

נייר עמדה:

הקיצוץ בסיוע בשכר דירה לעולים ולעולים אזרחים ותיקים - פגיעה ישירה באוכלוסייה מוחלשת

16.1.2024

בשנת 2022 עמד סך ביצוע תקציב הסיוע בשכר דירה לעולים (אזרחים ותיקים ולא-אזרחים ותיקים) על כ-800 מיליון ש"ח. בהצעת התקציב לשנת 2024 תוקצב סעיף זה בכ-870 מיליון ש"ח.¹ לפי הצעת המחליטים לתוכנית המאזנת לשנת 2024 בפרק "התאמות בזכאות לסיוע בשכר דירה לעולים", מתכננת הממשלה קיצוץ תקציב זה בסכום של 40 מיליון ש"ח, כ-5% מסך התקציב.

קיצוץ זה, של 40 מיליון ש"ח, אינו פוגע באופן אחיד בכל הזכאים לסיוע בשכר דירה, אלא פוגע ישירות בסיוע המוענק לאחת מקבוצות האוכלוסייה הכי מוחלשות בחברה הישראלית – עולים חדשים, ובראשם עולים חדשים שהם אזרחים ותיקים.

במסגרת הצעת התקציב, מבקש האוצר לצמצם את הסיוע בשכר דירה לעולים אזרחים ותיקים באמצעות אבחנה בין עולים שהגיעו לארץ 10 שנים לפני גיל פרישה לעולים שהגיעו מוקדם יותר במהלך החיים. בנוסף על כך החליטה הממשלה להגביל את מספר הפעמים שעולים יכולים לסרב להצעה לדיור ציבורי, כאשר במקום מספר סירובים בלתי מוגבל נקבע שיהיה מותר להם לסרב אך ורק 3 פעמים, זאת מבלי שניתן הסבר מניח את הדעת מדוע לצמצם את מספר הסירובים. באופן ברור, כפי שנראה במסמך זה, מדובר בעוד צעד של הסרת אחריות המדינה מהזכות הבסיסית לקורת גג, ולכן נטען שיש לבטל את ההחלטה הזאת באופן מיידי. יתרה מכך יש לעשות את ההפך – יש לקבוע מנגנונים שיבטיחו סיוע בשכר דירה הוגן לכלל האוכלוסייה.

¹ הנתונים בפסקה זו מתייחסים לתקנה תקציבית מס' 42020101: "השתתפות במימון שכר דירה - עולים". סך הסיוע בשכר דירה לכלל הזכאים, עולים ולוותיקים יחד, עמד על כ-2.3 מיליארד ש"ח בשנת 2022, ותוקצב בסכום דומה גם לשנת 2023 ו-2024. כל הנתונים במחירים שוטפים.

הסיוע בשכר דירה: מנגנון כושל שפוגע במאות אלפי שוכרים

כיום יש בישראל 185,000 זכאים המקבלים תשלומי סיוע בשכר דירה. הסיוע ניתן למי שאין בבעלותם דירה ושעומדים במספר קריטריונים לקבלת הסיוע (אזרחים ותיקים, עולים, נכים, מקבלי קצבת הכנסה וכו'). גובה הסיוע נקבע לפי פרמטרים של קריטריון הזכאות, גיל, מספר הנפשות במשפחה ואזור המגורים. לפי נתוני משרד הבינוי והשיכון לשנת 2021, כ-48% מהזכאים לסיוע בשכר דירה הם עולים.

לפני שמדברים על הפגיעה הקשה בעולים ובעולים אזרחים ותיקים, יש לזכור שמנגנון הסיוע בשכר דירה הוא ככלל מנגנון בעייתי ופוגעני שאינו פועל כראוי, ולכן נועד להיות אך ורק פתרון זמני עד לקבלת דיוור ציבורי.

הבעיה הראשונה היא השחיקה בסכומי הסיוע השכר דירה, שלא הוצמד למחירי השכירות. על רקע עליית מחירי השכירות שחלה ב-15 השנים האחרונות, ירד חלקו של הסיוע הממוצע בשכר הדירה החודשי מ-30.1% בשנת 2007 ל-24.7% בשנת 2022.² כך, במקום לדאוג לזכות הבסיסית של קורת גג, הסירה הממשלה את אחריותה לקורת גג עבור הציבור המוחלש, ובכך הפקירה מאות אלפי משפחות לשוק חופשי דורסני של דיוור.

