaşamının kadim değerlerini yerle bir edebilecek yıkıcılıkta iç çelişiklere sahip.

Toplu konut pratiği, şehirlerin çeperlerindeki ekolojik açıdan değerli arazileri işgal eden, geniş otopark alanlarının belirlediği, yeşili dışlayan tipik bir kent peyzajı üretiyor. Bunun bir sonucu olarak, çeper-merkez arası ulaşım talebi hava ve gürültü kirliliği ile trafik sorunlarını tetiklerken, kamu sermayesi de yeni ulaşım projele-

rine indirgenmiş hizmet programlarıyla kaynaklarını sürdürülebilir olmayan yatırımlara sevk ediyor. Yüksek yoğunluklu toplu konut alanlarından oluşan yatakhane alt-kentler, devasa alışveriş merkezleri ve diğer konut dışı işlevlerin eklenmesiyle çeperin çekiciliği artıyor.

Büyük projelerin belirleyiciliğinde, kentler büyük lokmalar hâlinde genişliyor. Büyüyen yapı adalarıyla kentsel mekân, yürünebilir olmayan ölçeklerde yeniden üretiliyor. Sokağın yerini yüksek duvarlı, tel örgülü caddeler alıyor. Özel araç sahibi olmayan yurttaşlar kent içi hareketliliğini yüksek ulaşım maliyetleri ve çok uzun ulaşım süreleriyle sağlayabiliyor. Sosyal hayatın, rekreasyonun ve yerel ihtiyaçların karşılanmasının aracısı olan küçük işletmeleri dışlayan bu toplu konut peyzajı geceleri ıssız ve güvensiz, gündüzleri atıl ve ruhsuz caddelerin ördüğü kimliksiz mekânlara dönüşüyor.

Kentler mega projeler, otoyollar ve altyapı projeleriyle mekansal olarak parçalanırken toplumsal olarak ayrışıyor. “Sosyal konut” statüsünde olduğu iddia edilen, şehirlerin en uzak noktalarında konumlandırılmış, kamu eliyle üretilen toplu konut alanları asıl hedef kitesine ulaşamıyor. Yerinden edilen yoksul aileler bu konutları ya satın alamadıklarından ya da toplumsal alışkanlıklarını buralarda sürdüremediklerinden çemberin dışında kalıyorlar. Yoksulluk ve yoksunluk derinleşiyor.



Fotoğraf: Emirkan Cörüt

Kooperatifler eliyle konut üretimi modeli, “toplulu konut egemen” gelişmenin aksine sokağı, topluluk ölçeğinde düzenlenmiş kamusal, ortak mekânları, sosyal, kültürel hayatı ve etkileşimi önceliklendiren daha yüksek çözünürlüklü bir mekânsal stratejiyi öngörüyor. Bu bağlamda kentler ne yalnızlaştırılmış bireylerin müteahhit ve geliştiricilerin insafına bırakıldığı piyasalara ne de devlet-eksenli mega projeciliğinin mantığına teslim edilebilir. Bunun yerine, orta ölçekli, orta yoğunluklu, topluluk düzeyi ve bilinciyle demokratik olarak gelişmeye odaklanan bir çerçeveye ihtiyaç var. Bu çerçeve elbette kamu bilincini dışlayamayacağı gibi piyasa gerçeklerini de görmezden gelemmez; aksine, birbirine salt büyüme mantığında kenetlenmiş

neoliberal devlet-piyasa ilişkisine gerçek “kamu”yu hatırlatabilir. Kamuyu ekolojik ve toplumsal adalet esaslarına sahip bir “yeni kentleşme” pratiğine; kooperatifçiliğe belirleyici roller biçen “yeni bir programa” davet eder.

Kamu otoritelerinin kooperatif biçiminde örgütlenen topluluklar ile işbirliği yapması piyasa dengelerini yeniden düzenleyebilir. Arsa ve konut maliyetlerini düşürme ya da kontrol altına alma, kentsel rantı kamuya kazandıracak kamusal alanlarla yeni konut çevrelerini bütüncül bir şekilde planlama ve çağdaş kentsel yaşam alanları oluşturma potansiyelini ortaya çıkarabilir. Kooperatiflere uzun dönemli arsa tahsisi ve kredi desteği sağlamak, bu bütüncül ve nitelikli

planlama çerçevesinin uygulamadaki işleyişini yönetilebilir ve öngörülebilir (piyasa öngörülemeliklerinden arındırılmış) bir çerçeveye oturabilir. Aynı zamanda proje geliştirme süreçlerine kamunun deneyim ve bilgisinin kaynak oluşturmasını sağlar.

## Dönüşümün Gerekli Adımları

Raporun dördüncü bölümünde, özellikle Danimarka, Uruguay ve Katalonya örnekleri üzerinden bazı kooperatifçilik modellerinin güçlü ve zayıf yanları ele alınmıştı. Bunların ortak özelliklerinden birisi kamu programlarının köklü reformlarla bir başlangıç noktası tarif edebilmesiydi. Başka bir ifadeyle, konutu kullanım değeri ilkesiyle koruyup kollamak ve ihtiyaca cevap verir bir dinamiğe oturabilmek için gerekli kamu programlarının öncelikli olarak dönüşebilmesiydi.

Bir coğrafyada başarıyla uygulanmış bir çözüm özgül şartlara sahip başka bir coğrafyada tıpatıp hayata geçirilemez olsa da, bunlardan çıkarılacak dersler geçmişin ve günümüzün örgütlenmelerini harmanlayarak yol almamızı sağlayabilir.<sup>55</sup> Tüm bunları göz önüne alan kapsamlı bir politika çerçevesinin ana adımları ve başlıkları aşağıdaki gibi ele alınabilir:

## 1) Kamu Kaynaklarının Akılcı Yönetimi ve Konut Sorununun Çözümüne Yeniden Tahsis

TOKİ'nin konut kooperatiflerine sunduğu kredi mekanizmasının yeniden iyi işleyebildiği ya da bütüncül bir yeniden yapılanma ile merkezi ve yerel kamu kaynaklarının bu hedefle ortaklaştırılabildiği bir modelin kurgulanması gereklidir. Böyle bir model için kamuya ne tür yeni sorumlulukların düşeceği; konut kooperatifleri ve/veya birlikleri için ne tür kamu programları, kamu desteği ya da sübvansiyonların tasarlanabileceği aşağıdaki gibi listelenebilir:<sup>56</sup>

- Kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanımında şeffaflığı artıracak sistemler geliştirmek; kamu kaynaklarının dağıtımında etki analizi ve maliyet-fayda analizleri yapmak. Hesap verilebilirlik ilkesini yalnızca belediyeler düzeyinde değil, merkezi hükümete bağlı kurumlar için de işletmek.
- Kaynakların kullanımında, afet nedeniyle yeniden yapılanma sürecinde olan ve yerinden edilme riskinin olduğu dönüşüm bölgelerinde yerinde ve yerlisiyle konut üretimi destekleyen programlara öncelik vermek.
- Kamuya ait arsa ve mülklerin envanterini çıkararak,<sup>57</sup> konut projeleri için kullanılacak uygun yerleri belir-

lemek; bunları ortak mülkiyet esaslı (kiralık) konut kooperatiflerinin kullanımını için düşük maliyetli veya bedelsiz olarak tahsis etmek; bu amaç için farklı kamu kurumlarının arsa stoklarını toplulaştırabilen ya da bunların transferini kolaylaştıran yasal çerçeveler üretmek.

- İlgili Bakanlık ve/veya TOKİ aracılığıyla uygun maliyetli konut projelerini geliştiren özel sektör ve kooperatiflere vergi indirimleri, hibe ve düşük faizli krediler sunmak ya da konut kredisi garantileri oluşturmak; merkezi ve yerel yönetimlerin kooperatiflerin uluslararası destek programlarıyla ilişki kurması için çalışmasını sağlamak; kooperatif bankacılığı ve mikro-finans kuruluşları aracılığıyla finansmana erişimi genişletmek.
- Kooperatiflere yönelik vergi kolaylıkları sağlamak, başlangıç ve işletme maliyetlerini azaltacak mali teşvikler sunmak.
- Kooperatifler için temel altyapıları oluşturmak ve sosyal-kültürel donatı alanlarıyla kentsel ihtiyaçları temin etmek.
- Kamu kurumlarının ve tüzel kişiliklerin mal ve hizmet alımında üretici kooperatiflerinin finansal sürdürülebilirliğini güçlendirecek desteği vermek ve

adil, uygun fiyatlı, uygun nitelikte mal ve hizmetleri kooperatiflerden karşılamak; bunu yaparken herhangi bir kooperatifin kayırılmamasına, kooperatif açısından maddi bir bağımlılık ilişkisi yaratmamaya özen göstermek.

