



המרכז לחינוך משפטי קליני
العيادات القانونية - المركز التطبيقي



האגודה לזכויות האזרח בישראל
جمعية حقوق المواطنين في اسرائيل



התכנית לחינוך משפטי קליני ע"ש אלנה צגלה
The Elga Cegla Clinical Law Program
برنامج التعليم القانوني الإكلينيكي على اسم ألغا تسغلا

לכבוד :

הרב יצחק יששכר גולדקנופף- שר הבינוי והשיכון

מר יהודה מורגנסטרך- מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

באמצעות דוא"ל: sar@moch.gov.il, mankal@moch.gov.il

א.נ. שלום רב,

הנדון: עוולות וכשלים חמורים במערך הדיור הציבורי בישראל- 2023

אנו, נציגות ונציגי ארגוני החברה האזרחים, מנחות ומנחי הקליניקות המשפטיות בפקולטות למשפטים במוסדות להשכלה גבוהה ברחבי הארץ, המעניקים סיוע וייצוג משפטי ללא תמורה ועוסקות במיצוי, הגנה וקידום זכויותיהן הכלכליות והחברתיות, של אוכלוסיות החיות בעוני בישראל, ובפרט, בתחום הדיור הציבורי הח"מ ;

בשיתוף עם הפורום לדיור ציבורי שמייצג עשרות אלפי משפחות החיות בדיור הציבורי או הממתנות לדיור ציבורי ;

מבקשות ומבקשים לפנות אליכם, בהמשך לכניסתכם לתפקיד החשוב, על מנת לשפוך אור על עוולות וכשלים חמורים במערך הדיור הציבורי, בהם אנחנו נתקלות ונתקלים מידי יום בסיוע לאוכלוסיות אלה, המחייבות תשומת ליבכם ופעולתכם המיידית, מתוך תקווה למצוא אוזן קשבת ובמטרה להיפגש על מנת לקדם את זכויות האוכלוסיות אותן אנו מייצגות ומייצגים.

הזכות לדיור, הוכרה בפסיקה כחלק מהזכות לקיום מינימלי בכבוד¹, אך מימושה בקרב אוכלוסיות החיות בעוני תלוי במידה רבה בפעולות אקטיביות שנוקטת הממשלה, ובפרט, משרד הבינוי והשיכון, ובמידת מחויבות המשרד לשיפור רווחתן ומציאות חייהן של אוכלוסיות אלה.

להלן רשימה תמציתית (ולא ממצה) של העוולות, הסכנות והכשלים העיקריים במערך הדיור בישראל, נכון לשנת 2023, והצעדים שיש לנקוט לתיקונם, לגביהם נפרט במכתב זה :

1. פקיעת חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), תשנ"ט.
2. פינויים ויחס ל"פולשים.
3. צמצום וכרסום מתמשך בתנאי הזכאות לדיור הציבורי.
4. מחדלים חמורים במצב ואופן תחזוקתן של הדירות בדיור הציבורי.
5. שחיקת סכומי הסיוע הכספי בשכר דירה.

¹ ר' פסקאות 45-49 לפסק דינה של כב' השופטת אגמון- גונן בעתמ (ת"א) 26217-07-18 אינגה אורן נ' משרד הבינוי והשיכון (פורסם בנבו, 16/3/2021)



המרכז לחינוך משפטי קליני
المركز القانوني - المركز التعليمي



האגודה לזכויות האזרח בישראל
جمعية حقوق المواطن في اسرائيل

מרכז אדפה
AdvaCenter
מרכז אדוה
מידע על שוויון וצדק חברתי בישראל

Ono
הקריה האקדמית אונו
Ono Academic College
מרכז אונו למשפט חברתי קליני
Ono Center for Clinical Law and Social Justice



התכנית לחינוך משפטי קליני ע"ש אלנה צגלה
The Elga Cegla Clinical Law Program
برنامج التعليم القانوني الإكلينيكي على اسم أغا تسغلا

6. כשלים בהתנהלות החברות המשכנות מול הדיירים בדיור הציבורי.
7. התחדשות עירונית - פגיעה בזכויות הדיירים וסירוב להגדיל את המלאי.
8. פגיעות והעדר הסדרה של מערך הדיוור הציבורי לגיל השלישי.