זאת ועוד, חלק נכבד מהסיוע בשכר דירה הוא לא יותר מ'צינור' להעברת כספים לבעלי הדירות. בנק ישראל הוציא סקירה מקיפה בנושא והראה שבעולם בין 50%-90% מסובסדיה על דיוור עוברת לבעלי הדירות שמעלים את מחירי השכירות לאור הסיוע שמעניקה הממשלה ולא באמת מגיע לאנשים המוחלשים.

כמובן שהעלאת המחירים לא פוגעת רק במקבלי הסיוע אלא בכל שוכרי הדירות כי מובילה להעלאת מחירים כללית. משרד האוצר עצמו התייחס לכך בתגובה לביקורת שהשמיע מבקר המדינה בדוח משנת 2015 על כך שסכומי הסיוע לא עודכנו שנים רבות. בתגובה לביקורת, השיב משרד האוצר שהסיבה להתנגדות לעדכון סכומי הסיוע בשכר דירה היא ש"עדכון גובה ההשתתפות בשכר דירה, אפילו בסכום קטן, לכמות כה גדולה של זכאים, כרוך בנטל כבד מאוד על תקציב המדינה". עוד ציין משרד האוצר כי "מקבלי הסיוע בשכר דירה הם כ-25% מכלל שוכרי הדירות במשק, והגדלת הסיוע עלולה להשפיע על המחירים בשוק כולו".³

מכאן עולה שהפגיעה באזרחים ותיקים עולים הצפויה ממהלך הקיצוץ המתוכנן רק מוסיפה על העוול הקיים, הנובע ממנגנון שבכל מקרה כשל ופוגע כבר שנים רבות בכלל אוכלוסיית חסרי הדירה.

הארגונים החתומים כאן מביעים התנגדות תקיפה לקיצוץ המוצע בתקציבי הסיוע בשכר דירה, וחוזרים על הקריאה להצמיד את הסיוע בשכר דירה למחירי השכירות בשוק. בנוסף, ברור לכל שהבעיה האמיתית היא המחסור בדירות הדיוור הציבורי, שמוביל לכך שבכלל צריך לעשות שימוש במנגנון הכושל של הסיוע בשכר דירה, שעצם המשך השימוש בו הוא לא יותר מקונספציה שיש להחליף.

² הנתונים מתוך: מרכז אדוה, מאי 2023. [תקציב הבינוי והשיכון 2023-2024: השקעות המדינה בדיוור נמוכות, הכנסות המדינה מנדל"ן גבוהות.](#)

³ מבקר המדינה, 2015. [דוח שנתי 65ג'](#). משרד הבינוי-סיוע בדיוור לזכאים.

פגיעה בשוכרי דירות אזרחים ותיקים דווקא בתקופת מלחמה

המלחמה פגעה במאות אלפי משפחות והחריפה בצורה משמעותית את משבר הדיור שגם כך הכה בעשרות אלפי משפחות לפני המלחמה. מאות אלפי משפחות עזבו את בתיהם בעיקר באזורי עימות והרבה מהם גם מסרבים לחזור לבתים אלה עקב הפגיעה והטראומה של המלחמה. הרבה מהאנשים והמשפחות האלה הם לא בעלי דירות שיאלצו לשכור דירות במקומות חדשים, והרבה מהם הם בעלי דירות שיצטרכו לשכור דירות. ברור שהמשבר הזה יוביל לעליה משמעותית במחירי השכירות בכל הערים המרכזיות שאליהם נהרו "פליטים" מכל ערי העימות.

מצב זה דורש לא קיצוץ - כפי שמוצע בהצעת משרד האוצר, אלא דווקא העלאה של סכומי הסיוע בשכר דירה, וזאת על מנת לענות על הצורך הבסיסי של משפחות להשיג קורת גג באופן מיידי.

בטח ובטח שאין לפגוע באזרחים ותיקים עולים חסרי דירה, שגם כך נמצאים במצב קשה, חלקם מפונים מאזורי העימות, וחלקם עלו לארץ לאחרונה עקב אנטישמיות שהלכה והתגברה.

