



סיכוי סיקווי Sikkuy

העמותה לקידום שוויון אזרחי الجمعية لدعم المساواة المدنية  
The Association for the Advancement of Civic Equality

## עמותת סיכוי - דיור לעניים בחברה הערבית

סיכוי היא עמותה ערבית-יהודית משותפת הפועלת למען שוויון אזרחי בין האזרחים הערבים ליהודים במדינת ישראל.

עמותת סיכוי היא ארגון חברה אזרחית, משותף ליהודים וערבים, אזרחי המדינה, אשר נוסד בשנת 1991, במטרה לקדם שוויון מלא בין האזרחים הערבים-פלסטינים לאזרחים היהודים בישראל.

סדר היום של העמותה ופעילותה נגזרים מדיאלוג שוטף וגלוי בין הערבים והיהודים, חברי הצוות המקצועי והועד המנהל, אשר באים מן הזרם המרכזי בציבור שלהם.

לפני שנציג בפניכם את הנושאים בקשורים בדיור ואוכלוסייה ערבית ענייה חשוב להדגיש בראשית הדברים את הייחודיות של האוכלוסייה הערבית כאוכלוסייה הענייה ביותר בישראל. ומן הראוי בוועדה שחרטה על דגלה מלחמה בעוני לתת את דברה ולהתייחס באופן מיוחד ומשווה לאוכלוסייה אשר אובייקטיבית וסובייקטיבית הינה ענייה ומופלה.

### • מימדי העוני באוכלוסייה הערבית

לפי דוח ממדי העוני והפערים החברתיים השנתי של המוסד לביטוח לאומי מתברר ששיעור העוני הכללי בישראל עומד על 30.3% ושיעור זה יורד ל- 19.4 לאחר תשלומי ההעברה והמיסים. בעוד שבקרב המשפחות באוכלוסייה הערבית השיעור הוא 59.2% ומספר זה יורד רק ל- 54.3% לאחר תשלומי העברה והמיסים.

הדבר מראה שאנחנו עומדים בפני מציאות חיים של אוכלוסייה לה נדרשת התייחסות ייחודית אשר במשך עשרות שנים נבצרו ממנה זכויות בסיסיות והיא הופלטה בצורה עמוקה ביותר. נשוב ונציין כי אחת מכל שתי משפחות ערביות נמצאת מתחת לקו העוני.

---

شارع همشوررت راحيل 17, بيت هكيرم, القدس 96348, تل: 02-6541225, ف: 02-6541108 حيفا 31996.

جادة بن غوريون 57 ص.ب. 99650, تل: 04-8523188

רחוב המשוררת רחל 17, בית הכרם, ירושלים 96348, טל. 02-6541225, פקס. 02-6541108, חיפה 31996, שד' בן גוריון 57, ת.ד. 99650, טל: 04-8523188, פקס. 04-8523065

17 Hameshoreret Rachel St., Beit Hakerem, Jerusalem 96348, Tel. 02-6541225, Fax. 02-6541108, Haifa 31996, 57 Ben-Gorion Av. P.O.B. 99650, Tel. 04-8523188, Fax. 04-8523065



סיכוי סיקוי Sikkuu

העמותה לקידום שוויון אזרחי الجمعية لدعم المساواة المدنية  
The Association for the Advancement of Civic Equality

