

מפת הדרכים של הדיור הציבורי

דורון צברי¹

“לאורך ההיסטוריה שלה ראתה ממשלת ישראל את השיכון ככלי מרכזי להשגת יעדה של המדינה וגם כצורך אנושי שעל המדינה מוטל לספקו לאזרחיה.”
(דוד בן גוריון)

פרולוג

הנה, במשפט, מהות העשייה הדוקומנטרית: הדוקו שואף קרוב, כי רק מתוך קרבה נולדת הבנה, ורק מתוך הבנה אפשר לספר את הסיפור.

במאים (ותסריטאים) הם מספרי סיפורים. אנשים צריכים סיפורים, כדי להבין את החיים ואת העולם סביבם. פעם, בתקופת האדם הקדמון, סיפרו סיפורים סביב מדורת השבט. היום מספרים אותם על המסכים: בקולנוע, בטלוויזיה, במכשירי האיפון והאייפד. הטכנולוגיה השתנתה, אבל המהות נשארה אותה מהות: ספר לנו סיפור. רגש אותנו, הצחק אותנו, טלטל אותנו, למד אותנו משהו על עצמנו ועל העולם שאנו חיים בו.

בקולנוע הדוקומנטרי אין תסריט; גם כי המציאות עולה על כל דמיון וגם כי אתה לא יכול לכתוב דיאלוגים או סצנות לאירועים שעומדים להתרחש במציאות. מי נביא ויידע מה יילד יום?

במקום תסריט יש תחקיר. מעשה התחקיר הוא סלילת הכביש שעליו יצטלם הסרט. אתה חייב להכיר את העולם שבו מתרחש הסיפור, לבחור את הדמויות שיובילו את הסרט

1 במאי סרטים ומרצה בכיר במחלקה לאמנות הקול והמסך במכללה האקדמית ספיר. זכה בחמישה פרסי אופיר של האקדמיה הישראלית לקולנוע וטלוויזיה על סרטים וסדרות טלוויזיה שביים. בין סרטיו: האח של דריקס, בית שאן: סרט מלחמה, מלך הרייטינג, המדריך למהפכה וסדרת הטלוויזיה מחוברות ומחוברים. צברי מיטיב לרתום את יצירתו הקולנועית והטלוויזיונית לסדר היום החברתי-הפוליטי שלו.

ולהתחבר אליהן באופן הכי עמוק שאפשר. שוב, רק מתוך קרבה נולדת הבנה, ורק מתוך הבנה אפשר לספר את הסיפור.

כשפנה אלי שי גולדן, מנהל האקטואליה ברשת, והציע לי לביים סרט טלוויזיה לתוכנית התחקירים החדשה בהגשת מיקי חיימוביץ, היה לי ברור מה הסיפור שאני רוצה לספר: חיסול הדיור הציבורי.

אני עוקב אחרי הסיפור הזה שנים רבות, ומלמד אותו גם בשיעורים שאני מעביר במכללת ספיר. לפני שנתיים, במסגרת פרויקט של יס דוקו במלאת שנתיים למחאה החברתית של קיץ 2011, עשיתי עליו סרט קצר של 10 דקות, בלדה לדיור הציבורי.²

הפעם הוצע לי לביים סרט של 50 דקות. מובן שהסכמתי. נותנים לך כמעט שעה בפריים טיים של ערוץ 2 לספר על הדיור הציבורי, לא תיקח? באבו אבואה תיקח.

למזלי קיבלתי את אילן שיזף, התחקירן הכי טוב בארץ. יחד חרשנו את הארץ ונפגשנו עם עשרות אנשים. כיוון שאין תסריט – לפחות כמו זה המקובל בקולנוע העלילתי – הדוקו נשען הרבה יותר על הליהוק: להק נכון את הדמויות שיובילו את הסרט.

הליהוק היה החלק הקל. החלק הקשה היה להשתלט על הסיפור הגדול: חיסול הדיור הציבורי. מה זה דיור ציבורי? איך זה במדינות אחרות? איך זה היה פעם? מה קרה לחוק הדיור הציבורי? מה נעשה בכספים שהתקבלו ממכירת הדירות? וכן הלאה וכן הלאה.

זו חכמה קטנה מאוד ואף קלישאה לעשות כתבה או סרט על עוני ולצלם את המקרר הריק. האתגר האמיתי של מספר סיפורים הוא לתת את ההקשר: מה הם הסיבות והתהליכים שגרמו לכך שאותו עני יהיה עני (עם מקרר ריק)? האם היה לו פעם סיכוי אמיתי לצאת מהעוני? מי קידם את המדיניות שהפכה אותו לעני? כיצד הציגו אותה לציבור?

