

פרוטוקול מס' 38

מישיבת ועדת העבודה שהתקיימה ביום ו'
י"ז בסיון תשל"ד - 7.6.74 בשעה 09.00

נכחו:

חברי הועדה:

- ש. ארבל - אלמוזליפנו - יו"ר
- ה. זיידל
- י. ארידור
- מ. גז
- י. יודין
- ע. נוף
- ח. שמעוני
- ל. דיציאן
- פ. גרופר
- מ. ורטמן

מוזמנים:

- דוד ווינשל
- מר טלמון
- מר אלפנדרי
- מנכ"ל משרד השכון
- מינהל מקרקעי ישראל

מזכיר הועדה:

י. שומרון

רשם:

"חבר המתרגמים" תל-אביב

סדר היום: מדיניות משרד השכון בנושא זוגות צעירים.

-87/-

(מקל ב"מ 16.6.74)

ש. ארבל-אלמוזלינו - יו"ר: אנחנו קיימנו ישיבה אחת בנושא הזה וקבלנו למעשה רק אינפורמציה על מה שיש כיום, על מה שהמשרד עושה - גם מבחינת היקף הבעיה, גם מבחינת התנאים וגם מבחינת הקריטריונים, ובסיכום אותה ישיבה בקשנו חומר נוסף לידיעתה של הוועדה. כמו-כן הייתה בקשה להזמין את שר השיכון. לכן הזמנו אותך היום ואנו מבקשים לדעת מהי המדיניות של משרד השיכון כפי שגובשה לשנת כספים זאת, בנושא הזה שנקרא: זוגות צעירים. התעוררה שאלה שהיא חשובה ועקרונית מאד בקשר למדיניות הקרקע. מה מהוה הקרקע במחיר הדירה, הן במרכז הארץ והן בעיירות הפיחוח? על כן הזמנו לכאן את מר טלמון ממינהל מקרקעי ישראל אשר יעזבן אותנו בנושא הזה של מדיניות לגבי הקרקע. מר גורדון מסר אינפורמציה על היחידה והפעלתה, מר פלד הממונה על ענין האכלוס מסר לנו את המצב העובדתי הקיים מבחינת נושא זה של זוגות צעירים. היום לא נסכם, ובמידה שיהיו עוד אי אלה דברים שלא גמרנו אותם, נמשיך לדון. אחר כך נמצא היום מנכ"ל משרד השיכון - בבקשה מר ווינשל.

דוד ווינשל: לאור דיווחים שקבלתי על הישיבה הקודמת אני רוצה להוסיף אינפורמציה אני אקרא את הדברים החשובים מתוך הנדירות האלה, ואני אעביר את החומר אליכם כדי שזה יכנס לפרוטוקול.

הייתה כאן שאלה על החפלות הזכאים לפי איזורים גיאוגרפיים. ובכן, משנת 71 עד סוף שנת 73, והנתונים שאני קורא נכונים ל-1 במאי 74, נמצאו בכל הארץ כזכאים - 35,300 זוגות צעירים, מהם כסחצית בערך - 15,200 באיזור המרכז; 6000 באזור חיפה; 4900 בירושלים העיר; 2100 בשאר חלקי מחוז ירושלים, הכוונה היא לאשקלון, קריית גת וכל האיזור הזה; בנגב 3800; באיזור הגליל 3300. איך הדבר מתפלג בין השנים אני אשאיר כאן. מה שמעניין הוא שיש קפיצה גדולה באיזור המרכז בשנת 73. אני אקרא את המספר הזה והיחיד שאר בחומר כאן. באיזור המרכז בשנת 71 נמצאו זכאים 3000 זוגות צעירים, בשנת 72 עוד 3000, בשנת 73 9200. זה מספר שהוא מרשים בקפיצה שלו.

אני רוצה להדגיש שאחרי המלחמה, בדצמבר, הורחבה הזכאות לבעלי נקודות מ-800 עד 400 נקודות, בטבלא לא רשומה ההחפלות של הזכאות לפי הקבוצה, אבל ברור שמדצמבר יש הרבה מאד שזכאים ל-15 אלף לירות ועד 25 אלף לירות משכנתא, ולכן הקפיצה הגדולה הזאת.

בישיבה הקודמת, מנהל אגף האכלוס מר פלד, הודיע לכם שהמשרד הפעיל 22,800 יחידות דיור בשלוש השנים 71-73 וכנראה - כך דווח לי - בקשתם החפלות של הדירות הללו לפי ישובים. אני הבאתי את הנייר, לא אקרא אותו כאן - אלה שלושה עמודים של מספרים, מי שרוצה יכול לקרוא.

עכשיו אני בא לקריטריונים. בקשר ללוח הניקוד והקריטריונים הנמצא כאן לפני, כל המסתכל בטבלא הזו יכול להבין את השיטה לפיה המחשב מחשב את הניקוד. בדרך כלל משרד השיכון נהג שלא לפרסם את הלוחות האלה מחשבות שונים, אחד מהם הוא שזה שמש אמצעי הכוונה לכל אלה שרוצים להשחמש בשאלונים. אני לא רואה סיבה לא לפרסם את הקריטריונים האלה, אני מוסר אותם כאן. מי שרוצה יכול לפרסם אותם. אנחנו לא נפרסם את אלה, אני אגיד למה. במשרד עובד עכשיו צוות על תכנית חדשה לזוגות צעירים שהיא חכנס לתוקף כנראה בסביבות חודש יולי. יכול להיות שבגלל סיבות טכניות זה יידחה לתחילת אוגוסט, אבל צוות עובד ממש כעת על תכנית זו. אני אסביר כעת באיזה שלב נמצא הצוות. מה שקרה עד עכשיו הוא כך: משרד השיכון הכין בשנת 71 בפעם הראשונה תכנית לזוגות צעירים ואז הייתה מערכת קריטריונים, עד כמה שאני זוכר אותה מהתפקיד הקודם שלי, מסורבלת ומורכבת. היו שם שאלות שהחברר שאי אפשר לענות עליהן במשך הזמן. למשל כששאלו מישהו על הכנסות אביו, הוא בא ואמר: אבי לא רוצה להגיד לי מה הכנסתו.

הקריטריונים שפרו, אם אני לא טועה בשנת 72 ועברו למערכת חדשה. לקראת 73 כמעט שלא הוכנסו שינויים במערכת הקריטריונים והמערכת שאני מחזיק ביד היא המערכת שהופעלה בשנת 73 והיא נמצאת בחוקף עד עצם היום הזה.

הוזמנה עבודה ע"י המשרד על מימון הבניה לזוגות צעירים, שבין היתר בדקה את הקונסיסטנטיות ואת מידת ההצלחה של הקריטריונים האלה. עבודה זו נעשתה ע"י דוד כהן, יועץ כלכלי שאינו עובד במשרד השיכון. לאור עבודה זו ולאור הנסיון שהצטבר במשרד השכון הסתכר שישנם דברים שצריך לשפר. אני מוכן להגיד באיזה שלב נמצא הצוות כיום, אם כי צריך להיות ברור לכם שכיון שהעבודה ממש בשלבי התהוות, אי אפשר לראות בזה סוף-פסוק ואי אפשר לראות בזה כרגע מדיניות של משרד השיכון. כשהעבודה תגמר אני מוכן לבוא הנה שוב ולהציג את הנושא במלואו. מבחינת הפרסום, השיטה תהיה שיהיה פרסום מלא למה שאנו עושים. כלומר, לא יהיה מצב שהשיטה לא תפורסם, ואין לי כל התנגדות שגם השיטה הקיימת תפורסם. אנחנו לא נפרסם אותה כיון שאנו לא חושבים שזה אקטואלי יוחה.

רבותי, אני רוצה לנסות להסביר את העניין. לפני זוג צעיר שרוצה למצוא לעצמו מגורים, עומדות בעצם שלוש בעיות. קודם כל למצוא לעצמו דירה מתאימה, פיזית, דירה שבה אפשר לגור. הבעיה השנייה היא לממן את הדירה הזו, למצוא את סכום הכסף הדרוש למימון הדירה. הבעיה השלישית שעומדת בפניו היא להחזיר את ההלוואה שהוא קבל לצורך מימון הדירה. אלה שלוש הבעיות שעומדות בפני זוג צעיר. (אני לא מדבר על שכירות ב"עמידר")

בטווח הקצר, בשנה הקרובה משרד השיכון לא יוכל אפילו אם יעשה "שמיניות באוויר" לתת יותר פתרונות פיזיים ממה שיש. בזה לא נוכל לשנות שום דבר בטווח הקצר. הוא כן יכול לעשות בקשר למימון של הדירה ובקשר להחזר ההלוואות.

הבעיה שניצבת בפני משרד השיכון היא - למי נותנים סיוע ובאיזו שיטה יתן את הסיוע. השיטה שהיתה נהוגה עד עכשיו היא שיטת הניקוד, ואני אקריא את הקריטריונים בצורה מהירה ואשאיר פה את הסופס. משרד השיכון הרכיב כאן סופס שבעצם עונה בעת ובעונה אחת על שתי שאלות: (א) מי זכאי; (ב) מי שיצא זכאי - מה צריך לקבל, איזה סיוע. אלה הקריטריונים:

משך זמן הנישואין עד יום מילוי הסופס (הסופס מורכב כך שכל נושא כזה יש לו נקודות ויש משקל) מי שנשוי עד שנה מקבל 40 נקודות; מי שנשוי עד שנתיים מקבל 100 נקודות; מי שנשוי עד שלוש שנים מקבל 150 נקודות; מי שנשוי שלוש שנים ויותר מקבל 200 נקודות. המשקל של כל הנושא הזה הוא 10%. הכוונה של נושא זה בתוך הסופס הוא לתת זכאות למי שנשוי הרבה זמן ולא הגיע לדירה הוא קודם בתור למי שנשוי מעט זמן ועדיין אין לו דירה. זה לא בא לבדוק יכולת תשלום אלא בא לבדוק אם מישאו זכאי או לא.