- Kooperatiflerin iflası durumunda kooperatifin mali sağlamlığını yeniden kazanma planı geliştirmesine destek vermek.

## **2) Kamunun Kolaylaştırıcılığında Kooperatifçilik İklimi Yaratma**

Kooperatiflerin kamu kaynaklarıyla desteklenmesinin yanı sıra , özgücü bulunan mekanizmalar hâline getirilmesi gerekiyor; zira kamu otoritelerinin mali gücüne bağımlı biçimde projelendirilmiş ve kurulmuş kooperatifler uzun ömürlü olamıyorlar.<sup>58</sup> Buna göre kamu, kooperatiflerin kurulmasını projelendirmek yerine, kooperatif kurma iklimini yaratmaya ve destek talebinin kooperatiften gelmesini sağlamaya odaklanmalı.<sup>59</sup>

Kamu sektörü, kooperatifler için destekleyici bir ortam oluşturarak ekonomik çeşitliliği teşvik edebilir, istihdamı artırabilir ve toplulukların dayanıklılığını güçlendirebilir. Bu amacı gerçekleştirmek için kamu otoriteleri tarafından uygulanabilecek politika önerileri aşağıdaki gibi sıralanabilir:



Fotoğraf: Emirkan Cörüt

- Konut kooperatiflerinin kurulmasını, işletilmesini ve farklı amaçlarla kooperatif birliğinin sürdürülmesini kolaylaştıracak şekilde mevzuatı gözden geçirmek ve güncellemek; kooperatiflerin farklı ihtiyaç ve modellerine uyum sağlayabilecek esneklikte yasal yapılar oluşturmak; ilgili endüstrilerin, alt sektörlerin ve kurumların bu mevzuata uyum sağlamasını kolaylaştırmak.
- Halkın kooperatiflere ilişkin bilgi edinmesini kolaylaştırmak üzere ilgili mevzuatın kooperatifleri kurma ve yönetme süreçlerini basitleştirmek.
- İmar süreçleri ve koşulları hakkında basitleştirici ve rehber niteliğinde kaynaklar sunmak.
- Mimarlar, ekonomistler, sosyologlar gibi nitelikli uzmanların desteğini sağlamak ya da bu desteği sunan işbirlikçi sivil inisiyatiflerle ilişkilerin kurulmasına aracı olmak.
- Kooperatiflerin maliyetlerin yönetimi ve mekânsal esneklik üretimdeki verimliliklerini artırmaya yönelik danışmanlık hizmeti vermek.

### 3) Kooperatifçilik Bilinci Oluşturma ve Eğitimin Rolü

Kooperatifçilik eğitimleri okullarda ve sürekli eğitim merkezleri aracılığıyla toplumun tüm kesimlerine sürekli olarak sağlanmalıdır. Kooperatif bilincinin yaygınlaştırılmasında kitle iletişim araçlarının etkin kullanımı, üniversitelerin akademik araştırmalarıyla bu sürece destek olması, Türkiye'ye yönelik özgün stratejilerin geliştirilmesi elzemdir. Eğitim çalışmalarına kooperatifleri de dahil ederek onların deneyimlerini aktaracağı koşulları sağlamak, bu bilincin tabana yayılmasına destek olabilir.<sup>60</sup> Buna göre, uygulanabilecek politikalar aşağıdaki gibi sıralanabilir:

- Kooperatifçiliğin sosyal ve ekonomik faydalarını araştırmak ve genel okuyucu için anlaşılır raporlar hazırlamak; çokdilli ve erişilebilir materyaller sunarak farklı topluluklara erişim sağlamak.
- Kooperatiflerin başarı hikâyelerini ve etkilerini paylaşmak.
- Kooperatifçiliğin faydaları, değerleri ve prensipleri hakkında kamuoyu bilinci oluşturmak amacıyla medya kampanyaları ve halkla ilişkiler faaliyetleri düzenlemek.
- İlköğretimden üniversite seviyesine kadar eğitim kurumlarında koopera-

tifçilikle ilgili dersleri ve programları oluşturmak; kooperatifçilik eğitimi için ulusal veya uluslararası standartlar ve akreditasyon sistemleri geliştirmek; eğitim programlarının tutarlılığını sağlamak.

- Kooperatif üyelerine, yöneticilerine ve çalışanlarına yönelik eğitimler sunan kooperatif akademileri veya eğitim merkezleri kurmak.
- Eğitimler için kooperatif yönetimi, finansmanı ve sürdürülebilirlik gibi konularda içerikler oluşturmak.
- Kooperatifçilikle ilgili çevrimiçi kurslar ve eğitim materyalleri sunan platformlar geliştirmek; bu yolla daha geniş kitlelere ulaşmak.
- Konut projelerinde iklim değişikliği ve çevresel etkileri içeren, enerji verimliliği, yeşil bina standartları ve çevresel sürdürülebilirlik kriterlerine dair standartlar oluşturmak ve bunların uygulanması için kooperatifleri teşvik etmek, desteklemek.
- Yapı maliyetlerini düşürecek inşaat teknolojilerini ve malzemelerini teşvik etmek.

#### 4) Piyasa Denetimi, Kira Kontrolü, Kira Kooperatifçiliği

Bugün yalnızca Batı ülkelerinde değil, tüm kıtalarda yüzlerce şehir, “kira kontrolü”nü işletiyor. Bu raporda ele alınan uluslararası örneklerin tamamında kira kontrolü, sermayenin rantiyeciliğe kaçışına karşı öncül bir strateji olarak tespit edildi. Örneğin Kopenhag’da kooperatiflerin önu kapsamı bir kira tahdidini uygulamasıyla açıldı. Büyük mülk sahipleri kârları düştüğü için daireleri elden çıkarmaya başladı. Zamanla, belediyenin mülkiyetindeki birçok bina ve arazi de kooperatiflere devredildi. Bugün Kopenhag’daki dairelerin yüzde 35’i kolektif mülkiyet rejimindeki kooperatiflerin elinde. Her on kişiden yedisinin kiracı olduğu New York’ta 2.4 milyon insan halen mülk sahiplerinin keyfi olarak kira artıramadığı “kira sabitli” (*rent stabilized*) konutlarda yaşıyor. Üstelik, şehrin konut stoğunun neredeyse yüzde 10’u hisseleri ortaklarınca paylaşılan kooperatif dairelerinden oluşuyor.<sup>61</sup>

Türkiye gibi enflasyonun sürekli arttığı, kiranın bir kısım evsahibi için aynı zamanda yaşam geliri anlamına geldiği bir ülkede kira kontrolünün günümüz şartlarında epey tartışma yarattığı aşikar. Ne var ki, hem spekülative ekonomik konjonktürün dinamizmine hem de toplumsal gerçekliğe duyarlı ve esnek bir kira kontrolü mekanizması Türkiye’de konut kooperatifçiliğinin konut sahipliğinin egemenliğine karşı

bir strateji olarak ele alınmasını mümkün kılabilir. Bu da, “kira kooperatifleri” modelini benimsemeyi gerektirir. Daha önce belirtildiği gibi, kamunun arsa ve/veya atlı yapı stoğu tahsisi, ucuz kredi olanakları sunma ve/veya uygun uluslararası destek programlarıyla ilişki kurulmasını kolaylaştırma, temel altyapı hizmetlerini sağlama işlevini hukuki zeminine oturtan bir sistemin kurulması, bu modelin gerçekleştirilmesinin anahtarı olacaktır.

Aşağıda sıralanan somut politikalar, konut maliyetlerini makul seviyelerde tutmayı, gayrimenkul piyasasında spekülative faaliyetleri sınırlamayı ve daha fazla istikrarı teşvik etmeyi mümkün kılabilir:

- Kira artışlarını şeffaf ve adil ölçütlerle sınırlayacak yasal düzenlemeler yapmak.
- Kiracıları koruyan yasaları gözden geçirmek ve güncellemek, özellikle tahliye süreçlerinde adil prosedürlerin uygulanmasını sağlamak.
- Boş duran veya spekülative amaçlarla tutulan konutlara yönelik vergiler getirerek spekülasyonu azaltmak; uzun süre boş kalan konutların sosyal konut havuzuna dahil edilmesi veya kira kooperatiflerince kullanılması için yaptırımlar uygulamak.