נבקש לפתוח ולהתריע כי אחת הבעיות הכלליות, המרכזיות והמתמשכות בדיוור הציבורי, המשליכה על כל הנושאים שיפורטו להלן, היא הצמצום המתמשך במלאי הדירות בדיוור הציבורי, בניגוד להתחייבויות, תוכניות והחלטות ממשלה לאורך השנים.²

להלן בפירוט:

1. פקיעת חוק הדיוור הציבורי (זכויות רכישה), תשנ"ט-1998 - חוק זכויות רכישה חוקק כתוצאה ממאבק של דיירי הדיוור הציבורי וארגוני החברה האזרחית, ונועד לתקן עוול היסטורי שנגרם למשפחות שעלו לישראל בשנות ה-50, בעיקר ממדינות ערב, ששוכנו בדיוור ציבורי ואשר הזכויות וההטבות שניתנו להן, נפלו משמעותית מאלו שהוענקו לעולים מתקופות ומדינות אחרות.³ החוק מאפשר למשפחות ותיקות בדיוור הציבורי לרכוש את דירתם במחיר מופחת ובכך לאפשר להם לרכוש לראשונה הון הניתן להורשה ובכך לשפר את המעמד הכלכלי- חברתי שלהן ושל צאצאיהן. בהתאם לסעיף 20 לחוק, הוא אמור לפקוע ביום 30/12/2022, אך בהתאם לחוק יסוד: הכנסת, בהתחשב במועד בו החוק אמור היה לפקוע וכיוון שהכנסת הנוכחית הושבעה ביום 15/11/2022, החוק יעמוד בתוקפו עד ליום 14/2/2023. נכון להיום, ולמרות מאבקו של הפורום לדיוור ציבורי, ככל הידוע לח"מ, אין כוונה להאריך את תחולת החוק או לעגנו כחוק קבוע. ככל שהחוק אכן יפקע במועד האמור לעיל, תהיה בכך פגיעה עמוקה ובלתי הפיכה בזכותם של הדיירים בדיוור הציבורי לקיום מינימלי בכבוד ולקורת גג, כמו גם ביכולתם וביכולת ילדיהם לצאת ממעגל העוני ולשפר את מצבם לעתיד.

נבקשכם לפעול להארכת תוקף החוק, לכל הפחות על לקיום דיון ציבורי, המשתף את דיירי הדיוור הציבורי, כדי למנוע פגיעה חמורה ובלתי הפיכה זו.

² ר' מגמות במלאי הדיוור הציבורי ומצבן של תוכניות ממשלה להגדלתו, מרכז המחקר והמידע, 2/8/2021. ניתן למצוא ב- https://fs.knesset.gov.il/24/Committees/24_ci_mmm_605876.pdf

³ ר' נטע זיו, בין שכירות לבעלות: חוק הדיוור הציבורי והעברת הון בין- דורית בפרספקטיבה היסטורית, משפט וממשל ט(2) 411, 418-419 (2006).



המרכז לחינוך משפטי קליני
المركز القانوني - المركز التطبيقي



האגודה לזכויות האזרח בישראל
جمعية حقوق المواطن في اسرائيل



התכנית לחינוך משפטי קליני ע"ש אלנה צגלה
The Elga Cegla Clinical Law Program
برنامج التعليم القانوني الكلينيكي على اسم ألغا تسغلا

2. פינויים ויחס ל"פולשים" - בישיבת ועדת הכלכלה מיום 8/11/2021 הודיע שר הבינוי והשיכון דאז, מר

זאב אלקין, על הקפאה של 350 צווי פינוי, כי ייבחנו עוד כ-1,000 מקרים של משפחות שמשרד הבינוי והשיכון הגדיר כ-"פולשים" וכי תמונה ועדה לבחינת הקריטריונים לזכאות לדיור ציבורי.

יובהר כי מרבית המשפחות המוגדרות על ידי משרד הבינוי והשיכון כ"פולשים" הן של דיירים אשר התגוררו בדירות אלה כל או רוב ימי חייהן, אשר מסיבות כאלה ואחרות לא הוכרו כ"דיירים ממשיכים", או נשללה זכאותן מסיבה אחרת, משפחות שלא מסוגלות לעמוד בהוצאות שכירות בשוק החופשי, כאשר אין להן חלופות סבירות לדיור.

