

פרוטוקול מס' 78

מישיבת ועדת החוקה, חוק ומשפט
שהתקיימה ביום ד', י"ח בכסלו תשל"א - 23.12.1970, שעה 8.30.

ב כ ה ו :

חברי הועדה:
י. ש. בן-מאיר - היו"ר
ש. ז. אברמוב
י. ארידור
ר. ארזי
מ. ביבי
ז. הרינג
ת. טובי
א. עופר
ש. פרידמן
ג. פת
י. קורן

מוזמנים:
ד"ר א. ידין - משרד המשפטים
גב' ר. רייס-לברון - משרד השיכון
מר א. שטראוס - משרד השיכון
מר דווייך - משרד השיכון

מזכירת הועדה: ר. מלחי

רשמו: מ. כהן, א. סידי

סדר-היום: חוק הגנת הדייר (הוראות שונות), (מס' 2), תשל"א-1970.

(171040)

23.12.197

אני פותח את הישיבה.

יו"ר י.ש. בן-מאיר:

עיף 7 (בכחול)

יו"ר י.ש. בן-מאיר: חבר הכנסת הרינג הגיש הצעה לגבי סעיף 7. הצעתו אומרת: "דמי השכירות לא יעלו על יעודי מכסימום ולא יפחתו משיעורי מינימום אשר ייקבעו בתקנות לפי ספר חדרים ובהתאם לתכונות המושכר, האזור, הסביבה שבה נמצא המושכר, תחום המוניציפלי, מצב האחזקה של המושכר, והשינויים החלים או שיחולו כל אלה, ובלבד שלא יעלו שיעורי מכסימום על 50% מדמי השכירות שהשתלמו רב תחילתו של חוק הגנת הדייר, תש"ל-1970, על פי חוק הגנת הדייר 1954. תקנות כנ"ל טעונות אישור ועדת החוקה, חוק ומשפט."

למעשה הצעה זו סורכת משלושה חלקים. לגבי חלק הראשון, חבר הכנסת הרינג ודאי יסכים שנכון, לפי מספר החדרים גודלם. אני מציע לדון בכל חלק בנפרד.

ארידור: למעשה היתה הצעה באופן כולל שהכל יהיה קבוע בחוק. זה חל במיוחד על בתי עסק. בל אפשר לעשות את ההצבעה כך שיהיה מכסימום שעדיין קבוע בחוק, כפי זה מופיע בחוברת הכחולה, ולזה להצמיד את הצעת חבר הכנסת הרינג לגבי יעוים בתחום המינימום והמכסימום בהתאם לקריטריונים שהוא מציע.

ארוני: אני מבקש להציע הצעה, שהיא ברוב הצעתו של פרופ' פטנקין: הוא הציע שדמי השכירות היו צמודים למדד יוקר הבניה. אני מציע שדמי השכירות יהיו צמודים מדד יוקר המחיה, ושזה יהיה מהיום שאדם נכנס לדירה.

קודם כל אני מציע צמידות למדד. אם תתקבל הצעה העקרונית הזאת, נחליט איך וסמיזה זמן.

ר.א. ידין: האם חבר הכנסת הרינג בכוונה דלג על הענין של תקופת המעבר?

הרינג: אני מתכוון לתקופת מעבר, מתוך הנחה שמגיע פיצוי לבעלי-הבתים מ-1966. אני יכול הסכים למדד אחרי תקופת מעבר. אני גם מניח שחבר הכנסת ארזי אינו תכוון למדד מיד, אלא אחרי תקופת מעבר. יש חשבון של תקופת מעבר, צריך לסלקו. מה שאני מציע, אני מציע לשנתיים או שלוש.

ב' רייס-לברון: לגבי הצעתו של חבר הכנסת הרינג, אני רוצה להבהיר שהיא מחייבת את מחוקק המשנה לבצע קר פיצוי מפורט ביותר של כל הרכוש, כדי לסווגו. זו עבודה גדולה מאד. אם רוצים לבטא את כל התכונות של המושכרים השונים מכל הבחינות אפשריות, פירוש הדבר סקר של כל הרכוש. אי אפשר לעשות מידגם. זה גרום לעיוותים רבים.

ארידור: אם תתקבל הצעה ששכר הדירה יועלה בהתאם למדד, ייתכן שזה יפתור גם את ענין תקופת מעבר. זה תלוי איך קובעים את המדד. לכן אני מציע להצביע על העקרון ל המדד. כי אם נצביע קודם על העקרון של תקופת המעבר, אוטומטית נחנו מונעים הצמדה למדד.

ז. אברמוב: ענין המדד יכול לשמש מפתח נוח. אבל הוא קשור גם בענין התאריך. כלומר אי פשר באופן עקרוני להסכים למדד, בלי להסכים באופן עקרוני לתאריך תחלת המדד. אם נקבע תאריך שרירותי, אז לדעתי העקרון כעקרון הוא פגום.

יו"ר י.ש. בן-מאיר: אני רוצה לומר שאי אפשר לדבר על מדד בלי לתת את המיכניקה. פרופ' ברקאי צלל לתוך ענין הזה ואמר דבר פשוט: כל אחד ממשיך לשלם אותו שכר הדירה, פלוס ינדקס, מזמן מסויים. אחר כך דמי המפתח בעלמים, מתבטל חוק הגנת דייר, יש לי איזה כיוון לכך. אבל אם אנחנו מדברים על אינדקס - שאלה היא ממת. אם לגבי כל אחד תהיה הצמדה למדד מתאריך שונה, ייווצר

מצב מעניין ביותר. יכול להיות מצב ששני אנשים גרים בשתי זירות סמוכות, והאחד ישלם פי 14 מהשני. זה יכול לקרות, אם ייקבע התאריך של 1948 או 1950. לאחד תהיה העלאה לפי האינדקס משנת 1950 או 1948, ולשני - משנת 1967.

אם ניקח את ההצעה של חבר הכנסת הרינג, יכול להיות עוד דבר: דייר שגר בדירה יפה בשדרות רוטשילד בצפיפות של חצי נפש לחדר, יעלו לו את שכר הדירה רק פי חצי; ואילו דייר שגר בשכונת שפירא, בצפיפות גדולה, יעלו לו פי 14, כי הוא לא יכול היה להחליף את דירתו.

יש אפשרות שניה. אני אומר שכולם שונים. ובניח שמתחילים מ-1966 או מעכשיו. כלומר קובעים זמן מסוים, אבל משותף לכולם. זה כאילו הרבה יותר הוגן. אבל אז באה טענה הפוכה: אדם נכנס לדירה לפני 20 שנה ולא שילם דמי מפתח, ושני נכנס לדירה לפני שנה, שילם דמי מפתח. בעל-הבית קיבל שלישי, אבל הדייר שילם שלושה שלישים. אז מדוע הוא יותר גרוע מהשני?

גב' ר. רייס-לברון: מי ששילם דמי מפתח - ישלם חצי התוספת, לאותן עשר שנים שדיברנו עליהן.

היו"ר י.ש. בן-מאיר: גם פרופ' פטנקין וגם פרופ' ברקאי אמרו: מה שאנחנו מדברים חל על מי ששילם דמי מפתח. מי שלא שילם דמי מפתח, אין לו שום זכויות.