- Konut geliştirme projelerinde sosyal konut kotası uygulamak; bunların yanı sıra kira kooperatiflerinin kurulması ve işletilmesi için hukuki ve finansal destek sağlamak.

## 5) Kooperatif Yönetiminin

### Demokratikleştirilmesi ve Mali Şeffaflık

Özellikle kira kooperatifleri biçiminde bir gelişmenin önünün açılması, kooperatiflerin piyasada rekabet etmeleri ve ayakta kalabilmeleri için profesyonel bir yönetim anlayışını gerekli kılar. Profesyonel bir yönetim, kooperatifleri piyasadaki rekabet

ortamı ve dalgalanmalar karşısında varlıklarını devam ettirebilme şansı verir.<sup>62</sup> Kooperatif üyelerinin haklarının korunması ve demokratik karar alma süreçlerinin ilkel biçimde sürdürülmesi burada esastır.

Diğer taraftan, kooperatifleri kimi çıkar gruplarının kötüye kullanma riskini bertaraf etmek, kooperatiflerin mali şeffaflığının artırılmasını gerektirir. Bu açıdan kooperatiflerin denetimi elzemdir. Ancak, bu denetimin kooperatiflerin özerkliklerine ve özyönetim anlayışlarına zarar vermemesi gerekir.



Fotoğraf: Emirkan Cörüt



Konut kooperatiflerinde daha adil ve katılımcı bir yönetim yapısını teşvik edecek spesifik politikalar şu şekilde önerilebilir:

- Üyelerin yönetimde aktif rol almasını teşvik edici farkındalık programları geliştirmek; demokratik yönetim, katılımcılık ve karar alma süreçlerine ilişkin eğitimler düzenlemek.
- Kooperatiflerde karar alma süreçlerinin daha katılımcı ve şeffaf olmasını sağlayacak düzenlemeleri tasarlamak ve yürürlüğe koymak.
- Elektronik oylama ve online toplantı platformları gibi teknolojik araçları kullanmayı teşvik ederek üyelerin karar alma süreçlerine daha kolay katılımını sağlamak.
- Kooperatifler içinde uzmanlaşmış çalışma grupları ya da komiteler kurulmasını sağlayacak çerçeveler kurmak; bu yolla kooperatifin kendi kendini denetleme mekanizmasını güçlendirmek.
- Kooperatiflerin mali durumlarını düzenli olarak raporlamalarını zorunlu kılacak standartları ve formatları belirlemek; yıllık mali raporların kamuoyu ile paylaşılmasını sağlamak.

- Bağımsız dış denetimlerin düzenli olarak yapılmasını sağlamak ve denetim raporlarının kooperatif üleriyle paylaşılmasını zorunlu kılmak.
- Kooperatiflerin mali durumları ve işlemleri hakkında güncel bilgi sağlayacak web siteleri ve mobil uygulamalar geliştirmek.
- Kooperatif üyelerine mali okuryazarlık eğitimi vermek; böylece üyelerin mali raporları anlama ve değerlendirme kapasitelerini artırmak.

## **6) Kooperatif Üst Örgütlerinin ve Kooperatifler Arası İşbirliğinin Teşvik Edilmesi**

Konut kooperatifleri özelinde, kamu otoriteleri, kooperatifler arası işbirliklerini destekleyerek kentsel yaşam kalitesini oluşturmada yerelden öğrenen ve onu destekleyen bir ağ kurabilir. Bu bağlamda kamu otoritelerine düşen roller ve politika önerileri şunlar olabilir:

- Konut politikalarının yerel, bölgesel ve ulusal düzeyde entegrasyonunu sağlayarak “çok katmanlı yönetim” modeli oluşturmak; farklı yönetim düzeyleri ve kooperatif örgütleri arasında koordinasyonu ve işbirliğini çerçevelemek.

- Konut kooperatifçiliğinde üst/çatı örgütlerin tanımı, işlevleri ve yetkilerini belirleyecek hukuki düzenlemeler yapmak.
- Kooperatiflerin ve kooperatif üst örgütlerinin ortak faaliyetlerini kolaylaştırıcı ve teşvik edici bir ortam sağlamak; işbirliği projelerine özel hibe ve krediler tahsis etmek.
- Bilgi paylaşımı, ortak alım, ortak pazarlama gibi işbirliği alanlarında kooperatifler arası etkileşimi kolaylaştıracak platformlar oluşturmak; konut kooperatiflerinin tasarım projelendirme, inşaat, yönetim ve bakım gibi temel aşamalarında ilgili alanlarda hizmet veren diğer kooperatiflerle işbirliği geliştirmelerini örgütlemek; birlikte iş yapan bu kümelenmelerin ortak altyapı ve hizmetlerden faydalanmasına yardımcı olmak.<sup>63</sup>
- Kooperatiflerin uluslararası kooperatif ağlarına katılımını ve uluslararası işbirliklerini teşvik etmek.

### **7) Konut Kooperatifçiliğinde Kooperatif Birliğinin Toplumsal ve Ekonomik Dirençlilik İçin Sürdürülebilmesi**

Konut kooperatiflerinin, inşaatın tamamlanması ile son bulan işlevini uzun erimli hâle getirecek mekanizmaları güçlendirmek, bu raporun önemle altını çizmek

istediği konuların başında geliyor. Konut kooperatiflerinin inşaatın tamamlanması sonrasında bakım maliyetlerini ve müşterek mekânların yaşatılması için gereken gelir ihtiyacını karşılayacak şekilde değer yaratmaya devam edebilmesi, toplumsal ve ekonomik dirençliliğin artmasını sağlayacak önemli bir adım olacaktır.

Konut kooperatifleri inşaatın tamamlanması sonrasında amaç ve faaliyet konularını değiştirerek işlev görmeye devam edebilirler. Buna olanak tanıyan mevcut yasal çerçeve geliştirilerek, konut kooperatiflerinin üyelerin ortak yaşamını sürdürmesi, gelirlerini karma hâle getirmesi ve diğer kooperatiflerle üretken bir ilişki kurabilmesi için konut dışı faaliyetlerde bulunmasını mümkün kılacak yasal ve yönetsel çerçevenin kurulması mümkündür. Bu sayede bir konut kooperatifi, birlikte yaşamın niteliğini artıracak ortak kullanım alanlarının bir kısmını kooperatifin yaşamını sürdürmesi için gerekli olan ekonomik kaynağı üretecek şekilde kullanabilir.

Örneğin, ortak mülkiyetteki konut ya da ticari birimleri konuk ağırlama ya da kermes düzenleme gibi amaçlarla dönüşümlü olarak üyelerine kullanılabileceği gibi, bunları kiraya verebilir. Bu ortak mülkiyetteki mekânlarda sunulacak çeşitli donatılar sayesinde konut biriminde normal şartlarda atılacak büyük metrekareli alanları birim konut maliyetinin dışına çıkarabilir. Başka bir ifadeyle, bu, her konutta balkon olması

*Konut üretmek için kurulmuş olan kooperatif birliği, amaç ve faaliyetlerini değiştirerek, üretken bir müşterek yaşamı sürdürmeye odaklanır. Gıdadan tekstile, eğitimden sanat ve bilişime, üyeler beceri ve deneyimlerine uygun birçok alanda çeşitli ürün ve hizmetin müşterek üretimine odaklanabilir; bu yolla gelirlerini karma hâle getirebilirler.*

yerine ortak avlu ve kat teraslarının etkin biçimde kullanımıyla mekânsal bir ekonomi yaratılması anlamına gelmektedir. Benzer biçimde büyük oturma odaları, salonlar yerine ortak kütüphaneler, görsel-işitsel teknolojiye sahip müşterek alanlar, atölye mekanları; büyük banyolar yerine çamaşırhaneler, açık mutfaklar, spor, çalışma, etüd mekanları üretilebilir.

Kooperatif birliğinin sürdürülmesi ve kooperatifin kaynak yaratma becerisi sayesinde ortak yaşamın maliyetlerinin belirli bir kısmının bertaraf edilmesine dayanan bu yaklaşım, kolektif hayatı desteklerken, kooperatife ait üretken kapasiteleri kooperatifin kendisini fonlayabilmesini sağlayacak şekilde kullanmayı da içerir. Konut üretmek için kurulmuş olan kooperatif birliği, amaç ve faaliyetlerini değiştirerek, üretken bir müşterek yaşamı sürdürmeye odaklanır. Gıdadan tekstile, eğitimden sanat ve bilişime, üyeler beceri ve deneyimlerine uygun birçok alanda çeşitli ürün ve hizmetin müşterek üretimine odaklanabilir; bu yolla gelirlerini karma hâle getirebilirler.

