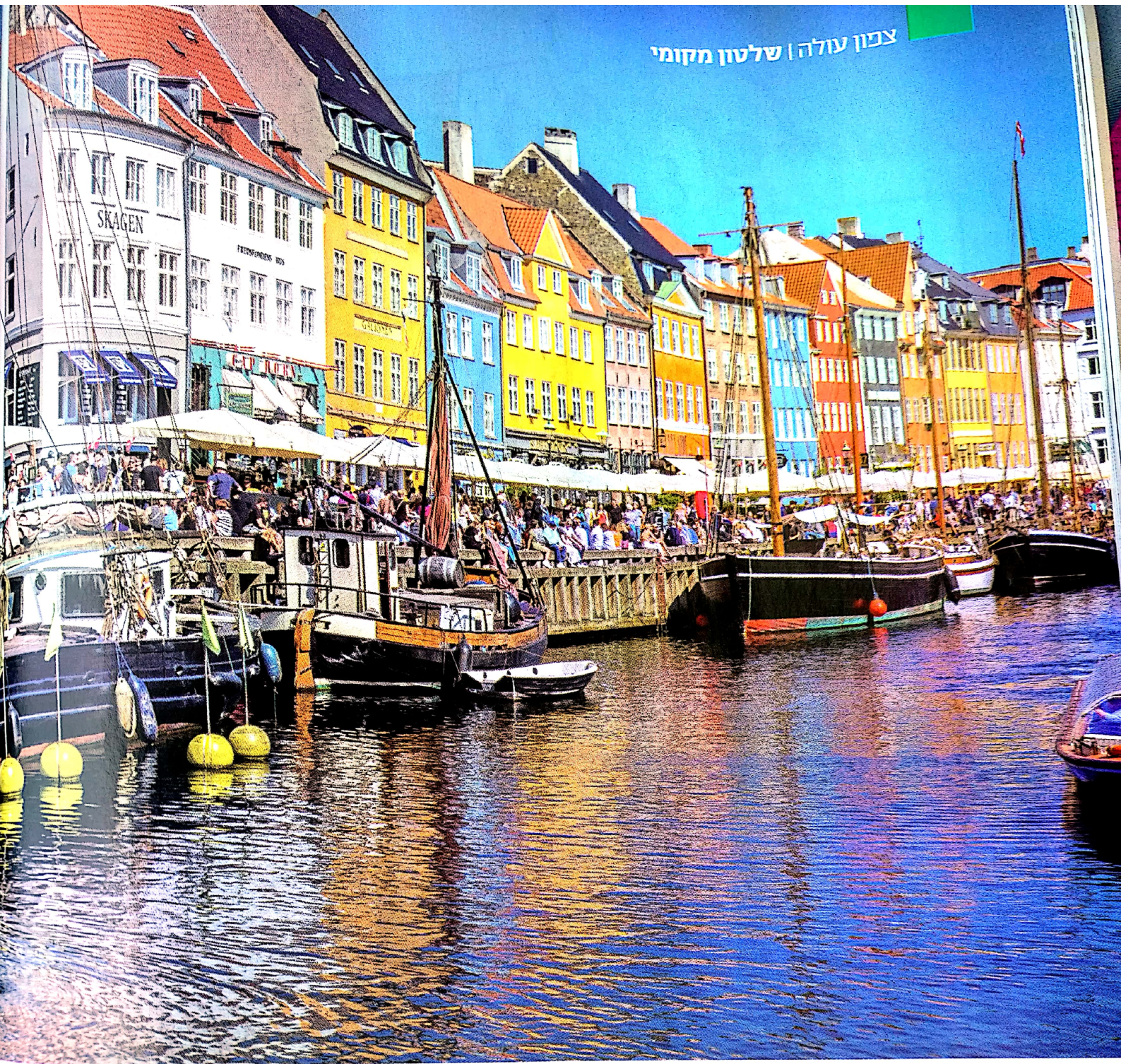


צפון עולה | שלטון מקומי



הבו כוח לערבים!

