



מוטי זגרון ובנו יום בדירתם השכורה "קניית דירה היא אפילו לא אופציה" (צילום: תמר מצפי)

"כשאנחנו באים לבנק לקחת משכנתא אנחנו סוג ב"

12 אלף זוגות מתגרשים בישראל בכל שנה, ומוסיפים לביקוש הרב לדירות. איך מפרקים משק בית אחד לשניים, ומוצאים דירה שתספיק לילדים וגם תעמוד בתקציב שלומית צור /

1.15 מיליון שקל. "מכרנו את הבית וחילקנו את התמורה שווה בשווה", מספרת רבן קנולר. "העבודה שלי פה בדימונה: הבאתי לכאן שחקנים מהמרכז והקמתי בית תיאטרון שבתל אביב יכולים רק לחלום עליו, אז החלטתי להישאר בעיר, וקניתי דירת 4 חדרים חדשה בפרויקט רג'ואן טאוור ב-850 אלף שקל שתהיה מוכנה ב-2016. בינתיים אני גרה עם הבן שלי בשכירות ביחידת דיור של אחת הווילות בעיר, שזה פתרון דיור מאוד שכח בדימונה".

לדברי אילן רג'ואן מבעלי החברה, "מגיעים אלינו לפרויקט גם רווקים וחד הוריים באזור גיל 35. מאחר שהפרויקט ממוקם במרכז העיר, סמוך לתחנת הרכבת הנוסעת לבאר שבע ולמרכז. מתעניינים בגיל

אצל ההורים לכמה חודשים, ולחפש דירה בנחת", אומר מוטי זגרון (47) שף פרטי במקצועו, שלאחר גירושיו שכר תמורת 3,500 שקל לחודש דירת 2 חדרים בשטח 54 מ"ר ברמת גן, שבה הוא מתגורר עם בנו בן ה-6. "הייתה מחשבה לגור עם עוד גרוש או גרושה כדי לחסוך בעלויות, אבל בתחשיב כלכלי יוצא שלא משתלם כלכלית לשלם על דירת 5 חדרים. קניית דירה היא אפילו לא אופציה, כי כשאדם גרוש מבקש מהבנק לקבל משכנתא זה הרבה יותר קשה, מבחינת הבנק גרושים הם לוויים סוג ב".

נועה רבן קנולר (36), אשתו לשעבר של השחקן אוהד קנולר, מספרת כי כשהחליטו להתגרש מכרו השניים את הבית המשותף שרכשו לפני שנים אחדות בדימונה, תמורת

אירית רוזנבלום, מומחית בדיני המשפחה החדשה וטכנולוגיית פריון, אם מוסיפים גם את בני המיעוטים וזוגות שנפרדו בלי שהיו נשואים רשמית, מגיעים ליותר מ-12 אלף זוגות שמתגרשים בישראל בכל שנה. "לפי הרת היהודית, זוג שמתגרש מחויב למצוא דירות נפרדות מיד עם הגירושין. ההלכה אוסרת על בני הזוג הגרושים לגור באותה דירה ויש המקפידים שלא יגורו אף באותו רחוב, שמא יהיו כאן קידושים מחדש שיחייבו אותה בגט שני. מכאן שיש מגבלה נוספת כאשר למגוריהם העתידיים", אומרת רוזנבלום.

"לא בוושה לחזור להורים"

"אחת המסקנות שלי מהגירושין היא שזו לא בוושה לקחת פסק זמן ולחזור לגור

הראשונה לגירושין חשוב למצוא דירה טובה שמתאימה לצרכים שלך, ושתביא הכי פחות זעזועים לילדים, גם אם היא עולה יותר. חשוב שהילדים יחיו באווירה טובה, יגורו בדירה שנוח להם, ושלא יתווספו להם לחצים, על אלה שכבר קיימים".

נ' מודע לכך שהביקוש לדירות בקרב הגרושים נובעים מאילוצים. "חלק מהגירושין מתרחשים בסיטואציה פתאומית יחסית, והלחץ שבו הם מחפשים דירה הוא גדול, כאשר מראש ישנן מגבלות רבות כתוצאה מהגירושין, למשל אילוצים כלכליים או מגבלה גיאוגרפית של השכונה שהילדים רגילים לחיות בה".