נתתי את הדוגמה הזו כהמחשה למודל שעמד לנגד עיני של אילן שיזף ועיני שלי. לצד הסיפורים האנושיים המרגשים רצינו לתת גם הקשר ולספר סיפור רחב יותר על מדינה שהחליטה להתנער מאחריות ולהפקיר לאנחות את האנשים הכי חלשים בחברה – את האביונים, את החולים, את מוכי הגורל ואת הנכים.

כחלק מהתחקיר צללנו לתוך ערמות של מסמכים: דוחות הביקורת של מבקר המדינה, דוחות של מרכז המחקר והמידע של הכנסת, מאמרים ומחקרים אקדמיים, תקציבים של משרד הבינוי והשיכון ועמידר ועוד כיוצא באלה. במבט לאחור קראנו, אילן ואני, יותר מ-2,000 עמודים של טקסטים שונים על הדיור הציבורי. סוג של סמינריון.

2 הנה הקישור למי שמעוניין: <https://www.youtube.com/watch?v=suTv9m3zMnY>

בסיום התחקיר, ועוד לפני הצילומים, ביקשתי לסכם לעצמי את כל החומר, להפריד את העיקר מהטפל ולנסות לארגן את הסיפור בצורה מסודרת. קודם כול, חשבת, לפני שאני מספר את הסיפור לצופים, אספר אותו לעצמי. התוצאה, מפת הדרכים של הדיור הציבורי, מונחת לפניכם.³

1. הזכות לדיור אינה חלק מהזכויות בישראל

דיור ציבורי הוא מדיניות דיור שמטרתה לספק קורת גג לאנשים שאינם יכולים לקנות או לשכור דירה בשוק החופשי: משפחות או אימהות חד הוריות עניות, אנשים חולים, משותקים או נכים ועולים חדשים מארצות מצוקה.

בישראל אין חוק יסוד המכיר בזכות לדיור או קורת גג כזכות בסיסית. אף שישראל חתומה על אמנות בינלאומיות, המגדירות דיור נאות כזכות בסיסית, ואף שגם בית המשפט העליון קבע שזו זכות בסיסית, אין בישראל חוק יסוד המעגן את הזכות לדיור כזכות בסיסית של אזרחי המדינה.

2. שני משרדים אחראים על הדיור הציבורי: הבינוי והשיכון והקליטה

בישראל יש שתי רשימות של זכאים הממתינים לדיור ציבורי: זכאי משרד הבינוי והשיכון וזכאי משרד הקליטה.

בתור של משרד הבינוי והשיכון רשומות כ-2,200 משפחות עניות או של אימהות חד הוריות, שלהן שלושה ילדים ויותר, ונכים קשים הרתוקים לכיסא גלגלים.

בתור של משרד הקליטה רשומים למעלה מ-30,000 עולים חדשים, רובם קשישים, אך גם אימהות חד הוריות, נכים וכו'.

סקירה זו תעסוק רק בזכאי הדיור הציבורי של משרד הבינוי והשיכון.

3 וזה הקישור לסרט המוגמר שבעת מדורי הגיהנום של הדיור הציבורי:
<https://www.youtube.com/watch?v=FmIrfzKaq6o>

3. מה הסיפור? תקציר מנהלים

בישראל, ששיעורי העוני שלה הם הגבוהים בעולם המערבי, אין כמעט דירות של דיור ציבורי. מתוך מאות אלפי הדירות שהיו פעם בבעלות המדינה נשארו רק 60,000, וגם אותן שר הבינוי והשיכון הנוכחי, אורי אריאל, מבקש לצמצם: על פי התוכניות של משרד הבינוי והשיכון יימכרו בחמש השנים הקרובות עוד 15,000 דירות (מה שיצמצם עוד יותר את המאגר הדליל). בהשוואה לממוצע במדינות ה-OECD (פירוט בהמשך) חסרות בישראל 350,000 דירות של דיור ציבורי. כיוון שאין מספיק דירות, החמירו את הקריטריונים לקבלת דיור ציבורי, והפכו אותם מרושעים (פירוט בהמשך).

גם מי שעומד בכל הקריטריונים ונמצא זכאי לדיור ציבורי לא מקבל דירה. הוא נכנס לתור ומחכה שתתפנה דירה. כמה זמן זכאים לדיור ציבורי מחכים בתור? לפעמים גם 10 שנים ויותר (כאמור, אין דירות).

הדירות עצמן מוזנחות ונמצאות במצב מזעזע (פירוט בהמשך). דוח מבקר המדינה מלמד, שב-85% ויותר מהדירות בדיור הציבורי יש ליקויים חמורים (הזנחה של שנים), ושליש מהדירות לא ראויות למגורים, כיוון שיש בהן מפגעים המסכנים את חיי הדיירים.

