

הזכות לדיוור

שינוי כיוון בדיוור הציבורי?

במשך שנים נקטו ממשלות ישראל במדיניות שהובילה להרס של מפעל הדיוור הציבורי: המדינה לא חידשה את מאגר הדירות בדיוור הציבורי, והקפידה את חוק הדיוור הציבורי (זכויות רכישה). התוצאה הייתה ירידה קבועה במספר הדירות הזמינות לזכאים, והפיכת הדיוור הציבורי לפתרון לקבוצת אוכלוסייה קטנה מאוד העומדת בקריטריונים מצומצמים ביותר, כגון: מי שקיבלו קצבת הבטחת הכנסה במשך שנתיים, הורים לשלושה ילדים ומעלה או נכים קשים הרתוקים לכסא גלגלים.

פעילותו של משרד הבינוי והשיכון בתחום הדיוור הציבורי בשנה האחרונה עשויה לשקף שינוי כיוון. כך, בישיבת הוועדה לביקורת המדינה של הכנסת ביולי 2015¹⁰⁵ הודיע רונן כהן, סמנכ"ל המשרד לענייני סיוע בדיוור, כי המשרד בראשותו של שר הבינוי והשיכון החדש, יואב גלנט, גיבש תוכנית ובה חמש נקודות להתמודדות עם המשבר שבו מצוי הדיוור הציבורי. ראשית, המשרד התחייב לאכלס מעל 500 דירות של הדיוור הציבורי שעומדות פנויות מסיבות שונות, ונמסר כי בערים שבהן אין זכאים העומדים בקריטריונים המצומצמים, יאכלסו הדירות במשפחות נזקקות שאינן עומדות בקריטריונים. שנית, הובטח כי עד 5% מכל הדירות שישווקו על ידי המדינה יועדו לדיוור ציבורי חדש. שלישית, נמסר כי בכוונת המשרד להגדיל את המאגר באמצעות פרויקטים של התחדשות עירונית. רביעית, נמסר כי ישנה החלטה לרכוש בשנים הקרובות 4,000 יחידות דיוור קטנות לזכאים שהם מעל גיל 55 בבתי דיוור מוגן שתתפעל חברת עמיגור. וחמישית, הובטחה השקעה מסיבית בשיפוץ כל הדירות בדיוור הציבורי בשנים הקרובות. יש לקוות כי תוכנית זו לא תיוותר רק על הנייר, וכי תהווה צעד ראשון בשיקומו של הדיוור הציבורי כפתרון אמיתי לאנשים ולמשפחות מעוטי אמצעים.

פינוי-בינוי (התחדשות עירונית) של מתחמי דיוור ציבורי

רצוי להתעכב על הנקודה השלישית בתוכנית שהציג משרד הבינוי והשיכון – ייזום פרויקטים של התחדשות עירונית במתחמי דיוור ציבורי. הכוונה היא להרוס מתחמים של הדיוור הציבורי ולהקים במקומם בניינים בצפיפות גדולה יותר, וליצור מתחם שבו יהיו דירות שיימכרו בתנאי השוק החופשי לצד דיוור ציבורי. לכאורה, רעיון זה יכול לשפר את איכות המגורים של אוכלוסייה מעוטת הכנסה המתגוררת בדיוור הציבורי, שהמתחם שבו היא גרה "ישתדרג"; אולם ישנו כמובן חשש שההתחדשות תוביל לדחיקה של דיירי הדיוור הציבורי מהמתחם. במקרה כזה לא רק שהמטרה החברתית לא תושג, אלא תהיה פגיעה קשה בזכויותיהם של הדיירים. ואכן – בדצמבר 2014 חשפו האגודה לזכויות האזרח ועמותת במקום – מתכננים למען זכויות תכנון מסמך פנימי של משרד השיכון לחברות המשכנות, ובו הוראות לגבי זכויות דיירי הדיוור הציבורי במתחמי התחדשות עירונית. על פי ההנחיה, דיירי הדיוור הציבורי שבניינם יעבור פרויקט של פינוי-בינוי יאלצו לשלם שכירות חופשית עבור החלקים בדירה שהורחבו במסגרת הפרויקט, וכן לשאת בעלייה הדרסטית בהוצאות התחזוקה כתוצאה מהשינויים בבניין.¹⁰⁶ לחשש של הארגונים כי ההנחיה תוביל לדחיקתם של הדיירים ולפגיעה בהם היה שותף גם פורום הדיוור הציבורי, שפעל רבות לביטול ההנחיה.