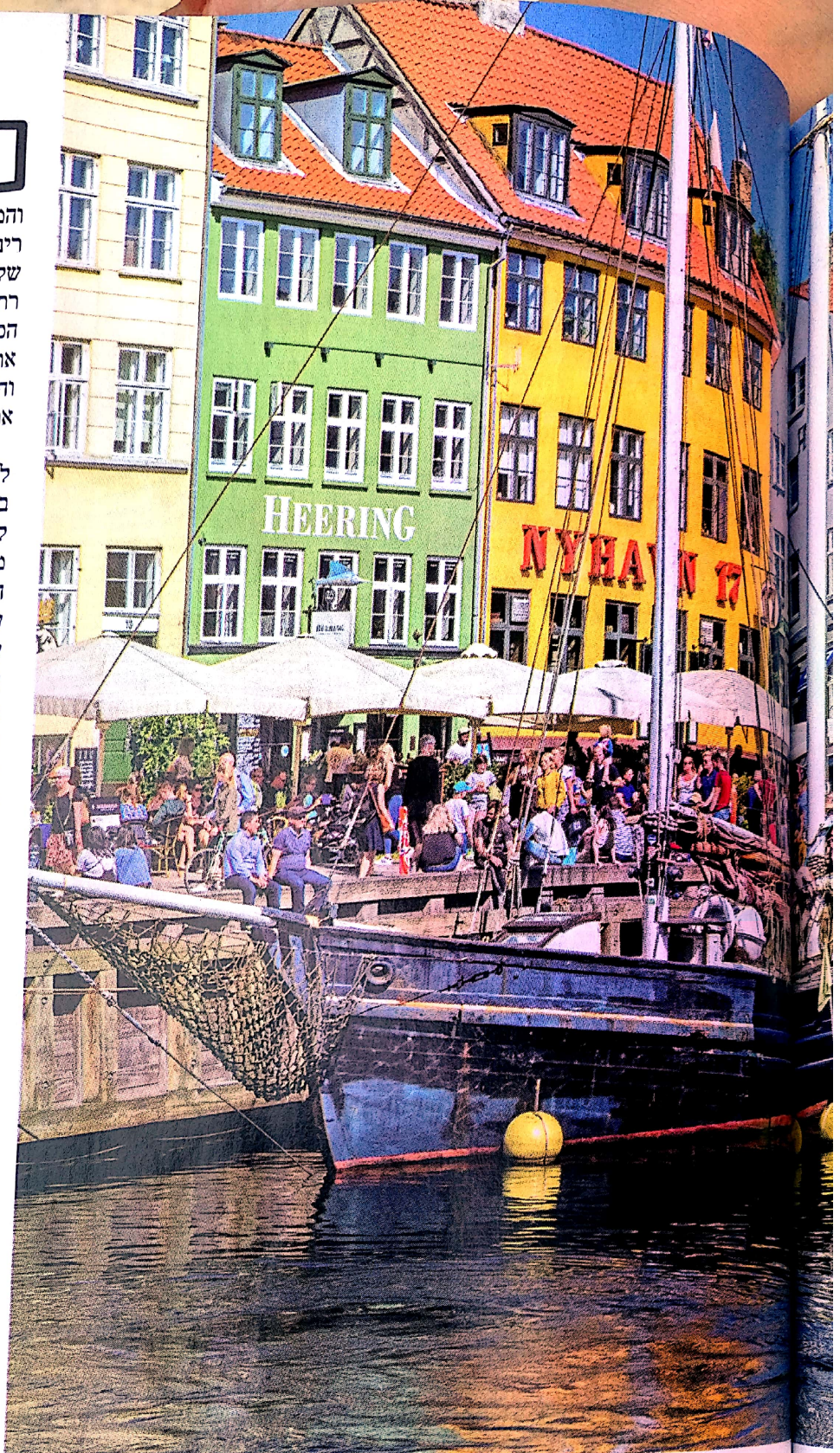
מאת סיון קלינגבייל, קופנהגן

ששואלים אותה מהי הסיבה לעניין הרב שמעוררות בשנים האחרונות כלכלותיהן של המדינות הנורדיות, והמודלים שהביאו לפריחתן, לד"ר לואיז נורינג יש תשובה מוכנה: "בין היתר, הדו"חות שלי, היא עונה בחיך. כבר שנים שהיא חוקרת ומפרסמת דו"חות ומאמרים על המודלים הכלכליים והפיננסיים שלתפישתה מאפשרים את פריחת הכלכלות של גרמניה, דנמרק והמדינות הנורדיות האחרות, ומנסה להפיץ את הבשורה: העתיד נמצא בערים.