יש לקחת בחשבון עוד דבר, יש שנה שבה המדד הוא גבוה, ויש שנה שבה הוא נמוך. אם נאמר: ניקח את שנת 1966, ארבע שנות אינדקס, זו ההעלאה ולא יותר - מובן שזה לגמרי לא קולע למטרה ורחוק מהצעת ועדת רוה, לא רק מבחינת המיכניקה, אלא ממה שועדת רוה חשבה לצודק. ועדת רוה לקחה בחשבון לא תיקון מ-1966, אלא גם תיקון כולל, שכן היא אמרה שב-1966 זה לא היה התיקון הכולל הסופי שהיה צריך להיות, ועל כן היא הולכת אחורנית. אם כך, אז גם במדד יוקר המחיה נצטרך ללכת אחורנית, ושוב נצטרך להיכנס לבעיות. אלה הקשיים שאני רואה לגבי הצמדה למדד, והם בכלל לא יפתרו את הבעיה.

לגבי הצעת חבר הכנסת הרינג יש קושי נוסף, כי כאן נחוץ סיווג של הרכוש, וגב' לברון טוענת שההנחות האלה הן קשות ביותר.

גב' ר. רייס-לברון: אפשר ללכת לסיווג דומה כמו בבתי-עסק.

היו"ר י.ש. בן-מאיר: אם נלך לגמרי בלי סיווג, ייצא שמי שגר בדירת ארבעה חדרים בשדרות רוטשילד ישלם אותה תוספת כמו זה שגר בדירה רעועה בשכונת שפירא. ובכן איפה הצדק?

אנחנו התקשינו לגבי הצעת הממשלה, המבוססת על ועדת רוה, משום שהיא הלכה בכיוון של קביעת ארביטראריות מתוך חוסר ברירה. לא יכלו למצות את הצדק האבסולוטי, היו מוכרחים באיזה מקום למתוח קו. לפי הצעת חבר הכנסת ארזי הדבר נהפך ליותר ארביטרארי מאשר הצעת הממשלה, כי כאן אין שום הבדלה.

ר. ארזי: אני רוצה לקרוא את הצעת פרופ' פטנקין כפי שהיא כתובה בפרוטוקול ישיבת הועדה מיום 1.12.70, שאני מאמץ לי אותה. לדעתי זו הצעה שלמה, אם כי יש נקודה אחת שעליה אני חולק, והיא העניין של אינדקס הבניה. (קורא את דברי פרופ' פטנקין מתוך פרוטוקול ישיבת הועדה מ-1.12.70).

בויכוח על הצעה זו היושב-ראש אומר: יש ועדת רוה ויש הצעה של הממשלה. הממשלה לא קיבלה את כל המלצות ועדת רוה. היא לא קיבלה את ההצעה בנוגע למענק סוציאלי. נדמה לי שהיה שם סיווג לאזורים. ועדת רוה חשבה למצוא איזו דרך, איזה קריטריון. ובסופו של דבר הגיעה למסקנה שאין לה קריטריון אובייקטיבי, והיא קבעה מה שקבעה, ולתקופת מעבר בלבד. ועדת רוה התלבטה בבעיה קשה ומסובכת, ואינני בטוח שלמישהו יש מפתח לפתרון כל הבעיות.

אני מאמץ את הצעת פרופ' פטנקין, משום
 נראה לי ההגיון שבה: היא פותחת אחת ולתמיד את שאלת העבר, לא נחוצה
 קופת מעבר, והיא קושרת את זה לאיזה קריטריון של מדד שאנחנו חיים
 פיו. יו"ר הועדה שואל מה יהיה הצדק שלגבי דירה של 100 מטר ולגבי
 ירה של 50 מטר נקבע אותו קריטריון. אני מניח מראש שהתשלום הראשון
 התחילו לשלם לא היה שזה לגבי שתי הדירות. (היו"ר י.ש. בן-מאיר: כן
 יה). אני חושב שפרופ' פטנקין העמיד גם את הבעיה הזאת באופן נכון.
 ואומר: תשלום דמי המפתח היה גם כן בעיה של היצע וביקוש. הדבר
 לוי במצב השוק. ושכר הדירה נקבע פחות או יותר בהתאם לדמי המפתח.
 לומר זה לא לגמרי דבר שרירותי.

יושב-ראש הועדה אומר שאינדקס זה דבר
 משפחות גדולות יכולות לסבול ממנו. הדבר המהותי ביותר בחיינו בארץ
 וא ענין השכר. מי שיש לו הכנסה עצמאית אינו קשור לשום אינדקס.
 כרם של השכירים קשור למדד.

יו"ר י.ש. בן-מאיר: לגבי המדד - המדד של האיש הגר בדירה
 רעועה איננו אותו מדד של האיש הגר בדירה
 פוארת. שנית, גם האינדקס של בעל הבית איננו שווה.

ארזי: כולנו חדורי הכרה שצריך למצוא לבעיה
 מסובכת זו את הפתרון הצודק ביותר גם
 בעל הבית וגם לדייר. גם השופט רוח רצה למצוא את הפתרון הצודק ביותר
 נבי כולם. אך הוא אמר לנו כאן שלא יכול היה למצוא אותו, לכן הלך
 דרך פרגמטית. מול הדרך הפרגמטית הזאת, הרבה יותר צודק ללכת לפי
 קריטריון שהוא מקובל במדינה לגבי שכר. הרי גם יוקר הדירה מוצא את
 יסויו במדד יוקר המחיה, באחוז גדול. מינואר עד אפריל, כאשר מדד
 יוקר המחיה עלה ב-1.9%, היה בזה 1% יוקר הדיור. אינני יודע איזה
 חוז מהווה המרכיב של הדיור באינדקס. אבל זה קיים.

אני חושב שבהצעת פרופ' פטנקין, שאני מאמץ
 ותה, יש מפתח המאפשר לנו לצאת מהבעיה בצורה שתהיה הרבה פחות שרירותית
 זפרגמטיזם של ועדת רוח, עם כל הכבוד שאני רוחש לשופט רוח על מאמציו,
 לכל חבריה. אבל אני חושב שהצעת פרופ' פטנקין היא הצודקת מכל ההצעות,
 יא הפשוטה מכולן, היא יכולה לפתור את כל הבעיות לגבי העבר, ההווה
 זעתי.

עופר: לא נוכל למצוא פתרון שיהיה צודק כלפי
 כולם. אנחנו שואפים למצוא שיטה שתעשה
 זות עוול מכל השיטות. גם לא ייתכן שבכל ארבע שנים נתחיל את כל
 זנין מחדש, עם בעלי הבתים והדיירים. עלינו למצוא שיטה שמהיום ואילך
 זעל פחות או יותר באופן אוטומטי, אם כי עם התאמה כזאת או אחרת.

לדעתי יש לפנינו שתי אפשרויות: האחת -
 הצעה מתוקנת להצעת הממשלה, כלומר לקחת עכשיו איזה בסיס פחות או
 יתר צודק, ומהיום ואילך ללכת לפי זה. אז צריך לקחת בחשבון את האזור,
 ייך לסווג את זה לפי איזה קריטריונים. גם בזה יהיה עוול, כי יכול
 זיות שהיום אזור מסויים הוא טוב, אבל פעם היה רע. אבל אם מנסים
 זעריך את זה היום, יש ללכת לפי אחד האינדקסים.