דיוני ועדת הכהן, שמונתה לבחון את הקריטריונים לדיור ציבורי, לא שקופים, לא פורסמו לציבור ועד היום הוועדה לא פרסמה מסקנותיה או המלצותיה, אשר אמורות היו להשפיע על המשך התנהלות המשרד בנוגע ל"פולשים".

לאחרונה חודשו הפינויים, ללא פרסום מסקנות הוועדה או הגדרת מדיניות ברורה ומשפחות אלה חזרו למציאות של חוסר יציבות ויציבות נוראית, במאבקן לקורת גג.

יש להפסיק פינויים אלה לאלתר, עד לגיבוש מדיניות ארוכת טווח, שתצמצם למינימום את הפגיעה בזכותן של משפחות אלה לקיום מינימלי בכבוד ולקורת גג.

3. תנאי הזכאות לדיור הציבורי -

3.א. נוהל הקצאת דירות בשכירות בדיור הציבורי - במהלך שנת 2022, משרד הבינוי והשיכון שינה את הנוהל כך שמיצוי כושר השתכרות אינו מהווה קריטריון לבחינת זכאות לדיור ציבורי ותחת זאת קבע שתי קבוצות זכאות בלבד - מקבלי קצבת הבטחת הכנסה ומקבלי קצבת נכות. זאת, בניגוד למגמה העולה מהפסיקה, ששמה דגש על מיצוי כושר השתכרות והביאה להרחבה בדרכי הוכחתה.⁴

3.ב. ועדות חריגים - ביום 3/2/2022, הוציא משרד הבינוי והשיכון הנחיה בדבר תבחינים ומשקלות בקבלת החלטות בוועדת החריגים בנושא דיור ציבורי, זאת בעקבות פסק הדין בעניין סיגלית לוי⁵, בו נקבע כי על המשרד לקבוע תבחינים ומשקלות לפעולת ועדות החריגים של המשרד. אלא שבהתאם לשיטת הנקודות שהוגדרה במסגרת ההנחיה, ככל שאין במשפחה מרכיב של נכות, אין לה כל סיכוי לקבל זכאות לדיור. כלומר שהמשרד קבע נכות כתנאי סף לדיור בוועדת חריגים ואכן, בהתאם לנתונים

⁴ ר' עע"מ 4589/18 כוכבה רובין נ' מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון (פורסם בנבו, 30.04.2019) (להלן: "עניין רובין"); ועע"מ 3554/19 משרד הבינוי והשיכון נ' דבורה אלבו (להלן: "עניין אלבו").

⁵ עת"מ (ת"א) 18-01-47545 סיגלית לוי נ' משרד הבינוי והשיכון (להלן: "עניין סיגלית לוי").



המרכז לחינוך משפטי קליני
المركز القانوني - المركز التطبيقي



האגודה לזכויות האזרח בישראל
جمعية حقوق المواطن في اسرائيل



התכנית לחינוך משפטי קליני ע"ש אלגה צגלה
The Elga Cegla Clinical Law Program
برنامج التعليم القانوني الإكلينيكي على اسم ألغا تسغلا

שפורסמו, מספר אישורי הזכאות לדיור ציבורי שניתנו על ידי ועדות חריגים מאז פרסום ההנחיות החדשות, ירד ב-6.5%.

3.g. הוראת שעה הגדרת מיצוי כושר השתכרות- בעקבות פסיקה שהורתה למשרד לאפשר לנשים חד הוריות המקבלות קצבת מזונות להוכיח מיצוי כושר השתכרות באמצעות כל ראייה אמינה⁷, המשרד פרסם הוראת שעה המאפשרת זאת לכאורה. בפועל, המשרד יישם את הוראת השעה באופן הנוגד את רוח הפסיקה ואף את לשון ההוראה עצמה, הכפיף את מבחן כושר מיצוי השתכרות למבחן של פגיעה כלכלית ישירה ממעבר מקצבת מזונות לקצבת הבטחת הכנסה ובכך רוקן את הוראת השעה מתוכן. ואכן, לפי הידוע לנו, פחות מ-1% מהבקשות של אמהות חד הוריות שהוגשו בהתאם להוראת השעה התקבלו.