לגודל משפחת הזוג יש משקל גם כן של 10%, גם פה הסיבה העיקרית היא לבדוק מידת זכאות, לבדוק מה המקום שלו בתור, במידה מסויימת גם יכולת תשלום.

הדבר השלישי - צפיפות הדיור. לצפופות הדיור יש משקל של 20% ויש נקודות לפי הצפיפות. גם נושא זה בא לבדוק זכאות ומקום בתור ולא בהכרח יכולת תשלום.

עכשיו, בעיה אופן המגורים, כלומר - עם הורי הבעל, עם הורי האשה, בדירה שכורה, דירה שכורה מ"עמידר" - איפה גר הזוג כיום. זה נושא שמלכתחילה הכניסו אותו לכאן כדי לבדוק תור, אבל מתוך העבודה שספרתי לכם שנעשתה מסתבר שיש קורלציה בין יכולת התשלום ובין מצב המגורים של הזוג בעת ההרשמה. ולכן בעתיד אנו נשתדל להתחשב בעניין זה, או נשקול אפשרות להתחשב בזה לצורך בדיקת יכולת התשלום.

הנושא הבא - מצב הדירה, אם השרותים בחוץ, אם יש צו הריסה או אין. לנושא זה נתנו 7% משקל, גם הוא בא לבדוק מקום בחור. כלומר, מי שגר במצב דיור רעוע קודם בחור למי שגר בדיור פחות גרוע.

הנושא הבא - ה כנסה לנפש. הנושא הזה בא לבדוק יכולת תשלום. לזה יש 25% משקל. מי שיש לו הכנסה לנפש מעל 761 לירות מקבל 0 נקודות והסקאלה הזו עולה עד 260 לנפש - 500 נקודות. את הדבר הזה ברור שבהכנייה החדשה צריך לעדכן למערכת ההכנסה של היום. זה נבנה בשנת 72 לקראת 73. כאן רצייתי להדגיש עוד דבר, למי שמתעניין בנשים עובדות - כדי לתת עידוד לנשים עובדות, מי שיש לו אשה עובדת מקבל תוספת של 100 נקודות. זה כדי שלא יקרה מצב שמי שאשתו עובדת וסך-הכל ההכנסה של המשפחה יותר גדולה ואז הוא מקבל פחות נקודות, ואז כאילו יש עידוד לנשים לא לעבוד. כדי שיהיה עידוד כן לעבוד, באה תוספת זו.

גודל משפחה הבעל וגודל משפחת האשה - הסתבר שיש קורלציה בין גודל המשפחה ממנה בא הבן לבין יכולת התשלום שלו. ז.א. מי שבא ממשפחה מרובת-ילדים בדרך כלל יכולת התשלום שלו קטנה ממי שבא ממשפחה מעוטת ילדים. כך מסתבר גם מהעבודה שעשה דוד כהן. הנחה זו אומתה ואנו נקח את זה בעתיד בחשבון.

לפי השיטה כאן - מי שמקבל יותר נקודות הזכאות שלו יותר גדולה, הן לגבי סיוע והן לגבי החור. אם בן-זוג לא ממשפחה של עד 4 נפשות הוא מקבל בסעיף הזה 0 נקודות, כלומר הוא מקבל פחות נקודות ממי שבא ממשפחה בת 10 נפשות, כי אז הוא מקבל 80 נקודות. כלומר, מי שבא ממשפחה יותר גדולה מקבל יותר נקודות. מניחים שיכולת התשלום שלו יותר קטנה ולכן הזכאות שלו יותר גדולה. אמנם לא תמיד, אבל החברר שיש מתאם בין יכולת התשלום לבין גודל המשפחה.

שימו לב, יש כאן סל מלא של שאלות שנותנות תשובה על מצבו של האיש. המשקל הכי גדול ניתן להכנסה לנפש, המשקל הוא 25%; המשקל שניתן לגודל המשפחה הוא רק 4%. אבל יש לזה משקל כיון שיש קורלציה בין גודל המשפחה של בן-הזוג ובין יכולת התשלום שלו בעתיד.

מה הליקויים שיש בסופס הזה? הליקויים הם מכל מיני סוגים. קודם כל בודקים פה שני דברים ביחד - בודקים זכאות בחור ביחד עם יכולת תשלום. לא בודקים בכלל יכולת מימון. אמרתי שיש שלוש בעיות, שתיים שאנו מטפלים בהן - אפשרות של האיש לממן את הדירה והאפשרות אח"כ להחזיר את ההלוואה. הבעיה שעומדת בפני משרד השיכון הוא להחליט קודם כל מי נכנס לסיוע, מי מקבל הלוואות ממשרד השיכון, איזה גובה הלוואה ואיזה סיוע הוא יקבל. הטופס הזה לוקח על עצמו לענות על כל השאלות האלה יחד. מה שיכול להיות הוא שמישהו יש לו יכולת תשלום גבוהה, שהפוטנציאל שלו לעתיד שהוא יוכל לשלם. סטודנט שכיום מרוויח מעט בעוד שנחיים שלוש יוכל להחזיר משכנתא בקצב הולך ועולה. כיום המשקל שלו בהכנסה לנפש יהיה נמוך מאד. ויש כאן בעיה של מדידה של כושר החזר הפוטנציאלי בעתיד ביחד עם הזכאות של הכניסה, ביחד עם קביעת גובה הסיוע. כל הדברים האלה לא יכולים להתמלא ע"י מערכת שאלות אלה. אני הבהרתי שלכל שאלה יש מטרה משלה, יש שאלות שקובעות תור ויש שאלות שקובעות יכולת תשלום. הטופס מחבר אותן יחד וזה אחת הליקויים שלו.

דבר שני, מי שיש לו יכולת תשלום גבוהה אבל אין לו כושר מימון היום, מוכר כלא זכאי בכלל. כלומר, יכול להיות מישהו שבעתיד יוכל לשלם משכנתא בקצב מהיר בלי סיוע ממשלתי בכלל אבל הוא לא יכול לגייס חמישים או ששים אלף לירות כדי לרכוש דירה. מה שקורה הוא שהוא יצא כאן לא זכאי, למרות שיש לו בעיה מן הסוג הראשון - בעיה מימון הדירה שלו.

מה אנחנו הולכים לעשות? מה נתקן בתכנית לעתיד? אנחנו הולכים להבדיל בין השאלות בתכנית הניקוד, השאלות שהזוג יישאל תהיינה פחות או יותר אותן השאלות, אבל אנחנו נבדיל בין השאלות שנותנות לנו אינדיקציה מי נכנס לתור ומי לא נכנס לתור. הכוונה שלנו (זאת לא מדיניות יש עוד מגבלות תקציביות ויש אוצר שיבוא ויגיד איפה לשים את הקו) הכוונה היא שבין חמישים אחוז לשמונים אחוז מהזוגות הצעירים יכנסו למסגרת התכנית. ז.א. רק 20% או 50% מבין הנרשמים לתכנית, או מבין הזוגות הצעירים לא יקבלו שום הלוואה ושום סיוע מכל סוג שהוא מן הממשלה. כל היתר יכנסו דרך השאלונים האלה, דרך הסלקציה של הניקוד הזה, למערכת הזכאות.

אני חוזר שוב. נגיד שאני מרוויח כיום 3000 ל"ל לחודש, כזוג עם ילד. כלומר אני יכול להחזיר משכנתא של אלף לירות לחודש, אבל אין לי 60 אלף, אף אחד לא נתן לי מתנה, אני בן 21, גמרתי את האוניברסיטה נניח, אבל חשוב הוא שאין לי 60 אלף לירות. אני לא אוכר כזכאי, לא אקבל כלום כי יש לי הכנסה גבוהה. יש כאן משקל גבוה להכנסה, המשקל הכי גבוה הוא להכנסה. ולכן אם אני לא ממלא עוד תנאים - אני לא גר בצפיפות ולא גר עם הורי ומשך הזמן של הנישואים שלי הוא רק שנה, ברור שלא אכנס לחור ואז אין לי אפשרות לממן דירה.

עוד דבר, אם מישהו היוס נכנס למערכת הזכאות ומודיעים לו הביתה: אתה זכאי ל-35 אלף ל"ל הלוואה, יכול להיות שהוא יכול בלי סיוע ממשלתי להחזיר 60 אלף ל"ל הלוואה, הוא לא יקבל יותר מ-35 אלף.

בעתיד אנו רוצים להבדיל בין שתי הבעיות שהזכרתי: בעיה המימון ובעיה ההחזר. מבחינת בעיה המימון אנחנו בונים תכנית שבין 50% ל-80% מהזוגות הצעירים יוכלו להכנס למערכת הזכאות. איך תקבע ההלוואה המקסימלית שמי שנכנס יקבל? לפי השיטה שאנו בודקים כעת (ואני מדגיש אלף פעמים: בודקים כי יכול להיות שלא יהיה ניתן ללכת בדרך שאנו רוצים). אתם הזמנתם אותי בשלב מתקדם של הבדיקה אבל היא עדיין לא סוכמה.