יש אפשרות שניה: לקחת תאריך מסויים,
 יאות מה היה שכר הדירה שהשתלם אז, ומה הוא שווה היום; לראות מה קרה
 זז שנקבע שכר הדירה האחרון, מה השתנה מאז מבחינת עליית רמת המחירים,
 זינדקס וכו'. נכון שבינתיים קרו הרבה דברים. נניח שהמבנה אינו
 זזיק מעמד, או שהאזור הוא אחר. לדעתי, כל קריטריון שנקבע, כל נוסחה
 זקבע, בכל זאת בית-הדין יצטרך להחליט. בית-הדין ישמע את האיש,
 זחליט אם להתחשב בנימוקיו.

כדי שאוכל להחליט באיזו משתי האפשרויות
 יחור, אני רוצה לדעת מה האינדקסים אומרים. נראה לי שאינדקס יוקר
 זניה יותר צודק לענין זה מאשר אינדקס יוקר המחיה. לכן ביקשתי
 זשיבה הקודמת שנקבל נתונים. אנחנו חייבים לדעת מה קורה לשכר הדיור
 זקובל בכל תקופה ותקופה, איך שני האינדקסים האלה משפיעים. וצריך
 זיה לעשות התאמה של האינדקסים האלה. במשך השנים שינו אותם מספר
 זמים. נראה מה הם הנתונים, ואיך ייראה שכר הדירה. ניקח למשל את
 זארץ של הקמת המדינה, או 1950, נראה כמה שילמו אז שכר דירה, ומה
 זשוה היום.

י. ארידור:

גם אני סבור שאיננו יכולים להצביע לפני שאנחנו רואים את האינדקסים.

אני חושב שהעקרון המונח ביסודה של הצעת פרופ' פטנקין הוא נכון. הוא אמר שצריך להעלות את שכר הדירה לא באופן שרירותי, אלא עד כמה שאפשר יותר קרוב להעלות המחירים במשק, מתוך גסיון למנוע את הקיפוח שחל לגבי בעלי-הבתים. העקרון של אינדקס נמצא למעשה גם בהצעת ועדת רוה, אבל בצורה מסולפת ביותר.

אינדקס מורכב משני דברים: מבסיס ומהעלאה. פרופ' פטנקין אומר: קחו את הבסיס של 1940, למשל, ואת ההעלאה במדד יוקר הבניה. ועדת רוה אומרת: קחו את הבסיס של 1966, השכר שהשתלם אז, וההעלאה - זה 50%, או 100% או 200%. העקרון של בסיס ושל העלאה מצוי גם בהמלצות ועדת רוה. אלא במקום שפרופ' פטנקין משתדל לתת קני-מורה אובייקטיביים, אולי לא הטובים ביותר שישנם - ועדת רוה אומרת: אנחנו החלטנו שהבסיס יהיה מה ששילמו ב-1966, ושההעלאה תהיה 50%, ובעוד כמה שנים תהיה שוב העלאה. מה ההגיון שבהצעה כזאת, כשאומרים: בסיס אחר, העלאה אחרת.

לא יכול להיות ויכוח שאם אנחנו אומרים היום אינדקס יוקר המחיה או אינדקס יוקר הבניה, על בסיס צודק שייקבע - זה תמיד יותר טוב מאשר להגיד סתם 50%. אינני רואה שום סיבה להיצמד דוקא לאינדקס רוה.

יש בעיות משניות, אחרי שקובעים את העקרון. חבר הכנסת הרינג העלה בעיות של סוגי חדרים. בעיות משניות אלה זכונות לגבי כל שיטה שבה נבחר, בין אם נבחר באינדקס פטנקין, באינדקס רוה או כל צורה אחרת. אי אפשר לפסול שיטה אחת בגלל קיומן של בעיות משניות. אי אפשר להגיד: פרופ' פטנקין מציע אינדקס כולל, לכן הוא אינו עונה על בעיות משניות.

אנחנו יכולים להגיד שאינדקס יוקר הבניה או אינדקס יוקר המחיה הם בסיס כלשהו. לגבי דירות באזורים נחותים, אנחנו יכולים להגיד: האינדקס מינוס 20%; לגבי דירות באזורים משובחים - אינדקס פלוס 20%. זה מה שמציעים לעשות באינדקס רוה. אפשר לשנות את זה בהתאם לצורך, אבל אנחנו בכל זאת הולכים לפי בסיס שהוא אינדקס.

אני מציע שני דברים: קודם כל, אני רוצה לאמץ את הצעת פרופ' פטנקין במובן זה שאנחנו נתבסס על אינדקס, אבל אינדקס לא שרירותי כמו זה של ועדת רוה. אם הועדה תחליט שהיא מעונינת באינדקס, אז יהיה טעם שאציע את הפרטים.

הועדה צריכה גם לדעת מה המיכניקה.

היו"ר י. ש. בן-מאיר:

אני מציע שאת ההחלטה הסופית נקבל אחרי שנראה את האינדקסים. אני מציע לדחות את

י. ארידור:

ההצבעה.

האם אתה מציע אינדקס לפי תשלום דמי מפתח כמו שהציע פרופ' פטנקין, או אינדקס אחר?

היו"ר י. ש. בן-מאיר:

תאמר לנו עכשיו.

אחרי כן רשם א.ס.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

היות ורק חבר אחד הגיש הצעה בכתב, על כן פתחתי את הדיון ואמרתי שנשמע גם הצעות בעל-פה. אולם אין אנו חוזרים עתה לדעות ולהחלטות. כל חבר צריך להביע דעה ברורה.

אני רוצה להפנות את חשומת-לב חברי הוועדה ללוח מס' 2 של הלוחות שהגיש לנו פרופ' ברקאי. יש שם מדדי מחירים לפי שנים שונות.

א. עופר:

בכל שנחון ממשלתי ובכל דו"ח של בנק ישראל אפשר למצוא את המדדים האלה. לא זאת ביקשתי. אני ביקשתי לבדוק איך שכר הדירה שהיה מקובל משחק לפי מדד א' ולפי מדד ב'.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

בשבלה מס' 1 של פרופ' ברקאי נמצא המדד של מחירי הדירות, דמי-המפתח וסעיף הדיון. פרופ' ברקאי הגיש לנו שבלאות לרוב ואני מצער שפרופ' פשנקין לא עשה כן. עם זאת אומר לזכותו של פרופ' פשנקין, שהוא אמר לנו כי לא עשה חישובים אלא הוא מציע עקרון, ולא איכפת לו איך עקרון זה משחק כשהוא מתורגם למספרים.

ז. הרינג:

עלינו להיות ראליים. האם מישהו מאמין שבעלי-הבתים יקבלו תוספת של 2-4 אחוז לפי האינדקס שעה שוועדת רווה מציע תוספת של 100% או אף למעלה מזה? זה לא ראלי.

לא לה מדברים על אינדקס אני רוצה להעיר, כי אינדקס הוא, במידה מסויימת, מעין גילויינה, כלומר, השאלה היא על מה הוא נופל. מכאן שחשוב הוא מה הבסיס עליו יתבסס האינדקס. הדייר בוודאי מעוניין בחיקון הבסיס של המצב הקיים, בעוד שבעל-הבית בוודאי לא יקבל אינדקס שנוחן לו תוספת של 3-4 אחוז.