תמונת המצב המשתקפת ממהלכים אלה היא של צמצום שיטתי ועקבי של אוכלוסיית הזכאים והקריטריונים לזכאות לדיור ציבורי, אשר ימנע מאנשים רבים, אשר מציאות חייהם ומציאות החיים במדינת ישראל ובשוק הנדל"ן לא מאפשרת להם לממן שכירת דירה בשוק החופשי, לקבל זכאות לפתרון היחיד שעשוי לסייע להם לשבור את מעגל העוני, הוא הדיור הציבורי.

זאת, כאשר בזמן שוועדת הכהן טרם פרסמה מסקנותיה או קיימה דיון משתף ציבור בנושא, ואף לא התייחסה לפנייות ועמדות החברה האזרחית בנושא⁸.

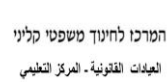
נבקש כי הפרטים, הנתונים, הדיונים, המסקנות של ועדת הכהן יפורסמו לציבור ללא דיחוי, כי יתאפשר דיון ציבורי בשיתוף דיירי הדיור הציבורי ופעילי החברה האזרחית וכי הקריטריונים יעודכנו באופן המשקף את מציאות החיים בעוני ובהתחשב במציאות הכלכלית בישראל.

4. **מצב ואופן תחזוקתן של הדירות בדיור הציבורי-** בהתאם לחוק זכויות הדייר בדיור הציבורי, תשנ"ח-1998, על החברות המשכנות להתחיל ביצוע תיקון ליקויים בדירות "בדחיפות המתחייבת, ולא יאוחר מ-60 ימים מיום שנודע לה על הצורך בתיקון". נוהל טיפול בתחזוקה בדיור הציבורי (דירות ורכוש משותף) מגדיר את סוגי התיקונים והליקויים שיתוקנו על ידי החברות המשכנות, שיעור השתתפות הדיירים בעלויות התיקונים, תיקונים בטיחותיים דחופים ועוד.

⁶ ר' כתבה ב- <https://www.haaretz.co.il/news/education/2022-12-07/ty-article/premium/00000184-e63b-dffa-ada4-0000ffb268d>

⁷ ר' עניין אלבו, פסקה 7.

⁸ עמדת הפורום לדיור ציבורי בשיתוף עם חלק מהארגונים החתומים https://adva.org/wp-content/uploads/2022/01/forum_housing.pdf



האגודה לזכויות האזרח בישראל
جمعية حقوق المواطنين في اسرائيل



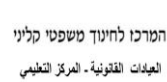
התכנית לחינוך משפטי קליני ע"ש אלגה צגלה
The Elga Cegla Clinical Law Program
برنامج التعليم القانوني الإكلينيكي على اسم ألغا تسغلا

מדו"ח מבקר המדינה שפורסם בחודש מאי 2022, עולה כי התקציב שהוקצה בשנים 2017-2019 לתחזוקת הדירות בדירור הציבורי הוא נמוך בשיעורים של 60%-70% מהסכומים שהעריכה חברת עמידר עבור תחזוקה נאותה של הדירות. כן עולה כי ב-19% מהמקרים משך הטיפול בליקויים חרג ממדד השירות בהתאם להסכם בין המשרד לעמידר, כי יש 44 דירות שחברת עמידר הגדירה כ"לא ראויות למגורים" ו-138 דירות שהיא מסווגת כ"מבנה מסוכן". עוד עולה כי המשרד לא הפעיל מערך של פיקוח ובקרה על יישום הסכם הניהול בכל הנוגע לתחזוקת הדירות. נבקש אף להוסיף כי מהיכרותנו עם השטח והפניות שמגיעות לפתחנו, למרות שממצאי הדו"ח חמורים, המצב אף חמור מכך, מכיוון שדו"ח המבקר היה תלוי בהגדרות והמידע שסיפקה לו חברת עמידר, ולמעשה להערכתנו מספר הדירות שהן בגדר "לא ראויות למגורים" ו"מבנה מסוכן" גדול משמעותית מזה אשר דווח. זאת בנוסף על מקרים רבים שלא מטופלים על רקע קיומם של חובות דיירים- בין אם מוצדקים ובין אם לאו. כך גם, חלק לא מבוטל מהדיירים בדירור הציבורי לא מגישים תלונות או פניות על ליקויים בדירה, בין השאר על רקע החסמים הברוקרטיים וחסמי הנגישות המתוארים במכתבנו זה, וכן על רקע חוסר אמון במערכת לאור התנסויות קודמות של דיירים בדירור הציבורי.