לשיטתה של נורינג, המפתח לרווחה כלכלית ולשביעות רצון התושבים טמון בין היתר בהעברת סמכויות מהממשל המרכזי מוכה הפרו ליטיקה, אל הממשל המקומי הפרגמטי. "בידי מי היינו רוצים להפקיד את הסמכות לקבל החלטות גדולות", היא שואלת. "מי שנוטה לפי עול לפי עמדות ושקולים פוליטיים, או מי שמונע על ידי רצון לגרום לדברים לקרות?" את העיקרון המנחה של התפישה הזאת היא מכנה Devolution to Cities - העברת הכוח הפוליטי והפיסקלי לערים. "מהמחקר שלי עולה שזאת מערכת טובה יותר - ככה אפשר להוציא את הפוליטיקה מתוך הפוליטיקה, ולגרום לדברים להיעשות", היא אומרת.

בשנים האחרונות נורינג מתכננת על פי התפישה שלה מודלים שיאפשרו שגשוג ורווחה כלכלית. היא מלמדת בבית הספר למינהל עסקים בקופנהגן, מנהלת צוות מחקר לעיור בריקיימא, ושותפה בפרויקטים וקבוצות מחקר בנושא ערים, חדשנות ומודלים למימון. בימים אלו היא שוקדת על כתיבתו של דו"ח נוסף שמפרט את "הוראות ההפעלה" של המודל הדיגיטלי - ואשר מבוסס על העברת הסמכויות לרשויות המקומיות.

אל תחום המחקר שלה הגיעה נורינג, כמו שקורה לעתים קרובות, במקרה. המסע האקדמי שלה החל בתואר בתולדות האמנות, אבל לדבר ריח, הכל נראה לה "יומני מדי", והיא החליטה לעזוב את התחום ולהתחיל מחדש - הפעם בפקולטה לכלכלה שממנה יצאה עם דוקטורט. ההתמחות הראשונית שלה היתה בחדשנות ירוקה וערים, תחום שהיא נמנית עם חלוצי החוקרים בו. היא ערכה מחקרים עבור האיחוד האירופי ועמדה בראש קבוצות מחקר, אבל הבינה שלמרות השיבות הנושא והזכות להיות בין הראשונים שעוסקים בו, משהו חסר "עבדתי בנציבות האירופית במשך שנתיים כמומחית לערים ירוקות ולפתרונות מבוססי טבע", היא מספרת. "ישבתי בפאנלים לצד מהנדסים ואנשי סביבה והעלינו פתרונות מבריקים, אבל מצאתי שהשאלה שתמיד נותרה פתוחה היא 'איך עושים זאת?' ככלכלנית התחלתי לחשוב איך ניתן לממן את הפתרונות הללו, וכיצד יש לבנות כלים ומודלים פיננסיים לפיתוח עירוני מואץ". מכאן, הדרך לתחום המחקר הנוכחי שלה כבר היתה קצרה, והיא התחילה לחקור מודלים למימון פיננסי של פרויקטים תשתיתיים, מן עירוני וממשל מקומי.



לפני 30 שנה היתה קופנהגן על סף פשיטת רגל. כיום זו עיר משגשגת שתושביה הם המאושרים בעולם. הכלכלנית הדנית ד"ר לואיז נורינג מציעה לשכפל את המודל שהביא לתחיית העיר. צריך פשוט להעביר כוח וסמכויות מהממשל המרכזי לממשל המקומי, להוציא את הפוליטיקה מהפוליטיקה, ולחשוב מה משלמי המסים ירצו לעשות בכסף

דנמרק במספרים

שיעור אבטלה:



מקום



בדירוג האושר של האו"ם 2019

5.8 מיליון תושבים

תוחלת חיים

82.9 שנים | 79 שנים

אינדקס איכות החיים של ה-OECD

מקום 3 בקהילתיות

מקום 4 בחינוך

מקום 8 בסביבה

מקום 7 במעורבות אזרחית

מקום 3 בשביעות רצון מהחיים

מקום 6 בתחושת ביטחון

מקום 3 באיזון בין חיים לעבודה

מקום 8 בתעסוקה



שכר חודשי ממוצע (2017)