סעיף 1 - הגבלת מספר הסירובים לעולים הממתינים לדיור הציבורי

מהלך לא פחות ציני של משרד האוצר הוא הניסיון לצמצם את הזכות של עולים לסרב לדירות לא ראויות למגורים.

לאור העובדה כי הרוב המוחלט של הממתינים לדיור הציבורי ברשימות משרד הקליטה, ובפרט מקבלי הסיוע המוגדל, הם עולים אזרחים ותיקים, קבוצה זו תיפגע באופן קיצוני מהצעה זו. אוכלוסיה זו היא מוחלשת במיוחד - מדובר באזרחים ותיקים המתקיימים מקצבאות בלבד, רובם לא הספיקו לצבור זכויות פנסיוניות, רבים מהם אינם דוברי עברית ובעלי אוריינות דיגיטלית נמוכה. כל אלו מביאים לכך שזו אוכלוסיה המתקשה למצות את זכויותיה ולשרוד כלכלית במציאות הישראלית.

סירובם של ממתינים לקבלת דירות אינה מתקיימת בחלל ריק. מזה שנים שתחזוקת הדיור הציבורי אינה מתוקצבת כראוי, ומצבן התחזוקתי של דירות ציבוריות רבות הוא לקוי ביותר. לא חסרות עדויות, מחקרים וכתבות שעסקו רק לאחרונה בהזנחה הפושעת של הדיור הציבורי הן על ידי משרדי הממשלה והן על ידי החברות המשכנות והחברות המפעילות את מקבצי הדיור.

כבר בשנת 2010 קבע דו"ח מבקר המדינה כי "תנאי הדיור של דיירי בדיור הציבורי הם חמורים וגורמים לפגיעה בכבוד האדם, נוסף על הנזק שנגרם לרכוש ועל החשש שתיגרם בגינם פגיעה גופנית עד כדי סיכון חיי אדם".

במקבצי הדיור בפרט מצא מבקר המדינה בשנת 2019, כי ישנן מאות רבות של דירות אשר גודלן נמוך מהמינימום שנקבע על ידי משרד הקליטה. פורום הדיור הציבורי מקבלים אלפי פניות על דירות הרוסות שהן לא ראויות למגורים, ואף רואים התנגדות של דיירים לקבל ולהתגורר בדירות האלה. דיירים בצדק מסרבים להתגורר בדירות שמבקר המדינה הצהיר עליהם מספר פעמים שהן לא ראויות למגורים וכן מסרבים להתגורר בדירות שאינן מותאמות לצרכים הבסיסיים שלהם.

לכך יש להוסיף כי בכל הנוגע למקבצי דיור של משרד הקליטה אין בנמצא כל מפרט בסיסי לתחזוקה של הדירות והפיקוח עליהם נמצא כלא אפקטיבי, לשון המעטה. משרד העלייה והקליטה מעולם לא הציג נתונים אודות סירובים של ממתניים והסיבות לסירובים, ככל שישנם.

יצוין בהקשר זה שלאזרחים ותיקים בכלל ולאזרחים ותיקים עולים בפרט ישנם צרכים עוד יותר מיוחדים שחייבים להילקח בחשבון כמו מידת הנגישות לדירה ובתוך בדירה, קירבה לקהילה, קירבה לשירותי הרווחה והבריאות ועוד. זו הסיבה שישנו היגיון שלאזרחים ותיקים הוענקו במקור יותר אפשרויות סירוב. בפועל, ברור לכל שאדם קשיש לא היה מוותר על דירה ציבורית אם זו הייתה אכן ראויה למגורים, ולכן העובדה שהם נאלצים לסרב מעידה על מצב הדיור הציבורי שהוזנח שנים, יותר מאשר על הזכאים עצמם. אם רוצים להגביל את מספר הסירובים, חייבים גם להכניס מדדים איכותיים בהצעות שמקבלים האזרחים הוותיקים כמו מצב הדירה, מיקום הדירה ואופי הדירה.