## • פתרונות אוניברסאליים לא תמיד פתרונות שוויוניים

אנחנו מניחים שהועדה תרצה לקדם פתרונות אוניברסאליים ולא פתרונות מותאמים לאוכלוסיות ייחודיות. ואנחנו אכן מאמינים שצעדי מדיניות אוניברסאליים הם אכן צודקים ונכונים בדרך כלל, אך אנחנו טוענים על בסיס הניסיון המצטבר שלנו בתחומים שונים בהם עוסקת עמותת סיכוי שכולל עבודות מחקר, שינוי מדיניות ואדבוקציה כי בתחומים בהם קיים אי שוויון (אובייקטיבי) בין האוכלוסייה הערבית ליהודית, לא ניתן להסתפק בצעדי מדיניות אוניברסאליים. בסביבה של אי שוויון מבני ותשתיתי, כמו המצב בין יהודים וערבים בישראל, צעדים אוניברסאליים משאירים את קיומו של הפער ואף מרחיבים ומעמיקים אותו. פתרונות אוניברסאליים הרבה פעמים לא מגיעים לאוכלוסיות מוחלשות. האוכלוסיות החזקות נהנות מפרותיה של המדיניות והתוצאה היא הרחבת הפערים והגברת האי שוויון.

הדבר נכון במיוחד בתחום הדיור המזוהה כתחום בו הקושי והפער הא מעמיק ומובנה. ולהלן התייחסותנו:

הדבר נכון במיוחד בתחום הדיור המזוהה כתחום בו הקושי והפער הא מעמיק ומובנה. ולהלן התייחסותנו:

### 1. ביקוש גובר לדיור בחברה הערבית

ביישובים הערביים קיים מחסור שנתי 5,000 יחידות דיור (מדד השוויון 2009, עמותת סיכוי) ונכון לשנת 2009 היה מחסור מצטבר של 24,900 יחידות דיור (המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי, 2011). מחסור זה משפיע במיוחד על משקי בית חלשים מבחינה חברתית כלכלית ומקטין את הסיכויים עבורם לקורת גג ולפתרון דיור המאפשר להם להשתלב בחברה ולהתקיים באופן ראוי. קיים פער גדול בין היצע הפתרונות המצומצם העומד לרשות החברה הערבית במענה למגורים ודיור אל מול הצורך ההולך וגובר מידי שנה.

### 2. ביישובים הערביים לא קיים מלאי דירות לדיור ציבורי.

---

شارع همشوررت راحيل 17, بيت هكيرم, القدس 96348, تل: 02-6541225, ف: 02-6541108 حيفا 31996.

جادة بن غوريون 57 ص.ب. 99650, تل: 04-8523188

רחוב המשוררת רחל 17, בית הכרם, ירושלים 96348, טל. 02-6541225, פקס. 02-6541108, חיפה 31996, שד' בן גוריון 57, ת.ד. 99650, טל: 04-8523188, פקס. 04-8523065

17 Hameshoreret Rachel St., Beit Hakerem, Jerusalem 96348, Tel. 02-6541225, Fax. 02-6541108, Haifa 31996, 57 Ben-Gorion Av. P.O.B. 99650, Tel. 04-8523188, Fax. 04-8523065



סיכוי סיקווי Sikkuu

העמותה לקידום שוויון אזרחי الجمعية لدعم المساواة المدنية  
The Association for the Advancement of Civic Equality

אף לא דירות נ"ר. אוכלוסייה זכאית תידרש לעזוב את מקום מגוריה על מנת לקבל סיוע. עובדה זו אינה ריאלית במיוחד עבור משפחות עניות, הזקוקות לתמיכה מהמשפחה ומהקהילה המקומית ואין להם כלל משאבים בכסף ובתמיכה חברתית מחוץ ליישובים בהם נולדו וגדלו. הדבר בעייתי יותר ביישובים הערביים בהם כמעט ואין הגירה בשל המבנה החברתי והמשפחתי ביישובים אלה. **הצעה:** במסגרת שיווק למגורים על קרקע מדינה להבטיח (בתנאי המכרז) הפרשת דירות אשר יועברו לאחריות ולניהול החברה המשכנת כמענה לדיור ציבורי ביישובים הערביים.

### 3. שיעור הבנייה ביחמה ציבורית ביישובים הערביים קטן משמעותית מהיקפה ביישובים היהודיים.

בזמן שלא נבנה מלאי לדיור ציבורי, המענה הקרוב ביותר שניתן לקבל כהיצע לפתרונות דיור לאוכלוסייה ענייה, יכול היה להיות בבנייה ביחמה ציבורית, כזו המאפשרת מגוון בהיצע ומאפשרת שיווק של קרקע למחוסרי דיור ולזכאים. הזדמנויות אלה מצומצמות מאוד ביישובים הערביים וכמעט שאינם בנמצא עבור האוכלוסייה הערבית.