3,878 דני | 4,509 דני

מס הנכסה בשיעור מהתמ"ג: 24.6%

(הכי גבוה ב-OECD)

תמ"ג לנפש: 50,685 דולר

(מקום עשירי ב-OECD, 2016)

מקור: למ"ס דנמרק

נקודת האופטימום

סיפור תחילתה של קופנהגן משמש את נורינג כהמחשה ליחסי הגומלין בין רשויות מקומיות בדנמרק לבין הממשלה המרכזית. כיום זוהי עיר תוססת, מובילה עולמית במדדים סביבתיים, אחד המקומות הבריאים בעולם והעיר שבה גרים התושבים המאושרים ביותר, למרות מזג האוויר הקשה בחורף ושעות האור הקצרות. לפני 30 שנה, המצב היה שונה לגמרי. העיר סבלה מ-17.5% אבטלה, הגירה שלילית, אובדן ייצור, ירידה ביכולת גביית המסים ובעיקר גירעון תקציבי של 750 מיליון דולר בשנה. קופנהגן היתה על סף פשיטת רגל. אז איך היא נהפכה לאחד המקומות העשירים והמאושרים בעולם? לפי נורינג, המפתח לשינוי לא טמון בסלילת שבילי אופניים או בהחלת טות להפוך את האוויר לנקי יותר, אלא דווקא בהקמת החברה לפיתוח נמל קופנהגן, (The Copenhagen City and Port Development Corporation). "הפוקוס האמיתי צריך להיות על חדשנות מוסדית", היא כותבת במאמריה.



ד"ר לואיז נורינג: "לכל עיר יש שטחים ציבוריים ונכסים ששייכים לכל מיני גופים, והם לא תמיד רוצים לוותר על הנכסים שלהם. הרשות המקומית צריכה להיות פרגמטית ולומר 'כן זה הנמל שלך, אבל הוא סיים את תפקידו ועכשיו אנחנו צריכים אותו למשהו אחר'"

הפיננסי", אומרת נורינג. הממשל הדני החליט לשנות את חוקי המשחק, והלאים שטחים שהיו בבעלות הנמל. "הלאימו שטח צבאי שהיה בין נמל התעופה לעיר - למה צריך בסים צבאי באמצע העיר? השטח המולאם הועבר לעיר", היא מספרת. השטח שימש לבנייה מואצת שאותה קידמה העיר באמצעות חברה פרטית,

וההכנסות מפעילות הנדל"ן שימשו להקמת תשתית תחבורה ציבורית ששירתה ועדיין משירת את צמיחתה של העיר, ומאוחר יותר גם להקמת פרויקטים של דיור ברהשגה. כך שוקי מה העיר בלי לעשות שימוש בכספי המסים. האם הסיפור של קופנהגן לא יוצא דופן? הרי היה לכם את השטח של הנמל שאיתו ניתן היה לעבוד.

"לכל עיר יש שטחים ציבוריים ונכסים ציבוריים. אבל בהרבה מקרים יש בהן גם שטחים ששייכים לכל מיני גופים, שלא תמיד רוצים לוותר על הנכסים שלהם - זה מעין 'מלך' שיושב ואומר 'זה הנמל שלי, וגם כשמראים לו שהוא למעשה לא משתמש בנמל הזה, הוא מתעקש: 'זה הנמל שלי - אני לא רוצה לתת לכם להשתמש בו'. הרשות המקומית צריכה להיות פרגמטית ולומר 'כן זה הנמל שלך, אבל הוא סיים את תפקידו ומילא את מטרותיו ועכשיו אנחנו צריכים אותו למשהו אחר'. במקרה של קופנהגן זה השתלם, והרווח לא היה רק של העיר. למעשה, כשנה אחרי שהנמל אולץ להיפרד מחלק משטחו, הוא נהפך לרווחי".

