

# הדיוור הציבורי החדש



הפרויקט בקרית אונו. 18 דירות עמידר צילום: דרור מרמור

פריחתם של פרויקטי פינוי בינוי היא בשורה למאות דיירים של הדיוור הציבורי, הגרים כבר שנים בדירות מתפוררות הנמצאות בבעלות המדינה. דיירי הדיוור הציבורי עוברים מדירה רעועה לדירה חדשה מקבלן שהיא דיוור ציבורי לכל דבר, ומתמודדים עם עלויות גבוהות יותר של ארנונה וועד בית. השאלה אם זה השימוש הטוב ביותר לכספי ציבור נותרת פתוחה / שלומית צור

הציבורי, הן מבחינת איכות ואופי הדירה, סביבת המגורים, אינטגרציה חברתית ועוד. "בפרויקט שביצענו בקרית אונו ונמצא בשלב האחרון היו בסך הכל 18 דירות עמידר, שמפורזות היום במגדלים החדשים", מספר יו"ר חברת מצלאוי סמי מצלאוי, שביצע את פרויקט הפינוי בינוי הראשון בישראל, בעיר קרית אונו. "ראיתי בעיניים איך הדיירים האלה אחרי שנה-שנתיים הפכו להיות אנשים אחרים לגמרי. רמת החיים שלהם עלתה, הם השתלבו בחברה ברמת חיים גבוהה יותר ממה שהיתה להם.

המשכנתא לא ישתנה אם הדירה היא עד שטח של 75 מ"ר. אם הדירה גדולה מ-75 מ"ר, על השטח הנוסף הוא ישלם סכום סמלי נוסף. על פי נתוני עמידר, עד כה נחתמו הסכמים לעסקאות פינוי בינוי ל-675 דירות ב-64 מתחמים, והתקבלו כבר 49 דירות חדשות. "במסגרת מדיניות משרד השיכון ועמידר החדשה, הדירות המתקבלות במסגרת פרויקטים של התחדשות עירונית אינן נמכרות, אלא שבות למעגל האכלוס, מתוך הבנה כי הדבר יביא לתרומה משמעותית להעלאת איכות חייהם של דיירי הדיוור

הבנייה (הממומנת על ידי היוזם). מאחר שהדיוור הציבורי אינו מתאפיין בדירות גדולות מאוד, משרד השיכון מגיע להבנות עם היוזמים לקבל דירות בשטח ממוצע של 75 מ"ר, ואת יתרת השטח המגיע - לקבל בכסף. כספים אלה מיועדים לקרן אשר מסייעת במימון תשלומי ועד בית וארנונה לדיירים בדירות החדשות. אם דייר חוזר לדירה שגדלה בשטח של עד 15 מ"ר, הוא לא ישלם ועד בית במשך 15 שנה. אחרי תקופה זו, הוא ישלם רק 50% מתשלום ועד הבית. שכר הדירה שמשלם הדייר לחברה

בכניינים מסויימים יש רוב של דירות עמידר, ועמידר (חברת הדיוור הציבורי הגדולה ביותר) היא שיוזמת פרויקטים של התחדשות עירונית בעצמה. בפרויקטים אלה הפוטנציאל הוא ל-5,000-6,000 דירות חדשות הכוללות את תוספת הדירות, מהן 3,000 דירות בפריפריה. האם נכון בהכרח להעביר את הדיירים הוותיקים לדירות החדשות? היום, בניגוד לעבר, מדיניות המשרד היא להציע כחלופה ראשונה לדייר היוצא לחזור לדירה החדשה. בנוסף, הוא זכאי לפטור מתשלום שכר דירה בתקופת

דינת ישראל סופרת כבר 52 פרויקטים של פינוי בינוי הנמצאים היום בתהליכים שונים, הכוללים קרוב ל-800 דירות של דיוור ציבורי, כך לפי נתונים של משרד השיכון. בפרויקטים מסוג תמ"א 38 במסלול הריסה ובנייה ישנם שישה פרויקטים שבהם 10 דירות של דיוור ציבורי, ובפרויקטים מסוג תמ"א 38 במסלול חיזוק ותוספת בנייה, ישנם 128 כניינים, שבהם 300 דירות של הדיוור הציבורי. כל הדירות הישנות האלה צפויות להפוך לדירות חדשות במסגרת של פרויקטים שיוזמים יזמיים פרטיים.

## מזל אראמי, קרית אונו

# "גם אם היו מציעים לי מקלט של עמידר הייתי מעדיפה את זה על שכירות"

שקל לחודש סכום סמלי על הדיוור הציבורי, וזה עדיף בהרבה על הסיוע בשכר דירה שנותן משרד השיכון, כי דיוור ציבורי זה דירה קבועה וזה יציבות לילדים. אפילו אם היו נותנים לי מקלט של עמידר הייתי מעדיפה לגור בו על פני דירות שכורות. המעברים קשים, זה טלטלה לילדים, ריהוט נהרס לי במעברים, מקררים נדפקים, ובגלל שההובלה יקרה, את כל הדירות שעברתי העמסתי הכל על גג של מכוניות פרטיות ואיברתי הרבה דברים. כשהדירה היא של עמידר אבל אני כזכאית גרה בה, והיא דירה גדולה וחדשה, אני מתייחסת אליה כמו לדירה שלי. אני שמחה שאני יודעת שאף אחד לא יפנה אותי מחר. ●



צילום: אמיר מאירי "גרת" במשך חודש באוהל על הרחוב

הפינוי בינוי שלו, ואמרו לי שיש לעמידר דירה סגורה בפרויקט שאף אחד לא גר בה. שאלתי למה יש דירה סגורה ואני ברחוב? ואחרי חודש התקשרו אליי מחברת עמידר והודיעו לי שאני עוברת לדירה החדשה. לא ישנתי כל אותו הלילה מרוב ההתרגשות. "עברתי עם הילדים לדירת ארבעה חדרים. המעבר היה לא קל, כי אני לא מיליונרית, ולעבור לגור בפרויקט חדש זאת הוצאה. עמידר משלמים לי ועד בית במשך שנתיים, וארנונה אני מקבלת 80% הנחה כאלמנה עם שישה ילדים ובסך הכל 150 שקל לחודשיים. לצערי אין לי דוד שמש או הוצאה על חשמל גדלה. אני משלמת לעמידר 800

"אני זכאית לדיוור ציבורי, אבל עברתי אולי 15 דירות בשכירות כי לא איתרו דירה בשבילי", מספרת מזל אראמי, אם חד הורית לשישה ילדים. "בשנים שבהן גרתי בשכירות קיבלתי ממשרד השיכון סיוע בשכר דירה של 3,000 שקל, אבל תמיד קיוויתי שעמידר תמצא דירה בשבילי. "חוזה השכירות של הדירה שגרת" בה עמד להסתיים ובעל הדירה לא רצה להאריך לי אותה. נלחצתי והתחלתי לשאול בעמידר מה קורה ומה יהיה איתי. בסוף נאלצתי לצאת מהדירה השכורה, וגרתי במשך חודש ימים עם הילדים באוהל על רחוב לוי אשכול בקרית אונו. הילדים שלי בילו את החופש הגדול ברחוב. מולי מצלאוי כבר אכלס את פרויקט