מי שיכנס למערכת הזכאות, יקבל משכנתא לא בהתאם לניקוד שנקבע לו כאן אלא בהתאם לדירה שהוא הולך לקנות. כלומר, אם הוא הולך לקנות דירה באיזור פיתוח, דירה ששטחה עד 75 מ"מ - הוא יכול לקנות איזו דירה שירצה, לאו דוקא של משרד השיכון, הוא יכול גם לקנות מיד שניה או בדמי מפתח, לא מעניין אותנו, אך אם הוא הולך לאיזור פיתוח הוא יקבל עד 95% מערך הדירה משכנתא לפי גג מחיר שיקבע בתכנית עצמה. ז.א. לא יוכל לקנות לעצמו וילה, או דירה שהיא מעבר לגג מסוים של מחיר שיקבע ע"י מחירים של משרד השיכון. מזה הוא יקבל 95%.

אם הוא ילך לגור באיזור החוף, אחוז המימון שהוא יקבל יהיה נמוך יותר, נגיד 60% מדירה של שלושה חדרים, זו תהיה התקרה. אם הוא ילך לדירה של שני חדרים, ממילא יוכל לממן חלק יותר גדול מהמחיר של הדירה ע"י המשכנתא הזו.

זו לא רק מגמה של פיזור אוכלוסייה אלא גם מגמה של מתן אפשרות בחירה לזוג עד נורמה מסויימת, ובשיטה זו יש תמריץ - אם אין לו אמצעים ללכת לדירה של שלושה חדרים, לא יהיה לו מזומנים לקניית דירה בת 3 חדרים, הוא ממילא יצטרך ללכת לדירה של שני חדרים או שניים-וחצי, תלוי בגובה המזומן שיש לו.

אנו שוקלים אפשרות במסגרת הזו לתת תוספת באיזור החוף לפי מספר הנפשות. כלומר הנורמה התחיל משלוש נפשות; (זוגות צעירים אצלנו מגיעים עד ארבע נפשות, לפעמים עד חמש) כל נפש נוספת תקבל תוספת משכנתא של 5000 או 10 אלפים לירות, אני לא יודע עדיין כמה, באופן עקרוני תהיה תוספת משכנתא על כל נפש. זה באשר לבעיה של מימון הדירה.

אני מגיע כעת ליכולת התשלום. מתוך הנושאים שישנם כאן ולפי הנסיון של המשרד והמחקרים שנעשו עבור המשרד, אנחנו נבחר מכאן מספר מצומצם מאד של שאלות, לא יותר מארבע: א) גובה ההכנסה בעת ההרשמה; ב) מצב המגורים בעת ההרשמה; ג) ההשכלה של שני בני הזוג; ד) מספר האחים והאחיות של שני בני הזוג. מתוך הנסיון שיש לאנשים במשרד השיכון יש קורלציה בין ארבעת האלמנטים האלה לגבי יכולת התשלום של הזוג לאורך זמן. רק כדי להבהיר: מי שגובה ההכנסה שלו היום הוא נמוך, אבל רמת ההשכלה של שני בני הזוג היא נמוכה והם גרים בדיור שכור בבית-הכרם נניח, והם באים ממשפחות מעוטות ילדים, לפי המחקרים - פוטנציאל יכולת התשלום שלהם בעתיד הוא גבוה ממי שרמת ההכנסה שלו היום היא נמוכה והוא גר היום בדיור פגום, או גם אצל הוריים, וההשכלה שלו היא נמוכה ומספר אחיו ואחיותיו הוא גבוה - יכולת התשלום שלו בעתיד יותר נמוכה. לפי ארבע שאלות אלה אנחנו נקבע מה יכולת התשלום.

ואז, נניח שמישהו קבל 60 אלף ל"ה הלוואה ויכולת התשלום שלו היא נמוכה, הוא יתחיל לשלם את החוב לפי 200 ל"ה לחודש או 250. לעומת זאת, מי שיקבל ניקוד נמוך, כלומר שיכולת התשלום שלו בעתיד היא גבוהה, על אותם 60 אלף ל"ה ישלם נניח 500 לירות לחודש. זה חלק מן השיטה. חלק אחר - מי שיכולת התשלום שלו הצפויה בעתיד היא יותר גבוהה, הקפיצות שיש בקצב התשלומים כל שלוש שנים, אצלו תגדל יותר מהר ממי שאצלו יכולת התשלום היא נמוכה. לדוגמא, אחד התחיל ב-250 ל"ה לחודש והשיטה היום במתן הלוואות היא שכל שלוש שנים (הלוואות לא צמודות) אבל כל שלוש שנים הלוואות עולות לתשלום קצת יותר גבוה. לפי השיטה שאנו רוצים לבנות, מי שיכולת התשלום שלו הצפויה יותר גדולה, הקפיצות התלת-שנתיות תהיינה יותר גדולות ממי שיכולת התשלום שלו יותר נמוכה. אם אצל אחד זה יקפוץ בקצב של 6% ממוצע לשנה אבל כל שלוש שנים, אצל השני 8%. תהיינה רמות שונות של תשלומים.

הגובה של המשכנתא ינתן בקשר עם ניקוד על זכאות. מי שיכנס למסגרת התכנית יוכל לקבל משכנתא גבוהה היא תהיה מכוונת גיאוגרפית, לפי מספר הנפשות, לפי גודל הדירה שהאיש קונה. אלה יהיו הקריטריונים ולא לפי ניקוד כלשהו. מי שזכאי יכול לבחור את המשכנתא הכי גבוהה שיוכל לקבל באילת, ואז לא מעניין אותנו כמה נקודות יש לו. ההחזר החודשי של המשכנתא יחושב לפי יכולת התשלום שלו בהווה והצפויה בעתיד. ולכן יכול לקרות ששני אנשים יקבלו 60 אלף ל"ה משכנתא, אחד יקבל סובסידיה יותר גדולה מהשני על החזר. בזה אנו פותרים את הנושא של החזרים לפי יכולת התשלום על בסיס סוציאלי.

אם אדבר במונחים יותר מקצועיים של ריבית וסובסידיות. אם בעל יכולת התשלום הנמוך מקבל הלוואה של 60 אלף ל"ה בריבית לא צמודה של 2%, ל-17 שנה, מי שיכולת התשלום שלו יותר גבוהה יכול להיות שיגיע אפילו עד 11% לא צמוד במשך 17 שנה או אפילו יותר מזה. כלומר אוחז אדם בן 21 שמרוויח 3000 לירות וזה עתה גמר את האוניברסיטה, יקבל את ההלוואה הגדולה כדי לממן את הדירה, אבל אז יצטרך להחזיר בריבית יותר גבוהה, היינו הסובסידיה תהיה יותר נמוכה. גם היום יש רמות שונות, אני אגיד מה הליקוי שיש ברמות של היום.

אלה הם פחות או יותר הקווים של התכנית שלקראתה אנחנו הולכים, זה באשר למה שיהיה ביולי או באוגוסט כאשר נגמר את הכנת התכנית והמחשב לענין הזה.

הבעיה של מציאת דירה פיזית לא תפתר השנה. אני לא רוצה שיהיו אשליות, אנחנו לא יכולים השנה לתת דירות יותר ממה שיש באופן פיזי. המשרד יצטרך להתארגן ליצירת מלאי מתאים של דירות בשנים הבאות, וגם כאן - זה יקבע בהתאם למדיניות השיכון לגבי פיזור האוכלוסייה, מטרות חברתיות וכן הלאה. זה באשר לנושא של תכנית זוגות צעירים. אני מציע שאם יש שאלות אני אענה עליהן כעת.

הלל זיידל:
אתה לא דברת כלל על דיור בהשכרה.
מה המצב בנושא זה?
שאלה נוספת: זוג צעיר שנרשם ב-68...

ד. ווינשל:
אין אחד שנרשם ב-68 והוא עוד נמצא
אצלנו.

הלל זיידל:
ממתי קבעו?

מר פלד:
נקבע בשעתו שלוש שנים, אח"כ ביקשו
בוועדת העבודה שנלך אחורנית לשנת
66, ל-חמש שנים, אמרו שיש הצבר של זוגות צעירים. מתוך ההרשמות
שלנו בשלוש השנים אנחנו יודעים שנישאי 1968 כמעט לא פונים
- הם כולם הסתדרו.

הלל זיידל:
אני אקשה ואשאל אחרת, מה בדבר זוג
נשוי חמש או שש שנים, הגר בח"א
והוא עוד לא מסודר. עכשיו הוא מחליט ללכת לאיזור פיתוח. אני
שואל האם זוג כזה יוכל לפנות אליכם ולקבל סיוע?

עקיבא נוף:
שמענו למעשה על תיקונים בשיטה
קיימת, מה שלא שמענו - האם יש
אצלכם מחשבות על מדיניות אחרת? כי מה שקורה הוא מצב של חלוח
מוחלטת בקבלת דירות באספקה...

ד. ווינשל:
אתה לא שמעת מה שאמרתי. אמרתי
שמי שיקבל 60 אלף לירות יוכל לקנות
את הדירה שלך אם תציע לו לקנות אותה, או לקנות מקבלן זה או אחר.

עקיבא נוף:
לא לזה הכוונה, הכוונה היא לנושא
השכירות. השאלה שלי היא לגבי יצירת
מערכת אחרת אלטרנטיבית לא בנוסח הזה. זה מה שנוגע למדיניות העתידית.
אם ניצמד למדיניות הנוכחית בענין זה יש לי כמה שאלות וכמה השגות.
גם אתה דברת על דירות שמחירן הוא גג מסוים ולי לא ברור מה זה
עסקו של המשרד מהו הגג. אני אומר את זה בצורה יותר פרקטית, כי
עובדה היא שלעמים קרובות מאד המשרד קובע גג שהוא פשוט איננו
ריאלי, כשבשוק באותה שעה נמצאות אך ורק דירות במחיר יותר גבוה,
ואנשים לא עומדים בזה משום שהגג איננו ריאלי. ענין הסכום ההתחלתי,
אני יודע על נשירה גדולה מאד של זכאים שניתנות להם כל ההקלות
וכל ההטבות אבל הכל טוב ויפה אך אין להם הסכום ההתחלתי, מכאן
מתחילה הבעיה. לא שמעתי לא בישיבה הקודמת ולא היום איך פותרים
את הענין הזה שהוא בעצם הנקודה האקוטית ביותר.