איך הגיבו העובדים? לא היו שביתות? "אנחנו סוציאליסטים דמוקרטים. בארצות הברית יגידו שאנחנו סוציאליסטים. אבל למה יש נמלים? לייצר עבודה לאנשים שאחרת יהיו מובטלים? זה עבורי סוציאליזם. החשיבה שאין לעובדים מה לעשות אבל כדי שתהיה להם



משרד האוצר הדני בקופנהגן צילום: בלומברג

20% מהתושבים הדנים גרים בדיור ברהשגה. הבניינים והדירות הנבנים עבור "דיור חברתי" אינם ממומנים מכספי מסים, אלא נבנים כחלק ממנגנון שמעורבים בו קואופרטיבים גדולים, קרנות הפנסיה וגם הממשלה והממשל המקומי. כ-30% מכל פרויקט בנייה מוקצים לדיור ברהשגה או לדיור ציבורי

לדיור ברהשגה או לדיור ציבורי, בניהול הקואופרטיבים של הדירה. דירות אלה מושכרות בשכר דירה מפוקח המוצמד לאינפלציה, ואילו 70% מהפרויקט נמכרים בשוק החופשי. ההשקעה בדירות ננות ההשגה צפויה לכסות את עצמה תוך 30 שנה - אולי לא התשואה הגבוהה ביותר במונחי שוק, אבל הקואופרטיבים אינם אמורים לשאוף למקסם רווחיות. את החלק הזה הם משאירים ליוזמים ולקרנות הפנסיה.

על פי מודל זה, רווחי הקואופרטיבים מתחלקים לשלושה נתחים שווים המופנים לבנייה, לתיקון ושיפוץ הבתים ולפעילות חברתית - למשל להשקעה בחינוך וקורסים לדיירים. הדיירים עצמם חברים בדיקטטוריונים של הקואופרטיבים, ולכן חשוב שיהיו להם ידע וכי-שורים מתאימים כדי לקבל החלטות מושכלות. לנורינג יש גם ביקורת על התנהלות הקואופרטיבים. "כיום חלקם מוכרים את הבתים וזאת טעות - כי צריך יותר בתים". ומן ההמתנה לדיור ברהשגה בקופנהגן מחוקקים את דבריה - 15 שנים.

חלק מהמימון של הפרויקטים מגיע מהל-וואה שמעמידה המדינה, ושאותה על היוזמים להחזיר אחרי 40 שנה. אחרי כיסוי כל ההל-וואות וכיסוי ההשקעה, ממשיכים היוזמים ליהנות מההכנסות משכר הדירה שכעת הופכות לרווח. מאחר שאלה קואופרטיבים לתועלת הציבור, הרווחים חוזרים לחברת הניהול לטיפול בנכסים והשאר חוזר לקרן שבה חברים כל הקואופרטיבים של הבתים. כך יש הרבה מאוד כסף שמאפשר לבנות עוד בתים לדיור ברהשגה ולחסרי אמצעים. נורינג טר ענת כי היוזמים היו שמחים להימנע מהלוואות המדינה, אולם זו מתעקשת לקחת חלק. "התעשייה לא רוצה את הסיוע הממשלתי במי-מון, אבל זאת הדרך של הממשלה להיות מעורבת ולעתים להרוויח הרבה מאוד - לדאבוננו. הממשלה לא צריכה להיות מעורבת", היא אומרת.

ההצלחה של המודל אינה נובעת רק

שיעשה זאת. הרי אתה לא יכול לדעת שהם יעשו זאת בצורה צודקת. זה הרי תלוי בתפישה הפוליטית שלהם. אתה לא יודע מה יהיו השיקולים שלו וצריך פה אובייקטיביות".

עדות לשביעות הרצון של תושבי דנמרק מהממשל הלאומי והמקומי אפשר למצוא בנתוני ההצבעה הגבוהים - הן בבחירות לממשלה ואין בבחירות המקומיות. שיעור ההצבעה בבחירות לממשלת דנמרק ב-2015 היה 80.3%, הרבה מעל שיעור ההצבעה בארצות הברית ב-2016 (55.7%), או שיעור ההצבעה בבחירות האחרונות בישראל שהיה 67.9%. כמו בכל המדינות, גם בדנמרק שיעור ההצבעה בבחירות המקומיות נמוך יותר, אבל עדיין גבוה ממדינות אחרות - 70.6% בבחירות האחרונות, לעומת 59.5% בישראל.

