

לכבוד:

פברואר 2017
 שבט תשע"ו

הוועדה להתחדשות עירונית
 בראשות - ח"כ רחל עזריה
 כנסת ישראל

הנידון: הצעת חוק פינוי ובינוי (פיצויים) (תיקון מס' 4) – פינוי בשל סירוב בלתי סביר

התיקון המוצע לחוק פינוי ובינוי (פיצויים) – מחמיר באופן ניכר את הסנקציות כנגד הדייר הסרבן (יפונה בכוח וימונה לו מעין אפוטרופוס שיקבל כל זכויותיו הקנייניות בדירה).

לאור החמרה קיצונית זו, אנו סבורים כי יש להכניס שינויים לחוק באופן שיביא לאיזון ולמניעת תוצאה של גירוש דייר ותיק שכל פשעו הוא שאינו יכול להרשות לעצמו כלכלית תהליך של פינוי בינוי.

"חוק פינוי ובינוי (פיצויים) התשס"ו-2006 (להלן: החוק) נועד להקל על ביצוע עסקאות פינוי ובינוי וזאת במטרה לעודד התחדשות עירונית שיש בה כדי להביא לניצול יעיל יותר של משאבי הקרקע, לסייע בהיבטים חברתיים, ולהביא לפיתוח וחיידוש תשתיות ציבוריות ושטחים פתוחים." (מתוך תזכיר החוק מוצע). הואיל והחוק נועד לסייע גם לבעלי דירות מיעוטי אמצעים, ואף לבעלי דירות החיים בעוני – ולאפשר המשך חייהם בשכונה, ובוודאי שאין מטרתה להביא לגיטרפיקציה אשר תדיר החוצה את התושבים הקודמים – יש לוודא כי מטרת החוק ותוצאותיו הצפויים – עולים בקנה אחד.

בעקבות תהליך פינוי בינוי, אם לא נעשה תכנון מתאים, דייר ישן – יחזור לדירה גדולה יותר, בבניין גבוה, אשר לו עלויות תחזוקה הגבוהות במאות שקלים מהסכום הקודם ששילם לוועד בית. (להבהיר, המדובר לא על תחזוקת דירתו הפרטית אלא על העלויות מהצורך במעלית ואף מספר מעליות, שטחים ציבוריים מקורים רבים יותר וכו'.

בנוסף לאמור, עלויות הארנונה שחב בהם הדייר הישן, באם לא ישונה החוק - צפויים לגדול משמעותית: הן בשל הגידול בשטח בו יחזיק – גם בדירתו וגם בחלקו ברכוש המשותף והן בשל עליית סיווג האזור (הגורר עלייה בתשלום לפי מטר) אחר הפינוי בינוי.

משמעות הדברים הנו - כי תכנון בניין והסכמים עם היזם – אשר לא יתנו מענה לבעיה האמורה צפויים להביא דייר ישן להיות דייר מגורש – המפונה מביתו ומקהילתו.


לאור האמור יש לציין בסעיף המתייחס להתנגדות בלתי סבירה של אחד או יותר מבעלי הדירות – כי זו התנגדות סבירה – אם התכנון וההסכם, צפויים להביא הדייר למצב בו לא יוכל לעמוד בתוספת העלויות להחזקת הבית בסוף התהליך.

התיקון המוצע:

יתווסף לחוק, בסעיף 2 ב (6): "התכנון וההסכם המוצעים עלולים להביא את הדייר לחוסר יכולת כלכלית לעמוד בתשלומים שיידרש לשלם בגין דירתו וחלקו ברכוש המשותף".

אנו ב"שומרי משפט – רבנים למען זכויות האדם" נמשיך לעקוב אחר הדיונים במקבץ הצעות החוק הנוגעות לתחום ההתחדשות העירונית ונשמח לענות על פניות.

בברכה,



עטרת הורוביץ

מקדמת מדיניות

שומרי משפט – רבנים למען זכויות האדם

לשאלות, לפרטים וליצירת קשר:

Ateret.knesset@gmail.com / 052-8080996