א. עופר:

בתחולה רטרואקטיבית זה מגיע ל-100%.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

ההצעה היא מיום שהדייר נכנס לדירה או שילם את דמי-המפתח.

ז. הרינג:

אינני קושר את דברי עם מה שאמר פרופ' פשנקין. מדובר על חיקון מאז תוקנו לאחרונה דמי-השכירות. אני מוכן להתבסס על אינדקס לגבי העתיד, אולם אני מחייב תקופת-מעבר בה נובל לחקן את הבסיס עליו יפול האינדקס, והחיקון צריך להתבסס שתייה החשבונית, מבחינה סוציאלית, באיזור בו נמצאת הדירה, במספר החזרים, בשיב הדירה ועוד. לדעתי, קודם-כל צריך ליצור סיווג אשר יבחין בין איזור לאיזור. כיוון שכך, אני מציע לא לקבוע את המקסימום והמינימום בחוק, מפני שקודם-כל צריך לעבד את הנתונים וליצור את הקלסיפיקציה. לדעתי, ניתן לעשות זאת על-ידי מידגם מייצג ולאן דווקא על-ידי סקר גדול. לאחר שיהיה בסיס סוציאלי צודק יותר - אפשר להסתמך על אינדקס ועל עקרון האוטומטיות.

ש.ז. אברמוב:

לאחר שמיעת ההשגות השונות אני מגיע למסקנה שעלינו להמליץ על ועדת חקירה חדשה. כי מה קרה? ב-1965 הממשלה מינתה את ועדת רפופורט; ב-1966 ועדה זו המליצה המלצות ביניים אשר בצורה זו או אחרת קיבלו גושפנקא. ועדת רווה המשיכה לעבוד ולמעשה סיימה את עבודתה. אם אחרי שיטבה כל-כך הרבה שנים, ולא עשה מה שלמדה, אנחנו רוצים להפוך את הקערה על פיה, נדמה לי שמוטב להמליץ לפני הממשלה למנות ועדה חדשה.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

נדמה לי שאנחנו לא מוסמכים לעשות זאת.

(27/270)

ש.ז. אברמוב:

לדעתי, אנחנו מפליגים מעבר ומעל לסביר.
כי אחרי שוועדת רווה הגישה את המלצותיה
ישבה ועדת שרים אשר קיצצה בנשיעות של ועדת רווה קיצוץ נכבד מאד,
ואחרי שוועדה זו ישבה הממשלה כולה אישרה את הצעת החוק. אחרי כל-כך
הרבה אינסטרומנטציות - באים כאן ומציעים להפוך את הקערה על פיה.

אשר לענין ההצמדה לאינדקס. אני מכבד את
גישתו של חה"כ עופר. הוא אומר: אני רוצה לראות איך זה מתבטא בסכומים
כדי לראות אם זה כדאי לי. כלומר, המספרים ולא העקרון יקבעו את
הצדק. אם זו הגישה - מה נשאר מהעקרון? אינני יכול להיות שותף
לדרך חשיבה כזו.

השופט רווה נשאל כאן: כאשר אחם הגשתם את
מסקנותיכם ידעתם שהן לא יקבלו מיד חוקף; מדוע לא המלצתם שעל
המקסימום תיווסף אותה עליית מחירים, במקרה שתהיה, עד שהמסקנות יקבלו
חוקף? הוא השיב: לא היה לנו אומץ-לב. אינני מוחח ביקורת על הוועדה,
אם כי אני חושב שהיא גילתה, בנקודה זו, חוסר אומץ-לב, אבל אני חושב
שזה חשוב להבנת הרקע.

מהו, בעצם, ענין המקסימום והמינימום?
אנחנו נותנים לבית-המשפט מעין הדרכה, או קובעים לו אינדיקטורים,
אולם אני עוד לא שמעתי שביית-המשפט יפסוק את המקסימום. לכן, אם
באים כאן להפוך את הקערה על-פלה - אציע להמליץ על מינוי ועדת חקירה
חדשה; אם לא - אני מציע לתמוך בהצעת הממשלה, אשר נחקבלה על-ידי
ממשלת הליכוד הלאומי.

ח. טובי:

הצדק שאנחנו מחפשים כאן הוא יחסי והוא
משתנה לפי התפיסה הסוציאלית של כל אחד
מחברי הוועדה. אולם בכל-זאת יש רצון לחפש איזון דרך רציונלית
ומקובלת בתנאים הנוכחיים. לכן, יהיה זה נכון ונכון אם הוועדה,
אחת ולתמיד, תקבע איזה שהוא יסוד לשכר דירה וילחוספות עליו, שייקבעו
ללא צורך בשינוי תקנות מדי פעם בפעם. לכן נראית לי הגיונית ההצעה
לקשור את שכר הדירה לאיזה שהוא אינדקס. צדק חה"כ עופר כאשר ביקש
לראות תחילה במה זה מתבטא. אני מוכן לחכות עד שנראה את המספרים.
אבל כבר היום אני מוכן להציע שדמי השכירות בדירות ייקבעו על יסוד
שכר הדירה הנוכחי בתוספת העלאה השווה לעליית אינדקס יוקר המחיה
מאז 1966, או מאז כניסת הדייר לדירה, הכל לפי התאריך המאוחר יותר.
אם אותו דייר שילם דמי-מפתח - ישלם מחצית העלאה זו.

הרציון שהעלאה לפי האינדקס תחול מ-1948,
לגבי אלה שלא שלמו דמי-מפתח, יפגע בעיקר בדיירי "עמידר".

זה בכלל לא חל עליהם. הינ"ר י.ש. בן-מאיר:

זה יכול לחול; תלוי בהחלטת הממשלה. גב' רייס-לברון:

זה נחוץ לשיקול דעתה של הממשלה. אולם החוק
איננו מבחין בין בעלות של "עמידר" לבין

ח. טובי:

בעלות פרטית.

ג. האוזנר:

כל הקושי הוא, שאם אנחנו משאירים את הנושא
בידי הממשלה, אנחנו בעצם יוצרים מצב דוגמת
מה שהיה, כאשר הממשלה לא השתמשה בסמכותה שהיו לה ולא שינתה את
התוספת במשך שנים רבות. אם נשאיר את הפתרון בידינו, ונעשה איזון
חקיקה לתקופה-מעבר, אנחנו למעשה מפקירים את המצב להליך פרלמנטרי
שמושר ולא-ודאות באיזון שלב בשיפול החקיקתי תמצא אותנו הצעה זו,
שתרי אם היא חבוא קרוב לסיום כהונת הכנסת קרוב לוודאי שהענין יגלו
יידחה. לכן, כדי שפעם נגמור את הנושא הזה, שאין לו תקנה שנים רבות,
יש פיתוי רב בהצעה להצמיד את הענין לעקרון כלשהו. אם ההליכה בדרך

זו תהיה קשורה בתהליך ארוך ומתמשך שפירושו דחיה לשניים רבות - לא אתן ידי לזה, כי אני מעדיף פתרון פחות מושלם מאשר דחיה הפתרון. אולם אינני בטוח בזה. לדעתי, עלינו לראות תחילה את הנחונים המספריים מה פירושה ההצמדה לאינדקס. אז נראה איך העקרון הזה יכול להתגלגל בחיים.