שיעור הבניה ביחמה ציבורית לערבים עומד על **1.9% לעומת 14.9% ליהודים**, נתוני 2012 (ראו איור מס.1 להלן).

**הצעה:** הגדלת היקף שיווקי הקרקע ביישובים הערביים ושימוש בכלי מחיר למשתכן כפי שנהוג ביישובים היהודיים.

---

شارع همشوررت راحيل 17, بيت هكيرم, القدس 96348, تل: 02-6541225, ف: 02-6541108-31996 حيفا

جادة بن غوريون 57 ص.ب. 99650, تل: 04-8523188

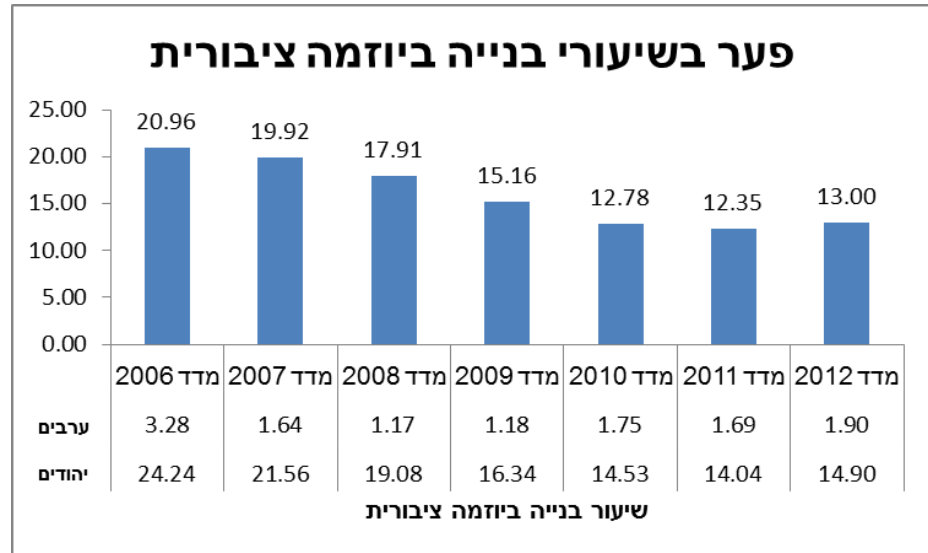
רחוב המשוררת רחל 17, בית הכרם, ירושלים 96348, טל. 02-6541225, פקס. 02-6541108, חיפה 31996, שד' בן גוריון 57, ת.ד. 99650, טל: 04-8523188, פקס. 04-8523065

17 Hameshoreret Rachel St., Beit Hakerem, Jerusalem 96348, Tel. 02-6541225, Fax. 02-6541108, Haifa 31996, 57 Ben-Gorion Av. P.O.B. 99650, Tel. 04-8523188, Fax. 04-8523065



סיכוי סיקוי Sikkuu

העמותה לקידום שוויון אזרחי الجمعية لدعم المساواة المدنية  
The Association for the Advancement of Civic Equality



**איור מס.1:** הפער בשיעורי בנייה ביזמה ציבורית מסך כל התחלות הבנייה למגורים ביישובים המונים 10,000 תושבים ויותר ושיעורי הבנייה ביזמה ציבורית לפי קבוצת אוכלוסיה  
**מתוך:** דוח סיכוי 2012 (בהדפסה), מדד השיוויון בין האזרחים היהודים והערבים בישראל.