Aşağıda sıralanan somut politikalar, konut kooperatiflerinin sürdürülebilirliğini, toplumsal ve ekonomik dirençliliğini artırır ve etkili olabilir:

- Kooperatiflerin inşaat sonrasında amaç ve faaliyet konularını değiştirerek işlev görmeye devam etmelerini mümkün kılan mevcut mevzuatın daha teşvik edici, kolaylaştırıcı, yönlendirici, esnek ve kapsayıcı hâle getirilmesi.
- Konut kooperatiflerince üretilecek konut yapılarının ortak kullanım alanları içermesini kentsel planlama süreçlerinde dikkate almak; bu alanların tasarım süreçlerinde nitelikli olarak çözülmesini kolaylaştıracak destekler vermek ve özellikle bu amaçla mimari danışmanlık hizmeti sunmak; plan hükümlerinin teşvik edici olanaklar sunmasını sağlamak; bu alanların donatı ihtiyacını karşılamadaki potansiyelini gözeterek kamusal kullanım için topluma açılmasını ve/veya kooperatiflerin bu alanlardan ekonomik fayda sağlamalarını mümkün kılan esnek planlama çerçeveleri oluşturmak.

- Kooperatiflerin bakım ve yenileme maliyetlerini karşılayabilmeleri için yenileme fonları oluşturmak ve bu fonları kamu kaynakları veya düşük faizli kredilerle desteklemek.
- Kooperatiflerin, ortak mülkiyetteki konut veya ticari birimleri kiraya vererek, ortak alanlarda etkinlikler düzenleyerek veya üyelerine dönüşümlü olarak kullanarak gelir elde etmelerini; sosyal girişimcilik projeleri geliştirmelerini ve bu projeler aracılığıyla toplumsal fayda sağlarken ekonomik sürdürülebilirliklerini artırmalarını teşvik etmek; bu amaçlarla kooperatif üyelerine ve yöneticilerine eğitim programları sunmak.
- Kooperatiflerin toplumsal ve ekonomik dirençliliği artırma potansiyelini anlatan farkındalık kampanyaları düzenlenmek.
- Kooperatiflerin, farklı alanlarda faaliyet gösteren diğer kooperatiflerle işbirliği yaparak ortak altyapı ve hizmetlerden faydalanmalarını teşvik etmek.

larının, konut ediniminde karşılaştıkları zorlukları aşmada kooperatifçiliğin nasıl bir fırsat sunabileceğini görmelerini sağlamayı da mümkün kılacaktır.

Türkiye'nin karşı karşıya olduğu konut sorununa yönelik somut politika önerilerini aktardığımız bu bölümde, söz konusu politikaların merkezi ve yerel yönetimlere düşecek özel rollerle uygulanması gerektiğini açıkça vurgulamak istiyoruz. Bu, yurttaşların, özellikle de düşük ve orta gelir grup-

7.

Sonuç Yerine:

**Konut Hakkı İçin**

**“Kooperatif Yaşamı”**

**Savunmak**

Bu rapor, konut kooperatifçiliğinin özellikle genişlemiş bir toplumsal ağ ekonomisi içinde, uygun politikalarda desteklendiği durumda, nasıl nitelikli yaşam çevreleri üretme potansiyeline sahip olduğunu ortaya koydu. Ekonomik ve siyasal konjoktüre bağlı olarak temel yaşam hakkı olan barınma hakkının daralması göz önünde bulundurulduğunda, konutun alınıp satılan bir meta olarak değil, özel ve müşterek hayatın nüvesi bir çatı hak olarak görülmesi gerektiği açık. Bu hak arayışında, konut sunumunun salt kâr arayışındaki piyasa aktörleri ve kısıtlı kaynaklara sahip kamu otoritelerinin konut üretimine bağımlı, neredeyse yalnızca arzın belirlediği koşulların sorgulanması ve dönüştürülmesi de şart görünüyor. Kooperatif konut bu noktada esaslı bir alternatif. Raporun bu tezi destekleyen temel çıkarımları şunlar:

1.

## **Katılımcı Karar Alma Süreçleri ve Demokratik Özyönetim**

Kooperatifler, konut sahiplerine tasarım, inşaat, yönetim ve bakım süreçlerinde aktif katılım ve söz hakkı tanır. Bu, bireylerin ve toplulukların kendi yaşam alanlarına dair daha fazla söz sahibi olabildikleri bir çerçeve sunar. Özyönetime dayalı kooperatifler, yalnızca konut üretmekle kalmaz, aynı zamanda toplulukların yaşam çevrelerini sahiplenmelerini ve yönetmelerini sağlar.

2.

## **Özgün ve Gerçek İhtiyaçlara Göre Şekillenen Konut ve Nitelikli Yaşam Çevresi**

Kooperatif konut seçeneğinde, müteahhitlerin belirleyici olduğu yapsatçı konut arzıyla ya da standart blokların tekrarından oluşan toplu konut çözümleriyle sınırlı kalmadan, birey ve topluluklar kendi gerçek ihtiyaçları doğrultusunda konutlarını tasarlayabilir ve inşa edebilir. Bu, kişisel tercihlerin ve toplumsal etkileşimin çeşitlilik ve esneklik sunan özgün mekânlar üretme potansiyelini ortaya çıkarır. Dahası, kooperatifler, birim konutun yanı sıra, topluluk ihtiyaçlarına odaklı donatılar ve

sosyal programlarla desteklenmiş nitelikli yaşam çevreleri üretme potansiyeli taşıyor.

3.

### **Daha Uygun Maliyetlerle Konut Hakkına Erişim**

Kooperatifler, kâr amacı gütmeyen için ticari geliştiricilere kıyasla daha düşük maliyetlerle konuta erişme imkânı sunar. İnşaat maliyetleri ve diğer harcamalar üyeler arasında paylaşılır. Bu da kâr beklentisi içindeki müteahhit aktörünün devre dışı kalması demektir. Ortaklaştırılmış ve paylaşılan tüm kaynaklar, teknoloji ve teçhizat birim zamanda daha verimli kullanılabilir. Böylece bireysel konut üretimine kıyasla maliyetler önemli ölçüde düşer.

4.

### **Alternatif Finansman ve İşbirliği Modelleri**

Kooperatif örgütlenmesi, hukuki statüsü ve işbirliğine dayalı doğası sayesinde ipotekle dayalı finansman modeli dışında kredi mekanizmaları, uluslararası fon ve kitlesel fonlama yöntemlerinden faydalanma fırsatlarına sahip olur. Aynı statü ve potansiyeller, kooperatif örgütlenmesinin kamu otoriteleri tarafından tanınmasını ve desteklenmesini de sağlar. Bireysel talepleri değil, toplumsal taleplerini değerlen-

dirmek üzere sosyal sorumluluklar taşıyan diğer tüm kâr amaçlı olmayan kuruluşlarla, dernek ve sivil toplum örgütleriyle, başka kooperatifler ve kooperatif üst birlikleri ile işbirliği ve dayanışma fırsatları sunar.

5.

### **Mülke Değil Konut Hakkına Erişimde Adil ve Güvenceli Çözüm Olanakları**

Konut hakkını, mülk edinme ekseninden çıkarıp genişleterek, toplulukların ihtiyaçlarını daha adil ve sürdürülebilir bir şekilde karşılamaya odaklı bir konjonktürün mümkün olması hâlinde, kooperatifler, mülkiyet hakkı yerine kullanım hakkı modelini temel alabilirler. Bu raporda da değinilen kira kooperatifçiliği modelleri, ipotekle dayalı finansman modeline alternatif başarılı bir çözüm olarak öne çıkar. Model, satılık ve kiralık konut piyasasının spekülasyon yapısına kıyasla daha güvenceli ve istikrarlı bir alternatif olarak, bireylere konutu edinmenin değil uzun dönemli olarak kullanmanın maliyetlerini yükler; böylece aileler gelirlerini diğer ihtiyaçlara ayırabilir. Ortak donatların ve paylaşılan mekân ve olanakların kullanılması vasıtasıyla gelirlerini karma hâle getirirken, kolektif yaşama dayalı bir bilinç gelişebilir.