היושב-ראש העיר לי, כי האינדקס הוא מדד לקביעת שכר ולא לקביעת מחירים, והרי שכר-דירה דומה יותר למחיר של מצרך מאשר לשכר בעד עבודה או שירות; על כן, מה ענייניו של האינדקס לגבי שכר הדירה? זה נכון, אבל נכון חלקית, שהרי עלייה מהירה, או תנודות במחירים, ואפילו תנודות בדמי השכירות, משתקפות באינדקס ובסופו של דבר האינדקס הוא בבואה מסוימת של אותן תנודות במחירים החומשיים בשוק. אינני יודע עם מי היינו עושים צדק, אבל אני חושב שהיינו עושים צדק עם הנושא אילו הצמדנו את שכר הדייר לאינדקס והיינו אומרים לדייר: אחה משכר לפי האינדקס - שלם שכר דירה לפיו; ולבעל-הבית היינו אומרים: סוף-סוף דמי-השכירות צריכים לאפשר לך לחיות בתור עמך - אחה תקבל בהתאם למחירים ולרמה.

השאלה היסודית כאן היא: איפה להתחיל, איפה לקבוע את שכר היסוד? אני חושב שעל קושי זה ניחן להתגבר. חת"כ הרינג אמר שהאיזור צריך להשתקף בגובה דמי-השכירות. זה נכון. אבל מיקומו של הבית ממילא משתקף בדמי-השכירות הקיימים, כי הם פונקציה של דמי-השכירות ההיסטוריים, וכאשר אלה נקבעו בהחלט קבעה העובדה באיזו שכונה או באיזה רחוב היה הבית - אם ברחוב צדדי או ברחוב ראשי. לכן, נדמה לי שכבר היום יש בדמי-השכירות השתקפות של מיקומו של הבית, סוגו, השירותים שהוא נותן, ודמי שכירות אלה צריך להביא בחשבון לצורך הצמדה לאינדקס.

הצעה זו, שהיא נתמכת על-ידי מופחה לכלכלה כפרופ' פטנקין, שאין לנו רבים כמוהו, מחייבת בדיקה. אם נראה, אחרי הבדיקה, שהיא לא מתקבלת על הדעה, נצטרך לפנות שוב לפתרון מקרי, לספרה מקרית. אולם עלינו לחתור לאיזה בסיס שביד. האינדקס הוא דבר-מה מגובש - אם לא מקודש. אנחנו חיים לפיו, מידיינים לפיו, מקבלי הלואות לפיו, ואף את חוק הריבית חוקקנו לפיו. הצעתי היא שיוכן לנו חומר בו אשר ישקף את עליית אינדקס יוקר המחיה; אחר-כך יילקחו שניים-שלושה הארטיכים בהם ידוע כמה היו דמי-המפתח בממוצע ונראה מה התוצאה אם נצמיד את דמי-השכירות לחאריכים אלה.

הינ"ר י. ש. בן-מאיר: מה לגבי הקופת מעבר?

אני חושב שאין צורך בחקופת מעבר. ג. האוזנר:

ביום שני הבא יהיה החומר לפנינו ואז נצביע. הינ"ר י. ש. בן-מאיר:

אני מוחה נגד גישת היושב-ראש למהר. הכנסת היא ריבונית. היא העבירה את הצעת החוק לטיפול הוועדה, הוועדה ריבונית והיא צריכה לעבד את החוק לפי מיטב יכולתה, לא על רגל אחת וללא חיפזון. אני מציע לסדר: להשחרר מכל לחץ קיצוני של תאריך קבוע מראש. לא אשעה אם אומר, שיש איזון הדגשה כאילו ב-1 בינואר צריך החוק להכנס כבר לתקפו. הצעתי היא לדון בשקט בעניין. ג. הלוי:

אחה יכול להצנע לבחור ביושב-ראש חדש. זו זכותך. אחה יכול גם להציע להצביע לפי אי-אמון? הינ"ר י. ש. בן-מאיר:

האם יש סמכות בלעדית ליושב-ראש לקבוע זאת? ג. הלוי:

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

היושב-ראש קובע את סדר-היום. אתה יכול להציע לדחות את הדיון לחודש או לחצי שנה. אולם כאשר אתה אומר שיש לדון בשקט - אני מוחה נגד זה. חושבני שעוד לא הייתה גישה יותר ליברלית ויותר שקטה. ביום שני ביקשתי את חברי הוועדה להגיש הצעות בכתב. הוגשה רק הצעה אחת. אמרתי שאני פותח שוב את הדיון ושאני מאפשר לכל חבר להגיש הצעות בעל-פה. על איזה להץ אתה מדבר?

ב. הלוי:

שאל את החברים.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

אני שואל את החברים האם הם רוצים להמשיך לדון בחוק זה או להפסיק.

ב. הלוי:

לא הצעתי להפסיק.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

אני מצטער לומר שחה"כ הלוי בא היום באיחור. אחר-כך הודיע שעליו לצאת ב-11 ואני הייתי מוכן לתת לו את רשות הדיבור לפני ההפסקה כדי שיגיד מה שיש לו לומר. הוא גם מבקש רביזיה על כל סעיף שלא השתתף בדיון בו. אני רוצה לדעת מהי הצעתך. היום נסיים את הדיון ואינני רואה צורך בדיון נוסף ביום שני.

ב. הלוי:

אני מתנגד להצעה זו. אני מציע שנדון ונצביע רק אחרי שכל החברים הביעו דעתם לעצם העניין מבלי לקבוע מראש מתי; כאשר העניין יהיה בשל להצבעה נצביע - מבלי שאתה תחתיב לוח-זמנים.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

אני מוחה בכל חוקף נגד הדברים של חה"כ הלוי. שהם לא מוצדקים ולא מבוססים. מעולם לא פעלתי לפי שום לחץ. האחרון שצריך להתלונן כי לא ניתנה לו אפשרות לדבר זה אחת, חה"כ הלוי.

ב. הלוי:

אני מוחה נגד זה.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

חה"כ הלוי מציע שכל זמן שחבר הוועדה מבקש עוד פעם ועוד פעם את רשות הדיבור - הדיון יימשך, ואין רשות ליושב-ראש לומר: גומרים את הדיון ועוברים להצבעה.

ג. האוזנר:

הוא לא הציע זאת.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

מתי העניין יהיה בשל להצבעה?

ב. הלוי:

זה יכול להיות אחרי שנקבל את החומר שביקשנו. אולי ביום שני ואולי ביום רביעי. אי-אפשר לקבוע מראש.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

אני מבקש שהוועדה תצביע על נקודה אחת: האם ליושב-ראש הסמכות לקבוע מתי גומרים את הדיון.

א. ידין:

זה כחוב בחקנון.

א. עופר:

אני מציע לדחות את ההצבעה ליום רביעי.