הלחץ הציבורי נשא פרי. בסוף אוקטובר 2015, במסגרת דיון של הוועדה העוסקת בנושא ההתחדשות העירונית בכנסת,¹⁰⁷ הודיעה עינת גנון, מנהלת אגף התחדשות עירונית במשרד הבינוי והשיכון, על שינויים משמעותיים בהנחיות: דיירים בדיוור הציבורי יהיו זכאים להמשיך להתגורר בדירה שתיבנה, לעבור לדירה ציבורית אחרת באותו יישוב, לעבור לדירה בבית גיל הזהב, או לקבל סיוע משמעותי לרכישת דירה

¹⁰⁵ פרוטוקול ישיבת הוועדה לענייני ביקורת המדינה, 21.7.2015.

¹⁰⁶ להנחיה, לפניית הארגונים ולתשובת משרד הבינוי ראו: [הנחיה של משרד הבינוי תפגע בדיירי הדיוור הציבורי](#) בפרויקטים של פינוי-בינוי, הודעה באתר האגודה לזכויות האזרח, 25.12.2014. ראו גם פניית האגודה ובמקום לוועדה המיוחדת לקידום חוק הרשות להתחדשות עירונית, ב: [לא לפינוי-בינוי על גבם של הדיירים הוותיקים ושל העניים](#), הודעה באתר האגודה, 28.7.2015.

¹⁰⁷ פרוטוקול ישיבת הוועדה המיוחדת לדיון בהצעת חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, 27.10.2015.

בבעלות עצמית – לפי בחירתם. דייר שיבחר להמשיך להתגורר בדירה יהיה פטור מתוספת תשלום שכר דירה על השטח הנוסף לדירתו, אם שטח הדירה אינו עולה על 75 מ"ר. נוסף על כך הוא ייהנה מסבסוד של 50% מהעלויות הנוספות של דמי ועד הבית.

זוהי התפתחות חיובית, אולם יש לעקוב אחר יישום הנוהל החדש כדי לדעת אם הוא מגן בצורה מלאה על דיירי הדיור הציבורי ומונע את דחיקתם. כמו כן, יש לבחון אם פרויקטים של פינוי-בינוי של מתחמי דיור ציבורי אינם מובילים לדחיקה של אנשים אחרים המתגוררים באותן שכונות ושאינם דיירי הדיור הציבורי, כגון משפחות השוכרות דירה באמצעות סיוע מהמדינה. פינוי-בינוי עשוי להביא להרס מסיבי של דיור זול ולעלייה במחירי השכירות בכל האזור. תופעה זו, הידועה בשם ג'נטריפיקציה, מובילה לדחיקת אוכלוסיות מעוטות אמצעים, אלא אם ננקטים אמצעי מדיניות ברורים כדי להבטיח שבשכונה המתחדשת יהיו גם פתרונות דיור המתאים לבעלי הכנסה נמוכה – כמו דיור ציבורי חדש ודיור בהישג יד.