גם לגבי פיזור האוכלוסיה אתה למעשה
הצעת קריטריון נגטיבי של פיזור האוכלוסיה, לא קריטריון של חמריץ
חיובי, אלא למעשה במילים אחרות מה שהמדיניות הזו עשויה ליצור
הוא מצב שכל העניינים יצאו החוצה מאיזור ת"א.

יש עוד דבר שאני יודע מהנסיון,
על אנשים שיש להם כבר דירה שהם רכשו אותה בזדכיים קשות מאד, זה
עדיין לא אומר שהמשרד אינו צריך לעזור להם לשיפור דיור.

צבר נוסף הוא, דברנו על כך בפעם
הקודמת כשאתה לא היית - פרסום הטבלא. אנחנו קבלנו בכנסת באחוזים
מישהו מיועצי השר הסביר לי שזה ניתן באחוזים כדי שהציבור לא
ידע בדיוק איך לרמות את הממשלה.

ד. ווינשל:
אני חוזר ואומר, אין לנו מגבלות
על הפרסום, קח ותפרסם את זה.

עקיבא נוף:
השאלה האחרונה. למעשה אנחנו הרחבנו
מאד את הדיבור על כל הבעיה, אבל
יצאנו בכל זאת מנקודת מוצא קצה יותר מצומצמת והיא שגם במגבלות

ופיזיות על עצם הדירות עדיין ניתן במשרד השיכון למצוא דרכים ייתם יותר סביר לדעתי בקבלת קהל, ליצור מצב שבו שעות הקבלה לא זיהינה שמונה שעות בשבוע, שבו לא יצטרכו אנשים לקום בחמש בבוקר ידי להתייצב בתור, שבו לא תהיינה מהומות על יד המשרד; פשוט ייצור מנגנון אחר גם במגבלות הפיזיות הקיימות.

יום אריוור:

ראשית כל לגבי התקופה שלפיה מוגדר זוג צעיר, לפי המדיניות שהיתה של משרד השיכון, זוג צעיר חדל להיות זוג צעיר אחרי שלוש שנים, יאח"כ אחרי חמש שנים חדל להיות זוג צעיר. זאת אומרת שמשרד השיכון היה פותר את הבעיות שלו מבחינה סטטיסטית. ברגע שזוגות חדלו להיות זוגות צעירים הם ירדו מהמספרים שטעונים טיפול. אני חשבתי שמשרד השיכון זנח את השיטה הזאת. אבל אם אתם רוצים להאריך את האריך, לומר במקום 68 זה יהיה נניח 70 או 71, אז שוב פעם הבעיות נפתרות בצורה יוצאת מן הכלל. אלה שבין 68 עד 71 יחדלו להיות זוגות צעירים והבעיה נפתרה. אם נעשה את זה עד 74 לא תהיה בעיה בכלל של זוגות צעירים.

מה שאני רוצה לדעת הוא - מדוע לא בטלו את התקרה הזו בכלל. כלומר, התקרה נקבעה ל-68. אני לא מציע לדחות אותה אחורה ל-66 או 65 אבל זוג צעיר מ-68, כלומר שש שנים עדיין לא פתר את בעיותיו במשך שש שנים פירוש הדבר שהוא נמצא במצב התמור ביותר. יש לתת לו תוספת ניקוד ולא להוריד אותו מהמסגרת. להיפך, אני סבור שאחד הקריטריונים צריך להיות שכלל שאורך תקופת הנישואין יותר גדול והוא עומד ביתר הקריטריונים צריך לתת לו תוספת ניקוד, ובשום אופן לא לשנות את החאריך של 68. אני שואל מדוע לא תוסיפו ניקוד על אורך התקופה של הנישואין. אני לא מציע העלות את זה לעשרים שנה, אני מדבר על שש שנים. אח"כ זה יגדל, יכול להיות גם שבע שנים ומי שבעוד שנה יהיה שבע שנים נשוי ועוד יא פתר את הבעיות - ודאי צריך לתת לו תוספת ניקוד. אני חושב שזוג ולאחר שבע שנים או עשר שנים טרם פתר את בעית השיכון שלו צריכה להיות לו עדיפות על פני כל זוג אחר. ודאי שנות מאד למשרד השיכון להוריד את הזוג הזה מהסטטיסטיקה, הוא כבר "זוג זקן" וזקוק "שיכון אבות". אני שואל אם אתם מוכנים להוריד את ביטול התקופה, כלומר - להשאיר את המצב כפי שהוא מ-68, לא 70.

קבלנו אינפורמציה מהי שיטת הניקוד,

יא קבלנו אינפורמציה כמה נקודות באופן מעשי דרושות לזוג צעיר שבייל לקבל דירה. (תשובה: 2000)

אני רוצה לקבל דוגמאות, איך זוג צעיר שיש לו איקס נקודות, מה בעצם הוא צריך למלא לא מבחינת נקודות אלא מבחינה מעשית. דירה רעועה - זה יספיק לזכות אותו? משכורת נמוכה - האם זה יספיק לזכות אותו? כלומר, מידת הניקוד זלכט האם היא ריאלית? האם כדי לקבל זכות צריך זוג צעיר לעמוד ביותר מדי קריטריונים שבאופן מעשי אלה שעומדים בקריטריונים גלה הם רק חלק מהזוגות הצעירים הזקוקים לסיוע ולא כולט. זני מבקש לקבל כמה דוגמאות, אילו היו לי הפרטים ביד הייתי עושה זה החישוב לבד, מכיון שהם אצלך אולי חוכל לעשות זאת.

דבר שלישי זה ענין החשלוס הנדרש. זאם אין סתירה בין החשלוס הנדרש ובין מידת הזכאות? כלומר, אם מידת הזכאות היא כל כך נוקשה שרק זוג צעיר שאין לו אפשרות זשלוס הוא שיהיה זכאי, כמובן זה יגרום לכך שאנשים יהיו זכאים זבל לא יוכלו לממש את זכאותם. השאלה שלי בהקשר לזה היא - כמה זוגות צעירים שאתם הכרתם בהם כזכאים במשך השנים האחרונות לא זימשו את זכאותם, ומה הן הסיבות שגיליתם לאי מימוש הזכאות הזו, ימה המסקנות שאתם מוציאים מסיבות אלה.

ח. שמעוני:

אמנם נגעו ברוב הנקודות, אבל יכול להיות שהראייה שלי היא סלקטיבית בענין הזה. נדמה לי כי התכניות הללו מיועדות למי שיש ולא למי שאין. מדוע? נקח קודם כל את הנקודה של הזכאות. בענין זה, מי שהכנסתו בעת ההרשמה היא נמוכה הוא זכאי ליותר נקודות, ואם יש לו בעת ובעונה אחת גם אשה עובדת הוא מקבל תוספת של נקודות. מי הם אלה? סטודנטים. בעת ההרשמה הבעל יכול להביד שהוא לא עובד, הוא יקבל מקסימום של נקודות, ונניח שאשתו תגיד שהיא קצת עובדת, והוא יקבל תוספת נקודות. אז בעצם מבחינת הזכאות, הניקוד הגבוה ביותר זה על ההכנסה בעת ההרשמה, ולכן דוקא הסטודנטים יכנסו לזכאות. אבל נניח שהזכאות נקבעה גם לאלה שיש להם מעט, יכולת הניצול של הזכאות הזאת היא לעיתים קרובות מאד גובלת באי יכולת למצוא את המימון בכלל. אני יודע על עשרות רבות של אנשים שקבלו זכאות אבל לא היה להם מימון.

עכשיו ראיתי מגמה נוספת, שבצמם אומרים לו: אין לך? אתה רוצה 95% מהמימון? לך לאותן עיירות פיתוח שם מרוכזים כל אלה שאין להם. היות שמשרד השיכון יש לו איזו שהיא נגיעה במדיניות הזו של פיזור האוכלוסין, אני אומר שזה משתלב יפה מאד במדיניות השלילית של פיזור האוכלוסין. אבל כדי לקבל המחשה לנושא הזה בקשנו בפעם הקודמת שני נתונים, הנתונים היו: כמה סטודנטים נכללו במשך השנים האלה באחוז הזכאים, וכמה עפ"י גודל משפחת האב - של האשה או של הבעל; וכמה היו זכאים שנשרו בשל העדר יכולת המימון הנוסף.

הנתונים האלה, אני מניח שיראו את המציאות כפי שהיא, ולדעתי הם מחייבים שמשרד השיכון ישנה באופן דרסטי את המדיניות שלו לגבי הזכאיות.

י. יודין:

אני רוצה להעלות הצעה מסויימת. לפני שנתיים שלחה הועדה המרכזת של ההסתדרות משלחות לבקר בריכוזי משכנות העוני. בחלקי נפל לבקר ברחובות. אני בקרתי בכמה מקומות עם אחדים מחברי מועצת הפועלים של רחובות, ועובדים סוציאליים מן המקום. ראיתי שני דברים, ראיתי ברחובות מפעל מבורך של שיכון מעוטי יכולת, אני חושב שברחבי הארץ נעשו דברים עצומים, באופן יחסי אולי יותר מאשר בכל ארץ שהיא בעולם. ולעומת זה ראיתי דברים קשים ביותר. בקרתי בשטח אחד בסביבת רחובות ששם הראו לי אסבסטונים שהוקמו עוד בראשית גל העליה הגדולה בשנות החמישים, וזוגות צעירים שנאבקים על זכות להכנס לאסבסטונים שלשמה בקושי אפשר להכניס חיות בית, אסבסטונים שמחפנים בעקבות איזו שהיא פעולה של המוסדות המשקמים.