א. אנקורי:

אני מבקש שנפסיק את המחיות הזאת, שאיננה הולמת אותנו. כולנו רוחשים אמון ליושב-ראש. אני חושב שיש פה אי-הבנה. היושב-ראש, שהוא אחראי על עבודת הוועדה, חותר שנגמור את הדיון בחוק, שמונח לפנינו הרבה שבועות. נכון שאנחנו מתקשים בכמה עניינים יסודיים בחוק זה, ויש הדגשה שאיננו בשלים עדיין

לקבל החלטה בנקודה זו או אחרת. היושב-ראש ממלא את זכותו חובתו לקדם את הדיון. איש איננו יכול לערער על כך. אני מבקש את היושב-ראש לראות את העניין בצורה כזו.

באופן מעשי אני מציע לקבל את הצעתו של
הה"כ עופר, כי ההצבעה בנקודה זו תהיה ביום רביעי הבא.

ש.ז. אברמוב:
אני תומך בהצעה להצביע ביום רביעי, כדי
שיהיה לנו זמן לעיין בשבילאות שנקבל ביום
ראשון או ביום שני הבא.

לגופו של ענין אני מעלה את השענה שבועיית
האינדקס היא נושא חדש.

י. ארידור:
אני מתנגד שאנחנו נחליש היום כי נצביע
יום רביעי הבא. למעשה אי-אפשר להחליש
בראש מהי יהיה מועד ההצבעה. זה גם לא רצוי לוועדה. עלינו לקבל
פתונים מסויימים, לעיין בהם ולדון בהם. כיצד אפשר לדעת שהדיון
ייגמר עד יום רביעי הבא? לא מתקבל על הדעת שהוועדה תחייב את עצמה
לערוך הצבעה במועד מסויים - בשרם גמרה את הדיון.

מ. אביזוהר:
אני מציע לא להכנס לעניינים שנחונים
לסמכותו של היושב-ראש. הוועדה לא צריכה
להחליש מהי היא הצביע. זה יהיה גם תקדים רע. אני רוחש אמון מלא
ליושב-ראש בניהול הישיבות וההצבעה צריכה להיות כשהעניין יהיה בשל.
היושב-ראש יצביע כשהוא ירגיש כי הדיון בשל.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:
אנסח את מה שאני קבעתי. כאשר ייגמר הדיון
וכאשר כל החומר יהיה לפנינו - לאחר מכן
נצביע. אני אחליש לפי מצב זה. אני מבין שאין התנגדות להצעה זו.

מ. ביבי:
אני רוצה לציין, שהיו"ר נוהג ברוחב-לב
לגבי הדיון, ואני סבור שגיישה זו נכונה.
משום שעלינו לעשות מלאכה שלימה, כדי לא לדוש בחוק זה כל כמה שנים.

אני מצרף בהצעת הה"כ הרינג, אם כי יש בה
פספר נקודות המכבידות עלי. גם השיעור לגבי אלה שלא שלמו דמי-מפתח
מחפצלי, לדעתי, לכמה שיעונים, כי אי-אפשר לכלול את כולם בקטגוריה
אחת. יש אנשים שלא שלמו דמי-מפתח מפני שקיבלו שיכון מ"עמידר",
שנחשב בשעתו כשיכון עוליים. כפי שהמדינה נותנת היום מענק עבור
שיכון עוליים, נחנה אותו בשעתו באמצעות "עמידר". אינני סבור שיש
לכלול קטגוריה זו של אנשים יחד עם אלה שקיבלו דירות בלי דמי-מפתח
לפני קום המדינה.

אני רואה את הצעת הה"כ הרינג כהצעה לא
שלימה אם לא נצרף אליה את ענין האינדקס. אנחנו צריכים לראותה
והשאלה העקרונית של האינדקס כשני חלקים שפולימיים זה את זה, בלי
עדיפות לאחד מהם.

אשר לאינדקס עצמו, אינני סבור שצריך לחזור
לאינדקס של 1940 או 1938 או כל מועד אחר מלפני תקופה ארוכה. כל
מסרתנו היא להגיע לפישוט העניין, באופן שכל אחד יידע היכן הוא עומד.
לכן אני מקבל עקרונית את שיטת האינדקס - יהיו המספרים אשר יהיו.
אין לנו דרך אחרת כדי להפישט ממצב של העדר אוטומטיות ודיונים חדשים
אחת לכמה שנים.

אני סבור שתקופת המעבר, לפי הצעתו של
הה"כ הרינג, צריכה להתייחס לתקופה שבין 1966 לאיזו שנה קרובה
כלשהי - 1971, 1972 או 1973, לא יותר מזה; בחום תקופת המעבר
האינדקס צריך לחול אוטומטית על כל הקטגוריות, כפי שנפרטן בחוק.

לדעתי, צריך לקבוע מספר הבחנות באינדקס, וביניהן אחת שאיננה יודע אם ניתנת היא להשגה. יש פגם באוטומטיות של האינדקס, והוא בכך שלא כל הדיירים זוכים לאותה מידה של עליית שכר. מאידך, החוספת לשכר הדירה תהיה שווה לגבי כולם. כוונתי לכך, שכאשר האינדקס עולה במספר אחוזים, בעלי השכר הנמוך, או נתמכי הסעד, מקבלים חוספת יותר מצומצמת מאשר מלה שיעור האחוזים, בגלל שכרם הנמוך. בהשוואה לבעלי השכר הגבוה, אולם לגבי העלאת דמי השכירות לא יהיה הבדל בין אלה לאלה.

היו"ר י. ש. בן-מאיר:

הה"כ הרינג מציג שהסדר לגבי חקופה המעבר ייקבע בתקנות ולא בחוק.

מ. ביבי: אני מוכן לקבל זאת.

ז. הרינג: באישור הוועדה.

פ. ביבי: אולם המקסימום והמינימום צריכים להקבע בחוק. לדעתי אפשר להסתפק בקביעת מקסימום בלבד ולהשמיט את המינימום.

ז. פח:

בתשובה לשאלה ששאלתי את השופט רווח, האם גם היום היה מחליט על סכום של 42 לירות לחדר כמקסימום, ענה השופט שגם היום היה מחליט כך לא משום שזה צודק, אלא על-מנת לצאת מהמבור שנכנסנו אליו בעקבות חוק הגנת הדייר. עתה, אם נמשיך בשיטת האינדקס, למעשה נמשיך את המצב הקיים לדורות; שוב ניכנס למטגרת של פיקוח המחירים, שוב ניכנס לחוק הגנת הדייר לחקופה נוספת, אמנם עם קצת החאמות, אבל ביסודו יישאר אותו מצב. לכן, לא הייתי נוטה בקלות לקבל את תוכניתו של פרופ' פשנקין, שלדעתי פזרקה כאן כלאחר יד. לא שוכנעתי שפרופ' פשנקין למד את כל היסודות והאלמנטים הקשורים לנושא, ולגבי הרבה שאלות ששאלנו אותו תשובתו השגרתית היתה: צריך לעשות מחקר. האם נבנה את החוק על תוכנית שאיננה מבוססת על אותה שורת מחקרים המחייבים לפי דברי המציע?

פרופ' פשנקין בנה את כל התיאוריה שלו על כר. דמי-המפתח יצרו מצב של היצע וביקוש. זה לא נכון. הם יצרו אמנם היצע וביקוש לגבי דמי-מפתח, אך לא לגבי שכר הדירה. זה האחרון נשאר קבוע.