משרדי הבינוי והשיכון והאוצר מתנערים מאחריות המדינה לדיור ציבורי ומקדמים כעת, כתחליף, תוכנית סיוע בשכר דירה לזכאים, כדי שישכרו דירות ב"שוק החופשי". מדוע זו תוכנית גרועה? משום שהסיוע בשכר דירה לא ריאלי ולא מובטח לשנים הבאות. מעבר לכך, לזכאי הדיור הציבורי – המשפחות העניות ביותר בישראל, חלק גדול מהן עם חשבונות בנק מעוקלים והוצאה לפועל – יהיה קושי אמיתי לשכור דירה בשוק החופשי. מי ישכיר להם? מי יחתום להם ערבות?

4. איך זה בעולם?

כמה דירות דיור ציבורי יש במדינות אירופה?

כאמור, בישראל נותרו כיום רק 60,000 אלף דירות של דיור ציבורי. על פי מדד של מספר דירות ביחס ל-1,000 תושבים, יש בישראל רק 8 דירות של דיור ציבורי על כל 1,000 תושבים. בהולנד, למשל, על כל 1000 תושבים יש 138 דירות (פי 16 מאשר בישראל).

באוסטריה 100 דירות, בדנמרק 95 דירות, בצרפת 86 דירות, בשוודיה 84 דירות, באנגליה 80 דירות. הממוצע של מדינות ה-OECD (שכולל גם את מקסיקו ומדינות ממזרח אירופה כמו רומניה ואסטוניה) הוא 51 דירות על כל 1,000 תושבים; יותר מפי 6 מאשר בישראל!

על פי ממוצע זה – 51 דירות על כל 1,000 תושבים – בישראל היו אמורות להיות 400,000 דירות דיור ציבורי.

שורה תחתונה: בישראל חסרות 350,000 דירות של דיור ציבורי. זה הסיפור. פה הוא מתחיל, ופה הוא נגמר.

כדי להבין איך הגענו למצב הזה, צריך ללכת אחורה, להיסטוריה של הדיור הציבורי.

5. ההיסטוריה של הדיור הציבורי בישראל (1948–1977)

גלי העלייה ההמוניים ששטפו את המדינה מיום הקמתה ב-1948 חייבו אותה למצוא פתרונות דיור למאות אלפי העולים החדשים שהגיעו ארצה, חלקם הגדול, חסרי כול. הצורך למצוא פתרונות דיור לעולים בד בבד עם הצורך ליישב את חלקי הארץ באזורי הגבול דלילי האוכלוסין הביאו לבנייה של דיור ציבורי בהיקפים נרחבים, רובו באזורי הפריפריה המרוחקים. לשם כך הוקמה ב-1949 חברת עמידר – החברה הלאומית לשיכון עולים בע"מ.

ב-20 השנים הראשונות להקמת המדינה היוו דירות הדיור הציבורי, שבנתה עמידר עבור עולים חדשים ומשפחות עניות, מחצית מכלל הדירות שנבנו בישראל. בסוף שנות ה-60, כשהאוכלוסייה בישראל מנתה 3,000,000 מיליון בני אדם, היו בה למעלה מ-200,000 דירות דיור ציבורי – 23% מסך כל הדירות.

היום, כשהאוכלוסייה במדינה כמעט שילשה את עצמה ומונה 8,000,000 תושבים ויותר, יש בישראל רק 60,000 דירות דיור ציבורי, שהן 2.5% מסך הדירות בישראל, עשירית ממספרן בשנות ה-60.

6. עליית הליכוד (1977): הדיוור הציבורי נזנח; יאללה, לשטחים

עליית הליכוד לשלטון בשנת '77 מביאה לשינוי דרמטי במדיניות הדיוור הממשלתית: תקציבי משרד הבינוי והשיכון מופנים מבניית דיוור ציבורי לעולים חדשים ולעניים לבניית התנחלויות מעבר לקו הירוק ולהקמת יישובים ומצפים חדשים בגליל תחת הסיסמה "לייהד את הגליל".

בקטנה, הקמת יישוב חדש עולה למדינה פי 10 מהרחבת יישוב קיים באותו סדר גודל. את הממשלה החדשה מנחים השיקולים הדמוגרפיים והרצון "לקבוע עובדות בשטח". תוך 12 שנה, בין השנים 1977-1989, הקימו ממשלות הליכוד 115 התנחלויות ויישובים קהילתיים חדשים: 67 התנחלויות, 36 מצפים בגליל ו-10 יישובי כוכבים על גבול הקו הירוק.

כל מתיישב ביישובים הקהילתיים שהוקמו אז בגליל קיבל מהממשלה, על פי תחשיבים שונים, הטבות שונות בסך 250,000 דולר.

