

ועידת ישראל לנדל"ן, תשתיות ותחבורה 2016

פסגת הנדל"ן

שילוב כוחות לפתרון בעיות הדיור

חיים ביבס

בגמרא מסופר על אדם שלן בחצר חברו, שאינה עומדת להשכרה ואינו משלם על כך. הוא מרוויח כוון שאינו צריך לשכור לעצמו מקום מגורים אחר, וחברו אינו מפסיד שכן הנכס לא יועד להשכרה מלכתחילה, וכך הוטמע הכלל התלמודי "זה נהנה וזה לא חסר". בשנים האחרונות, נראה כי ממשלת ישראל משכילה ליישם את העיקרון



גלם האובן קפוצ'ינסקי

הזה ביחסיה עם השלטון המקומי, ובפרט בתחום הדיור. השלטון המקומי מהווה שחקן מרכזי בפתרון בעיית הדיור. הרשויות הן הזרוע הביצועית של ממשלת ישראל ובלעדיהן לא ניתן לקדם רפורמות ברות קיימא. הסכמי הגג שנחתמו במרבית ערי ישראל הן אחת הדוגמאות הטובות ליחסי הגומלין הללו בין השלטון המרכזי והמקומי. מצד אחד, המדינה מעניקה את האמצעים לפיתוח תשתיות, מוסדות חינוך, מתנס"ים, פארקים ומחלפי תחבורה הנדרשים לבניית שכונות חדשות עוד משלב השיווק ומהצד השני, הרשויות מתוגמלות על בנייה מואצת למגורים בשטחן כך שההסכמים מבטיחים לרשות את האמצעים והגיבוי הממשלתי להקמת שכונות ענק של אלפי יחידות דיור. הרשויות איפוא נהנות ממתן שירותי מעטפת עבור כל תושב חדש בשטחן והממשלה "אינה חסרה" ואף מרוויחה מקידום הרפורמה בכל רחבי המדינה.

הסכמי הגג הינן רק דוגמא אחת מיני רבות לרפורמות שניתן לקדם בזכות שיתוף הפעולה הזה. כך למשל, פרויקטים של התחדשות עירונית. בישראל ישנן שכונות רבות בהן מחירי הדיור והשכירות נמוכים יחסית ואפשריים לזוגות צעירים. במסגרת תכנית התחדשות עירונית מקיפה, ניתן לשפץ את השכונות על ידי תמ"א 38 ופניוני- בינוי ולשפר את השירותים העירוניים. פתרון כזה יהפוך את השכונות לאטרקטיביות עבור הציבור בהשקעה נמוכה, תוך פישוט ההליכים הבירוקרטיים ובלוחות זמנים קצרים. התוכנית תהווה תמריץ להבאת אוכלוסיות חדשות ובפרט זוגות צעירים לאזורים המתפתחים, במחירים סבירים ומוזלים.

רק באמצעות הרשויות המקומיות אפשר להרחיב את היצע הדיור למגורים ולהוזילו משמעותית. ראשי הרשויות מחויבים יותר מתמיד למציאת פתרונות דיור וזו השעה לפעול בדחיפות לטובת קידום אחת הסוגיות החשובות ביותר על סדר יומה של מדינת ישראל.

הכותב יו"ר מרכז השלטון המקומי
וראש עיריית מודיעין מכבים רעות

2.3.16

יום רביעי, 2 במרץ 2016
מלון דיוויד אינטרקונטיננטל, ת"א



30% הנחה למנויי גלובס
להרשמה: *5988