

תוכן עניינים

עמוד

3	מבוא
6	פרק ראשון : דיור ציבורי בישראל
6	א. התפתחות מדיניות הדיור הציבורי בישראל
12	ב. התמודדות הממשלה עם מחאת 2011 בנושאי מדיניות חברתית ומצוקת הדיור
14	פרק שני : דיור ציבורי באירופה
18	פרק שלישי : פתרונות למצוקת הדיור בישראל ובמדינות מערב אירופה
18	א. נתוני השוואה בסיסיים
20	ב. פתרונות להקלת מצוקת הדיור
22	פרק רביעי : דיון
24	סיכום
25	ביבליוגרפיה

מבוא

דיור נתפס כאחד מן הצרכים הבסיסיים ביותר לחיי האדם מקדמת דנא. כך למשל במשפט העברי הגבר, בהיותו נותן ההגנה לאישה, חייב לדאוג לה למזונה וכסותה, הכולל גם מדור¹. במדינה הליברלית המודרנית מקובל כי חובת הבטחת המינימום ההכרחי למחיה באין מקור אחר, חלה על המדינה. גישה זו הרואה בדיור מרכיב יסודי במדיניות הרווחה, אומצה על ידי חלק גדול מן המדינות האירופיות, עוד במאה ה-19 כתוצאה מן המהפכה התעשייתית (Whitehead and Scanlon, 2008). ורצברגר (2007) מעצים גישה זו וקובע כי "אין היום מדינה מפותחת שאינה מתערבת בצורה כלשהי בשוק הדיור, על ידי סבסוד שכר הדירה, בהפחתת מסים, בהוזלת תשומות, וכיו"ב". הצורך במעורבות ציבורית נובע מחוסר יכולתו של השוק התחרותי לספק מגורים לקבוצות חלשות במחיר שהם יכולות לעמוד בו ובאיכות העונה על הצרכים המינימאליים שלהם. בהעדר עזרה בדיור לקבוצות אלו ... צפויות להתפתח תופעות, הפוגעות קשות בלכידות החברתית ובערכי היסוד של כל חברה המחויבת לדמוקרטיה ולצדק חברתי... כל ניסיון לבטל את התכניות הממשלתיות, המיועדות להקל על מצוקת הדיור של האוכלוסיות החלשות, חייב להציע חלופה הולמת, ולא – התוצאות עלולות להיות קשות ביותר בשלב מאוחר יותר".

ישנן אמנם מספר מדינות הרואות בדיור שירות שחובת המדינה לספקו באופן שוויוני בדומה לשירותים אחרים ללא קשר ליכולתו הכלכלית של האזרח בדומה לחינוך ולבריאות, אולם הן מעטות וביניהן אפשר למנות את שוודיה עם מדיניות ה-Folkhemmet. כיום הסיוע הממשלתי בדיור, שהדיור הציבורי הינו חלק ממנו, מהווה לא רק חלק ממערכת הרווחה, אלא אחד מציריה המרכזיים, שנועדה לספק פתרונות דיור וביטחון סוציאלי לשכבות מוחלשות.

קיימות מספר דרכים בהן המדינה או החברה נוקטות כדי להתערב בשוק הדיור כדי להציע נגישות קלה יותר לדיור לאלה המתקשים לעמוד בתנאי השוק החופשי, ובין השאר:

דיור ציבורי - דירות שאת בנייתן יוזמת המדינה ומשכירה אותן לנזקקים על פי קריטריונים ציבוריים בין אם קיימת אופציה לרכישה ובין אם לאו.

דיור סוציאלי – דירות בבעלות גופים לא ממלכתיים: עמותות, הקדשים או תאגידים המעמידים דיור לפי קריטריון שהם קובעים ובלבד שעלות הדיור נמוכה מזו שבשוק החופשי.

¹ המתבסס על ספר שמות כ"א י'

פרק ראשון : דיור ציבורי בישראל

התפתחות הדיור הציבורי במדינת ישראל והמדיניות בעניין זה נחלקת לארבע תקופות עיקריות :

- אחריות המדינה לדיור ציבורי ויישומה בהיקף רחב בצד ההיצע (שנות החמישים והשישים).

- הפרטת הדיור הציבורי ומעבר לסיוע בביקוש לדיור (משנות ה-70 ועד לחקיקת חוק הדיור הציבורי, 1997)

- נטישת הדיור הציבורי והתעלמות מן הנושא

- ניסיונות התמודדות לאור המחאה החברתית של קיץ 2011.

בין שלוש התקופות הראשונות נמתח לדעתנו קו אחד המוליך ממעורבות גבוהה של המדינה לאספקת דיור ציבורי, דרך מעבר לסיוע בצד הביקוש (מימון), עד להתעלמות הכמעט מוחלטת מסוגיה זו. מחאת קיץ 2011 אילצה את הממשלה לחזור ולהתמודד עם שאלת הדיור הציבורי. לאור חלוקה זו תוצג סקירת התפתחות הדיור הציבורי בישראל.

א. התפתחות מדיניות הדיור הציבורי בישראל

בניגוד לכל המדינות שקיבלו עצמאותן, לפחות במאה ה-20, מרבית הדורות הקודמים של האוכלוסייה בישראל, לא חיו בה עם הקמתה. בהכרזת העצמאות, היו במדינה כ- 650,000 יהודים ועוד כ- 160,000 ערבים. מרבית האוכלוסייה היהודית התגוררה לפני קום המדינה בשכירות. התשובה לשאלת הבעלות על נכס המגורים לא עלתה, מסיבות אידיאולוגיות או כלכליות. עם זאת כנראה שהשאיפה לבעלות הייתה קיימת. הדחיפה למימושה הואץ כאשר מדיניות הממשלה הבהירה כי היא מעדיפה בעלות ובנייה למכירה. ניסיונות לבניית יחידות מגורים להשכרה, היו מעטים, ורובם לא צלחו (ורצברגר, 2007).

בחלוף כשלוש שנים, מנתה האוכלוסייה כ- 1,400,000 יהודים וכ- 170,000 ערבים (השנתון הסטטיסטי, 2015). במשך תקופה זו הגיעו למדינה הצעירה כ- 750,000 אלף יהודים, בממוצע כ- 15,000 מדי חודש, רובם ככולם במצב מצוקה וחסרי בעיקר מארצות ערב ופליטי שואה מאירופה. בהעדר מקומות לשיכונם מחד, ואי יכולת לסרב לעלייתם, נאלצה המדינה להעמיד פתרונות דיור. תחילה באמצעות הקמת מחנות ארעיים, לרבות אוהלים, לצורך אכלוס זמני. במקביל החל תהליך בניה מואץ של דירות