אחר כך הלכנו למועצת פועלי רחובות ואני עקבתי אחרי תהליך הרישום. ראיתי זוגות צעירים, ראיתי מי ומי והייתי עד לכך שהצעה שהיא מכל הבחינות רחבת לב ומשום בחינה אובייקטיבית אי אפשר לבוא אליה בטענות - זו הצעה שאותם זוגות צעירים הקונקרטים, וזה אחוז מסוים של כלל הזוגות הצעירים בארץ, בשום אופן לא יכול לעמוד בה.

אני לא רוצה להכנס כעת לענין הנקודות, זה טוב כשיש נייר לפניך, ואני מניח שמשרד השיכון חקר ומנוסה בדברים אלה יותר מחברי ועדת-העבודה, ובכל זאת הכוונה שלי לומר שכמה רעיונות יכולים לצוץ כאן. לאחר שאני בחנתי את המצב ובררתי עוד אפשרות אחת, ברגע מסוים הוחלט בהסתדרות לתת יד ולרתום את חברת שיכון עובדים בתכנית מורחבת של שיכון עם כל מיני הנחות. בחנתי גם את האפשרות של שיכון להשכרה. הוברר שעם כל הכסף הוברר ששום מוסד לא יכול להרים את זה מבחינה כלכלית כדי לקיים את זה בשביל אותם אנשים שאליהם אני מחכוון, שאינם יכולים להכליל מבחינת היכולת בשום חכנית של שיכון.

לפיכך אני סבור שלגבי חלק מסוים של זוגות צעירים הפתרון היחידי הבא בחשבון, פתרון מידי הוא הקמת שכונות של מגורים לחקופת ביניים, שכונות צריפים או מבנים זולים

מינימליים, אשר לתוכם יוכלו להכנס הזוגות הצעירים גם כמעט ללא השקעה ראשונית. אני בעד זה שהמוסדות המשכנים של מדינת ישראל יקימו בכמה מקומות בארץ שכונות כאלה.

אני אמרתי שנקודת המוצא שלי היא שקיים אחוז מסוים של זוגות צעירים שמפאת מצבם הכלכלי אינם יכולים להשתלב בשום חכנית שיכון, ואת זה אני אומר בלי טענות לממשלה, מכיון שאל הממשלה אני יכול לבוא בטענה קונקרטיה בנקודה זו או אחרת, א כל ממשלה ישראל עשתה מעל ליכולת בעניין זה. אפשר בהחלט לטעון כנגד קריטריון זה או אחר, פה להוריד אלף לירות שם להוסיף נקודה או שתיים, כל זה ניתן, אבל איש לא יכחיש שבארץ נעשה מפעל שיכון שמכוון בחלקו למעוטי יכולת, ושבארץ חלק ניכר של הציבור הגיע לשיכון עצמי בממדים שספק אם נמצא בארץ אחרת. ואעפ"י כן זה איננו עומד במבחן של מדיניות סוציאלית קונקרטיה לגבי חלק של זוגות צעירים.

אני הגעתי לידי מסקנה שהפתרון הנכון הוא שהממשלה תאפשר שיכון ביניים ראשוני לזוג צעיר, שיוכל להתחתן, מה שלא יהיה מצבו הכלכלי. ושנניח במשך שלוש שנים הוא צריך להגיע למצב שיוכל להשתלב באחת מחכניות השיכון מאותו סוג שכאן שמענו. אבל במשך שלוש שנים אלה הוא יגור בשיכון ביניים, כשעיקר החשלוּם החודשי הוא לא שכר דירה אלא חסכון לקראת השתלבותו בחכנית.

אני אומר ככה, אם ראייתי בזרנוגה עשרות זוגות צעירים (אני מקוה שהמצב השחנה לטובה) עשרות חיילים משוחררים ונלחמו על זכות להכנס לדירי חזירים. זוגות צעירים שבמקום להשאר מחוץ לתכנית, היו מקבלים בברכה שכונה יפה, צנועה...

(קריאת ביניים: אתה מחכוון להקים שכונות עניים!)

אינני רוצה לבנות שכונות עניים, אני חושב שבחלקן אלה יכולות להיות שכונות של עולים חדשים, שכונות לאנשים שעושים צעדיהם הראשונים, והממשלה במאמץ עליון בין היתר נותנת להם פתרון ביניים, והיא מממנת לעתיד את כל העזרה לשיכון ממש, לדירה בח 75 מטר, ובינתיים אף זוג לא יוכל לומר שהוא לא יכול להתחמך כיוון שאין לו קורת גג. וזה יכול להיות פתרון יפה ואסתטי, צנוע. זה יתן אפשרות לזוג צעיר במשך שלוש שנים לגור בלי שכר-דירה ולחסוך את הסכום הראשוני שיאפשר לו להשתלב בתכנית. אני אומר את זה גם לגבי עולים חדשים וגם לגבי זוגות צעירים.

אני חושב שאילו זה נעשה היה בזה צעד רציני ביותר מבחינה סוציאלית. זה לא בא במקום זכות לשיכון.

פ. גרופר:

יש לי כמה שאלות קשות, ואני מבקש לקבל תשובה. יש בידי חומר עצום. שיטת הניקוד היא שיטה טובה, אתם גם הוצאתם את זה ברשויות המקומיות. שיטת הניקוד מתרכזת במשרד השיכון. זה היה דבר טוב, מפני שברשויות המקומיות היו בעיות. אבל; לידיעת הוועדה, ניקוד הולך על מחשב ואני יודע שאנשים שיש להם ניקוד יותר נמוך, (זאת אומרת שאנשים שהיו צריכים לקבל לפני מישהו אחר) נכנסו בחזרה הרשויות המקומיות, עם יחסים במשרדים האיזוריים שלכם בארץ, ומקבלים אנשים לפי הניקוד כבר שלא היו זכאים או שזכאים יותר מאוחר מאותו איזור, מקבלים לפני האנשים האלה. אני יודע במקום אחד שזה הגיע כמעט עד לידי רצח.

בי"ח, יש לכם עוד שיטה. הלוואות להגדלת דיור, הרחבת דיור. אני רוצה לשאול אתכם אם יש אפשרות או אם זה בנוי אצלכם בצורה כזו, הרי זה לפי קריטריונים. אני יודע שמסתננים עשרות ואולי מאות אלפי לירות לאלה שלא זכאים, לפי הקריטריונים שלכם.

גימ"ל, האם אפשר לדעת, כשאתם מוכרים דירה לזוג צעיר ברכישה, מה אתם לוקחים במחיר של אותה הקרקע לאותה דירה?

מפני שכאשר נזדמן לי לשבת בוועדת-הכספים אמר מנהל מקרקעי ישראל במפורש שהוא יקח מה שיותר, לא מעניין אותו - מה שיותר, יש לו דרך לקחת מהיים וממתיים, מה שיותר! אני הייתי רוצה לדעת אם זה קריטריון ארצי בכל הארץ, או באיזורים מחיר כזה ובאיזורים אחרים מחיר אחר.

מה מספר ארצי של הזוגות הצעירים שרשומים כיום, ומה הפתרונות שיש לכם. אני חושב שוועדת העבודה רוצה לדעת ישירות: כמה זוגות צעירים היום במדינה שלנו שאין להם שום אפשרות סבירה לקבל דירה לפי הפתרונות שיש לכם כיום.

מטילדה גז:
רצייתי לשאול מה דינם של אנשים צעירים שהתגרשו ומחמתנים שניה; האם יש התחשבות? או של גרוש אחד שמחמתן שניה והשאיר את הדירה הראשונה לאשח, האם זה נכלל במחשב שלכם? כי עם כל הכבוד, כאשר אני רואה שגורלות בני אדם נכנסים למכונה שטניה, צריך להפעיל גם את הרגש ואת הלב.

עקיבא נוף:
בחשובה לשאילחא השיב לי השר רבינוביץ שצוואר הבקבוק הוא יכולת הבניה. בנתונים שנמסרו שיכון עובדים בין 11-10 אלפים דירות; שיכון ופיתוח בסדר גודל דומה, וארגון הקבלנים 60 דירות בלבד, וטען שכביכול ארגון הקבלנים לא נענה לפניות ולא יכול היה לעמוד וכו'. פניתי לארגון הקבלנים והם אומרים להד"ם.