על פי נתוני בתי הדין הרבניים, בשנת 2013 התגרשו 11,219 זוגות – עלייה של 5.8% לעומת 2012. לדברי עו"ד

המידיות שבה צריך למצוא דירה היא משהו שקשה להבין עד שזה לא נוחת עליך יום אחד, בפתאומיות", אומר נ' (50), עובד משרד הביטחון ואב לשתני נערות, שהתגרש לאחרונה וחיפש דירה בשכונת רמת אביב. "בשבוע הראשון גרתי בבית מלון וחיפשתי בחיפזון דירה להשכרה. גם ככה היצע הדירות להשכרה ברמת אביב הוא לא גדול, ומאחר שהבנות שלי כבר גדולות חיפשתי דירת 4 חדרים. "כשבועלי הדירות מזהים שאתה מחפש דירה בדחיפות בעקבות גירושין, הם מבינים את הלחץ ולא מוכנים להתפשר על המחיר. כתוצאה מכך יוצא שבגלל הלחץ, שילמתי מחיר גבוה יותר מהממוצע, ושכרתי דירת 4 חדרים ב-7,500 שקל. למרות זאת, לפחות בשנה

12 אלף גרושים בכל שנה מתמודדים עם מצוקת דיור קשה יותר שלומית צור, "מגורים", עמ' 6



נועה רבן קנולר ובנה פטר, בדימונה. "בינתיים אני גרה בשכירות ביחידת דיור של אחת הווילות בעיר" (צילום: אלברטו דנקברג)

"זוגות רבים לא יכולים להרשות לעצמם להתגרש"

עולות בקצב מסחרר. אם בני זוג נשואים מנהלים משק בית משותף ונמצאים באיזון כלכלי, למעשה אינן ביכולתם לעבור לגיהול של שני משקי בית בלי להגדיל את הכנסותיהם או להקטין במידה משמעותית את הוצאותיהם. "כאשר מדובר בגירושין, על הגבר מוטלת החובה גם לשאת בתשלומי מזונות. במקרים רבים תשלומי המזונות הותירו אבות ללא יכולת לעמוד בדמי שכירות לעצמם, ולכן הם נאלצו לוותר על דירה משלהם ולשוב ולהתגורר בבית הוריהם, על אף גילם". לצורך הדוגמה, מביאה דיין וולפנר זוג הורים לשני ילדים, שהרוויחו יחד 14 אלף שקל לחודש – 9,000 שקל הבעל ו-5,000 שקל האישה, שילמו החוזרים חודשים בסך כ-4,000 שקל בחודש בגין משכנתא והצליחו להתקיים בכבוד. "לאחר גירושיהם ישלם הבעל מזונות בסך של כ-4,000 שקל לכל הפחות, כך שתישאר לו הכנסה של כ-5,000 שקל בלבד", היא אומרת. "ברור לכל כי הגבר לא יוכל לשכור דירה המתאימה בגודלה גם לילדיו, ועל רכישת דירה וקבלת משכנתא אין כלל מה לדבר".

"לא ניתן להתעלם מהמתמטיקה הפשוטה לפיה חלוקת הנכסים המשותפים של הצדדים בעת גירושין מותירה את הצדדים עם מחצית משווי הנכסים שהיו ערב הגירושין", אומרת עו"ד רות דיין וולפנר, המתמחה בדיני משפחה. לדבריה, יש זוגות שמבחינה כלכלית אינם יכולים להרשות לעצמם להתגרש, כיוון שאז יימצאו במצב שבו אינם יכולים לרכוש לעצמם או לשכור דירה. "במקרים שבהם הנכס היחיד של הצדדים הוא דירת מגורים, שאף עליה רובצת הלוואת משכנתא בשיעור גבוה, לא יעלה בידי הצדדים לרכוש דירת מגורים אחרת במקומה. לכן, זוגות כאלה יחשבו פעמיים אם הם יכולים להרשות לעצמם את הלוקוסט שבלהתגרש". נתון נוסף שריין וולפנר מתייחסת אליו הוא השכר במשק. "לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, השכר הממוצע של שכיר עומד על 8,500 שקל לחודש", היא אומרת. "נוצר מצב אבסורדי שלפיו ההכנסה לא השתנתה, בעוד ההוצאות הנדרשות בגין רכישת או שכירת דירה

