

נייר עמדה לדיון בוועדת השקיפות ליום הדיור 2017

הנידון: שקיפות במדיניות דיירי הדיור הציבורי במתחמי התחדשות עירונית

במסגרת קורס "חממה לפרקטיקת מדיניות" בלימודי עבודה סוציאלית באוניברסיטת חיפה (תואר ראשון), חברנו למחלקה לשירותים חברתיים במערב חיפה, למחלקה לעבודה קהילתית בחיפה ולארגונים חברתיים במטרה לבחון ולהאיר את נושא התחדשות העירונית, בדגש ובשותפות עם דיירי הדיור הציבורי.

חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה תשנ"ט, 1998), נקבע במטרה לספק פתרון דיור לשכבות אוכלוסייה אשר אינן מסוגלות לרכוש או לשכור דירה בשוק הפרטי. בחלק ממתחמים אלו עתיד להתקיים תהליך התחדשות עירונית שעלול לפגוע באוכלוסיות מוחלשות אלו.

תהליך המחקר כלל מספר שלבים: ראשית, ביצענו ביקורי בית בשיתוף עם עובדים סוציאליים מהמחלקה. במסגרתם ערכנו שאלון מיפוי צרכים בקרב דגימה מייצגת של דיירי הדיור הציבורי- לקוחות שירותי הרווחה וערכנו ראיונות עומק עם עובדים סוציאליים במחלקה. השאלונים עסקו בתנאי הדיור הציבורי, חווית ההתקשרות מול החברה המשכנת ועמדות ביחס לתהליך ההתחדשות העירונית בכלל. שנית, ביצענו פגישות עם שותפינו לתהליך: קבוצת דיירים מהשכונות במערב חיפה, חברת עמידר, "רבנים למען זכויות אדם" וארגון שתי"ל.

מניתוח השאלונים עלה כי מרבית הדירות אינן מותאמות לצרכי הדיירים וחלקן אף אינן ראויות למגורים. מרבית הדירות במצב רעוע ומצריכות תיקונים רבים, כגון: נזילות, רטיבות, ארונות חשמל לא תקינים, קירות שבורים ומתקלפים, בעיות צנרת וכדומה. כמו-כן, הדיירים מדווחים על חוסר שביעות רצון בתקשורת עם החברה המשכנת בכל הנוגע לתחזוקת הדירה, למשל: אי-טיפול בתלונות, קושי בהשגת איש הקשר בחברה המשכנת, ומדיניות **תיקונים שאינה ברורה ושקופה**, כפי שנדרש על פי תיקון 6 לחוק זכויות הדייר, כך שאמנם קיימת חובת פירוט תיקונים הכוללת ידוע לגבי אחוזי השתתפות העצמית של הדייר, אך **מציאות זו אינה מתרחשת הלכה למעשה**. דבר מהותי נוסף שעלה בשיחות עם הדיירים הוא שמרביתם כלל אינם מעורבים ומודעים לזכויותיהם על פי חוק וחוזרי המנכ"ל בתהליכי ההתחדשות העירונית (כמו למשל: לחזור לאותה דירה ואף לרכוש אותה). מכך ניתן לומר כי הלקונה ביישום החוק מעמידה את הדיירים בתחושת אי וודאות וחשש בנוגע לנכס שמעל ראשם והם אינם חשים מעורבים ושותפים בעניינים בסיסיים ביותר באשר להתנהלותה של החברה המשכנת בכלל ובנושאים אלו בפרט.

לסיכום, דיירי הדיור הציבורי מתגוררים בדירות שאינן מותאמות לצרכיהן או מוזנחות מאוד, ומתמודדים עם חוסר מענים וקשיים מול החברה המשכנת בנוגע לתחזוקת הדירה, **כמו גם העדר ידע בנוגע לזכויותיהם**. יש צורך בניסוח מדיניות ברורה יותר לגבי תפקידם של כל הצדדים בעניין: ראשית, עולה צורך בשיפור התקשורת של החברה המשכנת מול הדיירים, הן בנוגע לתיקונים הנדרשים בדירות והן מול זכויות וחובות דיירי הדיור הציבורי. שנית, שיפור הקשר המקצועי בין החברות המשכנות לבין העובדים הסוציאליים המתווכים בין החברה לדייר

בדגש על הגדרת תפקיד בהירה יותר. שלישית, הגברת הפיקוח על טיב התהליך מצדו של משרד הבינוי והשיכון באופן שוטף.

אין ספק כי לקונות רבות הנוגעות לדיירי הדיור הציבורי דורשות התייחסות אקוטית, במיוחד כעת לאור התקדמות תהליכי ההתחדשות העירונית. ההתחדשות העירונית טומן בחובו אפשרות לשיפור משמעותי באיכות חייהם של דיירים רבים. על-כן שיתוף פעולה נכון יביא להתגשמות התהליך בצורה הטובה ביותר ויענה על האינטרסים של כל הצדדים.

בברכה,

סטודנטים ומרצים לעבודה סוציאלית- בית הספר לעבודה סוציאלית, אוניברסיטת חיפה:

ד"ר חני נוימן, נורית קנטרוביץ', דור חליף, כרם צאירי, ענבר סלע-לביא, ריקי בן דוד, ויאם קיזל, סיוון צינקלר, שיראז חמאד, אנסטסיה קודריאצ'ב, איאת ג'ואמיס, רג'אא סבאג, ג'אן ח'ליף, ניבין עמאר.