## 6.

### **Toplumsal Uyum, Refah ve Adalet Katkı**

Kooperatifler, toplumun farklı kesimleri arasında güven, yardımlaşma, işbirliği ve paylaşımı artırarak sosyal uyum ve barışı güçlendirir. Konut sunumunda kendi kendine örgütlenme yoluyla aynı zamanda ekonomik bir katma değer yaratır. Bu toplumsal ve ekonomik kalkınma potansiyellerinin yanı sıra, demokratik değerlerin öğrenilmesi ve uygulanmasında önemli bir rol oynarlar. Konut kooperatifçiliği, sosyal adalet ve ekonomik erişilebilirlik odaklı politikalarla daha kapsayıcı topluluklar inşa etme potansiyelini yaratır.

## 7.

### **Toplumsal Dayanıklılık ve Sürdürülebilirlik**

Uluslararası ve ulusal düzeydeki iyi örnekler, kooperatiflerin özellikle kriz dönemlerinde geleneksel işletmelerden daha dayanıklı olduklarını göstermiştir. Demokratik özyönetime dayalı yapılarıyla kooperatifler, girişimci ve sorumlu davranma motivasyonuna sahiptir. Bu da

toplumsal refahı ve topluluk dayanıklılığını artırır. Konut kooperatifleri, inşaatın tamamlanması sonrasında amaç değiştirerek, toplulukların değişen ihtiyaçlarına

yanıt veren sürdürülebilir yapılar hâline gelebilir; yerleşmelerin yaşam kalitesini artırarak ekolojik ve toplumsal yıkımla mücadelede işlev görebilirler.

Yedi temel madde altında toplanmış bu çıkarımlar, konut kooperatifçiliğinin genişlemiş bir sosyal dayanışma ağı ve kamu desteği ile nitelikli yaşam çevreleri üretme potansiyelini yeniden hatırlatır. Ne var ki; Türkiye’de kooperatifçilik, devletin değişen politikaları, yüksek bürokrasi, karmaşık mevzuat ve toplumsal güvensizlik gibi faktörlerin gölgesinde, potansiyelini tam olarak gerçekleştiremeyen bir harekettir.<sup>64</sup> Ancak bu zorluklar, aynı zamanda kolektif bir hareketin nasıl yeniden canlandırılabilirliği ve toplumsal refahı nasıl artırabileceği konusunda önemli dersler sunar.

Kooperatifçiliğin sunduğu umut, yalnızca ekonomik bir modelin ötesinde, kolektif yaşamın getireceği sosyal ve duygusal doyumu da içerir.<sup>65</sup> Kooperatifçiliğin bu potansiyelini gerçekleştirmek için, kamu desteğinin sürekli talep edilmesi gerekmektedir. Yurttaşlar, politika yapımcıları ve yerel yönetimleri, kooperatif modellerini desteklemeye ikna etmekte önemli bir rol oynayabilir. Belediyelere kooperatifçiliğinin desteklenmesi ve geliştirilmesi yönünde baskı yapmak, kolektif hareketin bir parçası olmalıdır.



*Türkiye’de kooperatifçilik, devletin değişen politikaları, yüksek bürokrasi, karmaşık mevzuat ve toplumsal güvensizlik gibi faktörlerin gölgesinde, potansiyelini tam olarak gerçekleştiremeyen bir harekettir. Ancak bu zorluklar, aynı zamanda kolektif bir hareketin nasıl yeniden canlandırılacağı ve toplumsal refahı nasıl artırabileceği konusunda önemli dersler sunar.*

Geniş bir mücadele alanı olan konut hakkı arayışı, yalnızca ihlallere karşı koymak üzerine değil<sup>66</sup> konut kooperatifçiliği gibi alternatif modellerin gelişimine katkıda bulunmak üzerine de şekillenebilir. Yerel yönetimlerle işbirliği yapmak ve kolektif hareketi güçlendirmek, her yurttaşın üstlenebileceği sorumluluklardır. Bu yolculukta, kooperatifçiliğin sadece bir konut edinme yöntemi değil, aynı zamanda toplumsal adaleti ve eşitliği ilerletme aracı olarak nasıl işlev görebileceğini yeniden keşfetmek, herkes için ilham verici bir deneyim olacaktır.

# Sonnotlar

**1** O zamandan beri "Rochdale ilkeleri" olarak bilinen bu ilkeler bugün, Uluslararası Kooperatifler Birliği (ICA) tarafından tüm kooperatif türleri için yinelenmektedir. Bkz. Guity-Zapata, N., Stone, W. ve Nygaard, C. (2023). Community response to covid-19: the case of rental housing cooperatives in Melbourne, Australia and Choluteca, Honduras. *Habitat International*, 131, 102737; ICA (t.y.). *Cooperative identity, values & principles*. <https://www.ica.coop/en/cooperatives/cooperative-identity> (Erişim tarihi: 24 Mart 2024). Sanayileşmenin getirdiği gelir eşitsizliği, kötü çalışma koşulları ve toplumsal ayrıma gibi sorunlara karşı Rochdale Kooperatifi, ortak mülkiyet ve demokratik yönetim ilkeleriyle, bireyleri kolektif hareket etmeye teşvik etmiş; böylece onların ekonomik ve sosyal haklarını savunmalarına imkân tanımıştır.

**2** Kohl, S. ve Sørvoll, J. (2021). Varieties of social democracy and cooperativism: Explaining the historical divergence between housing regimes in nordic and German-Speaking countries. *Social Science History*, 45(3), 561-587. <https://doi.org/10.1017/ssh.2021.16>

**3** Bu konu hakkında çok kapsamlı bir doktora çalışması için bkz. Doğusan Alexander, G. N. (2013). *Bir modernleşme pratiği olarak kooperatifçilik ve bahçeli konut yerleşimleri* [Yayımlanmamış Doktora Tezi]. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Mimarlık Tarihi Programı.

**4** Bu misyonun gerçekleştirilmesinde çevrimiçi iletişimin nasıl etkili biçimde kullanıldığını inceleyen bir araştırma için bkz. Moreira, S. ve Parente, C. (2021). Transformative Communication Radar: Practices, Action and Praxis Communication in Solidarity Economy Networks in Portugal and

Catalonia. tripleC: Communication, Capitalism & Critique. *Open Access Journal for a Global Sustainable Information Society*, 19(2), 438-458. Araştırma, Katalan ve Portekiz dayanışma ekonomisi ağlarının iletişim stratejilerine dair içgörüler sunarken, Katalan açının egemen ekonomik modeli sorgulamada ve buna somut alternatifler önerme konusundaki aktif siyasi duruşunu vurgulamaktadır.

**5** Billiet, A., Dufays, F., Friedel, S. ve Staessens, M. (2021). The resilience of the cooperative model: How do cooperatives deal with the COVID-19 crisis?. *Strategic Change*, 30(2), 99-108; Sazama, G. W. (2000). Lessons from the history of affordable housing cooperatives in the United States: A case study in American affordable housing policy. *American Journal of Economics and Sociology*, 59(4), 573-608.

**6** Abbott, M. ve Doucouliagos, C. (1999). A Long-run Analysis of Cooperative Housing Societies and Housing Construction in Victoria, Australia. *Australian economic history review*, 39(2), 114-132.

**7** Kohl, S. ve Sørvoll, J. A.g.y.

**8** Ugwuonah, C. (2022). Covid ruins, tomorrow's homes? analysis of an adaptive re-use approach to affordable housing for metropolitan cities in the global south. *Journal of Research in Architecture & Planning*, 32(2), 1-12. [https://doi.org/10.53700/jrap3222022\\_1](https://doi.org/10.53700/jrap3222022_1)

**9** Kooperatifler, yerel topluluklar ve diğer sivil mekanizmalar arasındaki güven ve dayanışmayı artırmaya odaklı olduklarında, krizler sırasında geleneksel işletmelerden daha dayanıklı olduklarını kanıtladı. Billiet vd. çalışmalarında

kooperatiflerin kriz dönemlerinde toplumsal refahı desteklemek için girişimci davranmaya motive olduklarını gösteriyor. Hindistan, Belçika ve İtalya'dan çeşitli örnekleri inceleyen çalışma, kooperatiflerin farklı bağlamlardaki dayanıklılık ve uyulanabilirliğini, kriz dönemlerinde üyeleri ve yerel topluluklar üzerindeki olumlu etkilerini somut biçimde ortaya koyuyor. Bkz. Billiet, A., Dufays, F., Friedel, S. ve Staessens, M. A.g.y.

