

Contents

3.....	מבוא	
4.....	פרק א': המצב המשפטי הקיים בישראל	
4.....	סקירה היסטורית	•
4.....	"תוכנית ההתיישבות"	○
6.....	שנת 1998 – חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה)	○
10.....	חוק-יסוד: כבוד האדם וחירותו, התשנ"ב 1992	○
10.....	פרק ב: הזכות לדיור כחלק מקיום מינימאלי בכבוד	
10.....	הזכות לקיום מינימאלי בכבוד	•
14.....	היקף הזכות לחיים בכבוד	○
16.....	הזכות לדיור	•
18.....	סיכום ביניים	
18.....	פרק ג' - מהן ההצדקות/הרציונאליים לכלול את הזכות לדיור כחלק מהזכות לקיום מינימאלי בכבוד	
18.....		
19.....	הצדקה תברואתית ואסתטית	•
20.....	הצדקה כלכלית	•
21.....	הצדקה חברתית	•
23.....	פרק ד' – הקשיים במימוש הזכות	
23.....	תקציב	•
24.....	"The free rider problem"	•
25.....	קושי במימוש הזכות	•
26.....	פרק ה' – משפט משווה	
26.....	המודל הישן	
26.....	ארה"ב	•
27.....	קנדה	•
28.....	אירופה	•
30.....	המודל החדש	
30.....	PPP Private Partnership – שותפות ציבורית פרטית	•
33.....	פרק ו' – הסדר מומלץ	
33.....	הסדר קיים	
33.....	הקריטריונים	
33.....	אופן הליך הוצאת תעודת הזכאות:	
34.....	קשיים במימוש הזכות במצב הקיים	
34.....	פרק ז' - סיכום והסדר מומלץ	
37.....	ביבליוגרפיה	

מבוא

"משפחה ללא קורת גג יכולה להוות נטל על החברה, משום שהיא זקוקה לעזרה – ממשלתית או פרטית – לצורך השגת קורת גג". כך ביטא השופט טירקל¹ את הצורך במתן פתרון הולם לדיור ציבורי עבור משפחות נזקקות שידן אינה משגת לרכישת דירה.

בעבודת מחקר זו אבחן מספר זכויות יסוד ובהן הזכות לקיום מינימלי בכבוד והזכות לקורת גג. שאלת המחקר שתוביל אותי לכל אורך העבודה היא "האם אזרחים זכאים לדיור כחלק מהזכות לדיור הנובעת מהזכות לקיום מינימאלי בכבוד?".

בכדי לענות על שאלה זו, אבחן את המצב המשפטי הקיים בישראל כיום ואת ההסדר הקיים בסיוע לנזקקים לממש את זכותם לקיום מינימאלי בכבוד ולקורת גג והאם הסדר זה אכן משיג את התוצאה.

ההסדר שמנהיגה המדינה ואותה אבחן בקפידה הוא הדיור הציבורי. הסדר זה נהוג במדינת ישראל מאז הקמתה ונפוץ גם בשאר המדינות המערביות. הסדר זה חווה עליות ומורדות רבות אותן אסקור ואראה בעבודה זו. בנוסף, אסקור את השיטות הנהוגות בעולם הקשורות להסדר הדיור הציבורי ולסיוע אציע מודל חלופי להסדר הדיור הציבורי כפי שהוא קיים כיום בישראל וזאת על מנת לממש את זכויות היסוד שלהן.

¹ רע"א 5368/01 יהודה נ' תשובה, פ"ד נה(1) 214, 223 (2003)

פרק א': המצב המשפטי הקיים בישראל

דיור ציבורי הוא שיטה באמצעותה "מדינת רווחה" מסייעת לתושביה אשר מוגדרים נזקקים וחסרי יכולת כלכלית בכל הנוגע למציאת פתרונות דיור הולמים וראויים. למעשה, דיור ציבורי הוא מדיניות דיור שמטרתו היחידה היא לספק פתרונות דיור עבור אזרחים שידם אינה משגת לכך בין אם ברכישת דירה ובין אם בהשכרתה.²

"הדיור ציבורי" הוא למעשה שלוח של "הדיור הסוציאלי" שמשמעותו רכישת דירות או הקמתן, ע"י מלכ"רים (מוסדות ללא כוונת רווח), פילנתרופים או בעלות ציבורית, וייעודן לטובת שיכון אזרחים המוגדרים מעוטי יכולת מבלי שידרשו לממן חלק כלשהו מהוצאות הדירה. כלומר, הדירה תשמש את הדיירים מעוטי היכולת ומלוא ההוצאות על הדירה יושת על הארגון או על המדינה.

מדינת ישראל, מאז הקמתה, הייתה מדינת רווחה שנושא הדיור הציבורי ליווה את התפתחותה, כלכלית וחברתית, מאז ועד עולם. אולם, לאורך השנים השתנתה מדיניות הממשלה באשר לפרקטיקה ויישום פרויקט הדיור הציבורי.

בפרק זה אסקור את מערך החוקים אשר עוסקים בהקניית סיוע בדיור לנזקקים וכן את כלל החוקים אשר רלוונטיים לצורך ביסוס המענה לשאלת המחקר הנוגעת לקשר שבין הקניית סיוע בדיור ולזכות לקיום מינימאלי בכבוד.

בטרם אנתח את כלל החוקים המדוברים להלן, אבצע סקירה היסטורית על השתלשלות האירועים בכל הנוגע לעניין הדיור לנזקקים, מקום המדינה ועד לחקיקתו של "חוק זכויות הדייר בדיור הציבורי"³.

• סקירה היסטורית

○ "תוכנית ההתיישבות"

הממשלה הראשונה שהוקמה בשנת 1948 התמודדה עם גלי עלייה אדירים, בעיקר מיבשת אירופה. יהודים רבים שניצלו משואת גרמניה, עלו ארצה. המספרים נסקו בהתאם: בשנת 1949 היישוב היהודי במדינת ישראל מנה כ-650 אלף תושבים ואילו עשור לאחר מכן גדל היישוב היהודי לכדי 1.8 מיליון תושבים (גידול של 180% סה"כ).

אתגר עצום זה, הוביל את ראש ממשלת ישראל דאז, דוד בן גוריון, להגות את "תוכנית ההתיישבות" אשר מטרתה היו להצליח לקלוט את כלל העולים ולפזרם על פני כל המדינה בצורה המהירה ביותר. ממשלת ישראל שמה לנגד עיניה את תוכנית ההתיישבות בראש סדר העדיפויות.⁴

² צבי ויינשטיין, "הדיור הציבורי בישראל ופרויקט שיקום שכונות", ביטחון סוציאלי, מס' 94 : 45-80, תשע"ד (2014)

³ חוק זכויות הדייר בדיור הציבורי, תשנ"ח 1998

⁴ תכניות ההתיישבות 1948-1952, העלייה ההמונית בשנותיה הראשונות של המדינה, ההסתדרות תשמ"ג, עמ' 44-36