בפועל, מנגנון הסירובים משמש לפגיעה בזכויות של ממתניי דיור ציבורי, וותיקים ועולים גם יחד. במקרים רבים, החברות המשכנות מציעות לדיירים דירות הרוסות באזורי מצוקה, בידיעה שהדיירים יסרבו וכך תישלל מהם הזכויות לסיוע לשכר דירה ומוגדל, והאחריות לשיכונם תוסר מהרשויות. בכל הנוגע למשרד הקליטה אין כל הגדרה של מה היא דירה ראויה, וממילא אין כל הוראה המחייבת את המשרד לכך שכל הצעה שתוצע לממתין תהיה שונה מקודמתה, כך שלמעשה יכולות להיות מוצעות 3 דירות שכנות באותו בניין וקומה וזכויות של הממתין תישלל.

מנתונים שהובאו בפני ועדת העלייה והקליטה בראשית שנת 2023, היו אז כ-300 יחידות פנויות בדיור הציבורי לעולים, שרבות מהן מצויות בשלבי איכלוס שונים. משמעות הדבר היא שהמהלך המדובר עשוי שלא להביא כמעט בכלל לקיצוץ תקציבי, אלא אם יוצעו לממתניים באופן שיטתי דירות שאינן ראויות ואלו ייאלצו לסרב להן אפילו במחיר אובדן זכויותם.

כך או כך, למעשה משרד האוצר מבקש להתערב באופן בוטה במדיניות משרד העלייה והקליטה שלא להגביל את מספר הסירובים בדיור הציבורי, מבלי להניח כל תשתית מתאימה לכך - מבלי שיפורסמו נהלים ומפרטים לפעילות הדיור הציבורי לעולים, מבלי שתיקבע הגדרה לדירה ראויה, מבלי לבחון את המידע הקיים במשרד העלייה והקליטה ומבלי שיוגדר מה השוני הנדרש בין הצעות שונות שיוצעו לממתין וכיו"ב.

סעיף 2 - הענקת סיוע מוגדל רק למי שעלו עד 10 שנים לפני גיל פרישת חובה

יובהר ראשית כי הצעה זו אינה ברורה כלל. לא ברור על מי היא מבקשת לחול, מה ההגיון העומד מאחוריה ומה מטרתה. גם כאן לא הובהר האם הכוונה היא לסיוע מוגדל מיוחד המוענק לממתינים למקבצי דיור או לקבוצה אחרת.

על פי נהלי משרד העלייה והקליטה, וכן על פי פרסומים של מרכז המחקר והמידע של הכנסת, הזכאות לדיור ציבורי לעולים מוענקת לפי שעלו עד 15 שנים לפני מועד הגשת הבקשה. הצעת משרד האוצר להגביל את הסיוע המוגדל למי שעלו עד 10 שנים לפני גיל פרישת חובה תיצור הפרדה בתוך רשימת הממתינים, זאת מבלי שיש שוני רלוונטי ביניהם. ההצעה תיצור כאוס מוחלט כאשר היא מבקשת להכניס את גיל פרישת החובה כגורם המשפיע על גובה הסיוע בשכירות אותו מקבל ממתין, על אף שאין לנתון זה כל רלוונטיות לזכאות.

יודגש, הסיוע המוגדל ניתן למי שממתינים לדיור הציבורי והמדינה אינה מצליחה לאכלס אותם בדירה ראויה המתאימה לצרכיהם. אין לכך כל רלוונטיות לגיל העלייה. כל זמן שהמדינה אינה מציעה לממתינים פתרונות ראויים, הרי שעליה לשלם לממתינים שכר דירה מוגדל.

ככל שניתן להבין מנוסח ההחלטה, מי שייפגעו יהיו מי שעלו לישראל כאשר הם בני 47-57. כלל לא ברור מה ההגיון לפגיעה בקבוצה זו - אנשים שעלו בגיל מבוגר לישראל, התקשו להיקלט בה, נתקלו באפליה המוכרת בשוק העבודה וזקוקים נואשות לסיוע בדיור.

פגיעה זו אין בה כל היגיון פנימי או בסיס ראייתי ויש לבטלה לאלתר.

הארגונים החתומים:

פורום הדיור הציבורי

מרכז אדוה

הקליניקה לזכויות ניצולי שואה וא/נשים בזקנה,
הפקולטה למשפטים באוניברסיטת ת"א