7. אוקטובר '98, חוק הדיוור הציבורי עובר בכנסת

במחצית השנייה של שנות ה-90, בעקבות מחאת האוהלים ומאבק של תנועות חברתיות כמו הקשת הדמוקרטית המזרחית וסנגור קהילתי, מגבש ח"כ רן כהן ממרצ את הצעת חוק הדיוור הציבורי. הצעת החוק ביקשה לעשות צדק עם דיירי הדיוור הציבורי – חלקם התגוררו בדירות הדיוור הציבורי כבר יותר מ-40 שנה, ודמי השכירות ששילמו לאורך השנים היו גבוהים יותר מערך הדירה – ולאפשר להם לרכוש בהנחה את הדירות שגרו בהן, כדי שיוכלו להוריש משהו לילדיהם. באוקטובר '98, לאחר מאבקים רבים, עובר בכנסת בקריאה שלישית חוק הדיוור הציבורי, האירוע המחולל של הסיפור.

חוק הדיוור הציבורי קובע, בין השאר, את הדברים האלה:

(1) דיירי הדיוור הציבורי יוכלו לרכוש את הדירות שהם גרים בהן בהנחה שתקבע לפי מספר שנות התגוררותם (ההנחה היא 2% על כל שנת מגורים, ועד לגובה מרבי של 90% מערך הדירה בשוק החופשי).

(2) כספי הדירות שיימכרו לדיירים יועברו לקרן לדיוור ציבורי שתוקם ותנוהל בידי משרד הבינוי והשיכון (סעיף 10).

3) כספי הקרן לדיור ציבורי ישמשו אך ורק להגדלת המלאי של הדירות הציבוריות (סעיף 10ג).

בקטנה: ישראל שוורץ, שהיה כמעט 40 שנה (עד שפרש לגמלאות) חלק מהנהלת משרד הבינוי והשיכון, טוען שעיקר האיבה של אנשי האוצר לחוק הדיור הציבורי – מעבר להשקפת העולם האולטרה קפיטליסטית שלהם – נובע מכך שהוא "הפרטה הפוכה": פעם ראשונה שהמדינה הפריטה רכוש ציבורי לעניים ולא לעשירים.

8. חוק הדיור הציבורי מוקפא (ל-14 שנה)

בשנת 1999, השנה הראשונה שבה אמור היה חוק הדיור הציבורי להיכנס לתוקף, הקפיא ראש הממשלה בנימין נתניהו, שכיחן במקביל גם כשר האוצר ושר השיכון, את יישום החוק במסגרת חוק ההסדרים. משנת '99 ועד היום (1914) הוקפא החוק במשך 14 שנה ברציפות, ומעולם לא נכנס לתוקף.

בעת קבלת החוק היו בבעלות המדינה 110,000 דירות. במהלך השנים, למרות הקפאתו, מכר משרד הבינוי והשיכון לדיירים בהנחות שונות קרוב ל-50,000 דירות.

כיום כאמור יש בבעלות המדינה רק 60,000 דירות דיור ציבורי, פי 7 פחות מהממוצע במדינות אירופה.

הכספים שהתקבלו ממכירת הדירות של הדיור הציבורי הכניסו למדינה 2.7 מיליארד ש"ח, שהיו אמורים לממן קנייה ובנייה של דירות דיור ציבורי חדשות. כמה דירות דיור ציבורי חדשות קנו או בנו בכסף הזה? אפס. דוח מבקר המדינה מראה, שהמדינה לא קנתה או בנתה מהכספים שהתקבלו ממכירת הדירות אף דירה של דיור ציבורי.

כמה דירות נמכרו? לא ברור. בתשובות השונות שהשיב משרד הבינוי והשיכון לאורך השנים לשאלה כמה דירות היו בבעלות המדינה, כשהחלו למכור את הדירות ב-1999, יש פער של 15,000 דירות! כמה שוות 15,000 הדירות ש"נעלמו" ממאגר הדירות של הדיור הציבורי? 4.7 מיליארד שקל. איך ולאן נעלמו הדירות הללו? לא ברור. פוף, נמחקו מהמאגר.

9. ברדק והפקרות: המדינה לא יודעת כמה דירות דיור ציבורי יש לה והיכן הן נמצאות

כדי להבין איך "נעלמו" למדינה 15,000 דירות, צריך לקרוא את הדוחות החמורים, שלא לומר מזעזעים, שפרסם מבקר המדינה ב-15 השנים האחרונות על משרד הבינוי והשיכון ועל חברות הדיור הציבורי. הנה מקבץ ראשון (בקטנה):

כבר ב-98' התריע מבקר המדינה שהמדינה לא יודעת כמה דירות יש ברשותה והיכן הן נמצאות, ודרש ממשרד הבינוי והשיכון לנהל רישום מרוכז ואחיד של כל הדירות בדיור בציבורי. בתגובה למבקר הודיע משרד הבינוי והשיכון שהחליט למחשב את כל הרשימות של מאגרי הדירות בדיור הציבורי, ובקרוב תהיה בידו רשימה מסודרת ואמינה של כל הדירות.