Pandeminin gündelik hayat koşullarını sekteye uğrattığı dönemde, dünyanın farklı coğrafyalarından kooperatiflerin başarı hikâyeleri ortaya koyduğunu da gördük. Gıda tedariki gibi kritik sektörlerde kooperatif dayanışmasının nasıl iyi işlev görebileceğini göstermiş bir örnek olarak, Chicago'daki *ChiFresh Kitchen* örneği cesaret vericidir. Kooperatif, daha önce hüküm giymiş siyah kadınlara gelir sağlamak için açılan işçi kooperatifinin pandemi sırasında gıda güvensizliği yaşayan yerel halka başışlanan yemekleri ulaştırmak için, yine bir kooperatif olan Kent Yetiştiricileri Kolektifi (*Urban Growers Collective*) ile işbirliği yapmış; yerel olarak yetiştirilen gıdalar aracılığıyla toplumsal adaleti geliştirmeye ve dezavantajlı grupların güçlendirilmesine katkı sağlamıştı. İlgili haber için bkz. Abello, O. P. (2020, 14 Mayıs). *Formerly Incarcerated Women Launch Worker-Owned Food Business During COVID-19* (Eski Tutuklu Kadınlar COVID-19 Sürecinde İşçilere Ait Gıda İşletmesi Kurdu). <https://nextcity.org/urbanist-news/formerly-incarcerated-women-launch-worker-owned-food-business-covid-19>

**10** Guity-Zapata, N., Stone, W. ve Nygaard, C. (2023). Community response to covid-19: the case of rental housing cooperatives in Melbourne, Australia and Choluteca, Bonduras. *Habitat International*, 131, 102737. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2022.102737>

**11** Birleşik Krallık'ta, COVID-19 pandemisi sırasında, ulusal sağlık hizmetlerinin yüzde 30'dan fazlası kooperatifler ve diğer sosyal girişimler tarafından sağlandı. UNECE (UN Economic Commission for Europe) (2020). *Women's Economic Empowerment and the Care Economy in the ECE Region: The Impact of Economic and Social Policies During the COVID-19 Response and Recovery*.

**12** Bir deprem coğrafyası olan Türkiye'de, afet sonrası yerleşim politikaları, demokratik katılım ve kurumlar arası koordinasyonun eksikliği nedeniyle başarısız oluyor. Özden'in Senirkent örneğini incelediği çalışmasında, afet sonrası kalıcı konutlara yöre halkının uyum sürecinde sosyal, kültürel ve fiziksel etmenlerin belirgin olduğu vurgulanıyor. Yine, Ertürk ve Topal'ın "Van'da Deprem Sonrası Konut Politikası: Sosyal Politika Perspektifinden Bir Değerlendirme" başlıklı makalesi, konut sunumunun kullanıcıların gerçek ihtiyaçlarına odaklanmamasını ve evrensel sosyal refah ilkeleri ile uyumlu olmamasını önemli bir eksiklik olarak ortaya koyuyor. Özden, A. T. (2004). Senirkent'de Afet Sonrası Kalıcı Konut Uygulamalarının Değerlendirilmesi. [Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi]. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü; Ertürk, C. ve Topal, Ç. (2020). Post-earthquake housing policy in Van: An evaluation from a social policy perspective. *İdealkent*, 11(30), 849-877.

**13** Aitziber Etzezarreta ve Santiago Merino'nun "Ekonomik Krizde Konut Sorununa Alternatif Olarak Konut Kooperatifleri" başlıklı makalesi ile Mithat Arman Karasu'nun "Türkiye'de Konut Sorununun Çözümünde Farklı Bir Yaklaşım: Belediye-Toplu Konut İdaresi-Konut Kooperatifleri İşbirliği

Modeli" başlıklı çalışması (2005), konut sorunuyla yönelik kooperatifçilik modelinin bir alternatif olup olmayacağı konusunda önemli çıkarımlar sunuyor. Her iki çalışma da konut kooperatiflerinin ve kamu-özel sektör işbirliklerinin potansiyelini değerlendirirken, ilerleyen bölümlerde de detaylı olarak incelenecek olan Karasu'nun çalışması, arsa ve inşaat maliyetlerini düşürme ve kentsel rantı kamu ve topluluk faydasına sevk etmede aracı olabilecek bir model olarak belediyeler, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve konut kooperatifleri arasındaki işbirliğinin önemine dikkat çekiyor. Çalışma, kriz ve afet dönemlerinde kamu ve piyasa mekanizmalarının nitelikli konut ihtiyacını karşılamada yetersiz kaldığını, bu nedenle konut kooperatiflerinin hem kamu hem de özel sektör tarafından sunulan konut alternatiflerine kıyasla daha adil ve erişilebilir bir çözüm sunabileceğini vurguluyor. Etxezarreta Etxarri, A. ve Merino Hernández, S. (2017). Las cooperativas de vivienda como alternativa al problema de la vivienda en la actual crisis económica. *REVESCO. Revista de Estudios Cooperativos*, 113, 92-119; Karasu, M. A. (2005). Türkiye'de Konut Sorununun Çözümünde Farklı Bir Yaklaşım; Belediye-Toplu Konut İdaresi-Konut Kooperatifleri İşbirliği Modeli. *Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*, Güz, 56-87.

**14** Etxezarreta Etxarri, A. ve Merino Hernández, S. A.g.y.

**15** Konutun bir meta olarak işlem gördüğü emlak piyasasının kâr amaçlı üretim ve tüketim döngülerine kaçınılmaz bağlılığının, konuttan elde edilen gerçek faydanın, yani onun kullanımından doğan çok boyutlu niteliksel değerinin görünürlüğü ve önemini azalttığı önemle belirtilmeli. Kullanım değeri eksenli bir konut anlayışına geçiş, konutun esas amacının barınma ihtiyacını karşılamak olduğu gerçeğini ön plana çıkarır ve bireylerin temel yaşam hakkını güvence altına alır. Kullanım değerinden kastedilen, konutun barınma, güvenlik, sağlık ve toplumsal yaşam gibi temel insani ihtiyaçları karşılamasıdır. Bu geçiş, spekülasyon piyasası hareketlerinin neden olduğu krizleri konut sunumunun dışına çıkarır; daha sürdürülebilir ve insancıl bir konut politikası oluşturulmasına katkı sağlar.

**16** TToplu Konut İdaresi'nin kurulmasından sonra ivmeli bir şekilde artan kooperatif bina sayıları TÜİK istatistiklerine göre, 1985'te yalnızca 2765 iken, 1996 yılına gelindiğinde 18.846'ya ulaşır. Bu yükselişte TOKİ'nin sağladığı kredi olanaklarının

yanı sıra kooperatiflerin üst birlikler şeklinde örgütlenmesi de önemli rol oynamıştır. İlk konut kooperatifleri birliği olan Konutbirlik'in ardından, Yeni-Koop, Kent-Koop, Ant-Koop, Er-Koop gibi öncü örneklerin konut kooperatifçiliğini teşvik etmede ciddi bir rolü oldu. Bu kooperatif birlikleri yaptıkları çalışmalarla, kooperatifçiliğin teşvik edileceği yeni imara açılan alanların, sosyal donatıları olan modern altyapılı yaşam çevrelerine dönüşmelerine katkı sundular. Güney, S. (2009). Mortgage Krizi ve Yapı Kooperatifleri. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, 8(30), 167-180.

1984-1993 yılları arasında düzenli bir çıkış eğilimi olan kooperatif üretimine ilk darbe 1993'te Toplu Konut Fonu'nun genel bütçe kapsamına alınmasıyla vuruldu. Ardından 2001 yılında fon tamamen kaldırıldı. 2001'de 18.074 olan kooperatif konut sayısı, 2002 yılında neredeyse yarı yarıya azalarak 10.102 seviyelerine geriledi. İlgili sayısal değerler için bkz. "Yapı Kooperatiflerince Yapılan İkamet Amaçlı Bina Sayısı", Türkiye İstatistik Kurumu (2010). İstatistik Göstergeler 1923-2009, Yayın No: 3493.

**17** Koç, H. (2022). Kentsel Konut Sunumunda Giderek Unutulan Bir Organizasyon: Konut Yapı Kooperatifleri. *İdealkent*, 13(37), 2002-2026.

**18** 2020/2 Esas ve 2021/3 Karar numaralı içtihatların birleştirilmesi talebi üzerine, 12.11.2021 "kooperatiflerin/yapı kooperatiflerinin tacir sayılacağı" kararı verilmiştir.