ד. ווינשל:
אני אלך פשוט לפי הסדר. שאלה ראשונה של ח"כ זיידל הייתה בקשר לדירות להשכרה, מה עתיד הדיור בהשכרה. יצא לי לעשות כמעט דוקטורט על הנושא הזה. אני הייתי חבר ועדה שבדקה מאות הצעות של שיטות לדיור להשכרה. במערכת הקיימת אני מוכרח לומר שאם לא ישתנו דברים (ואח"כ אומר מה דעתי בקשר לאפשרות של שינוי) לא הצליח שום שיטה של דיור להשכרה, פרט לתכנית שישנה היום של "עמידר" ו"עמיגור" והשכון הציבורי שם יש 200 אלף דירות מ-830 אלף דירות במשק, זהו הדיור להשכרה. אם מתכוונים לדיור כזה להשכרה, זה ישנו, עם המגבלות והיתרונות שלו. אבל בשאלתך ודאי התכוונה שיזמים יבנו דירות להשכרה, יקבלו תמיכות מהממשלה, ישכירו אותם בשכר דירה לזוגות צעירים. החסרון העיקרי בשיטה הזו במערכת של היום היא ברורה לעין. בלי תמיכה של הממשלה העסק הזה לא יעבוד. כיון שאם מחיר שירה היום הוא 80 אלף לירות, ונגיד שהריבית המינימלית שמישהו רוצה לקחת על הכסף שלו היא נניח 10%, אז הוא צריך לקבל 8000 לירות לשנה. חלק את זה ל-12 ותגיד לי מי יכול לשלם שכר דירה כזה היום? בכל אופן לא אותם נצרכים שאתה מדבר עליהם. ואני עוד עושה צחוק ומדבר על 10% ריבית. היום אף אחד לא ילך בחשואה כזו ועם פחת וכו'.

ובכן, צריך ללכת לסיוע. לא מעניין אותי אם הסיוע ניתן דרך הקרקע, דרך המיסים או דרך הריבית. סיוע -כסף, מה איכפת לך איך, אתה רוצה שיתנו ליום כסף כדי שהוא יוכל להוזיל את שכר הדירה למשתכן. נניח לרגע שקובעים מחיר קרקע ריאלי (נניח שעניני הקרקע בסדר, עניני המסים בסדר) אנחנו מדברים על תמיכה כספית למשקיע כדי שהוא יבנה. השאלה הפשוטה שאני שואל את עצמי - למה לי לתת למשקיע את התמיכה הזו, ואז הוא ישכיר את זה לאיזה שהוא משתכן, המשתכן משלם לו שכר דירה קבוע; המשתכן לא נהנה מרווחי ההון שיש באותו זמן על דירות, ובמצב הקיים בארץ יש רווחי הון על דירות - מחירי הדירות עולים. זאת איפוא דילמה שעומדת בפנינו, למי לתת את התמיכה? לזוג הצעיר או למשתכן שיקנה לעצמו דירה, או למשקיע שיעשה הוא את רווחי ההון.

מה נותן המשקיע? הוא נותן שרותי הון, זה הכל. הוא נותן כסף, בכסף הזה בונים דירה והוא מלווה כאילו את הכסף לזוג הצעיר או לממשלה או למי שאתה רוצה, מקבל על זה תמיכה ובסוף יש לו דירה ששווה יותר ושמרה על הערך שלה והרווח שלו הוא רווח ההון, חוץ מרווחים אחרים. כלומר, הוא נותן

שרותי הון ומרוויח עליהם. אם הוא רוצה שהממשלה תחן לו את שרותי ההון האלה כדי שהוא יעשה את העבודה - בואו ניתן את זה ישר למשחקן, כלומר נלך בשיטת המשכנתאות, 95% שרותי הון, שלם לי חזרה לפי יכולת התשלום ותהנה אתה מרוויחי ההון וכל הדברים האלה. למה לי בכלל ללכת לדיון להשכרה.

כלומר, בשיטת הקיימת, ואני מודיע לכם מארה"ב אנו מוצפים בדברים כאלה, כל אחד בא עם הרעיונות שלו והדברים היחידים שאנו מתייחסים אליהם ברצינות ומבצעים אותם זה אותם נדבנים שאומרים: טוב, נשקיע בדיקות לזוגות צעירים וכל הדירות האלה אחרי חמש שנים הולכות לאוניברסיטה, והרווחים לאוניברסיטה או ל"הדסה". כלומר מתעסקים בפילנסרופיה ולא בדיון לזוגות צעירים ולא בדיון להשכרה. במערכת הקיימת אני לא מאמין שהממשלה תעשה דבר נכון אם תלך לשיטה כזאת.

אולם קיימות שלוש תכניות לדיון להשכרה, התכנית האחרונה אני רוצה שתדעו מהי, היא נסיון של אלף יחידות דיון, שאני סקפטי לגבי ההצלחה שלה. אבל כולם מדברים על דיון להשכרה, אז ננסה פעם ונראה מה קורה. יש חברה (וכל חברה אחרת שתבוא תקבל אותם תנאים) שנקראת "בניה להשכרה". זו חברה בבעלות חברת העובדים. התכנית לא ספציפית להם, כל חברה שתבוא תקבל אותם תנאים אני מדגיש את זה. חברה זו מקבלת שרותי הון בגובה של 80% מהמימון של הפרוייקט, הון המניות העצמי הוא 20%. את יתר ההלוואות הם מקבלים כהקדמת שכר דירה, כהלוואה אמיסיונית בתנאים מתקבלים על הדעת. התשואה שלהם לתכנית תהיה שלילית, היא בנויה כך שהתכנית תפסיד, ההסתדרות הסכימה להפסיד. אבל אחרי כל התנאים הטובים האלה הזוג שיבוא לגור שמה יצטרך לשלם פקדון של 5000 לישכר דירה לפי המחירים של היום - 450 לירות לחודש. מדובר על דירה של שנים וחצי חדר.

רבותי, היום מי שיכול לשלם 450 לישכר לחודש, תסתכלו כאן על תנאי ההחזר של המשכנתאות, קבוצה א' שזאת הקבוצה של 800 עד 1000 נקודות, קבוצה הזכאים כמעט הכי נמוכה, על הלוואה על 45 אלף לישלמים 440 לישכר לשנה. אז מי ילך לגור שמה? איש שיעשה מאמץ לא נורמלי, יבוא ויקח משכנתא, ילך בהתחלה לדירה של חדר וחצי אפילו, ואחרי שיגמור חלק מהמשכנתא בינתיים המחירים של הדירות והדירה שלו עלו. רבותי, כך אני עצמי התחלתי גם כן.

אני לא יודע אם התכנית הזו תצליח
אני לא יודע אם איזו שהיא תכנית הצליח במערכת הקיימת. אם יש יזמים פרטיים שרוצים להפסיד יכולים ללכת באותה שיטה. (בתכנית זו שכר הדירה צמוד, החשואה היא שלילית).

אני אענה מיד להצעתו של ח"כ יודין.
כאן אותה בעיה, אם המשחקן באותה שכונה שאתה מציע יכול לחסוך באופן משמעותי, כדי שיוכל להגיע לסכום התחלתי, נניח שלא ישלם כלום ויצליח לחסוך 300 לירות לחודש במשך 36 חודש, מה זה יתן לו? בינתיים מחירי הדירות עולים. ולכן כדאי שיקנה מיד.

(הערות ביניים: זאת התשובה למה שאמרת קודם שיתחיל בחדר וחצי, כשיתחיל בחדר וחצי וירצה אח"כ למכור הוא לא מרוויח כלום כי בינתיים הערך של הדירה האחרת עלה.)

אתה טועה, תסתכל על מגמות עליית המחירים בשוליים תמיד קל יותר להסתדר.

אני הבטחתי שאגיד משהו על איזה תנאים צריכים להווצר כדי שאפשר בכל זאת יהיה ללכת לדירות להשכרה, כדי לשחרר את הממשלה מהנסל הזה של אספקת דירות פיזית לכל אחד. קודם כל הממשלה היא לא חברה בניה ולא ספק של דירות, היא לא צריכה להיות קבלן כזה, ואני אומר כבר על דעתו של שר השיכון החדש. הרעיון שאני רוצה להציע כאן, אני רוצה שתבינו שאני במצב שרק שלשום מינו שר ועד שאדבר אהו על הדברים האלה לא אוכל להגיד שזאת המדיניות של המשרד.

ההצעה שלי היא לא לפרוטוקול שכן אינה הצעה של משרד השכון.

המגבלה הזו היא כמעט ידועה, כל הזמן ישנם רעיונות על מס הכנסה שלילי, דבר שבינתיים לא עלה יפה בשום מקום בעולם, ובמדינת ישראל - אני לא יודע מה התכניות של משרד האוצר - על כל פנים לא בשנה הבאה ולא בעוד שנתיים. זה צריך להקיף זרוע נוספת וזה ניתן לעשות בתחום של השיכון. זרוע כזו יכולה להיות חמיכה אוניברסלית בשכר דירה. כלומר, אם יש אנשים שאין להם הסכום ההתחלתי שדברתם עליו, או שלא יודעים איפה הם יגורו ולא רוצים להתחייב למקום מסוים, או שבכלל לא רוצים להשקיע כסף בדירה אלא רוצים לגור בדירה שכורה. אפשר ללכת לשיטה שצריך לבדוק אותה (וזה עניין של שנה או שנה וחצי, זה כרוך בהרבה מאד סקרים) אבל בסופו של דבר אפשר להגיע לשיטה של חמיכה בשכר דירה. ואז אנו פותחים במסלול חדש שלמעשה נותן פחרון די מהיר לכל מי שרוצה לפי התנאים החברתיים שלו. אחד שמרוויח אלף לירות ויש לו ארבע נפשות אפשר לקבוע נורמה, אפשר להתווכח על המספר הזה של 2 נפשות לחדר, אז הוא מגיע לדירה של 2 חדרים. ואז אם דירה כזו עולה 300 לירות לחודש שכר דירה בשוק ומניחים שהוא יכול לשלם רק 180 לירות לדירה, את ההפרש לתת כחמיכה בשכר דירה.