על משרד השיכון לפעול באופן מיידי לתיקון המצב- להקצות את התקציבים הדרושים, לבחון מחדש את ההתקשרויות ולפקח ולבקר באופן אפקטיבי על תחזוקת הדירות באופן שוטף. זאת כמובן לצד הגדלת מלאי הדירות באופן משמעותי על ידי בניה ישירה ורכישה.

5. **עדכון סכומי הסיוע הכספי בשכ"ד** - בהתאם למדיניות לצמצם את מאגר הדירות בבעלות ציבורית ואת מעגל הזכאים, פיתחה המדינה חלופה לדירור ציבורי, בדמות השתתפות כספית של המדינה בתשלום שכר דירה לשכירת דירה בשוק הפרטי. מבלי לדון בחסרונותיה של חלופה זו, גם היא **סובלת משחיקה קשה**, עקב העלייה התלולה במחירי השכירות. שיעור הסיוע הכספי לא עודכן בהתאם לעליית מחירי השכירות במשק מזה 16 שנים. במענה לעתירות שהוגשו בדרישה להגדלת הסיוע הכספי (עת"מ 30187-01-18 **אהוד יאיר נ' משרד הבינוי והשיכון**) הודיע משרד השיכון כי לעת עתה אין כוונה לעדכן את גובה הסיוע, בשל התנגדות האוצר, אף שמשרד השיכון עצמו סבור כי עדכון כזה הוא הכרחי ונחוץ. אם כן, הסיוע הכספי לא זו בלבד שאינו מועיל למי שאין בידו לשכור דירה בתנאי השוק החופשי, למשל בהיותו מוגבל באמצעים בעקבות הליכי הוצאה לפועל או פשיטת רגל, בהעדר אמצעי תשלום, אשראי וערבים – אלא גם אינו מספק הקלה משמעותית עבור מי שמתמודדים עם עוני חמור ונסיבות חיים קשות.

על המשרד להצמיד את סכומי הסיוע הכספי בשכ"ד למדד יוקר המחיה (לעדכנו בהתאם ביחס לעשור האחרון) ולעלייה הריאלית במחירי השכירות בשוק הפרטי, בהתאם לנתוני הלמ"ס.



האגודה לזכויות האזרח בישראל
جمعية حقوق المواطن في اسرائيل



התכנית לחינוך משפטי קליני ע"ש אלגה צגלה
The Elga Cegla Clinical Law Program
برنامج التعليم القانوني الإكلينيكي على اسم ألغا تسغلا

6. התנהלות החברות המשכנות מול הדיירים-

6.א. יצירת חובות ופגיעה בזכויות ללא התראה ושקיפות – עמידר מייצגת את משרד השיכון בהליכים משפטיים, ללא פיקוח מספיק. עורכי הדין מטעם החברה מצויים בניגוד עניינים מובנה, ואינם כפופים להנחיות פרקליטות המדינה והיועמ"ש, ואינם פועלים בהתאם לחובות האתיים החלים על עו"ד מטעם המדינה בפועל. נוצר מצב שבו אוכלוסיה פגיעה ביותר פוגשת עורכי דין פרטיים בהליכי פינוי והליכי גביית חובות התנהלים, לעיתים מזומנות, באופן דורסני ודרקוני אל מולם, עד כדי רמיסת זכויות דייוניות ומהותיות.

