



14 במאי 2026

לכבוד
אמיר דהן
מנהל קרן הפיצויים של מס רכוש
רשות המסים

אורטל בן נעים
ר' תחום משרדי ממשלה
רשות החירום הלאומית

בדוא"ל

שלום רב,

הנדון: העברה ופינוי למלון למי שביתם ניזוק והוכרז בלתי ראוי למגורים בזמן מלחמה

הרינו לפנות בנושא הכשלים, הבעיות והחסכים באסדרת העברה ופינוי למלון של מי שביתם ניזוק בזמן מלחמה. מאז שבעה באוקטובר ובפרט בשני שבבי המלחמה עם איראן, ביוני 2025 ובמרץ-אפריל 2026, היו אלפי דיירים שביתם ניזוק עד רמה שאינו ראוי למגורים, ונדרש לארגן להם פתרון דיור זמני מייד.

למרבה הצער, הצטבר ניסיון רב – חלקו חיובי ומרביתו פחות – בהתנהלות הרשויות בעת פינוי-חירום של אנשים מביתם; כאשר המענה החירומי הראשוני אליו מופנים דיירי הבתים שניזוקו הוא בתי מלון ברחבי הארץ. סוגיה זו של העברה ופינוי למלונות לא נוהלה בדרכים דומות בכל אחת מהסיטואציות שאיתרע מזלם של אזרחי ישראל להיקלע אליהן בשלוש השנים החולפות. למעשה, ההתנהלות נחזית להיות אקלקטית ונעדרת עקביות. הפינוי היה שונה מאוד בלחימה הממושכת של "חרבות ברזל", אז אנשים הולנו חודשים על חודשים במלונות. היא נוהלה בדרך מסוימת בעת מלחמת "עם כלביא" הקצרה; והיא נוהלה באופן בלתי ראוי במיוחד במלחמת "שאגת הארי". במלחמה זו, מחד, ההימשכות היתה משמעותית והנזקים אדירים; ומאידך – דווקא ההשמה במלונות והפינוי מהם נעשו תוך עמידה דווקנית על תקופה מינימלית, ותוך פינוי אנשים בלא מקום מגורים חלופי ובשעת מלחמה, ובלא מעורבות של גורמים מקומיים ורווחתיים.

העובדה המצערת היא שמבצע למבצע משתנים הכללים, הקריטריונים, והנהלים הלא-כתובים. ממבצע למבצע נראה כי התמריץ העיקרי הוא חסכון על חשבון מי שעולמם קרס עליהם. בכל מקרה, רוב המידע הוא תורה שבעל פה; והגורמים האמונים על הקשר עם דיירים משתנים, כאשר לא אחת נכנסות לחלל האסדרתי והניהולי עמותות שונות.

בפניה זו נבקש להצביע על ההכרח בהוראות עקביות, סבירות והולמות; על חשיבות ניהול האירוע של העברה ופינוי למלון באופן שמערב גורמי בריאות ורווחה מקומיים, ולא רק גורמים האמונים על ההיבטים הכספיים ומתחשבים בהם ובהם בלבד; ועל היבטים נוספים העולים מהשטח.

כלל אלה נבקשכם להידרש כעת, בימים של שגרה, על מנת להגיע לסבבים הבאים בלא שאנשים שביתם קרס עליהם, פשוטו כמשמעו, ימצאו עצמם חווים חסמים ביורוקרטיים שבמקרה הטוב

מייצרים אצלם תעוקה, חרדה ותסכול, ובמקרי הקיצון מביאים אותם לאובדן קורת גג בזמן מלחמה.

להלן נתאר את עיקרי הבעיות היישומיות העולות מהשטח; את המענה החלקי בדמות הנוהל הבינמשרדי שאינו מעודכן; ושורה של דרישות והצעות יישומיות. אין מדובר בפתרונות או בהצעות ממצים, אלא במדגם חלקי, המייצג לטעמנו את הצורך בתכלול הסוגיה, בניהולה בצוות מעורב, ואת חשיבות האסדרה בעת הזו.

מדגם הנושאים יתואר בקצרה להלן.

1. המסמך המארגן היחיד, המעניק בנקודות כלליות בלבד מידע על המדיניות בנסיבות של פינוי חירום מדירה שניזוקה, הוא נוהל מענה ראשוני לדיוור חלופי זמני לתושב שביתו ניזוק ואינו ראוי למגורים בעת מלחמה (יוני 2025; להלן: **הנוהל**).

2. הנוהל אינו מעודכן; הוא מתייחס אך ורק למלחמת "עם כלביא", והוא כולל הנחות שלא יושמו מאוחר יותר, במלחמת "שאגת הארי". בתוכו, למשל, כי הרשויות המקומיות מעורבות בהעברה ובפינוי מהמלון; כאשר במלחמת "שאגת הארי" הוחלט, למרות הנוהל, להוציאן מהתמונה (נתייחס לנקודה זו בהמשך).