חלפו שלוש שנים. ב-2001 גילה מבקר המדינה שלא נעשה דבר. משרד הבינוי והשיכון השיב: הכנת הרשימות הממוחשבות היא בעדיפות ראשונה של המשרד. בקרוב המערכת תהיה מוכנה.

חלפו עוד ארבע שנים. מדוח מבקר המדינה בשנת 2005 עולה שמשרד הבינוי והשיכון לא עשה דבר. משרד הבינוי והשיכון השיב: התקדמנו! בחרנו את החברה שתבצע את הרישום הממוחשב ותצליב את כל הרשימות.

ב-2009 הודיע משרד הבינוי והשיכון למבקר המדינה שבניית המערכת הממוחשבת נמצאת בשלביה האחרונים, ובחודש מאי (אותה שנה) תהיה הרשימה מוכנה.

חלפו עוד שלוש שנים. השנה היא 2012, ולמשרד הבינוי והשיכון עדיין אין רשימה ממוחשבת ומסודרת של הדירות בדיור הציבורי. על פי דוח המבקר באותה שנה "עולה שמדינת ישראל לא יכולה לספק תשובות ברורות על שאלות שמשמעותן הכלכלית מסתכמת במיליארדי שקלים. במשך שנים מוסרים משרדי האוצר והשיכון נתונים סותרים בנוגע למספר הדירות שברשות המדינה, כמה מהן נמכרו וכמה כסף התקבל ממכירת הדירות". במלים אחרות, ברדק והפקרות של רכוש ציבורי בשווי של מיליארדים.

הדוח האחרון של המבקר משנת 2013 מלמד שעד היום אין למשרד הבינוי והשיכון מערך ומסד נתונים ממוחשב אמין ומרוכז של הדירות במאגר הדיור הציבורי.

שורה תחתונה: עד היום המדינה לא יודעת מה מספר הדירות שיש בבעלותה והיכן בדיוק כולן נמצאות.

בקטנה, תגובת משרד הבינוי והשיכון ב-2013: מערכת המחשוב שתוכננה היתה לא טובה. אנחנו עובדים כעת על מערכת מחשוב חדשה. בקרוב (מתישהו בעתיד) היא תהיה מוכנה.

10. איפה הכסף? לאן "נעלמו" 2.7 מיליארד ש"ח?

על פי מבקר המדינה ונתוני משרד הבינוי והשיכון הצטבר הכסף שהתקבל ממכירת הדירות של הדיור הציבורי בשנים שבהן הוקפא החוק לסכום של 2.7 מיליארד ש"ח. כיוון שהחוק הוקפא, לא הוקמה מעולם קרן הדיור הציבורי, שאלה היו אמורים לעבור הסכומים שהתקבלו ממכירת הדירות, על מנת שישמשו לקניית דירות חדשות.

אז לאן הלכו 2.7 מיליארד השקלים שהתקבלו ממכירת הדירות? שאלה טובה (עם תשובות חלקיות). כיוון שבמשרד הבינוי והשיכון אין מסד נתונים אמין ומסודר, כשמבקשים לברר נתונים בסיסיים, מציג כל גוף נתונים אחרים; למשל: על השאלה כמה דירות יש בדיור הציבורי יש למשרד הבינוי והשיכון תשובה אחת, למשרד האוצר תשובה אחרת, למבקר המדינה יש נתונים אחרים, שונים מאלה של האוצר והשיכון, וגם לעמידר יש נתונים שונים על אותה שאלה. כאמור, ברדק והפקרות.

על פי משרד הבינוי והשיכון הועבר חלק הארי של הסכום, קרוב ל-1.7 מיליארד שקל, לסוכנות היהודית בהסכם שערווייתי. 438 מיליון שקל הועברו למשרד האוצר, 360 מיליון שקל הועברו לעמידר ולחברות המשכנות, 128 מיליון שקל הוצאו על עמלות ושומות, ו-660 מיליון שקל נשארו בידי משרד הבינוי והשיכון שהשתמש בהם ל"צרכים שונים" של המשרד. בין "הצרכים השונים" ניתן למנות את סלילת הכביש העוקף למעלה אדומים, מימון בנייה כפרית (שם קוד לבנייה בהתחליות) ובניית מוסדות ציבור כמו בתי כנסת ומקוואות.

11. ההסכם השערווייתי עם הסוכנות: העניים של ישראל מממנים את היהודים העשירים של אמריקה

בינואר '99, מיד לאחר שעבר חוק הדיור הציבורי בכנסת, חתם משרד האוצר עם הסוכנות היהודית על הסכם פיצוי, שנועד לפצות אותה על מבצעי המכירות לדיירים של דירות

הדיוור הציבורי של עמיגור, שנמצאת בבעלותה. על פי ההסכם התחייבה המדינה לפצות את עמיגור על ההפסדים, שייגרמו לה לכאורה בגין מכירת הדירות בהנחה לדיירים, ולשלם לה כפיצוי את שווי השוק האמיתי של כל דירה שנמכרה להם. עוד התחייבה המדינה לרכוש מהסוכנות, במחיר גבוה, את כל הדירות שנמצאות בבעלות עמיגור. בהסכם נקבע שהסכום הסופי שתשלם המדינה כפיצוי לסוכנות יעמוד על 2.1 מיליארד ש"ח.

