



30.1.2022

לכבוד  
עו"ד אביחי מנדלבלט  
היועץ המשפטי לממשלה  
**בפקס: 02-6467001**

לכבוד  
מר זאב אלקין  
שר הבינוי והשיכון  
**בפקס: 02-5824111**  
דוא"ל: [sar@moch.gov.il](mailto:sar@moch.gov.il)

שלום רב,

**הנדון: מנדט הוועדה הציבורית לבחינת הכללים לזכאות לדיור ציבורי**

הריני לפנות אליכם בזאת בבקשה לפעול להרחבת מנדט הוועדה הציבורית לבחינת הכללים לזכאות לדיור ציבורי אשר מונתה על ידי שר הבינוי והשיכון ביום 11.1.2022 (להלן: הוועדה), בכך שהוועדה תוסמך לדון גם בנושא העדר דירות ציבוריות ביישובים הערביים ולהמליץ על דרכים לפתרון סוגייה זו.

1. נפתח כי בולט בהחלטת השר העדר ייצוג של האוכלוסייה הערבית בהרכב הוועדה. אנו בדעה כי חובה היא למנות כחברים/ות בוועדה מומחים/ות ונציגים/ות ערבים/ות, וזאת בכדי להבטיח הן שוויון בייצוג והן העלאת המצוקה בדיור הציבורי ביישובים בערביים ובקרב החברה הערבית על סדר יום הוועדה. אולם לא נרחיב כאן בנושא זה, היות ועניין הייצוג ההולם תלוי ועומד כיום בעתירה בפני בג"ץ, שאנו תומכים בסעדיה (בג"ץ 607/22 האגודה לזכויות האזרח נ' שר הבינוי והשיכון).

2. ולעניין המנדט. לפי הודעת משרד הבינוי והשיכון, הוועדה תדון ב"כללי הזכאות לדיור ציבורי, לרבות בתי דיור גיל הזהב; כללי הזכאות של דייר ממשיד; זכאות זמנית בדיור הציבורי; ומסלול זכאות נוסף - שכירות לטווח ארוך". נושאים אלה אינם מתייחסים למחסור בדירות ציבוריות ואף העדרן ברוב המוחלט של היישובים הערביים. בכך, סוגייה חשובה זו עלולה להישאר ללא המלצות או פתרון, וזאת מבלי להידרש כרגע לבעייתיות והאפליה בקריטריונים הקיימים.

3. לא יכולה להיות מחלוקת אודות חשיבותו של מערך הסיוע הממשלתי בתחום הדיור, ובייחוד הנגשת דיור ציבורי לאוכלוסיות חלשות. מערך זה נחשב כחלק מחובתה של המדינה להבטיח את מימוש זכותן הבסיסית של אוכלוסיות אלה לחיים בכבוד. אולם, היישובים הערביים סובלים מאפליה היסטורית במערך זה ודווקא מחמת כך, קיימת חובה משפטית כי הנושא יכלל כחלק עיקרי ומהותי במנדט הוועדה.

4. לפי דו"ח מבקר המדינה, בשנת 2018 התגוררו בדירות ציבוריות כ- 49,000 משקי בית. כאשר מאגר הדיור הציבורי בשנת 2019 מנה כ- 53,000 דירות ב- 110 יישובים (מבקר המדינה, דו"ח שנתי 2020 - עמ' 729 (להלן: דו"ח מבקר המדינה)). מאגר זה נמצא רובו ככולו ביישובים יהודיים עירוניים. שכן, כעניין של מדיניות, משרד הבינוי והשיכון אינו רוכש דירות ציבוריות ביישובים שאין בהם דיור ציבורי. והיות והדיור הציבורי, היסטורית, נרכש על מנת לשכן עולים, אזי היישובים הערביים הודרו וממשיכים להיות מודרים ממנו (דו"ח מבקר המדינה בעמ' 749). כך לדוגמא, ב- 10 ערים ערביות הנמצאות באשכול חברתי

כלכלי נמוך ובהם התגוררו בשנת 2017 כ- 350,000 תושבים, אין כלל דירות ציבוריות. הכל כפי שפורט בלוח מס' 2 בדו"ח מבקר המדינה :

לוח 2: מספר התושבים ב-12 ערים שבהן אין דירות ציבוריות והאשכול החברתי-כלכלי שבו הן מדורגות, 2017

שם היישוב	מספר התושבים (2017)	האשכול החברתי-כלכלי (2015)
אום אל-פחם	54,000	2
באקה אל-גרבייה	29,000	3
טייבה	42,000	3
טירה	26,000	4
טמרה	33,000	2
כפר קאסם	23,000	3
מודיעין-מכבים-רעות	91,000	8
מודיעין עילית	70,000	1
סח'נין	31,000	3
עראבה	25,000	2
קלנסווה	22,000	2
רהט	67,000	1
<b>סה"כ</b>	<b>513,000</b>	

מקור: מבקר המדינה, דו"ח שנתי 70ב, 2020 בעמ' 750.