3. היבטים נוספים בנוהל אינם מעודכנים, ובכל מקרה הוא נעדר ארגון ואסדרה בנושאים משמעותיים, החל ממיפוי הנזקים; עובר בלוחות זמנים מוגדרים; או בהבחנה בין סוגי מגורים (דיוור ציבורי, לעומת דירה פרטית; שוכרים לעומת בעלים); וכלה בקריטריונים להארכת התקופה הנדרשת במלון. היבטים והבחנות יסודיות לא קיימים בנוהל, לא נעשה ניסיון למפות את סוגי האוכלוסיות וללמוד מהניסיון שהצטבר, וכיום הנוהל היחיד הקיים מהווה מסמך חסר ביותר. **נבקש להידרש לעדכון ומילוי החללים הקיימים במסמך המאסדר היחיד שבנמצא. עוד נבקשם לערוך, בדיעבד, מיפוי של האוכלוסיות והמענים שניתנו להם, על מנת שעדכון הנוהל יהיה מיטבי.**

4. משיחותינו עם דיירים, תושבים וארגוני שטח המסייעים להם, עולה כי הכלל הקבוע בנוהל ולפיו פתרון של פינוי למלון אינו יכול לארוך יותר מ-14 ימים – אינו סביר בעליל. ראשית, קשה עד בלתי אפשרי למצוא דיוור חלופי בטווח זמנים של 14 ימים, בפרט באזורים מסוימים. כך למשל, במטה יהודה, שם היו פגיעות חמורות במלחמה האחרונה, לא נותרו נכסים (בוודאי ממוגנים) לטובת שכירתם בטווח זמנים כזה. 14 יום בוודאי אינם זמן מספיק למציאה וכניסה למקום דיוור חלופי על כל הנלווה לכך – איתור נכס, קבלת טיוטת חוזה, חתימה על החוזה, הפקדת ערבויות ותחילת ביצוע החוזה. כלומר, 14 ימים, בפרט כאשר היישום הוא דווקני – הם תקופת זמן בלתי סבירה למציאת דירה וכניסה אליה למי שהרגע ביתם קרס עליהם. **נבקשם להאריך את התקופה המינימלית למציאת דיוור חלופי ל-30 יום לכל הפחות.**

5. חוסר הסבירות מחריף, אם מביאים בחשבון שלעתים 14 הימים הנדונים מסתיימים בעת שעדיין שורר מצב חירום. יש לקבוע, כי **מניין הימים לא יוכל בכל מקרה להיות בתוך תקופת החירום**. אין להוציא אנשים ממקום מגוריהם בזמן מלחמה בלא רצונם, היא אשר יהא. הותרת אנשים למצוא קורת גג בעת ששוררת מלחמה, אינה סבירה ואינה נדרשת.

6. אשר לטיפול בפניות בזמן אמת, נדרשת חשיבה מחדש על מענה נגיש ומקצועי, המתאים לאוכלוסייה מגוונת, חלקה אוריינית פחות, במצב קצה של טראומה. הנוהל קובע כי ניתן לצלצל

למוקד ולבקש הארכת התקופה במלון, אולם מניסיון השטח המענה קשה מאוד להשגה בתקופות שבהן הוא נדרש, וממילא הוא אף אינו מסוגל לקבל כל החלטה. מדובר במוקד מידע בלבד, המקריא מידע קיים בלבד. פניות במייל לא נענות במשך ימים ארוכים, מה שמותיר אנשים ללא מענה לפנייתם גם כשחלף מועד הפינוי שנקבע. כך למשל, באחד המקרים ההחלטה על הארכת שהות במלון נמסרה רק לאחר שחלף המועד לפינוי החדרים, ואף על פי כן, מי שעזב את המלון – לא התאפשר לו לחזור. יש צורך במענה נגיש של מי שמוסמך לקבל החלטות, או מסוגל להשיג תשובות קונקרטיות להחלטות.

7. **אשר לסמכות להחליט על אורכה בתקופת השהייה במלון:** במלחמה האחרונה ניכר היה כי ארכות לשהייה במלון מעבר לאותם 14 ימים שאינם סבירים, ניתנו במשורה, ולא ברור מי הגורם בעל הסמכות לתתן או מה השיקולים במתן אורכות. הלכה למעשה במלחמת "שאגת הארי" ניתנו ארכות רק לחלק מהתושבים ובכל פעם לימים ספורים; ואנשים נדרשו להתפנות בהתראה קצרה מאוד כאשר הארכה סורבה. הנוהל אינו כולל התייחסות לשיקולים שיש לשקול בעת החלטה על הארכת שהות במלון, והניסיון בשטח מעלה חשש שהחלטות אלו שרירותיות ואינן נשענות על בסיס עובדתי או נסיבות אישיות. כך נאמר, פעם אחר פעם, למפונים כי הם "שוהים זמן רב במלון" וכי הם "ידעו שזה לא פתרון קבע", בלי להתייחס למאמציהם למצוא דיור חלופי. **נבקשכם להגדיר בנוהל קריטריונים ברורים להארכת התקופה; לקבוע זהות הגורם המחליט ודרכי הפנייה אליו; וכן לקבוע גורם המוסמך לדון בהשגה או ערר על החלטות כאלה.** נדגיש כי בין השיקולים שיש לשקול: מציאת דיור חלופי או מאמצים למצואו; שיקולי בריאות ורווחה; ועוד. שוב נדגיש, כי כפי שצינו לעיל, בכל מקרה אין לפנות אנשים ממלונות בזמן לחימה פעילה.