מה שטוב לכולם

התפישה שמבטאת נורינג לגבי כספי המס, והאחריות של הממשל הלאומי והמקומי לא לבזבז אותם, עוברת כחוט השני בשיחה עמה. לישראלים, שהתרגלו לרעיון שחלק לא מבוטל מההחלטות התקציב מתקבלות כהתאם להרכב הקואליציה, הדברים שהיא אומרת עשויים להישמע אפילו חתרניים: "זה הכסף שלי. איך הם יסבירו למשלמי המסים שזה מה שהם עשו בכסף שלהם?", כך היא משיבה על שאלות בנושאים שונים או כאשר היא מדברת על היעילות של המגזר הציבורי. אולם התפישה הזאת של הכבוד לכספי המסים אינה ייחודית לה. היא מושרשת בדנמרק, ויעיד על כך מודל הדיור ברהשגה והדיור הציבורי שהמדינה הנורדית מפעילה - אחד המודלים שנוריינג חקרה וכתבה עליהם.

20% מהתושבים הדנים גרים בדיור ברהשגה. הבניינים והדירות הנבנים עבור "דיור חברתי" (Social Housing) אינם ממומנים מכספי מסים, אלא נבנים כחלק ממנגנון שמעורבים בו קואופרטיבים גדולים, קרנות הפנסיה וגם הממשלה והממשל המקומי. כ-30% מכל פרויקט בנייה מוקצים

עבודה ניתן להם להסתובב ולסחוב קופסאות ממקום למקום, היא מטופשת. כי מה שיקרה זה שהכלכלה תתחיל לסגת עד לנקודה שיהיה קשה להדביק את הפער ולהצליח להתמודד עם התחרות בכלכלה הגלובלית. המגזר הציבורי לא אמור להיות 'משטח פרי-קוד' לאנשים שבדרך אחרת היו בלי עבודה".

עכשיו את נשמעת כמו קפיטליסטית. אנחנו משתמשים בכוחות השוק כדי להישאר כול הזמן בנקודה אופטימלית שמאפשרת להתמודד עם התחרות הגלובלית. איך נסביר למשלמי המסים שהשתמשנו בכספם להעסקת עובדים, לשם העסקתם? האם מישוה שאל אותם האם הם רוצים לסבסד אנשים שאחרת היו בלי עבודה? צעד כזה הוא טעות גם מסיבה נוספת, והיא שעבודה יזומה כזו מסתירה את שיעור האבטלה האמיתי. אם רוצים לנהל כראוי את הכלכלה צריך לדעת מי מוכיח, מי מועסק בתחום שהוא מתחת לכישוריו, ומי מועסק באופן חלקי. אי אפשר לדעת זאת אם יש אנשים שמסתובבים ועושים משהו".

התפישה הרווחת לגבי מדינות הרווחה הנורדיות היא שהשירותים הנדיבים לאור-חיים באים כמחיר של מסים גבוהים.

יש לי ויכוח עם האמריקאים, שאומרים שאנחנו משלמים הרבה מסים. ראשית, זה לא נכון, כי להם יש סוגים רבים של מסים, ואילו אצלנו מאחדים את המסים ואז אפשר לראות באמת כמה מוציאים. ושנית, אנחנו באמת מקבלים המון בתמורה: ביטחון סוציאלי, דמי אבטלה, שירותי בריאות, ורצף חינוכי מגיל הגן ועד לאוניברסיטה, היא אומרת. לדבריה, עוצמת השלטון המקומי מאפשרת לרשויות מקומיות לפעול בעצמאות ניכרת מהממשלה הלאומית. לפי סקירה של ארגון המדינות המפותחות (OECD) משנת 2009, הממשל המקומי בי דנמרק אחראי ליותר מ-60% מההוצאה הממשלתית - הרמה הגבוהה ביותר בין המדינות בארגון. נורינג מסבירה את ההיגיון בפשיטות: "המסים אמורים לשמש את התושבים. איפה נמצאים האנשים? הם נמצאים בערים".