עשור לתכנית ההתנתקות: עדיין מחכים לפתרון

בשנת 2005, במסגרת "תוכנית ההתנתקות", פונו כ-9,000 אזרחיות ואזרחים ישראלים מיישובים ברצועת עזה ובצפון השומרון. חוק יישום תוכנית ההתנתקות, שנחקק זמן קצר לפני כן לאחר עבודת הכנה ארוכה במשרדי הממשלה השונים ובכנסת, ביקש להבטיח כי האזרחים שפונו מבתיהם יזכו לפיצוי הולם, וכן לסיוע במעבר למקומות מגורים ותעסוקה חדשים.¹⁰⁸ אולם על אף השקעת מאמצים ומשאבים, דוח ועדת חקירה ממלכתית בנושא שפורסם ב-2010 קבע כי "בתמונה הכוללת, המדינה כשלה במהלך השנים במילוי חובתה ובקיום הבטחתה הציבורית לטפל במפוני חבל עזה וצפון השומרון כמשימה לאומית דחופה העומדת בראש סדר העדיפויות הלאומי. הגם שבשתי תקופות קצרות יחסית [...] ניכרה התגייסות משמעותית וכללית של משרדי הממשלה לעניין זה [...] הרי שביתר השנים – שהן עיקרה של התקופה הרלוונטית – התנהלות הרשות המבצעת לא עמדה בסטנדרטים הנדרשים ממנה נוכח הנסיבות".¹⁰⁹ גם דוח מבקר המדינה שפורסם שנה לפני כן התריע על ליקויים ועל סחבת בטיפול במפונים.¹¹⁰

עשור מאז ההתנתקות, ולקראת סגירתה המתוכננת בסוף 2015 של מינהלת "תנופה" (לשעבר מינהלת "סלע") שמונתה לטפל במפונים, שיקום המפונים עדיין לא הושלם במלואו. על פי מסמך של מרכז המחקר והמידע שפורסם ביולי 2015,¹¹¹ כ-75% מהמשפחות עברו לבתי הקבע, אולם אחרות עדיין נמצאות בהליכי הבנייה, וכ-15% טרם החלו בבנייה מסיבות שונות.¹¹² כ-12% מהמפונים בגילאי עבודה אינם מועסקים או "נמצאים בתת תעסוקה". עוד עולה מן המסמך, בין היתר, כי תוכנית לבדיקת מצבם הבריאותי והנפשי של המפונים, שגובשה כבר בשנת 2008 ושוועדת החקירה המליצה לקיימה בהקדם, לא יצאה אל הפועל עד היום. גם בדיון שנערך בנושא בוועדה לביקורת המדינה של הכנסת ביולי 2015 נמתחה ביקורת על טיפולה של המדינה במפונים.¹¹³

¹⁰⁸ להרחבה: [ועדת החקירה הממלכתית בנושא טיפולן של הרשויות המוסמכות במפוני גוש קטיף וצפון השומרון – דין וחשבון](#), יוני 2010 (להלן: "דוח ועדת החקירה").

¹⁰⁹ [דוח ועדת החקירה](#), ה"ש 108 לעיל, בעמ' 97.

¹¹⁰ מבקר המדינה, [היבטים בטיפול במפוני גוש קטיף](#) בעקבות ההתנתקות – מעקב, ינואר 2009. ראו גם: פנחס וולף, [המבקר: "המדינה לא דאגה למפוני גוש קטיף"](#), וואלה, 7.1.2009.

¹¹¹ אהוד בקר ואסף וינינגר, [סקירת מצב מפוני גוש-קטיף וצפון השומרון וטיפול הרשויות בהם בחלוף עשר שנים מביצוע תכנית ההתנתקות](#), הכנסת – מרכז המחקר והמידע, יולי 2015 (להלן: "סקירת מצב מפוני גוש-קטיף וצפון השומרון").

¹¹² נתוני ועד מתיישבי גוש קטיף כפי שמובאים ב: [סקירת מצב מפוני גוש-קטיף וצפון השומרון](#), ה"ש 111 לעיל.

¹¹³ [למעלה מ-20% ממתישבי גוש קטיף – טרם הגיעו לבית קבע; עקורה התעלפה בדיון](#), הודעה באתר הכנסת, 28.7.2015; [פרוטוקול משיבת הוועדה לענייני ביקורת המדינה](#), 28.7.2015.

הזכות לדיוור

מפוני תכנית ההתנתקות

מהמפונים
מתגוררים
בבתי קבע **75%**



במהלך
בניית
בית הקבע **10%**

טרם החלו
בבניית
בית הקבע **15%**