מי יזם את הסכם הפיצוי השערורייתי, שעליו נכתב דוח חמור של מבקר המדינה? מאיר שטרית, שהיה אז שר במשרד האוצר (לצדו של נתניהו, שהיה במקביל ראש הממשלה, שר האוצר ושר השיכון). מה עשה מאיר שטרית בשנים שבהן פרש מהכנסת, לפני שחזר אליה שוב והפך לשר במשרד האוצר? היה גזבר הסוכנות היהודית.

רן כהן, יוזם החוק, טוען שהכספים שהועברו לסוכנות כפיצוי על מכירת הדירות של הדיוור הציבורי שימשו למימון פעולתה בקהילות היהודיות בארצות הברית. לטענתו מימנו המשפחות העניות ביותר בישראל את הפעילות של הסוכנות היהודית בקהילות העשירות של היהודים באמריקה.

2.1 מבקר המדינה: אלפי דירות הדיוור הציבורי מושכרות לגופים ציבוריים ולא לזכאים שממתנינם בתור

כאמור, יש 2,220 משפחות של זכאים לדיוור ציבורי, שממתנינות בתור של משרד הבינוי והשיכון. דוח מבקר המדינה מ-2013 על משרד הבינוי והשיכון מגלה ש-2,300 דירות של דיוור ציבורי מושכרות לגופים ציבוריים, כמו רשויות מקומיות, מוסדות לימוד, משרדי ממשלה ועמותות שונות.

אלפי הדירות הללו, שהיו אמורות לשמש כולן את זכאי הדיוור הציבורי, משמשות במקום זה לצרכים שונים לגמרי. למשל: 685 דירות משמשות למגורים של עובדי רשויות מקומיות, סטודנטים, חיילים, תלמידי ישיבות ואחרים. 223 דירות משמשות כבתי כנסת. 413 דירות משמשות למועדונים, למשרדים שונים, למוסדות רפואיים ועוד.

מה עשו במשרד הבינוי והשיכון כדי להחזיר את הדירות הללו לשימוש הזכאים? הקימו ועדה. מבקר המדינה, שבדק את הפרוטוקולים של הוועדה, גילה שמתוך 70 דירות שדרשה הוועדה להחזיר הוחזרה רק דירה אחת.

1.3. מבקר המדינה: "דירות הדיור הציבורי מתחזקות באופן מחפיר; בשליש מהדירות יש מפגעים המהווים סכנה לחיי אדם"

ב-2009 פרסם מבקר המדינה דוח חריף על האופן שבו משרד הבינוי והשיכון והחברות המשכנות מזניחים את דירות הדיור הציבורי. אנשי המבקר ביקרו פיסית בעשרות דירות ברחבי הארץ במסגרת בדיקה מדגמית של תחזוקת הדירות. הממצאים שעלו בבדיקה המדגמית היו קשים (שלא לומר מזעזעים):

על פי המבקר, ב-86% מהדירות שנבדקו במדגם היו ליקויי בנייה ותחזוקה חמורים, ובשליש מהן היו מפגעים חמורים המהווים סכנה לחיי הדיירים. המבקר קבע שמשרד הבינוי והשיכון לא מפקח על האופן שבו עמידר והחברות המשכנות האחרות מתחזקות את דירות הדיור הציבורי. עוד הוא קבע, שוועדת החריגים של משרד הבינוי והשיכון, שאמורה לאשר פניות של דיירים לתיקון הדירות, טיפלה באופן לקוי ב-93% מהפניות שהגיעו אליה.

מאחורי המספרים היבשים הללו מסתתרת מציאות גיהנומית של דיירי הדירות: דירות שמוצפות בכיוב, חוטי חשמל חשופים, קירות שבורים, אינסטלציה רקובה ועוד מופעים של הזנחה פושעת.

1.4. מבוך המכשולים המרושע של הקריטריונים לזכאות לדירה בדיור הציבורי

כיוון שלמשרד הבינוי והשיכון אין מספיק דירות ביחס למספר הפונים, החמירו במהלך השנים את הקריטריונים לזכאות לדיור הציבורי, על מנת לפסול חלק גדול מהפונים.

הקריטריונים עצמם מנוסחים בלשון משפטית ולא בהירה, כדי שאדם מן היישוב יתקשה להבין את משמעותם ואת האכזריות הטמונה בהם.