אם הוועדה לא תהיה צמודה להמלצות ועדת רווח, ותחפש שיטה אחרת, אני אציע לנהוג לפי השיטה המקובלת בארצות הברית, כלומר לקבוע מהו האחוז הסביר של הכנסה שצריך לקבל בעל-הבית על רכושו. מינוס ההוצאה שהוא צריך להוציא על נקיין, החזקת הבית וכו'. לפי זה, אם הוא לא מקבל את האחוז הזה - יועלה שכר הדירה; אם הוא כן מקבלו - לא יועלה שכר הדירה.

לדעתי, כאשר החברים יראו את שבלאות האינדקסים יווכחו לדעת שהסכום של 42 ל"י הוא הסכום הסביר המינימלי. אינני חושב שהצעת הה"כ טובי תתקבל ברצינות - לקחת כבסיס 1966, ואילו אם נלך אחורה, ההעלאה בהרבה דירות תהיה מעבר ל-42 ל"י. מכל מקום, אם אצטרך להצביע בנושא זה על בסיס של עקרון, אצביע על עקרון אחד ויחיד: האחוז הסביר של הכנסה שבעל-הבית צריך לקבל מרכושו.

מ. אביזוהר:

בדילמה, בין הרצון לצאת מן המבור לבין המציאות הכלכלית הקיימת היום, נדמה לי

שנועדה רונה החעייתה והחליטה לצאת איכשהו מהעניין, ואינני בטוח אם אנחנו נותנים לעצמנו דין וחשבון על עצמת הזעזוע שייגרם על ידי המקסימום. קודם-כל אני רוצה להחייחם למספר של 42 לירות. אני יכול להשוותו לגודל החוספת של השנים שקדמו, ואז ממחר שלגבי חלק של הקטגוריות זוהי קפיצה גדולה מאד. ואם בינואר, בפברואר או במרס

נאפשר את הקפיצה הזאת - נעמוד בפני זעזוע חמור ביותר. לעומת זאת, אם נדחה את הפחרון העיוות גדל והולך בגלל הדינמיקה הכלכלית בחוכה אנו נחונים. לכן, נדמה לי, שהפחרון שהציעה ועדת רווה איננו נכון. ואני רוצה לחמור בהצעת חה"כ הרינג כמעט לכל ארכה.

קודם-כל - ענין האיזורים. עקרונית, איזור המגורים מהווה אינדיקטור לא של רמת ההכנסה של הדייר אלא של רמת הדיור, כלומר, איזה אחוז מהכנסתו מוכן אותו דייר להוציא על דיור, דבר שיכול להיות חלוי בהרבה גורמים, ובכלל זה גודל המשפחה. בעלי הבתים משכנעים מאד כאשר פורשים את הדוגמאות של הדיירות הגדולות בסביבת רחוב דיזנגוף, ואז נראה שהסכום של 42 לירות איננו מספיק. אולם אם תיפנה לאיזור שוק הכרמל תמצא שם משפחות רבות שהחוק הזה יכניס אותן למבוכה, וזה לא פשוט להגיד לאנשים: הסעד יעזור לכם. לכן, נראה לי, שהממשלה היא זו שצריכה לשפל בענין האיזורים ולקבוע מעין סיווג. זה לא יכול להיות בידי המחוקק. גם לא נכון להגיד שדמי-השכירות ההסטריות, עליהם חלו כל התוספות, מבטאים זאת, מפני שמה שהיה פעם סביבת פאר ולוקסוס הפך היום על גבול של שכונת עוני. לכן אני מציע להחזיר את המספר הזה חזרה לממשלה.

הנימוק השני - תקופת המעבר. אם אנחנו רוצים להגיע לאיזה שהוא אוטומטיזם, שנת 1970 היא הפחות מתאימה כדי לעשות את הקפיצה. יכול להיות שגם שנת 1971 או 1975 לא תהיה מתאימה. (גב' רייס-לברון: יש כל היסוד להניח). אולם נדמה לי שיהולו כל מיני שינויים בשכר. על כל פנים, צריכה להיות איזו הדרגתיות בקפיצות. לכן אני מציע לקבוע תקופת מעבר של שלוש עד חמש שנים בהן יתכנו העלאות הדרגתיות. העלאות אלה יוכלו להיות גדולות יותר ברח' דיזנגוף וקטנות יותר באיזורים בעלי רמה כללית נמוכה.

בסיכום: אני מצטרף למיזוג ההצעות של חה"כ הרינג ועופר - לחשור בשלב מסויים על הצמדה לאינדקס, ועד אז להחזיר חזרה את בעיית גובה שכר הדירה לממשלה.

א. עופר: כשמדברים על איזורים אני מבין שהכוונה היא לאיזורי מיסוי כפי שנקבעו על-ידי העיריות. אם רוצים לקבוע חלוקת איזורית חדשה - זה יקח שנים. בעיריות יש, נדמה לי, שלושה איזורים: א', ב' וג' - האם זה יכול להתאים?

גב' רייס-לברון: להתאים - אפשר הכל, אבל זה יהיה מלא עיוותים.

הצעת חה"כ הרינג תואמת למעשה את ההצעה אותה הציעה ועדת רווה לתקופה שאחרי תקופת המעבר. התמונה שמצטיירת פה היא זו: במקום הצעה ועדת רווה לתקופת המעבר לקחת את הצעה ועדת רווה הקבועה, כלומר לערוך סיווג חדש של כל נכסי הדיור, שהחוק חל עליהם, לפי סוג הבית, שיבו, השכונה שבו הוא נמצא, רמת הפיתוח הסביבתי, השירותים שהוא נותן וכו'. זוהי עבודה מקצועית גרידא, שצריכה להעשות על-ידי אנשי מקצוע ושצריכה לארוך זמן רב. לאחר שייקבע סיווג זה נאמר ששכר הדירה, למטר מרובע, בכל סוג יהיה כך וכך, ואז נוכל להצמיד אותו למה שרוצים. אנחנו המלצנו על הפחרון הזה כעל פתרון רדיקאלי. אולם היות ופלאכת הסיווג צריכה לקחת זמן רב - ואף המלצנו שמשרד השיכון יקים יחידה מיוחדת לצורך זה - הצענו לתקופת מעבר, שראינו אותה אז כחוקפה של שלוש שנים, את המקסימום של 42 לירות. זו הייתה ההצעה של ועדת רווה.

ענה באים חברי הוועדה ומציעים שלתקופת המעבר נעשה את הסיווג, ואילו בתום תקופת המעבר נצמיד את דמי-השכירות לאינדקס. אני חוששת שזה לא כל-כך מעשי, כי פירוש הדבר לדחות את העלאות דמי-השכירות לתקופה ממושכת. אלא אם כן יוחלט להסתמך על איזה סיווג קיים, כפי שהציע חה"כ עופר, או סיווג כפי שנקבע לגבי בתי-עסק: עיר גדולה או עיר שדה; רחוב ראשי או רחוב צדדי.

מה דעתך על סיווג העיריות לצורך מיסוי מוניציפלי?

היו"ר י.ש. בן-מאיר:

גב' רייס-לברון:
אני חושבת שהוא מאד מעוות. מפני שזהו סיווג של איזורים רחבים מבחינה גיאוגרפית שהם לא הומוגניים. כמו כן סיווג העיריות איננו נוחן שום ביסוי לסיווג הפיסי.

