

האגודה לזכויות האזרח בישראל • האגודה לצדק
חלוקתי • במקום – מתכננים למען זכויות תכנון •
הקליניקה לזכויות אדם בחברה באוניברסיטת חיפה •
הסדנא לתכנון חברתי, האוניברסיטה העברית איתן
מעני • המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי • סיכוי –
לשויון אזרחי • שתי"ל •

<http://israelaffordablehousing.blogspot.com>



25 באפריל, 2013

לכבוד
ח"כ מירי רגב
יו"ר ועדת הפנים
הכנסת

שלום רב,

הנדון: הארכת חוק הוד"לים

1. הריני לפנות אליך בשם הקואליציה לדיור בר השגה לקראת הדיון שייערך ביום שני הקרוב, 29.4, בעניין הארכת תוקפו של חוק הליכי תכנון ובניה (האצת הבניה למגורים) (הוראת שעה), התשע"א-2011 (להלן – **החוק**).
2. אנו סבורים כי קודם לשקילת הארכת החוק ראוי שהוועדה תבחן האם החוק עמד ביעדיו. לעניין זה נבקש להדגיש כי עד כה החוק כשל בצורה נחרצת במימוש תכליותיו החברתיות לקדם דיור בר השגה, תוך שהממשלה רומסת ברגל גסה את ההוראות בעניין זה והופכת אותן לאות מתה.
3. בחינה של הליך החקיקה וכוונת המחוקק, כמו גם השינויים המהותיים שהוכנסו בחוק מצביעים בבירור כי התכלית של מתן מענה דיור לאוכלוסיות מרקע חברתי-כלכלי מגוון היא תכלית מרכזית בחוק. החוק קודם כחוק, שמטרתו היחידה היא זירוז הליכי התכנון, אך הציבור וחברי הכנסת התעקשו, כי החוק יעבור רק לאחר שייכללו בו סעיפים אשר יבטיחו כי חלק מהדירות יהיו לזכאים שאינם בעלי אמצעים.
4. לאור הלחץ הברור שהופעל מצד חברי הכנסת הוסיפה הממשלה לחוק סמכות תקדימית ליעד קרקע בתכנית לדיור בהישג יד להשכרה, לרבות סמכות לקבוע את מחירו, תנאיו והזכאים לו (הוראות המנויות בסעיף 3 לחוק). רק לאחר השינוי ניתנה תמיכת חברי הכנסת לחוק.
5. אלא שמאז שהחוק עבר, באוגוסט 2011, הממשלה התעלמה לחלוטין מהסמכות בעניין יעוד קרקע לדיור בהישג יד להשכרה והפכה אותה לאות מתה. דוח יו"ר הוועדה הארצית לדיור לאומי מחודש מאי 2012 מצביע על כך שמתוך 6,995 דירות שפורסמו להפקדה על ידי הוועדות לדיור לאומי, רק 426 הוגדרו כ"קטנות", רק 177 יח"ד הוגדרו כדירות להשכרה במחיר שוק **ואף לא דירה אחת היא דיור להשכרה בהישג יד**. מצב זה לא השתנה בחודשים האחרונים.
6. התנהלות הוועדות לדיור לאומי מצביעה בבירור, כי כל פעולתן ומרצן מכוון להגדלת ההיצע ותו לא. נראה שחברי הוועדות, כולל חברי הוועדה הארצית לדיור לאומי, לא הפנימו את חשיבות הסעיפים שהתווספו לחוק עקב הביקורת של חברי הכנסת והציבור. חלקם אף לא הכירו כלל את הסעיפים.

7. הנה כי כן, הכנסת אמרה את שלה והוועדות לא מקיימות את החוק באופן תכליתי ומסכלות במודע את כוונת הכנסת.
8. יש לציין כי הח"מ מייצג כמה מארגוני הקואליציה לדיור בר השגה בשתי עתירות הנדונות בימים אלו בבית המשפט לעניינים מנהליים בירושלים, ושעניין שתי תוכניות גדולות לדיור לאומי בשכונת מלחה ובשכונת משואה. בשתי התכניות מיאנה הוועדה לדיור לאומי ירושלים להפעיל סמכויותיה בעניין יעוד קרקע בתכנית לדיור בהישג יד להשכרה. שתי התכניות מתוכננות על ידי מינהל מקרקעי ישראל על קרקעות המדינה.
9. במסגרת ההתדיינות עלתה טענה חדשה, שאף קיבלה לאחרונה את תמיכת המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי), ולפיה הממשלה מפרשת את החוק כך, שלא ניתן ליישמו עד שיושלמו תקנות בנושא, וכי הוועדות אינן מוסמכות לקבוע הוראות שעניין דיור בהישג יד. פרשנות זו הינה פרשנות אבסורדית, המרוקנת את החוק מתוקף ומנוגדת ללשון החוק ותכליתו, כמו גם להיסטוריה החקיקתית. למותר לציין כי בהליכי החקיקה, איש משרד המשפטים לא טען כי מדובר בחקיקה שלא ניתן ליישם, והייתה זו הצעת חוק ממשלתית. בשנה וחצי שחלפה הממשלה ממילא לא פעלה להתקין תקנות, שלדעתה דרושות להפעלת הסמכות, ולמעשה הטענה עלתה רק בשלב מאוחר מאוד, ורק בשל הליך המשפטי.
10. גם יו"ר הוועדה הקודם, ח"כ לשעבר כרמל שאמה, שהעביר את החוק, הבהיר לאחרונה בראיון לגלי צה"ל ולעיתונות כי כוונת חברי הכנסת הייתה ברורה, להסמיך את הוועדות לדיור לאומי לקבוע את כל ההוראות הנדרשות לדיור בהישג יד בתכניות. הוא ציין כי הדבר נקבע בהסכמה עם הממשלה, כאשר הפשרה הייתה שהחוק יסמיך את הוועדות לדון רק בדיור בהישג יד להשכרה ולא למכירה. ח"כ שאמה הכהן ציין כי הוועדה לא התכוונה להתנות את ישום החוק בכך שייקבעו תקנות, אלא שהוועדות לדיור לאומי יקבעו בתכניות את התנאים.
11. לכן נבקש, כי בטרם תשקול להאריך החוק, תערוך הוועדה בירור נוקב לגבי התעלמותה ממשלה מהסמכויות בעניין דיור בהישג יד וסיכול המטרה החברתית של החוק, שהייתה לא רק להגדיל את מספר הדירות המאושרות, אלא גם לספק תמהיל מגוון של דירות, המתאים גם למשקי בית עם הכנסה נמוכה ובינונית.

בכבוד רב,

עו"ד גיל גן-מור
האגודה לזכויות האזרח
בשם הקואליציה לדיור בר השגה

העתק:

חברי הוועדה המשותפת לעניין הארכת החוק