8. עוד נבקש להתייחס לגורם המתכלל את אירוע העברה ופינוי למלון. מניסיון ארגוני השטח הפועלים בתחום, עולה בבירור, כי **מס רכוש אינו הגוף לתכלל אירוע של פינוי אנשים מדור חלופי, וכי גוף זה אינו מוסמך או מוכן לשקלל נתונים שאינם כספיים, בתוכם גיל המפונים, מצבם הסוציאקונומי, בריאות, ורווחה.** נבהיר כי בין שתי מערכות המלחמה נגד איראן, היה שוני משמעותי: במלחמת "עם כלביא" נעשו ההעברה למלון והפינוי ממנו באמצעות הרשויות המקומיות, אשר תיווכו בין הדיירים לבין מס רכוש. במלחמת "שאגת הארי" הוחלט לבצע את הממשק ישירות בין מס רכוש לדיירים. החלטה אומללה זו הביאה אנשים למצוקה עזה, ולמצבים של מגורים באוהל, כך ממש. השטח לימד, כי מס רכוש לא ידע לשקלל להחלטותיו גורמים רבים סובייקטיביים במצבם של הפונים, ואילו הרשויות המקומיות, על הידע שנצבר אצלן אודות תושביהן בהקשרים שונים, ידעו לעשות זאת. **נבקש כי ייקבע שהרשויות המקומיות יהיו מעתה מעורבות בכל החלטה על העברה ופינוי למלון.**

9. סוגיות נוספות אשר לא אוסדרו מעולם והיוו מקור לתעוקה ולא-וודאות של אנשים שבינתם ניזוק, הן **מועד ההתראה לפני הפינוי מהמלון לאחר שניתנה ארכה וסיוע באיתור מקום מגורים חלופי;** אופן מתן ההחלטה על פינוי ממלון; והחובה לנמקה ככל שהוגשה בקשה לארכה. נבקש כי גם אלה יעוגנו באופן ברור בנוהל מחייב. לטעמנו, לא ניתן להלוס מצב בו הפינוי נעשה מהיום למחר, ללא שאיש טורח לוודא כי אנשים הצליחו לאתר מקום מגורים חלופי. יש להגדיר לוח זמנים להתראה מראש על פינוי מהמלון ולמנות גורמים מטעם הרשויות המקומיות, שיוכלו לתת מענה ולסייע באיתור מקום מגורים חלופי.

לסיכום : מצב שבו אנשים שעולמם חרב עליהם נאלצים לפעול באי-ודאות מוחלטת מצד הרשות, אינו תקין. לא סביר בעליל להורות לאנשים לעזוב מלון מהיום למחר, בשעה שבינתם לא קיים יותר ולאיש לא ברור אם יש להם לאן ללכת. לא סביר להותיר אותם לבד מול כוחות השוק, בעת ששורר מצב מלחמתי עצים. לא סביר כי החלטה על פינוי ממלון נעשית בשיחת טלפון. לא סביר כי לא ניתן לערור על החלטת מס רכוש לפסול דיור חלופי, לפנות ממלון, לסרב לארכות ועוד. הסוגיות עליהן הצבענו ורבות אחרות דורשות תיקון, ומכלול הנושא דורש עיגון ואסדרה, שיאפשרו לאנשים לחוות תחושה של ודאות ושליטה, בתוך מצב קשה של כאוס וטראומה.

כאמור, אנו מקווים כי תידרשו לאסדרה ופתרון הבעיות בזמן שהתותחים אינם רועמים, שכן ניסיון החיים מלמד שהידרשות לאלה בעתות משבר מייצרת הסדרים חסרים ורוויי בעיות יישומיות. נשמח לעמוד לרשותכם בתובנות נוספות, שאותן מטעמי המקום, בחרנו בשלב זה שלא להעלות על הכתב.

ככל שנתרשם כי פנייה זו אינה זוכה להידרשות רצינית, ניאליץ לשקול את צעדינו.

בכבוד רב,

מיכל תגיר, עו"ד

העתקים :

מר ינון אהרוני, מנכ"ל משרד הרווחה והשירותים החברתיים

מר חיים ביבס, יו"ר מרכז השלטון המקומי