זאת ועוד, בניגוד לחובות בגין סיוע בשכר דירה, אין נוהל המסדיר את התנהלות החברות המשכנות בחובות דיירים בדיור הציבורי והתנהלות החברות בנושא זה שרירותית ולא אחידה. חדשות לבקרים מגיעים אלינו פונים שגילו באופן עצמאי או אחרי קבלת התראה לפני נקיטה בהליכים, כי שכר הדירה שלהם עלה באופן דרמטי, כי נוצר להם חוב של אלפי או עשרות אלפי שקלים, שנשללה להם זכות כזו או אחרת, כל זאת- ללא התראה, ללא הסבר או נימוק, ללא אפשרות שימוע או זכות טיעון ופעמים רבות ללא הצדקה. כך גם, קיימת פרקטיקה נפוצה של התניית העברת בקשות למשרד השיכון, או שלילת זכויות, בהסדרת חוב, זאת ללא הסמכה מפורשת בחוק או נוהל.

מעבר לעצם הצטברות חובות גבוהים לאוכלוסיות החיות בעוני, באופן המקשה עליהן לעמוד בהוצאות מחיה בסיסיות, מצב זה חמור במיוחד משום שבהתאם לנהלי המשרד, היווצרות חובות מביאה לשלילת זכויות כגון רכישת דירה, תיקון ליקויים ועוד.

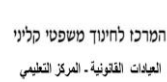
6.ב. נגישות ותשתיות מקוונות- רבות מהחברות המשכנות לא מאפשרות הגשת חלק מהבקשות, בדיקת סטטוס, קבלת מידע ועוד באופן מקוון ומחייבות הגעה פיזית, פעמים רבות בתיאום מראש ו/או קביעת תור. מידע הכרחי על אופן הגשת בקשות, המסמכים הנדרשים, התנאים והקריטריונים אינו מפורסם באופן נגיש באינטרנט.

חלק גדול מהשירותים לא מונגש מבחינה שפתית, ואין תרגום טפסים, בקשות, או מענה מספק של דוברי שפות- ערבית, רוסית ואמהרית.

חסמים אלה בנגישות מוסיפים לחסמים הבירוקרטיים, חלקם מפורטים כאן, מקשים מאוד על מיצוי הזכויות מול החברות המשכנות, בייחוד כאשר בחלק גדול מהמקרים, המבקשים, מאוכלוסיות מוחלשות, הם אנשים שמלכתחילה מתקשים בתקשורת מול הרשויות, ומהווים כרסום ברצון המחוקק ופגיעה בעקרון שלטון החוק⁹.

6.ג. שירות לקוי- בעבודתנו עם דיירי הדיור הציבורי, לצד פקידים וגורמים אשר עושים מאמצים להעניק יחס מקצועי והגון לפונים, נתקלנו במקרים רבים מספור של מתן מידע שגוי, יחס מזלזל מצד פקידים, עיכובים לא סבירים והתעלמות מפניות, שלילת זכויות ויחס שרירותי ועוד.

⁹ אבישי בניש ולירון דוד "זכות הגישה למינהל במדינת הרווחה: על (אי-)מיצוי זכויות חברתיות וחובת ההנגשה של החקיקה החברתית " משפט וממשל יט 395 (התשע"ח).



האגודה לזכויות האזרח בישראל
جمعية حقوق المواطن في اسرائيل



התכנית לחינוך משפטי קליני ע"ש אלגה צגלה
The Elga Cegla Clinical Law Program
برنامج التعليم القانوني الإكلينيكي على اسم ألغا تسغلا

בעוד יש בחוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי, בנהלי ואף בהסכם ההתקשרות של המשרד עם החברות המשכנות הגדרות לסטנדרטים של שירות, הרי שהפיקוח והבקרה על יישום וקיום סטנדרטים אלה בשטח, לוקה בחסר וכמעט שאינו מבוצע.

נותני השירות בחברות המשכנות לא עוברים הכשרות הנוגעות למציאות חייהם של הדיירים בדיוור הציבורי, או על מתן שירות מודע עוני, צרכים וחסמים שעליהם להיות מודעים אליהם. רבים מהפקידים עובדים מתוך נקודת הנחה שרבים מהפונים ומהדיירים מנסים להונות ולרמות את המערכת ומערימים קשיים על הפונים לעזרה וקבלת שירות¹⁰.