#### 4. עליה במספר הנפשות הממוצע לחדר

המציאות של העדר פתרונות דיור ביישובים הערביים, במיוחד בקרב האוכלוסייה הענייה, מובילה למגורים של מספר משפחות באותו בית. נתון זה משפיע על מגמת העלייה המזוהה במספר הנפשות הממוצע המתגוררות בביתם. מכאן אנו למדים על מציאות שיכון ודיור שאינה מקבלת ביטוי במקורות המידע והסטטיסטיקה הגלויים של המדינה, ובכך לא משקפת מציאות אובייקטיבית בשטח.

במשקי בית ערביים צפיפות הדיור גבוהה יותר, ועומדת על **1.46** נפשות לחדר בממוצע לעומת **0.84** בקרב משקי בית יהודיים, נתוני 2012 (ראו איור מס. 2) מאז 2006 צפיפות הדיור עלתה במקצת ביישובים הערביים בעוד שבקרב היהודים הצפיפות ירדה (1.43 לעומת 1.46 לערבים, 0.87 לעומת 0.84 ליהודים, מספר נפשות ממוצע לחדר בין 2006-2012).

شارع همشوررت راحيل 17, بيت هكيرم, القدس 96348, تل: 02-6541225, ف: 02-6541108 حيفا 31996.

جادة بن غوريون 57 ص.ب. 99650, تل: 04-8523188

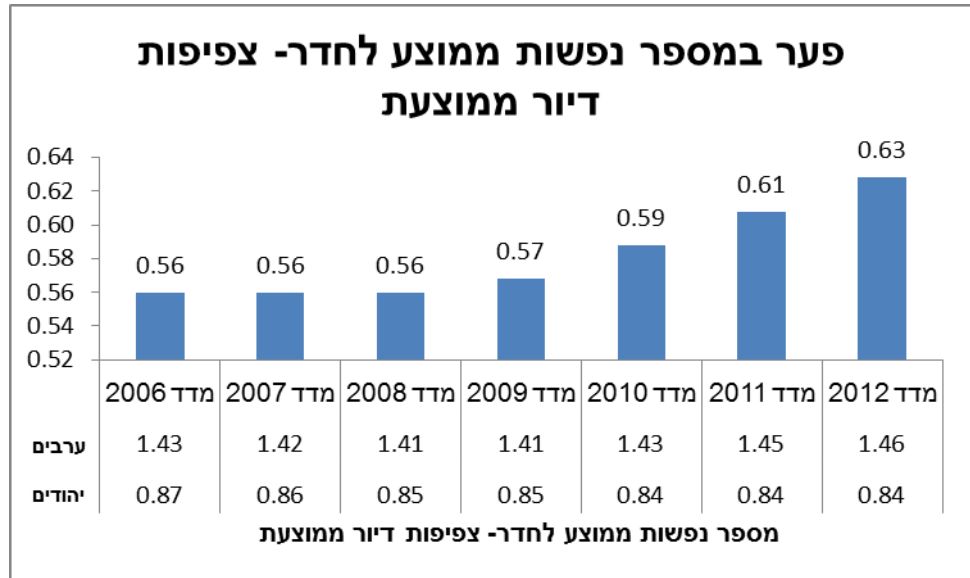
רחוב המשוררת רחל 17, בית הכרם, ירושלים 96348, טל. 02-6541225, פקס. 02-6541108, חיפה 31996, שד' בן גוריון 57, ת.ד. 99650, טל: 04-8523188, פקס. 04-8523065

17 Hameshoreret Rachel St., Beit Hakerem, Jerusalem 96348, Tel. 02-6541225, Fax. 02-6541108, Haifa 31996, 57 Ben-Gorion Av. P.O.B. 99650, Tel. 04-8523188, Fax. 04-8523065



סיכוי סיקוי Sikkui

העמותה לקידום שוויון אזרחי الجمعية لدعم المساواة المدنية  
The Association for the Advancement of Civic Equality



**איור מס.2:** הפער במספר נפשות ממוצע לחדר ומספר הנפשות הממוצע לחדר לפי קבוצת אוכלוסייה.  
**מתוך:** דוח סיכוי 2012 (בהדפסה), מדד השיוויון בין האזרחים היהודים והערבים בישראל.