היתרונות של השיטה הזו היא קודם כל ביצירה של כלי חדש, זה חלק ממדיניות סוציאלית. כי מה קורה היום? אם אתם מסתכלים כמה דירות יש במשק, כמה יחידות משפחה יש במשק, יש אינדיקציות כאלה שיש דירות פנויות. והראיה, באיזור המרכז כשדובר על השכרת דירות לעולים, שכרו חמשת אלפים דירות. אם יש דירות פנויות זה סימן שאנשים לא משכירים אותן כי לא ניתן להגיע לשכר דירה מינימלי שהם היו מוכנים לקבל עבור השכרת הדירה. מחזיקים את הדירה לבח שתחתן אי פעם. אם תהיה חמיכה בשכר דירה, יש סיכוי שאפשר יהיה להגיע לשכר דירה כזה שבעלי הדירות האלה יהיו מוכנים להשכיר את הדירות. ועובדה שמשכירים לסוכנות היהודית.

דבר נוסף, ישנה חברה עמידר וחברת עמיגור. אם הממשלה צריכה לשקול לתת למשקיע חמיכה או למשחכן חמיכה, יש הבדל משמעותי בין מתן חמיכה לנצרך לבין השיטה של מתן חמיכה למי שמספק את השרות. זה בדיוק כמו הסובסידיות לחלב, מפני שכשאתה נותן את הסובסידיה למשחכן אתה נותן את זה למי שבאמת צריך ולא לכל מי שמשכיר דירה במשק. וכשאתה נותן את זה למשקיע אז הוא משכיר למי שהוא רוצה. אבל למה לנו להכנס לדיון הזה? הדבר היחיד שאני יכול להבטיח כאן הוא שהנושא יבדק ע"י משרד השכון, ובעוד שנה אם אשב כאן אוכל לדעת יותר.

לשאלה שהועלתה לגבי משך הזמן לזוגות צעירים. גם ח"כ זיידל וגם ח"כ ארידור צודקים שבעצם מה שאתם אומרים שהניפו את הדגל תחת השם "זוגות צעירים". בעצם היה צריך ליצור חכנית שיכון אוניברסלית לכל מי שיש לו בעיה דירה. אלא מה? בכל אופן יש אבחנה בסטנדרט בין משפחה צעירה שנקראת היום זוג-צעיר שהפוטנציאל שלה לגדול גם יחסית וגם באופן מדחלט, יותר גדול מהפוטנציאל של משפחה ותיקה שכבר הגיעה לגיל קרוב לפוריות, ומשפחה עוד יותר ותיקה שהפוטנציאל שלה הוא בעצם לקטון - כלומר, הבן הולך לצבא, הבן מתחתן וכך הלאה. השם זוגות צעירים בשבילנו מבחינה מקצועית אומר שאנחנו מטפלים במשפחה שהפוטנציאל שלה לגדול הוא יותר גדול מאשר משפחה שהגיעה לגבול הפוריות. ולכן צריך להבחין בין שני הסוגים האלה בסטנדרט של הצפיפות שאתה קובע. אם למשפחה הותיקה קבעת חכנית שלוש-פלוס, קבעת שמי שגר בשלוש נפשות לחדר ויותר זכאי לסיוע מהמדינה, הרי שבזוג צעיר לא מוצדק לקבוע אותו סטנדרט וצריך לרדת לסטנדרט יותר נמוך. אם זו משפחה של 2 נפשות והיא נשואה מעט זמן, צריך לקחת בחשבון שיהיו לה 3 או 4 מיד.

אבל הרי זה נלקח בחשבון בניקוד.

יורם ארידור:

ח. שמעוני:

ישנו גם קריטריון עדתי, איפה שצריך להחלים ממנו - לא מתעלמים, איפה שלא צריך להחלים ממנו - מתעלמים. הקריטריון העדתי של גודל המשפחה של בני עדות המזרח בהחלט שונה, כי המשפחה עשויה לגדול במהירות רבה יותר.

ד. ווינשל:

אני מודה שאין כשאלון שלנו שאלה על המוצא העדתי, ולא מקבלים בשביל זה שאלות. אתה יכול להעלות את זה לדיון, אם לא תהיה החלטה של הכנסת אין לעשות את זה, להכניס לשאלונים כניקוד עבור עדה, כלומר עדה א' תקבל 0 נקודות, עדה ב' תקבל 50 נקודות? אני לא פרטנר לדיון בזה.

זאת ההבחנה שצריך לעשות היום לגבי משך זמן הנישואין. יכול להיות, אני מקווה שנגיע פעם אחת למדיניות כוללת, שאדם ימלא שאלון אחד ולא חשוב באיזה גיל הוא ובאיזה מצב הוא ועל סמך השאלון הזה יחושב לו ניקוד והוא יקבל דיוור. היום העסק מחולק לחתיכות, יש תכנית לזוגות צעירים, אח"כ יש הטבת תנאי דיוור, אח"כ יש שלוש-פלוס, (מיועד לסוגים שונים של אוכלוסיה למעשה) יכול להיות שצריך לבדוק אם החוטים נקשרים באופן קונסיסטנטי בין כל התכניות היום. אני עוד לא בדקתי את הנושא הזה. אני לא יודע אם בדקו אותו במשרד. אני לא מוכן להגיד שהיום יש קונסטסטיות או אין, אני לא יודע. אבל אתה צודק שצריך ללכת לאיזו שהיא תכנית קונסיסטנטית לכלל האוכלוסיה. אבל אני לא מסכים אתך שאותו פתרון צריך להיות למי שהוא נשוי שמונה שנים או עשר שנים ולמי שנשוי שנה אחת.

י. ארידור:

נכון, לכן אמרתי שש שנים זה עדיין בגבול של זוג צעיר. אם אתה בא ואומר: יש לי דרישות שונות לגבי זוגות עם גודל משפחה שונה, אפשר לחשב את זה בשיטת הניקוד. נביד זוג שבמשך שש שנים הגיע לארבע-חמש נפשות, אפשר לבוא ולהגיד - אני אינני נותן לו פוטנציאל גדול, אני נותן לו דירה בהתאם לגודל המשפחה הקיימת. אבל זה אפשר לחשב לפי שיטת ניקוד.

ש. ארבל-אלמוזלינג:

אני הייתי מציעה בקשר לשאלה הזו של ח"כ ארידור, אני סבורה שלעת עתה אין לעשות שום שינוי לגבי החקופה המזכה. עכשיו זה מ-68 תשאירו את זה בינתיים. למה ללכת עכשיו ולהקטיף?

ד. ווינשל:

אנחנו נשקול את ההצעה של ח"כ ארידור ואת הצעת היו"ר.

בקשר לאיזורי פיתוח, שאל ח"כ זיידל וגם ח"כ שמעוני, שכאילו יש תמריץ שלילי. אני לא חושב שהתמריץ הוא שלילי. אתם חושבים שכאילו שולחים לאיזורי פיתוח סוג לא רצוי של אוכלוסיה. ובכן בשיטה החדשה שאנו מציעים, חסר האמצעים ובעל האמצעים, בעל יכולת החלום ומי שיש לו פחות יכולת חלום, בעצם יקבלו באיזור פיתוח תנאים מועדפים, שניהם יקבלו 95%. אי אפשר לקחת בכוח אנשים ולשים אותם באיזה שהוא מקום, במערכת שבנינו יש תמריץ ללכת לאיזור פיתוח גם למי שיש לו. אני מסכים שזה לא תמריץ יחיד, תמריץ אם יבנו אוניברסיטה באילת אולי ויהיה שם ישוב לא של עשרת אלפים משפחות אלא של מאה אלף משפחות, אז זה יהיה לא דוחף אוכלוסיה אלא מושך אוכלוסיה. אבל זו מערכת אחרת, אנו מדברים היום על זוגות צעירים ולא על איזורי פיתוח. בתכנית לזוגות צעירים יש תמריץ ללכת לאיזורי פיתוח גם למי שיש לו אמצעים, זה כל מה שאני רוצה להגיד. אם זה מספיק? כשלעצמו לא, תחבר את זה יחד עם עוד דברים שיש לעשות אז זה בסדר.

לשאלתו של ח"כ נוף. אמרת שאתה מציע לשקול מדיניות אחרת, אני חושב שהצענו חיקונים משמעותיים מאד בתכנית הקיימת כיום. ואני אענה כבר לח"כ גרופר על אלה שהם בלתי זכאים ומקבלים לפני זכאים. השיטה שאנחנו מציעים דומה

בגישה שלה לחכנית שלוש-פלוס. היינו שבכלל אחרי שנקבעה החכנית והניקוד אדם מקבל הודעה הביחה מה מגיע לו וכזה נגמר העניין. הוא יכול לערער שהוא מקופח רק אם הטעו אותו במילוי השאלון או שהמחשב השמיט איזו שהיא שאלה חשובה מהשאלון שלו והוא סבור שמגיע לו יותר ניקוד. אבל הוא לא יכול לבוא ולומר: חראו, הניקוד שלי הוא כזה ואני מסכים שבצורה הכי ברורה זהו הניקוד שיצא, אבל יש לי עוד כמה דברים. בדיוק כמו שכיום חכנית שלוש-פלוס זו חכנית שפקיד בנק בודק את השאלון, יש ועדה שמאמתה מבחינה אתיה כרי שלא יהיה פקיד אחד שיחעסוק בשאלונים שנותנים הרבה כסף, ובזה נגמר העניין, מגיע לו 70 אלף לירות זה מה שהוא מקבל. אני חושב שזה שינוי משמעותי מאד בכך שהחכנית הזו מאפשרת לאיש לקנות דירה מכל מקור שהוא רוצה, לאודוקא מהדירות של משרד השיכון; הוא יכול לקנות ממי שהוא רוצה. אני חושב שכל הגישה היא משמעותית מבחינת השינוי כשאתה מבדיל בין יכולת התשלום ובין יכולת גיוס הכסף למימון הדירה. מהפכה יותר גדולה מזה אני לא שמעתי שאחה מציע. אילו הייתי שומע הייתי מוכן גם לכרר.