ההשפעה של הרשויות המקומיות על איכות חיי של האזרח עמוקה מאוד. נורינג מספרת כי הרשויות המקומיות מתחרות זו בזו על תושבים באמצעות איכות השירות שהן מספקות ושונים בין רמות המס. אבל למרות התחרות הרשויות גם משתפות פעולה - הן מנהלות מאגר משותף של שירותים מועברים כספים מרשויות חזקות לרשויות חלשות יותר במטרה לדאוג שכל אזור יזדנמק יקבלו שירותים ברמה הגבוהה ביותר. יש לכך פן נוסף, "בהרבה מדינות הכל מרוכז בממשל המרכזי והערים מתחננות למימון - פה ובגרמניה עושים זאת בין הערים", אומרת נורינג. "אתה לא צריך לחכות לממשל הארצי



בחירות לפרלמנט בקובנהגן, יוני 2019 צילום: טים קילדבורג ינסן / אי-אף-פי

"בשלב מסוים לא יהיו גבולות - כי אי אפשר למוע מעבר של אנשים. לכן אני משקיעה כל כך בחיפוש פתרונות פיננסיים לערים. אני מאמינה שבסוף זה יהיה עולם של מגה-ערים ושצריך למצוא את הדרכים ליצור ערים שמתמודדות עם כל הצרכים של התושבים שלהן"

הדרכים ליצור ערים שמתמודדות עם כל הצרכים של התושבים שלהן, כולל אוויר נקי. אני מאמינה שבעתיד לממשלה יהיה תפקיד לשמור על הסדר הכללי, ושקופנהגן לא תהיה רק לדי. כבר כיום כל קיץ יש פה הרבה אנשים מאירופה - מהגרים עונתיים שלא נשארים בתור רף כשקר בחוץ. הם לא יכולים לעבוד, הם לא יודעים דנית, והם מתפרנסים מאיסוף בקבוקים.

כיצד תושבי הערים יושפעו מכך?

"הדבר העיקרי שיקרה הוא שנאבד את בני טוח הבריאות שלנו. זה מה שקרה בהמבורג, למשל, שסגן ראש העיר אמר שכבר 15 מיליון יורו הלכו על טיפולי שיניים לילדי המהגרים. מובן שאם זה יקרה במספרים גדולים אי אפשר יהיה לממן את זה, לכן צריך מודלים שיאפשרו מימון בלי להסתמך על כספי מסים.

"הרבה ממה שאנחנו רואים עכשיו זאת ריאקציה לנושא המהגרים שהגיעו לאירופה. גם בארצות הברית. הלאומנות היא הקרב האחד רון לפני שמפסידים. ואחר כך בעתיד אנחנו נשנה לסדר עולמי אחר. לא נוכל לומר לאנשים שחיים באזורים עניים שהם חייבים להישאר שם. המספרים יהיו כל כך מסיביים, שלא תהיה ברירה. אנחנו הולכים לעולם של ערים גדולות עם לאומים שונים בהן, אצלכם האתגרים אחרים - אתם חייבים לשמור על הגבולות שלכם." מה ישראל וכלכלות אחרות יכולות ללמוד מדנמרק?

"בעיקר לנסות ולהסתכל עם חלק מהכלים החוקתיים שלנו. למרות שיש לנו מערכת תמיכה רחבה, פיתחנו כלים חוקתיים וכלים פיננסיים שמאפשרים למגור הציבורי לפעול בצורה רחבה בשוק הפרטי בתנאים של שוק פרטי אבל לטובת הציבור." ■

"העולם בדרך להתפוצצות אוכלוסין. אנחנו לא צריכים יותר ילדים", (מחייכת), "אבל לי יש שתי ילדות - אני אוהבת את הילדות שלי". השאלה האם המודל יכול לעבוד כשיש הרבה ילדים?

"תקציב המדינה שלכם מתחלק בצורה שונה ויש הרבה הוצאות חינוך וביטחון, עדיין, האם אין היגיון שהדיוור בר ההשגה לא ימומן דרך המסים? אותה שאלה נכונה גם לגבי פרויקטים של תשתיות"

אין הרבה דיוור בר-השגה בישראל.