לאמור לעיל יש להוסיף כי על פי הגדרות ההסכם של המשרד עם החברות המשכנות, היחס בין מספר רכזי השטח, שחלק מתפקידם הוא להעניק שירות לדיירים ואף לייצג את הדיירים מול החברות המשכנות והמשרד, לבקר בדירות ולברר מצבן התחזוקתי, לבין מספר הדירות עליהן הם אחראיים ועוד, הוא 500 ל-1 (כלומר רכז אחד אחראי על 500 דירות). יחס זה אינו סביר ואינו מאפשר פיקוח או מתן שירות אפקטיבי.

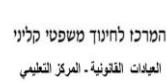
בימים אלה המשרד בוחן את חידוש המכרז עם החברות המשכנות. הסכם ההתקשרות עם חברות אלה, הגדרת התמריצים, אמצעי הפיקוח, הדרישות מנותני השירות וכיו"ב, משפיעים דרמטית על זכויותיהם ומציאות חייהם של דיירי הדיוור הציבורי.

נבקש כי טרם פרסום המכרז יתקיים דיון בשיתוף דיירי הדיוור הציבורי ונציגיהם וכי דבריהם יילקחו בחשבון, ואף יינתן להם משקל מכריע, לפני הניסוח הסופי של תנאי המכרז.

7. **התחדשות עירונית - פגיעה בזכויות הדיירים וסירוב להגדיל את המלאי** - התחדשות עירונית היא הזדמנות אמיתית עבור רווחת דיירי הדיוור הציבורי אבל למרבה הצער במציאות הנוכחית ההתחדשות העירונית הופכת דווקא לכלי שעשוי לנשל את הדיירים המוחלשים מהזכויות שלהם.

החברות המשכנות ויזמים פועלים למקסם את הרווחים שלהם ופעמים רבות אנו נתקלים ברמיסת זכויות הדיירים ובניסיון להוציא את הדיירים מהבתים שבהם הם חיים.

¹⁰ ר' מיכל קרומר-נבו, עדי ברק, "מחקר פעולה משתף: מערכת הרווחה מנקודת ראותם של צרכני שירותי הרווחה", ביטחון סוציאלי 72, 38-11 חשוון תשס"ז, אוקטובר 2006 (כפי שאוחר מאתר הביטוח הלאומי ביום 8.3.2014).



האגודה לזכויות האזרח בישראל
جمعية حقوق المواطن في اسرائيل



התכנית לחינוך משפטי קליני ע"ש אלנה צגלה
The Elga Cegla Clinical Law Program
برنامج التعليم القانوني الإكلينيكي على اسم أغا تسغلا

על משרד השיכון לפעול לביצור ועיגון זכות הדיירים לחזור ולשמור על הדירות שלהם מבלי שתהיה עלייה בעלויות המגורים שלהם ומבלי שהתהליך עצמו יפגע בזכויות שלהם ובאיכות החיים שלהם. באותה נשימה צריך להגיד שההתחדשות העירונית היא גם הזדמנות עבור הממתנינים לדיור ציבורי ולכן צריך לדאוג שההתחדשות העירונית תשמש גם כלי להגדלת מלאי הדיור הציבורי עבור עשרות אלפי המשפחות שממתנינות שנים בתור.

8. פגיעות והעדר הסדרה של מערך הדיור הציבורי לגיל השלישי - בבתי גיל הזהב המיועדים לאזרחים

ותיקים חסרי דיור מתגוררים כ-14,000 אזרחיות ואזרחים בלמעלה מ-110 בתים. על אף העובדה שמדובר בתחום פעילות רחב היקף אין בנמצא כל הסדרה של פעילות זו של המשרד. בתי גיל הזהב מוחרגים מחוק זכויות הדייר בדיור הציבורי ואין כל נוהל המסדיר את זכויות הדיירים וחובות החברות המנהלות את הבתים. היעדר ההסדרה נוגע גם לפיקוח על בתי גיל הזהב, אשר לא ידוע אם וכיצד הוא נעשה והמשרד אינו מפרסם את עקרונות הפיקוח או תוצאותיו.

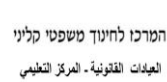
בימים אלו מתחיל שלב היישום של המכרז לניהול בתי גיל הזהב, אך כחלק מיישומו נראה כי דיירים רבים יידרשו לשלם פקדונות בשיעורים גבוהים ובמזומן, תוך פגיעה קשה במצבם הכלכלי ותוך הפרה של חוק השכירות והשאלה.