ומתן על הכסף, בגלל האמוציות שקשורות בחלוקת הכסף, ומכירת הבית עוברת לידי של כונס נכסים". לדברי רוזנבלום, "הסטטיסטיקה מלמדת כי המתגרשים החדשים הם הרבה פעמים זוגות שהשלימו את פרק א' בחייהם, הם בשנות ה-50 לחייהם, והקריירה בשיאה. לזוגות אלו יש ילדים גדולים, שמצפים כי יוכלו להישען על ההורים ואף לגור בביתם כדי שיוכלו ללמוד או לעבוד ולהסוך לעתיד,

מיד לקנות דירה. הדבר מגדיל את הביקושים מעבר לביקושים שנובעים מגידול טבעי". לדברי פרשל, מבחינה פסיכולוגית לרוכשים אין בדרך כלל רתיעה לרכוש דירה שהתגורר בה זוג שהתגרש. "למכור בית שמישהו נפטר בו הרבה יותר קשה מאשר למכור בית שזוג התגרש בו", הוא אומר. "להפך, כשמדובר בזוג שמתגרש הרבה פעמים הרוכשים בטוחים שמדובר בהזדמנות כי בני הזוג לחוצים למכור את הבית. יש מקרים שבהם צד אחד אמור

הזה לא ילכו לגור בשכונות המרוחקות אלא יעדיפו להתגורר בפרויקט במרכז העיר, עם נגישות לכל מקום כולל אזורי בילוי. בהיבט הזה, צרכיהם של החד הוריים בדימונה זהים לאלה של חד הוריים באזורים אחרים בישראל".

לעשירים קל יותר

אחת התוצאות המידיות של הליך גירושין, אם כן, היא הצורך לפצל משק בית אחד לשני משקי בית, ולעבור מדירת מגורים אחת לשתיים. אלא שהמציאות הכלכלית בישראל היום מקשה מאוד על סוגיית הדיור במקרה של זוג שמחליט להתגרש ואינו אוזן בנכסים יוקרתיים נטולי הלוואות מהבנק.

לדברי גבי פרשל, זכייין סוכנות התיור של רשת רימקס בצפון תל אביב, "באזורים יוקרתיים בדרך כלל יש רכוש נוסף מלבד הבית המשותף ואז במקרה של גירושין קל יותר למצוא פתרון דיור לאחד הצדדים. באזורים אחרים, שבהם לזוג המתגרש יש רק נכס משותף, מוכרים את הבית המשותף ולאחר המכירה מחפשים שני בתים. במקרים מסוימים גם אם יש לבני הזוג כמה נכסים הם יעדיפו למכור את הבית שגרו בו יחד מסיבות אמוציונליות. רוצים לפתוח דף חדש. משק בית אחד הופך בעצם לשניים, או בדרך של קנייה או של השכרה, אך כולם שואפים

"למתגרשים רבים יש ילדים גדולים שמצפים כי יוכלו להישען על ההורים ואף לגור בביתם, אך נדחפים מחוץ לקן. פירוק הבית מוביל לפיצול משפחה לא לשני בתים אלא לשלושה ואף לארבעה בתים ולראשונה הם נאלצים להתמודד עם מצוקת הדיור"

אך נדחפים קעת למעשה אל מחוץ לקן ונאלצים למצוא דירה משל עצמם. כך, פירוק הבית מוביל לפיצול המשפחה לא לשני בתים אלא לשלושה ואף לארבעה בתים במקרים מסוימים, וכך לראשונה נאלצים בני הבית להתמודד עם מצוקת הדיור ועם יוקר הדיור".

להישאר בבית והצד השני אמור לעזוב, ואז בהליך מכירת הבית הצד שצריך לעזוב אינו משתף פעולה במכירת הבית, בניגוד למצב שבו שני הצדדים לחוצים למכור ולשים את הגירושין מאחוריהם ואז ישתפו פעולה עם המכירה. כך או כך, לעתים עסקאות מתפוצצות במשא