"או ייתכן שאתם יושבים על פצצת זמן. זה לא טוב"

עולם של מגה-ערים

כלים ומודלים למימון זה חשוב, אבל אחד האתגרים הגדולים של אירופה הוא התמודדות עם גלי הגירה, ובמדינות הרווחה עולה גם שא-לה איך ישפיעו המהגרים על היכולת שלהן להמשיך ולשמור על רמת השירותים שמקבלים האזרחים. נורינג עסקה בנושא באחד ממחקריה. "זאת אכן בעיה גדולה, אם כי היא פחות חריפה בדנמרק. כתבתי דו"ח על ההתמודדות של ערי גרמניה הגדולות עם סוגיית המהגרים. זה עולה להן הרבה, בעיקר בגלל שהממשלה המרכזית אומרת להן לא להשקיע בחינוך של המהגרים או בטיפולי השיניים שלהם, אבל הממשל המקומי מביין שאם לא יטפל בכך כעת תהיה לו בעיה אחר כך. זאת אחת הסיבות שכולם רוצים לכוא לפה עכשיו."

האם ההגירה היא איום?

"התפישה שלי היא שבשלב מסוים לא יהיו גבולות - כי אי אפשר למוע מעבר של אנשים. זה מה שעומד לקרות, או צריך להבין איך להתמודד עם זה. לכן אני משקיעה בחיפוש פתרונות פיננסיים לערים. אני מאמינה שבסוף זה יהיה עולם של מגה-ערים ושצריך למצוא את

ממקורות המימון שלו, אלא גם מהיקף הפעילות הגדול. נורינג חוזרת ומדגישה שאת חשיבות השותפות של הקואופרטיבים כפ-רויקטים גדולים מאוד של בנייה. "בשביל משהו כזה צריך היקף פעילות גדול. אנחנו הבנו שצריך להיות גדול כדי לגרום לדברים לקרות. זאת חלק מהבעיה בארצות הברית, שחלק ניכר מהבתים בני השגה מנוהלים על ידי חברות וקרנות קטנות", היא אומרת.

גם בבניינים שנבנים על ידי המגור הפרטי חלק מהדירות משמשות לדיוור בר-השגה? הם חייבים. זאת דרישה. 30% הולך לדיוור בר-השגה. הם עדיין מרוויחים מספיק."

יש קנס למי שלא רוצה להפריש 30%?

"לא, זה לא חוק. זאת הבנה. ככה עובדים."

ככה עובדים? בלי שחייבים?

"היומים עושים זאת כי כך מקובל. ובכל מקרה יומים צריכים להיות טיפשים לא לעשות מה שהעיר שבה הם בונים רוצה."

זה מפתיע. כי האסוציאציה שלי ל"סוציאליזם" היא חוסר יעילות, שלא לדבר על שחיתות, ופה את מדברת על התנהלות לטובת הכלל מתוך נורמה.

"כן, אבל חשוב לומר שזה עובד היטב רק במקומות שרמת השחיתות בהם נמוכה. אצלנו היא נמוכה מאוד. בכלל יש קשר בין גובה התמ"ג לרמת השחיתות - ככל שהיא נמוכה יותר כך התמ"ג עולה."

או זה מתאים רק לתרבות של דנמרק?

"לא, אבל אפשר לעשות אדפטציה עם או בלי שחיתות. אם אתה רוצה לקחת למישהו את הנמל, והוא לא נותן לך, ואתה לא מצליח לכפות עליו, אתה בבעיה."

איך דואגים שזה יעבוד? איך שומרים שלא תהיה שחיתות?

"מכניסים את הכלים החוקתיים. מייצרים מנגנונים. האמריקאים תמיד טוענים שאנחנו בדנמרק יכולים לעשות זאת והם לא בגלל שהמדינה שלהם גדולה. או אני עונה להם - אוקיי. או תעשו זאת רק בפנסילבניה."

ישראל קטנה, אבל רמת השחיתות רחוקה מהסטנדרט הדני.

"אתם צריכים להחליט מה אתם רוצים להשיג: האם זה השקעה בתשתיות? דיוור בר-השגה? צמיחה מכליליה? צריך להחליט מהן המטרות. אין סיבה ליישם דיוור בר-השגה לא באמצעות המכשיר הזה, אלא בכספי מסים. למה להשתמש בכספי מסים? אפשר להשתמש בכספי המסים למשהו אחר. מה גם שהעובדה שהדיירים שותפים למימון גורמת לכך שהם מרגישים הבעלים של הדירות."

הסתכלתי על המספרים - יש בדנמרק עלייה בשיעור המשפחות של אדם אחד או שניים וירידה בשיעור המשפחות עם ילדים.