**19** 7339 sayılı Kanun ve ilgili yönetmeliklerin kooperatif mevzuatında yarattığı değişiklikleri mercek altına alan kapsamlı bir yazı için bkz. Narbay, Ş. ve Al Kılıç, Ş. (2022). 7339 Sayılı Kanun'un Kooperatifler Kanunu ve Diğer Kanunlarda Yaptığı Değişiklikler Üzerine Düşünceler. *REGESTA*, 7(1), 3-78.

**20** Yaylı, H. ve Avan, S. (2017). Türkiye'de Konut Politikalarının Konut Kooperatifçiliği Üzerine Etkileri Ve Konut Kooperatiflerinin Konut Üretimindeki Rolü Üzerine Bir İnceleme. *Üçüncü Sektör Sosyal Ekonomi*, 52 (Özel Sayı), 358-385.

**21** Karasu, M. A. A.g.y.

**22** Karasu, M. A. A.g.y.; Berkman, G. ve Osman, S. (1996). *1984 Sonrası Konut Kooperatifçiliği*. T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı; Aykaç, A. (2018). *Dayanışma ekonomileri: Üretim ve bölüşüme alternatif yaklaşımlar*. Metis.

**23** Bunların bazıları için bkz. Krauß, A. (2023). *Policy and Practice and the Right to Housing in Europe-How do activists in neoliberal urban environments frame and address the housing crisis?* [Yayımlanmamış yüksek lisans tezi]. UiT Norges Arktiske Universitet; Vidal, L. (2018). (Re) turning to housing cooperativism? Perspectives on the housing question from Denmark and Uruguay [Yayımlanmamış Doktora Tezi]. Siyaset Bilimi, Kamu Politikaları ve Uluslararası İlişkiler Doktora Programı, Universitat Autònoma de Barcelona; Yalçın, A. Z. ve Çetin, H. (2021). 21. Yüzyılda Türkiye’de Kooperatifçilik ve Kalkınma Üzerine Bir Değerlendirme. (Ed. F. Çakı, Ş. Öner, A. Uzun, Y. Altındal, A. Z. Yalçın) *21. Yüzyılda Kalkınmaya Yeniden Bakış içinde* (s. 327-348). Nobel Akademik Yayıncılık.

**24** Atayurt, U. (2023, 18 Ağustos). *Barınma Hakkı: Tarihten Ve Günümüzden Deneyimler: Hakların çatısı ve mümkünle bağlantı*. <https://birartibir.org/haklarin-catisi-ve-mumkunle-baglanti/> (Erişim tarihi: 24 Mart 2024)

**25** Kohl, S. ve Sørvoll, J. A.g.y.; Sørvoll, J. ve Bengtsson, B. (2020). Mechanisms of solidarity in collaborative housing—the case of co-operative housing in Denmark 1980–2017. *Housing, Theory and Society*, 37(1), 65–81; Vidal, L. A.g.y.

**26** Binlerce kooperatif, toplum merkezleri, işçi sendikaları, dernekler ve diğer tüm taban örgütleri ve sosyal girişimler dayanışma ekonomisi hareketinin dünya çapındaki altyapısını oluşturuyor. Birbirlerine giderek daha fazla bağlanan, yekpare bir ağ olarak çalışmaya başlayan bu yatay platformlar, ekoloji krizine acil ve gerçekçi çözümleri, adalet ve katılım başta olmak üzere ihtiyaç duyduğumuz toplumsal değişime yönelik yenilikçi yolları merkezine alan bir politikayı talep ediyor. Altınok, E. (2022). Kooperatif Konut Değil, Kooperatif Yaşam. *Arredamento Mimarlık Tasarım Kültürü Dergisi*, 350. Bugün dünyada çalışan nüfusun tahmini yüzde 10’u kooperatiflerde çalışıyor ya da doğrudan destekledikleri faaliyetlerde istihdam ediliyor. Eum, H. (2017). *Cooperatives and Employment: Second Global Report*. CICOPA; ICA (2017). Uluslararası Kooperatifler Birliği (International Cooperative Alliance) “Eradicating Poverty.” Co-ops for 2030.

En büyük 300 kooperatif 2019’da 2.2 trilyon ABD doları ciro bildirdi. COVID-19 pandemisi sırasında, Portekiz ve Katalonya’daki sivil

ekonomi ağları, alternatif çalışma, tüketim, üretim, değişim ve bakım modellerini teşvik ederek toplumsal ve ekolojik adalet arayışında önemli bir role sahip oldu. Bugün özellikle İspanya’da TDE, çocuklar, yaşlılar, engelliler ve kronik hastaları içeren bakım hizmetlerindeki toplam arzın yüzde 43.5’ini oluşturuyor. UN (2022). Interagency Task Force on Social and Solidarity Economy, “Social and Solidarity Economy and the Challenge of Sustainable Development”, Geneva. <https://knowledgehub.unsso.org/wp-content/uploads/2020/11/2014-EN-Social-and-Solidarity-Economy-and-the-Challenge-of-Sustainable-Development-UNTFSSSE-Position-Paper.pdf> (Erişim tarihi: 26 Ocak 2024)

Türkiye’de böyle bir ağın oluşumuna dair henüz yeşermekte olan bazı tekil örnekler dışında herhangi bir büyümeden söz edemiyoruz. Bugüne dek daha çok konut yapımı ve tarım alanında yoğunlaşan kooperatifçilik, perakende, kredi-finans, sigortacılık, enerji üretimi, eğitim, sağlık gibi sektörlerde etkili biçimde yer alamıyor. Yine de dikkate değer kimi kooperatiflerin adını anmakta fayda var. 2000’lerin başında Kadın Emeğini Değerlendirme Vakfı tarafından başlatılan kadın kooperatiflerinin sayısı 160’ı geçmiş durumda. Kadın kooperatiflerinin her biri kendi iş planını kuruyor, üretim zincirini yürütüyor, üretim yapıyor. Çeşme’de İmece İnisiyatifi, göçmen kadınlara elektrik paneli yapmayı öğretiyor. Aykaç, A. A.g.y. Ege Elektrik Enerjisi Üretim ve Tüketim Kooperatifi, Fıqus Yazılım Kooperatifi, Albatros Bilişim Kooperatifi gibi inisiyatiflerin sayısının artması benzer bir TDE ağının ülkemizde gelişmesinde ümit verici olabilir.

**27** Vidal, L. A.g.y.

**28** Atayurt, U. A.g.y.; Vidal, L. A.g.y.

**29** Atayurt, U. A.g.y.

**30** Uruguay’da, konut kooperatiflerine tahsis edilmek üzere yılda iki kez araziler için çekiliş yapılıyor. Üçüncü kez kuraya giren kooperatifler doğrudan araziye hak kazanıyor. İnşaat için gerekli finansman, aylık ödemesi hane bütçesinin cüzi bir bölümüne denk gelen geri ödeme düzeylerine sahip 25 yıllık düşük faizli kredilerle sağlanıyor. Atayurt, U. A.g.y.

**31** Brüksel’deki “kiralık konut kooperatifi modeli” karmaşık bir mekanizmaya sahip. Bu kooperatifler, aslen sermayesiz bir kooperatifin yasal statüsüne

sahip olsalar da sosyal konut şirketleri olarak tanımlanıyorlar. Sosyal konut şirketi olarak, çatı organizasyonunun kuralları ve mali desteğine tabiler. Yine de tüm sakinler, genel kurullarda oy hakkına sahip hissedarlar konumundalar ve çoğunlukla sakinlerden oluşan yönetim kurulunu seçme hakkına sahipler.

**32** Bu değişikliklere rağmen kooperatif katılımcı yapısını korumayı başarıyor ve mahallenin kooperatif yapısını yeniden üreten "diferansiyel ortaklaşırma" olarak bilinen daha esnek katılım biçimleri geliştiriyor. Mahalle sakinleri, yöneticiler ve sosyal hizmet uzmanlarının dahil olduğu katılımcı yönetim yaklaşımı ile dikkat çeken bu kooperatifi detaylı olarak inceleyen bir çalışma için bkz. Aernouts, N. ve Ryckewaert, M. (2019). Reproducing housing commons. Government involvement and differential commoning in a housing cooperative. *Housing studies*, 34(1), 92-110.