## 5. עלייה בנטל ההוצאה על דיור

מגמת העלייה בנטל ההוצאה לדיור נמצאת בעלייה, בדומה ליישובים היהודים. מציאות זו מהווה מכשול מספר אחד במיוחד עבור אוכלוסייה ענייה, התלויה בפרנסתה ועלולה לאבד את יכולתה להתקיים ולקיים מעגלי חיים נוספים, פרט לדיור. ההוצאה החודשית הממוצעת על דיור לערבים עלתה מ- 1,549.6 ₪ בשנת 2006 ל- 2,097 ₪ בשנת 2012 (ראו איור מס.3 להלן).

شارع همشوررت راحيل 17, بيت هكيرم, القدس 96348, تـل: 02-6541225, ف: 02-6541108, حيفا 31996.

جادة بن غوريون 57 ص.ب. 99650, تـل: 04-8523188

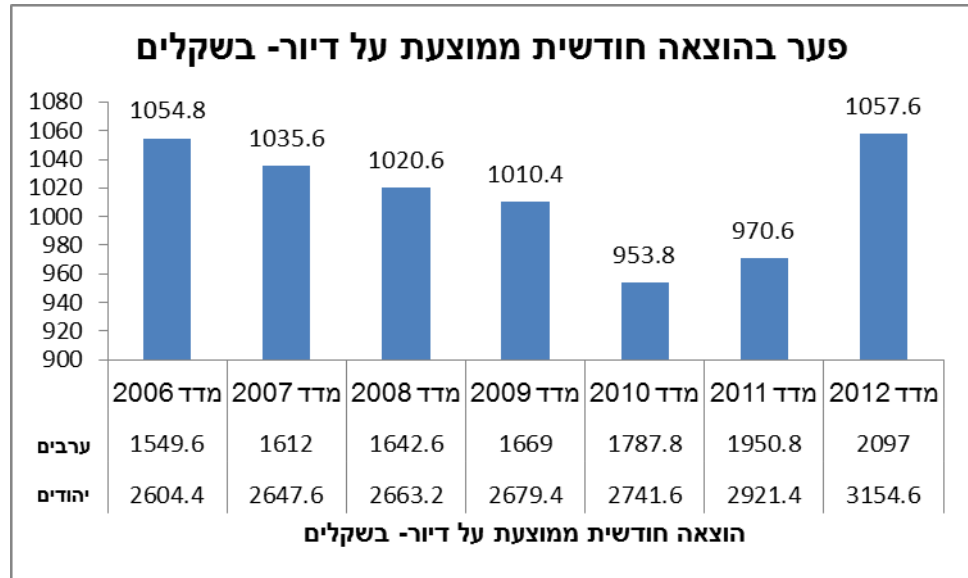
רחוב המשוררת רחל 17, בית הכרם, ירושלים 96348, טל. 02-6541225, פקס. 02-6541108, חיפה 31996, שד' בן גוריון 57, ת.ד. 99650, טל: 04-8523188, פקס. 04-8523065

17 Hameshoreret Rachel St., Beit Hakerem, Jerusalem 96348, Tel. 02-6541225, Fax. 02-6541108, Haifa 31996, 57 Ben-Gorion Av. P.O.B. 99650, Tel. 04-8523188, Fax. 04-8523065



סיכוי סיקוי Sikku

העמותה לקידום שוויון אזרחי الجمعية لدعم المساواة المدنية  
The Association for the Advancement of Civic Equality



**איור מס.3:** הפער בהוצאה חודשית ממוצעת של משקי בית על דיור וערכי ההוצאה החודשית הממוצעת לפי קבוצות אוכלוסייה (ש לחודש).  
**מתוך:** דוח סיכוי 2012 (בהדפסה), מדד השוויון בין האזרחים היהודים והערבים בישראל.