הנה הקריטריונים כלשונם (התרגום לעברית בהמשך):

הזכאות לדיור ציבורי ניתנת לחסרי דירה בלבד שעונים לאחד מהקריטריונים האלה:

(1) משפחות שיש בהן שלושה ילדים לפחות, אשר ממצות את כושר ההשתכרות ומקבלות קצבת הבטחת הכנסה או שהכנסתן אינה עולה על ההכנסה המזכה המתעדכנת מעת לעת.

(2) משפחות, ובכלל זה משפחות חד הוריות, שיש בהן שלושה ילדים לפחות, אשר צברו 1400 נקודות או יותר, וב-24 החודשים שקדמו למועד הגשת הבקשה התקיימו מקצבת הבטחת הכנסה, או ב-12 החודשים שקדמו למועד הגשת הבקשה התקיימו מהכנסה מעבודה ומהשלמת הכנסה.

(3) רתוקים לכיסא גלגלים ששכרם אינו עולה על השכר הממוצע במשק.

ועכשיו הנה הקריטריונים מתורגמים לעברית:

ההגדרה "חסרי דירה" כוללת, לא רק אנשים שאין להם דירה, אלא גם אנשים שלא היה להם חלק כלשהו בדירה ב-43 השנים האחרונות (משנת '71). התוספת האכזרית הזו מהווה אמתלה לפסילה של מסכנים רבים שעומדים בכל שאר הקריטריונים וזכאים לדיוור ציבורי.

לדוגמה:

(1) אם לאדם מסוים היתה פעם דירה ובמהלך השנים הוא התרושש ופשט את הרגל (משה סילמן למשל), הוא לא זכאי לדיוור ציבורי (גם אם כיום הוא מקבץ נדבות ורעב ללחם).

(2) אם לאדם היתה פעם דירה והוא חלה במחלה קשה שבגללה נאלץ להפסיק לעבוד, ואז התרושש ומכר את דירתו, הוא לא זכאי לדיוור ציבורי (אכלת אותה, חבוב).

(3) אישה ענייה ואם חד הורית לשישה ילדים שהוריה נפטרו והורישו לשמונת ילדיהם את דירתם הזעירה – נגיד בדימונה – לא זכאית לדיוור ציבורי, כי "היה לה חלק בדירה".

אם מעולם לא היה לכם חלק כלשהו בדירה מאז שנת '71, אתם זכאים לעבור לשלב 2.

כדי לעבור את שלב 2, עליכם לעמוד באחד משני הקריטריונים האלה:

(1) נכה 100% המרותק לכיסא גלגלים לצמיתות – מי שסתם נכה 100% בגלל מחלה או ליקוי גופני קשה ואינו מרותק לכיסא גלגלים לצמיתות אינו זכאי לדיוור ציבורי, גם אם אין הוא יכול לעבוד או להתפרנס.

(2) משפחה (או אם חד הורית) עם שלושה ילדים לפחות – אם אתם משפחה (או אם חד הורית) ענייה באופן קיצוני ורעבה ללחם עם שני ילדים בלבד, לא תהיו זכאים לדיוור ציבורי גם אם תקבצו נדבות ותגורו ברחוב. דיוור ציבורי? בבקשה; רק למי שיש שלושה ילדים ויותר.

אוקיי, אז אתם נכים 100%, שמרותקים לכיסא גלגלים לצמיתות, או משפחה (כולל אימהות חד הוריות) עם שלושה ילדים ויותר? ברכות, עברתם לשלב 3 (דינג):

אם אתם נכים 100% בכיסא גלגלים, עליכם לעמוד בעוד קריטריון: להרוויח פחות מהשכר הממוצע במשק, שעומד על כ-9,000 ש"ח (ברוטו) בחודש. עמדתם בו? מזל טוב! נכנסתם

לרשימת ההמתנה של משרד הבינוי והשיכון. מתי תקבלו דירה? סבלנות, יש תור (עם אלפי ממתנים).

ואם אתם משפחות ואימהות עניות (עם שלושה ילדים ויותר), קודם כול אתם חייבים לעמוד בקריטריון שהמציאו הפקידים היצירתיים של משרד הבינוי והשיכון – שיטת הנקודות. כדי לעמוד בקריטריונים, עליכם להגיע, במדד מתוחכם ומשוקלל, ל-1,400 נקודות לפחות.

כל שנת נישואין שווה 50 נקודות. אם אתם זוג צעיר ועני (עם שלושה ילדים) שנשוי רק חמש שנים, אתם בבעיה. אם חד הורית או רווק מקבלים 50 נקודות על כל שנה מעל לגיל 30.

חלק מהניקוד מוענק למי שגדל במשפחות מרוכות ילדים. ארבעה אחים ואחיות או יותר שווים 400 נקודות. אם גדלתם במשפחה של שניים או שלושה ילדים, אתם בבעיה.