5. מנתונים שפורסמו, עולה כי נכון לשנת 2016, היו קיימות אך ורק 145 דירות של הדיור הציבורי ב- 4 ישובים ערביים (כ- 0.3% בלבד מכלל דירות הדיור הציבורי אז), והכל כמפורט בטבלה להלן :

**טבלה מס' 2: מלאי דירות הדיור הציבורי בפילוח לפי סוג יישוב**

סוג היישוב	שם היישוב	מספר דירות דיור ציבורי	שיעור בכלל הדירות בדיור הציבורי
יישובים ערביים	גידידה-מכר	87	0.3%
	שפרעם	9	
	תל-שבע	5	
	נצרת	44	
<b>סך הדירות ביישובים ערביים</b>			<b>145</b>
ערים מעורבות	עכו	1,046	26%
	רמלה	776	
	תל-אביב-יפו	2,168	
	מעלות-תרשיחא	572	
	באר-שבע	4,806	
	חיפה	1,530	
	נצרת-עילית	2,254	
	לוד	1,025	
<b>סך הדירות בערים מעורבות</b>			<b>14,177</b>
<b>סך הדירות ביישובים יהודיים</b>			<b>40,026</b>
<b>סך דירות הדיור הציבורי</b>			<b>54,348</b>
			<b>74%</b>
			<b>100%</b>

מקור: "נתונים על סיוע בשכר דירה ודיור ציבורי לציבור הערבי" (מרכז המחקר והמידע של הכנסת 15.11.2016), עמ' 5.

6. על אף המצב הנ"ל, היישובים הערביים גם הודרו מתוכניות לרכישת דיור ציבורי במיזמי מחיר למשתכן בשנים האחרונות. במאי 2017 התקבלה החלטת מועצת מקרקעי ישראל בדבר האפשרות כי עד 5% מכלל דירות מחיר למשתכן במתחם מסוים ייבנו עבור משרד הבינוי והשיכון וישמשו כדירות ציבוריות. מאז אותה החלטה אושרו 433 דירות ציבוריות במסגרת פרויקטים של מחיר למשתכן בשמונה יישובים (ראש העין, אשדוד, אריאל, ירושלים, קריית טבעון, אור יהודה, באר יעקב ואבן יהודה), כשאף אחד מהם איננו ישוב ערבי (דו"ח מבקר המדינה בעמ' 755-754).

7. מצב זה הינו מפלה באופן קיצוני ביותר את האוכלוסייה הערבית ופוגע בגרעין הבסיסי ביותר של הזכות למדור, במינימום הקיום האנושי ובכבוד. הדברים מקבלים משנה תוקף נוכח האפליה ההיסטורית והמצטברת בדיור ציבורי ביישובים הערביים. אינדיקציה לצורך ההולך וגובר בהקשר הזה עולה גם ממדי העוני הגבוהים ביותר בקרב האוכלוסייה הערבית (תוחלת העוני בקרב משפחות ערביות מגיעה ל- 56.6% (המוסד לביטוח לאומי, ממדי העוני והאי-שוויון בהכנסות – 2020 – 2021.12)) והדירוג הסוציו-אקונומי הנמוך של חלק ניכר מהיישובים הערביים, כפי שניתן לראות בדוגמאות לעיל.

8. נזכיר, מבקר המדינה סיכם בהקשר הזה כי מדיניות משרד הבינוי והשיכון מונעת מאוכלוסייה נזקקת ביישובים רבים את האפשרות לממש את זכאותם לדיור ציבורי בדומה לנזקקים בערים שבהם יש דירות ציבוריות. על כן המליץ מבקר המדינה, בין היתר, כי על משרד הבינוי והשיכון לרכוש דירות ציבוריות גם ביישובים שכיום אין בהם דיור ציבורי, כדי שזכאים ביישובים האלה יוכלו לממש את זכאותם ולהתגורר בדירה ציבורית ביישוב מגוריהם. בייחוד ביישובים המדורגים באשכול חברתי-כלכלי נמוך בהם מתגוררת אוכלוסייה ערבית.

9. לפיכך, אין זה סביר כי הוועדה שבנדון לא תבחן את נושא העדר דירות ציבוריות ביישובים הערבים ומצוקת הדיור הציבורי בקרב החברה הערבית ולא תבטיח ייצוג הולם לאוכלוסייה הערבית, בייחוד כאשר הושם דגש בהחלטת השר על "צורכי האוכלוסיות השונות, במטרה לשפר ולייעל את הסיוע הממשלתי בתחום זה." מדובר בוועדה אשר תדון בסוגיות הקשורות לחלוקת משאבי ציבור והמשך התעלמות מהמצב הקיים ביישובים הערביים יתרום להעמקת הפערים והאפליה הקיימת בעניין.

על יסוד האמור לעיל, נבקש להרחיב את מנדט הוועדה בכך שיכלול דיון והמלצה בנושא העדר דירות ציבוריות ביישובים הערביים ומצוקת הדיור הציבורי בקרב האוכלוסייה הערבית בכלל, וכמובן להבטיח ייצוג הולם לאוכלוסייה הערבית בקרב חברי הוועדה.

כמו כן נבקש לקבל העתק כתב המינוי של הוועדה.

לדחיפות הנושא, אודה למענה בהקדם.

  
בכבוד רב  
סוהאד בשארה, עו"ד  
[suhad@adalah.org](mailto:suhad@adalah.org)