לכל אלו יש להוסיף קריטריונים מצומצמים מאוד לסיוע - רק מי שמתקיימים מקצבת אזרח ותיק והשלמת הכנסה יוכלו להיכנס לרשימת ההמתנה לבתי גיל הזהב או לקבל סיוע בשכר דירה. יחידים אשר הכנסתם נמוכה ואינם מקבלים קצבת אזרח ותיק או קצבת זקנה לנכה אינם יכולים לקבל כל סיוע בשכר דירה, אף אם הכנסתם נמוכה מאוד. יודגש כי אזרחים ותיקים המתקיימים מקצבאות אינם יכולים להביא לשינוי במצבם, אין ביכולתם לרוב לעבוד, ומנגד הוצאותיהם נוטות דווקא לעלות בשל שהות במשך שעות ארוכות בבית והוצאות רפואיות הולכות וגדלות. דווקא אוכלוסיה זו זקוקה להרחבה של הסיוע ולא צמצומו.

יש צורך להסדיר בדחיפות את פעילות בתי גיל הזהב ואת הפיקוח עליהם כמו גם להתאים את המענים לצורכי האוכלוסיה.

לסיכום,

הדיור הציבורי הוא כלי מרכזי לצמצום פערים ולמתן רשת בטחון סוציאלית לאוכלוסיות מוחלשות ונכון להיום. נכון להיום, המדינה מזניחה את הדיור הציבורי, נוקטת בפעולות שמרחיבות את הפערים והפגיעה באוכלוסיות אלה ונמנעת מביצוע הצעדים הנדרשים לתיקון המצב.



האגודה לזכויות האזרח בישראל
جمعية حقوق المواطنين في اسرائيل



תכנית לחינוך משפטי קליני ע"ש אלנה צגלה
The Elga Cegla Clinical Law Program
برنامج التعليم القانوني الإكلينيكي على اسم ألغا تسغلا

הדיור הציבורי מצוי בצומת משמעותית- ככל שלא תימנע פקיעת חוק זכויות רכישה, לא תבוצע רכישה מסיבית של דירות, לא יבוצע שינוי מהותי של אופן ותודעת השירות של החברות המשכנות, ייגרם נזק בלתי הפיך לדיירי הדיור הציבורי והאוכלוסיות הזקוקות לו, ולזכותן לקיום מינימלי בכבוד ולקורת גג.

אנחנו פונות ופונים אליכם, על מנת שתפעלו ללא דיחוי לתיקון העיוותים המפורטים לעיל ותפעלו לקידום צעדים משמעותיים הדרושים לתיקון המצב, לפני שיהיה מאוחר מידי. בראש ובראשונה דרושה תכנית כללית לשיקום הדיור הציבורי שתביא להגדלה משמעותית במלאי הדירות הציבוריות. תכנית כזאת הוצאה על ידי משרד השיכון בעבר והיא כללה הגדלת מלאי שנתית של 7500 דירות בשנה למשך עשור שיגיעו מבניה תכנון רכישה של דירות, אך למרבה הצער התכנית לא יושמה ולכן נקלענו למציאות עגומה של מחסור אדיר בדיור ציבורי. בנוסף על כך יש לטפל בדחיפות בנושאים שהעלנו כאן על מנת לדאוג שאכן הזכות לדיור תקבל משמעות אמיתית במדינת ישראל.

בכבוד רב,

דני גיגי, מנכ"ל
הפורום לדיור ציבורי

עו"ד רון דרך
הקליניקה לייצוג אוכלוסיות בפריפריה
האוניברסיטה העברית

בשיתוף:

- הקליניקה לייצוג אוכלוסיות בפריפריה, האוניברסיטה העברית
- הפורום לדיור ציבורי
- הקליניקה למימוש זכויות בהליך האזרחי, אוניברסיטת חיפה
- האגודה לזכויות האזרח
- הקליניקה לדיור ראוי, הקריה האקדמית אונו
- מרכז אדוה, מידע על שוויון וצדק חברתי בישראל
- הקליניקה לדיני הוצאה לפועל, המכללה למינהל
- הקליניקה לזכויות ניצולי שואה וא.נשים בזקנה