## 6. גם כשקיים פוטנציאל לדיור לעניים בקרב האוכלוסייה הערבית – מפספסים אותם.

אוכלוסייה ערבית מעוטת יכולת מתגוררת בדירות רשות הפיתוח. בשנים האחרונות משווקת דירות אלה למכירה לכל המרבה במחיר. מיקומן של הדירות הללו נמצא במרכזי הערים המעורבות, בחלקם עוברים תהליכי ג'ינטרפיקציה. מבנה המכרזים שולל כל הזדמנות לדייר בבניין לקנות או לשקם את דירתו. במיוחד אם מדובר באוכלוסייה מעוטת יכולת ואף ענייה. הדירות הללו נמכרות במחירים יחסית גבוהים וכן לרוב קיימת דרישה במכרזים לרכוש את הבניין כולו ולא רק דירות נפרדות בתוכו.

דירות רשות הפיתוח באזורים בהם ריכוז אוכלוסייה ערבית גבוהה יחסית. גם דירות שהינן סגורות יכולות להוות פוטנציאל למגורים לערבים מחוסרי דיור במיוחד בשל העובדה כי נמצאות בסביבת מגורים מתאימה עבורם.

شارع همشوررت راحيل 17, بيت هكيرم, القدس 96348, تل: 02-6541225, ف: 02-6541108, حيفا 31996.

جادة بن غوريون 57 ص.ب. 99650, تل: 04-8523188

רחוב המשוררת רחל 17, בית הכרם, ירושלים 96348, טל. 02-6541225, פקס. 02-6541108, חיפה 31996, שד' בן גוריון 57, ת.ד. 99650, טל: 04-8523188, פקס. 04-8523065

17 Hameshoreret Rachel St., Beit Hakerem, Jerusalem 96348, Tel. 02-6541225, Fax. 02-6541108, Haifa 31996, 57 Ben-Gorion Av. P.O.B. 99650, Tel. 04-8523188, Fax. 04-8523065



סיכוי סיקוי Sikkuy

העמותה לקידום שוויון אזרחי الجمعية لدعم المساواة المدنية  
The Association for the Advancement of Civic Equality

**הצעה:** לשנות את שיטת שיווק דירות רשות הפיתוח משיטת לכל המרבה במחיר להרשמה בהגרלה ולמחוסרי דיור תושבי מקום. לקבוע קריטריונים המטיבים עם האוכלוסייה הערבית ומאפשרים להם רכישת הדירות, כמו למשל: זכות וותק, זכות לבני מקום, זכות למחוסרי דיור ועוד.

#### **7. הקביעה הגורלית כי אין שוק שכירות ביישובים הערביים**

אחד מכלי המדיניות הקיימים שכמעט ולא חל ביישובים הערביים. לצורך קבלת סיוע בשכר דירה נדרש להוכיח כי ביישוב יש שוק שכירות בהיקף של 5%. שוק השכירות ביישובים הערביים נמצא במגמת שינוי ותנועה חיובית לעבר יזמים אשר בונים להשכרה (על קרקע פרטית). לרוב ביישובים הערביים במרכז הארץ. לא ניתן להפעיל כלי זה ביישובים הערביים במיוחד לאור הקושי הקיים להגדיר שוק שכירות ובכך נשללת הזכות לדיירים עניים. מדיווחי שמאיי המקרקעין הפועלים ביישובים הערביים במרכז הארץ (יישובי המשולש) שוק השכירות נמצא במגמת עלייה ומוערך בכ- 15% מסך יחידות הדיור ביישוב. כמו כן מזוהה בנייה חדשה המיועדת לדירות להשכרה. יזמים מקומיים מדווחים על ביקוש לסוג דירות אלה בעיקר בקרב צעירים ומשקי בית מחוסרי דיור – תושבי מקום.