אם צלחתם את שיטת הנקודות וצברתם 1,400 נקודות, הגעתם למכשול הבא (שלב 5):

כדי להיות זכאים לדיור ציבורי – אחרי שעמדתם בכל שאר הקריטריונים – עליכם לעמוד בעוד קריטריון: הביטוח הלאומי משלם לכם קצבת הבטחת הכנסה, הניתנת למי שלא עובד או יכול לעבוד, או קצבת השלמת הכנסה, הניתנת למי שעובד אך לא מרוויח מספיק לקיום מינימלי.

מי שאין לו הכנסות בכלל, והוא מקבל מהביטוח הלאומי קצבת הבטחת הכנסה שנה לפחות, זכאי לקבל דיור ציבורי ונכנס לתור. מי שעובד ומרוויח מעל 6,000 ש"ח (ברוטו) נמצא במלכוד: הוא לא זכאי להשלמת הכנסה מהביטוח הלאומי, ולכן אינו זכאי לדיור ציבורי. מי שמרוויח קצת יותר משכר המינימום, נגיד 4,500 שקל (ברוטו) בחודש, נמצא על הגבול. הוא יהיה זכאי להשלמת הכנסה (של פחות מ-1000 שקל), אך כדי להיות זכאי לדיור ציבורי עליו לקבל את הקצבה הזו לפחות שנתיים. אם יעלו לו את השכר או שבחודש מסוים (טוב במיוחד) יקבל בונוס (חד פעמי), יאבד את הקצבה, ולכן לא יהיה זכאי לדיור ציבורי.

עכשיו, אחרי שצלחתם את כל המכשולים ונמצאתם זכאים לדיור ציבורי, נכנסתם בשעה טובה לתור. כמה זמן תחכו? שנים. יש כאלה – כמו ארמית ארמי, אחת הדמויות בסרט, אלמנה ואם חד הורית לארבעה ילדים – שמחכים 11 שנה.

אה, ועוד משהו: אם בשנים שבהן אתם מחכים בתור בגר אחד מילדיכם והגיע לגיל 18, איבדתם את הזכאות...

את הדובדבן שמרתי לסוף: אם לא עמדתם באחד מהקריטריונים או כשלתם בשלב כלשהו מהשלבים – גם אם זה על הסעיף הכי קטן – ומשרד הבינוי והשיכון קבע שאתם לא זכאים לדירה בדיור הציבורי, אתם גם לא זכאים לסיוע בשכר דירה. אכלתם אותה מכאן, מכאן ומכאן.

1.5. הלחץ על הדיירים: סעיף קנס/פרס

ב-2003 נחתם בין משרד האוצר לעמידר (ושאר החברות המשכנות) הסכם המתנה את תקציבי עמידר והחברות האחרות באחוז הגבייה של דמי השכירות מהדיירים. על פי ההסכם, אם יחס הגבייה של עמידר (או החברות האחרות) נמוך מ-88%, עמידר משלמת "קנס", ותקציבה מקוצץ בהתאם. אם יחס הגבייה הוא 88% או יותר, עמידר מקבלת "פרס", ותקציב החברה גדל בהתאמה.

ההסכם הזה מהווה תמריץ עצום לעמידר ללחוץ על הדיירים ולגבות מהם את דמי השכירות כמעט בכל מחיר, ובלי להתחשב בנסיבות. ההסכם הזה הוא הסיבה למנגנון הגבייה הקשוח של עמידר. דייר שמאחר בתשלום או לא שילם שכירות מכל סיבה שהיא ימצא את עצמו מהר מאוד נתבע בידי עמידר בבית המשפט, מסובך בהליכים של עיקולים והוצאה לפועל.

נכון להיום, עמידר מנהלת הליכים משפטיים כנגד 7,086 דיירים. במלים אחרות, עמידר תובעת בבית המשפט שישיית מהדיירים המתגוררים בדירותיה.

1.6. עמידר מקבלת מהאוצר בונוס של 4,000 שקל על כל פינוי

אם חשבתם שמנגנון הקנס/פרס הוא האמצעי האחרון שנקט משרד האוצר כדי לתמרץ את עמידר ואת שאר החברות המשכנות לנהל מדיניות גבייה קשוחה מול דיירי הדירור הציבורי, טעיתם. בשנת 2013 הגדיל האוצר לעשות והוסיף את התמריץ הזה: בונוס אישי של 4,000 ש"ח על כל פינוי של קשיש מדירת דיור ציבורי והעברתו לדיור מוגן.

הבונוס הכספי – אמצעי חריג ביותר כשמדובר בעובדי מדינה – מהווה תמריץ עצום לפינוי דיירים ומתחלק בין אנשי עמידר על פי המפתח הזה: 2,400 שקל לרכז השטח ששכנע את הקשיש לפנות את הדירה; 800 ש"ח למנהל הסניף; 400 ש"ח לרכז הנכסים; 400 ש"ח לרכז הכספים בסניף.

אכזרי? כן, בהחלט. מושחת? אתם תגידו.