**33** Aernouts, N. ve Ryckewaert, M. A.g.y.

**34** KENT-KOOP (1982). *Batıkent Ana Raporu*.

**35** Dogarawa, A. B. (2010, 8 Haziran). The Role of Cooperative Societies in Economic Development. <https://ssrn.com/abstract=1622149>; Lanzi, D. (2023). Cooperatives and the capabilities of the poor. *Journal of Management and Science*, 13(3), 49-54.; Inshakov, A. (2020). The role of cooperatives in overcoming rural poverty (World experience). *Ekonomika I Upravljenje: Problemy, Resheniya*, 1(9), 142-54. DOI: 10.36871/ek.up.p.r.2020.09.01.019; Majee, W. ve Hoyt, A. (2011). Cooperatives and community development: A perspective on the use of cooperatives in development. *Journal of community practice*, 19(1), 48-61; Llamas, F. ve Jomo, K. S. (2018). Do cooperatives have anything to offer in today's world. *Development*, 61(1), 134-139.

**36** Yalçın, A. Z. ve Çetin, H. A.g.y.

**37** Vidal, L. A.g.y.

**38** Vidal, L. A.g.y.

**39** Vidal, L. A.g.y.

**40** Vidal, L. A.g.y.; Ergüden, S. (1984). Türkiye'de Konut Kooperatifçiliği Konut Kooperatiflerinin Yapısı. XI. Türk Kooperatifçilik Kongresi tebliği. *TKK Yayını*, (57), 45-53.

**41** Güney, S. A.g.y.

**42** Atim, L. (2020). *Assessing the potential of housing cooperatives in providing affordable housing to the urban poor in slums. A Case Study of Kwfefako and Banda Bisoboka Housing Cooperatives*. Makerere University

**43** Birchall, J. (1988). Time, habit and the fraternal impulse. (Ed. M. Young, T. Schuller) *The rhythms of society* (s. 173-197) içinde. Routledge; Cooper, M. ve Rodman, M.C. (1994). Accessibility and Quality of Life in Housing Cooperatives. *Environment and Behavior*, 26(1), 49-70; Richman, N. (1995) From worker cooperatives to social housing: The transformation of the third sector in Denmark. (Ed. A. D. Heskin, J. Leavitt) *The Hidden History of the Cooperative* (s.143-162) içinde. Cooperative Centre University of California.

**44** Miceli, T. J., Sazama, G. W. ve Sirmans, C. F. (1994). The role of limited-equity cooperatives in providing affordable housing. *Housing Policy Debate*, 5(4), 469-490; Miceli, T. J., Sazama, G. W. ve Sirmans, C. F. (1998). Managing externalities in multi-unit housing: Limited equity cooperatives as alternatives to public housing. *Journal of Policy Modeling*, 20(5), 649-668; Sazama, G. W. (2000). A.g.y.

**45** Bayer, K. ve Haynes, N. (2022). Housing and the City. *Together!: Potentials for Cooperative Housing and Self-Organisation* (s. 223-231) içinde. Routledge.

**46** Bayer, K. ve Haynes, N. A.g.y.

**47** Aykaç, A. A.g.y.

**48** Atayurt, Norveç'teki Andelsbolig benzeri uygulamalardan ilham alan Güney Afrika hükümetinin Norveç hükümeti ile beraber Johannesburg kent merkezinde kurmaya çalıştığı kolektif mülkiyete dayalı bir dizi konut kooperatifinin başarısızlığa uğramasını, modelin ülkedeki "bireysel mülkiyete yönelik güçlü arzuyu hafife almasına" bağlıyor. Buradan çıkarılacak ders, değişime dönük stratejilerin, bu güçlü arzuyu görmezden gelen, ortak mülkiyetin ya da kira kooperatiflerinin propagandasına dönüştürülmemesi gerektiğidir. Atayurt, U. A.g.y.

**49** Koç, H. A.g.y.

**50** Koç, H. A.g.y.

**51** Tüm olumlu yanlarına rağmen projenin, belediye hizmetlerinin yetersizliği ve bazı altyapı hizmetlerinde eksiklikler gibi kimi negatif yönleriyle de ele alındığı hatırlatılmalı. Detaylar için bkz. Bayraktar, N. ve Girgin, Ç. (2010). Kooperatif Üst Birlikleri Tarafından Gerçekleştirilen Konut Yaşam Çevrelerinde Kentsel Yaşam Kalitesi Açısından Bir Değerlendirme/Batıkent Örneği. *Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 25(2), 201-2011.

**52** Karasu, M. A. A.g.y.; Tekeli, İ. (1982). Türkiye’de konut sunumunun davranışsal nitelikleri ve konut kesiminde bunalım (s. 57-101). *Konut 81, Kent Koop Yayınları: 20* içinde Kent-Koop Konut Üretim ve Yapı Kooperatifleri Birliği; Gökçeer, F. (1980). Konut Yapmakla Görevli Kuruluşlar-Konut Kredileri ve Konut Kooperatifiçiliği. *İller ve Belediyeler Dergisi*, 413, 65-68.

**53** Karasu, M. A. A.g.y.

**54** Karasu, M. A. A.g.y.

**55** Atayurt, U. A.g.y.

**56** Burada sıralanan görev ve sorumluluklar ya da yenilikçi program önerileri bir bütün olarak uygulanması gereken aksiyonlar olarak görülmemeli; aksine, bunların uzun vadeli dönüşümün süre yönetimi ve yerel uyum şartları içinde ihtiyatla ele alınarak birleştirilmeleri anlamlı olacaktır.

**57** Kamu arazilerinin farklı tür ve kullanım biçimleri (kadastrolu, imar sınırları dışında kalan, tahsisli ya da hazine arazileri gibi) bu kapsamda değerlendirilebilir. Özellikle TOKİ’ye ve ilgili Bakanlıklara ait olanlar ile bu bakanlıklara bağlı müdürlüklere tahsisli arsalar ve belediye mülkünde olanların bir bölümü, kamu yararı ilkelerine uygun olarak konut sorununun çözümünde yeniden değerlendirilebilir.

**58** Kalkınma Atölyesi Kooperatifi özelinde, Umut Kocagöz’ün Ertan Karabıyık ve Sinem Sefa Bayraktar ile 29 Haziran 2019’da yaptığı söyleşide bu yaklaşımın altı önemle çiziliyor. Söyleşide, belediyelerin arazi, mali kaynak, elektrik ve su gibi altyapıları bedelsiz sağladığı kooperatiflerin, böyle bir bağımlılık ilişkisi kurduklarında büyüyemeyeceği, özerkleşemeyeceği ve kendine güvenilir hâle gelemeyeceği ortaya koyuluyor. Detaylar için bkz. Kocagöz, U. (2019, 29 Haziran). Ertan Karabıyık ve Sinem Sefa Bayraktar ile söyleşi: “Kalkınma Atölyesi Kooperatifi: Kooperatifçiliğin Türkân Şoray

kanunları”. <https://birartibir.org/kooperatifciligin-turkan-soray-kanunlari/> (Erişim tarihi: 31 Mart 2024)

**59** Zhukov, A. vd. (2023). Changes in Cooperative Legislation in the Context of Solving Socio-economic Problems. (Ed. Y. G. Buchaev, A. S. Abdulkadyrov, J. V. Ragulina, A. A. Khachatryan, El. G. Popkova) *Challenges of the Modern Economy: Digital Technologies, Problems, and Focus Areas of the Sustainable Development of Country and Regions* (s. 445-448) içinde. Springer.

**60** Bilgin, N. ve Taniyıcı, Ş. (2008). Türkiye’de kooperatif ve devlet ilişkilerinin tarihi gelişimi. *Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 2008(2), 136-159.

**61** Atayurt, U. A.g.y.

**62** Bilgin, N. ve Taniyıcı, Ş., A.g.y.

**63** Raporun dördüncü bölümünde ele alınan Katalonya’daki Sostre Civic örneği ve toplumsal dayanışma ekonomisi ağları tartışması bu politikayı daha iyi kavramayı sağlayabilir.

**64** Yalçın, A. Z. ve Çetin, H. A.g.y.

**65** Atayurt’un Karl Marx Hof’taki yaşam hakkındaki betimlemeleri kolektif yaşamın nasıl da huzur verici ve zenginleştirici olabileceğini gösteriyor: “...salon olarak da kullanılan açık mutfaklı geniş odadan ferah avluya baktığınızda, parkta oynayan çocuklarınızı görebileceğiniz, büyük çocuğunuzun binada yer alan kütüphaneye gidip ders çalışabileceği, hamile komşunuzun avluda doğum eğitimi alırken, emekli komşunuzun yaşlılar için açılmış kültür merkezinde arkadaşlarıyla sohbet ettiği” bir yaşam alanı hayal edin. Atayurt, U. A.g.y.

**66** Krauß, A. A.g.y.



[mekandaadalet.org](http://mekandaadalet.org)