#### **8. מניעת הזדמנויות להשכרה למגורים ביישובים יהודים**

העדר פתרונות דיור ביישובים הערביים והתרחבות הפער בין האוכלוסייה הערבית הוותיקה והאוכלוסייה הצעירה של משקי בית חדשים המתווספים כל שנה מביאים את האוכלוסייה הערבית בפני מציאות בה עליהם למצוא פתרונות מגורים ביישובים היהודיים. משקי בית ערביים נתקלים בהתנגדות ציבורית ובקשיים בקרב בעלי דירות להשכיר את דירתם במחיר שוק ובאופן שווה גם עבור ערבים. מציאות זו שוללת אפשרויות דיור ומגורים נוספות עבור האוכלוסייה הערבית. נדגיש כי פער הדורות (אוכלוסייה ערבית וותיקה לעומת צעירה) מביא למבנה בעלות משתנה על הקרקע ועל דירות בכך שיותר ויותר משפחות ערביות צעירות נעדרות הזכות על הקרקע ואין באפשרותן להגיע לדירת מגורים, לאור המציאות הקרקעית המתהווה ביישובים הערביים.

شارع همشوررت راحيل 17, بيت هكيرم, القدس 96348, تل: 02-6541225, ف: 02-6541108, حيفا 31996.

جادة بن غوريون 57 ص.ب. 99650, تل: 04-8523188

רחוב המשוררת רחל 17, בית הכרם, ירושלים 96348, טל. 02-6541225, פקס. 02-6541108, חיפה 31996, שד' בן גוריון 57, ת.ד. 99650, טל: 04-8523188, פקס. 04-8523065

17 Hameshoreret Rachel St., Beit Hakerem, Jerusalem 96348, Tel. 02-6541225, Fax. 02-6541108, Haifa 31996, 57 Ben-Gorion Av. P.O.B. 99650, Tel. 04-8523188, Fax. 04-8523065



סיכוי סיקוי Sikkuu

העמותה לקידום שוויון אזרחי الجمعية لدعم المساواة المدنية  
The Association for the Advancement of Civic Equality

**הצעה:** כניסת המדינה באיסור להשכרה לערבים בעיר, קנסות ותביעות נגד בעל דירה המפלה בין יהודים לערבים בזכות הבסיסית לשלם שכירות כנדרש ולהתגורר בדירה.

## 9. אפלייה במתן משכנתאות לאוכלוסייה ערבית

שוק המשכנתאות בישראל מושתת ומבוסס על הבנקים המסחריים. מרבית הבנקים מסרבים לספק משכנתאות לאוכלוסייה ערבית ובמיוחד אם מעוניינים לרכוש דירה ביישוב ערבי או בשכונה או אזור בו יש ריכוז ערבים בעיר מעורבת. עקרונית הסירוב בחלק מהמכרים ברורים, אך אינם מוצדקים ובהעדר התערבות של המדינה לא יתאפשר לאוכלוסייה הערבית לממש את הזכות לדיור.

**הצעה:** נדרשת התערבות המדינה בבקרה על הבנקים ובמתן הגנה למשקי בית ערביים המעוניינים ויכולים ליטול משכנתא על פי כל הקריטריונים של הבנקים המסחריים, אך בשל שיקולים שונים (בחלקם לא ברורים ולא מוצדקים) נמנעת מהם אפשרות זו.

---

شارع همشوررت راحيل 17, بيت هكيرم, القدس 96348, تل: 02-6541225, ف: 02-6541108, حيفا 31996.

جادة بن غوريون 57 ص.ب. 99650, تل: 04-8523188

רחוב המשוררת רחל 17, בית הכרם, ירושלים 96348, טל. 02-6541225, פקס. 02-6541108, חיפה 31996, שד' בן גוריון 57, ת.ד. 99650, טל: 04-8523188, פקס. 04-8523065

17 Hameshoreret Rachel St., Beit Hakerem, Jerusalem 96348, Tel. 02-6541225, Fax. 02-6541108, Haifa 31996, 57 Ben-Gorion Av. P.O.B. 99650, Tel. 04-8523188, Fax. 04-8523065