א. עופר:
כן נוחן. הוא נוחן ביסוי לשלושה גורמים: האיזור, שיב המיבנה וגודלו. בוודאי שמבדילים בין פניה קשה לבין צריף.

גב' רייס-לברון:
אם הוועדה תחליט על סיווג קיים - זה ניתן לביצוע. אם הוועדה תמליץ שאנחנו נערוך סיווג חדש - זה יהיה קשה מאד.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:
הבה נראה מה הן ההנחיות שח"כ הרינג מציע לכלול בתוך הסיווג. ראשית - מספר החדרים. זו לא בעיה. אם רוצים שדמי השכירות ייקבעו לפי המסרג' - זה יהיה עוד יותר צודק. שנית - האיזור והסביבה. ברור שאם רוצים לערוך סיווג חדש תהיה זו מלאכה ממושכת. אולם היות וכולנו מסכימים שהפרגמטיות תובעת ארביטרריות מסוימת. נניח שבענין זה נתבסס על הסיווג המוניציפלי לצורך המיסוי שלהם. ואם בסיווג זה, בעיריה מסוימת, יש עיוותים - אלה יישארו.

נשאר עוד דבר - תכונות המושכר.

א. עופר:
אני מציע לומר: שיב המושכר.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:
אם נסתמך על הקריטריונים של העיריות, הם כוללים גם את השיב.

גב' רייס-לברון:
כלומר, אפשר לאמץ את סיווג העיריות.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:
כן, אולם בתקנות צריך לפרטנו.

א. עופר:
לא המיסוי. מפני שהוא חלוי בדברים אחרים. אלא קריטריוני הסיווג בלבד. אני מכיר את המצב בחל-אביב, אך אינני מכיר את המצב בכל הארץ. אני מציע שנבקש אינפורמציה ממשרד הפנים, האם בכל הארץ קיים סיווג דוגמת זה שאני מכיר בעיריית חל-אביב?

היו"ר י.ש. בן-מאיר:
אני מכיר את המצב מהיחסי סגן שר הפנים. ההבדלים הם בכך, שיש מקומות בהם מרבית בסיווגים, כלומר במקום שלושה-ארבעה סיווגים יש להם שמונה-חשעה. ויש מקומות בהם מקסימים במספר הסיווגים. אולם איזורים פוכרחים להקבע, משום ששר הפנים עומד על כך. הרשויות המקומיות חייבות גם לקבוע קריטריונים לגבי השיב, אולם גם כאן יש הבדלים בין מקום למקום. יש מקום שבו קובעים את הדברים האלה בצורה מפורשת יותר ויש מקומות - בצורה מפורשת פחות.

גב' רייס-לברון:
הפירוש של הצעה זו הוא, כי החל בחאריך מסויים נחלים ממה שהיה אחמול, אלא ניקח את איזורי הסיווג של העיריות ונקבע כי המקסימום למטר מרובע הוא כך וכך.

א. עופר:
אני מציע שנקבע רק שלושה איזורים, ובמידה ורשויות מקומיות קבעו יותר משלושה איזורים - נביא אותם לכלל מכנה משותף של שלושה. כמו כן אני מציע שלגבי כל איזור ייקבע מקסימום. לדוגמה: איזור א' - 42 ל"י; איזור ב' - 35 ל"י. איזור ג' - 25 ל"י - לחדר. הסכומים האלה יהיו לגבי בנייה קשה. לגבי צריף - 75% מזה.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:
 אני שואל את חה"כ הרינג והחומכים בהצעתו, האם הם מוכנים ללכת בעקבות הצעתו של חה"כ עופר, לגבי חקופת המעבר, בה יכול לעמוד משרד השיכון? כלומר, ייקבעו קריטריונים, אולם קריטריונים רחבים, לגבי שלושה סוגים. אני חושב שהסכומים צריכים להקבע כלפי חדרים ולא כלפי משר מרובע, אולם אז צריך לקבוע מהו חדר - למשל: בין 8 ל-14 מטר מרובע. מדוע אני אומר זאת? משום שאנחנו לא צריכים לשכות שיטנו עוד בית-הדין לשכירות. וגם אלה שמציעים את ההצעה הזאת אינם רוצים לפגוע בסמכותו של בית-הדין לשכירות להעלות או להוריד את דמי-השכירות בהתאם לנסיבות, כמובן במסגרת המקסימום והמינימום.

א. עופר:
 יכולה להיות הצעה שאין לחרוג מהמקסימום שייקבע לגבי כל איזור.

ז. הרינג:
 אף אני הייתי מעדיף קביעת מקסימום ומינימום איזוריים.

ר. ארזי:
 ננית שתתקבל הצעת חה"כ ארזי. ז.א., אנחנו דוחים את ההכרעה העקרונית לשלוש-ארבע שנים.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:
 הצעת חה"כ הרינג היא, שמיד נקבל החלטה עקרונית מה יהיה אחרי זה.

ר. ארזי:
 למה לנו המלאכה הזאת אם יתברר שהעקרון של האינדקס נותן פתרון מידי?

היו"ר י.ש. בן-מאיר:
 אם כן יתברר - נקבל אותו.

גב' רייס-לברון:
 השאלה היא על מה יפול האינדקס, וחה"כ הרינג רוצה שהוא יפול על בסיס מחוקק.

מ. אביזוהר:
 לדעתי, אם נשאיר את בית-הדין סגור בגבולות האיזוריים - הרי לא חייקנו הרבה. אנחנו דנים בחריגים ורוצים שיעשה צדק במירב המקרים. לכן, צריך להשאיר לבית-הדין דיסקרציה רחבה ביותר, ולקבוע לו מסגרת שלא תהיה פתוחה מאשר מקסימום ארצי.

א. עופר:
 אני מציע שבכל מקרה של עליית שכר דירה מעל ל-50%, בהשוואה לשכר הדירה המשולם, העלאה זו חמושת חוזר כמה שנים.

היו"ר י.ש. בן-מאיר:
 אני מבקש את החברים שיחננו דעתם על עוד נקודה: האם מי ששילם דמי-מפתח ישלם רק 50% מההעלאה?

אני רוצה להודיע, כי ביום שני הבא נצביע גם על הצעת חה"כ הלוי לרביזיה של סעיף 27.

ברצוני להזכיר לחברי הוועדה, בקשר לחוק סדרי השלשון והמשפט (מס' 13) (חיקוק), שחה"כ קורן הציע להזסיף סעיף לפיו על הפקודות המנדטוריות, שעברו את החהליך של נוסח חדש, לא יחול סעיף 46 של דבר המלך במועצתו, כאשר צריך להתייחס לתקדימים אנגליים. משרד המשפטים למעשה מקבל את ההצעה לגופה, אבל הוא שוען שזה נושא חדש. מדוע? כי משרד המשפטים מכין חוק אשר יקבע את הניתוק הזה לאורך כל הזמן, ואין הוא רוצה לעשות זאת בעקיפים רק כלפי פקודות אלה. אני מקבל את הטיעון של משרד המשפטים. מי שרוצה לערער על כך צריך להודיע לי, כדי שאוכל לפנות לוועדה הכנסת. אם עד יום שני לא אקבע כל הודעה כזאת, אפרש זאת שלא עומדים על דרישה זו.