בקשר להחזר מס וקרקעות אני אגיד לך מה אני חושב שצריכה להיות הגישה. קרקעות צריך לחשב לפי הערך שלהם. אם לשחרר קרקעות או לא יענה מי שממונה על הקרקעות. אם רוצים לתת סובסידיה - יתנו אותה לדירה כמו שאנו עושים היום, עם הלוואה עומדת ובכל שיטה אחרת. אני לא רואה מה עניין הקרקעות כאן, אבל על מדיניות הקרקעות יענה מיכה טלמן.

שאלת מה זה עסקו של המשרד לקבוע גג למחיר דירה, גג מחיר או גג שטח. זאת אחת השאלות שהן החשובות ביותר בכל מערכת השיקולים. יש כמה אלטרנטיבות שעומדות בפנינו כדי לבדוק את יכולת גיוס הכסף של האיש. ב-71 באמת עשו את זה ואתם בקרתם את זה אפילו היום. כדי לדעת כמה הסבתא שלו נותנת לו כסף וכמה האבא שלו נותן כסף, אתה צריך ללכת ולחקור את כל העניין הזה. בלתי אפשרי ע"י שאלונים ובלשים לעשות את זה כי אתה מתערב בחופש הפרט. ובכך אנחנו צריכים למצוא איזה שהוא קריטריון של יכולת גיוס הכסף. אם מישו הולך לבנות מה שראיתי היום בעתון "הארץ" את "הבית הלבן" בסביון והוא במקרה זוג צעיר, אני לא יודע מתוך השאלון אם הוא מיליונר או לא, כי אני לא שואל אותו כמה כסף הביא מחו"ל, ואי אפשר לבדוק את זה. אני שואל אותו כמה הוא מרוויח היום. יכול להיות שהוא מרוויח בארץ מעט מאד. אז לזה אני לא רוצה לתת תמיכה. הקריטריון שלי כדי לראות כמה האיש יכול לגייס כסף הוא - לאיזו דירה הוא הולך.

מי שהולך לדירה קטנה יותר, אם יש לו הרבה כסף הוא ילך לדירה גדולה יותר והכסף שאחזק לו יאפשר לו רק ללכת לדירה עוד יותר גדולה. ברגע שבא מישו ואומר לי: עם כל מה שאתה נותן לי כל מה שאני יכול זה שני חדרים, זה בשבילי קריטריון. לכן חייבים לקבוע גג. אם זוג צעיר הולך לצפיפות דיור של יותר משנים לחדר, (זאת נורמה שנקבעה) אנחנו לא רוצים לתת לו סיוע.

מה בקשר לגג של 90 אלף כשלא היו דירות כאלה בשוק. היחה הצעה שלכאורה תואמת את הגישה שלך ושקלנו אותה - להצמיד את המשכנתאות למדד מחירי התשומות לבניה. ואז כשמחירי הדירות עולים מיד המשכנתאות עולות. לפי דעתי, לפי דעת המומחים במשרד, הדבר הזה יביא להאצה בהעלאת מחירי הדירות. כי ברגע שהקבלנים שמוכרים דירות יודעים שמה שהם לא קובעים מיד התנאים רצים אחריהם, הם יעלו את המחירים, והכל מסתדר מיד לפי המחירים, אז למה שלא יעשו את זה?

לכך הלכנו בשיטה אדמיניסטרטיבית וכאן זה אחד המקרים, עם כל הכבוד לכם, שהביורוקרטיה יעילה. כשיש קצה פיגור זה טוב. כי 90 אלף הוא גג וצריכות ועדות לשבת ולקבוע שמעלים את זה מ-90 ל-100. עכשיו, עד שהועדות בודקות - תמיד יש פיגור בשוק אחרי עליית המחירים, והוא מכוון. וזה אחד

מן הגורמים שגורמים לאי העלאת מחירים במידה מסויימת. כלומר אדם מפרסם בעיתון שהוא רוצה למכור דירה והוא אומר לכל אחד - אני רוצה למכור את הדירה ב-140 אלף לירות. אבל אין לאנשים 140 אלף לירות. הוא אומר לו: אני מוכן לשלם לך 120 אלף. הוא מחכה שבועיים-שלושה, הוא לחוץ בכסף אם הוא רוצה למכור את הדירה. אם העסק היה מסתדר תיכף, הוא קבע 140 העסק רץ אחריו, הוא היה מיכר את הדירה מיד. כך אין לו ברירה אלא להוריד קצת מהמחיר.

לכן אני לא חושב שאפשר לקבל את ההצעה של הצמדת המשכנתאות למדד.

עכשיו, מה עושים עם אלה שאין להם סכום התחלתי למימון הדירה. ובכן זאת בעיה רצינית מאד. קודם כל עם כל הרע שבדבר, תהיה הכוונה גיאוגרפית לאנשים אלה כך שיוכלו לקבל דירה בתנאי מימון יותר טובים ויותר בזול, באיזורים גיאוגרפיים מסויימים. חוץ מזה, אל נא נשכח שבכל אופן משרד השכון בונה אלף יחידות לשנה בתנאי עמידר, בעמידר מתפנות כל שנה כ-6000-5000 דירות שמהן 3000 בערך ניתנות לזוגות צעירים בהשכרה, לאלה שאינם יכולים לממן את הסכום הראשוני. היתר הולכות להטבת תנאי דיור ומקצתן לעולים. יש איזו שהיא כמות, אולי לא מספקת, יש פתרונות לאנשים אלה. באיזורים מסויימים אני יודע בבירור שלא מספיק, כי לא תמיד כשיש זוג צעיר, מתפנה דירה של עמידר, אין תכנון בענין הזה. אבל זה העניין. אם ילכו פעם לשיטה של שכר דירה, מי שאין לו סכום התחלתי ילך למסלול של שכר דירה ויקבל תמיכה לא במשכנתא אלא בשכר הדירה. ברגע שנלך עם הזרוע החדשה הזו, נראה מה יקרה. אני מודה שזה מחייב בדיקה של לפחות שנה. צריך לעשות סקר של האוכלוסייה של עמידר כדי לדעת עם מי מתעסקים בכלל, וצריך לעשות סקר של הדירות הפנויות לראות אם יש שוק לזה. כל הדברים האלה יקחו שנה ואני לא רואה שאני יכול לתת פתרונות.

ש. ארבל-אלמוזלינו: כאן נשאלת השאלה, אם הוא הולך לתכנית שכר-דירה כפי שאתה אומר, האם נשללת ממנו הזכות להכלל במסגרת התכנית לשכון זוגות צעירים.

ד. ווינשל: התכנית הזו היא רעיונית, כבר אני יכול היום להגיד מה ייעשה?

היתה שאלה של עקבא נוף לגבי עזרה למי שגר בתנאים קשים. אני לא יודע למה אחת מתכוון, יש לו דירה, אז מה הבעיה? אין לו כסף - זה כבר לא עניין של משרד השכון.

לגבי קבלת קהל אני חושב שענו לך בפעם שעברה, הסבירו איך האריכו את השעות ומה קרה. אני לא אענה על זה שוב.

לשאלתך בענין הקבלנים, יש תכנית שנקראת תכנית האמיסיות, כלומר שחברות שיכון וחברות קבלניות לקחו על עצמן לבנות דירות לזוגות צעירים כשהמשלה נוחנת להם רק הבטחה שישלחו להם זכאים לדירות עם משכנתאות מסוימות לפי הזכאות, ושנית נותנים להם מימון ביניים לבניה. זוהי תכנית האמיסיות. הם מתחייבים לספק את הדירות לזכאי משרד השיכון במחיר מסוים ובסטנדרט מסוים של דירה, זה כל מה שהם מתחייבים.

עכשיו, ארגון הקבלנים תמיד מופיע כשווה בין שווים לכל החברות שמאורגנות לבצע את הדברים האלה. הציגו להם לבצע את אותה תכנית. העובדה היא שהקבלנים הפרטים לא נענו בצורה משמעותית לתכנית הזו. נכון שהקבלנים האלה הם בוני הדירות גם בשביל שיכון עובדים, שבסופו של דבר סולל-בונה בונה, ובשביל גד או רובינשטיין - כל מיני קבלנים בונים. אז יכול להיות שהם בנו את הבתים האלה אבל לא בתנאי האמיסיה אלא בתנאי מימון מלא, כמו שהם בונים בשבילך דירה אם תזמין אצלם. זה כל ההבדל. מה שהתכוון שר השיכון להגיד הוא הדבר העובדתי הזה.

ח"כ ארידור שאל כמה נקודות צריך בכדי לקבל הלוואה. עד דצמבר 73 - מ-800 נקודות ומעלה; 800 נקודות היה גבול הזכאות פרט לאיזורי פיתוח ששם בעצם כולם זכאים. עכשיו, מדצמבר הרחיבו את היריעה וגם מי שבין 400 ל-600 נקודות היה זכאי להלוואה קטנה; בין 600 ל-800 נקודות - 25 אלף. מי שחייל משוחרר זכאי לקבל 20% חוספת על זה.

אני יכול מיד להגיד לך מי לא זכאי בכלל. מי שנשוי ששה חודשים וגודל המשפחה שלו 2 נפשות ויש לו דירה, הוא יוצא מיד מן התכנית. אם הוא גר בדירה שכורה בדמי מפתח וההכנסה שלו לנפש היא מעל 760 לירות לחודש וגודל המשפחה של הבעל היא 4 נפשות, אלה לא יהיו זכאים. אבת אתה תקבל את השאלון והעשה את הצירופים.

אתה טענת שישנה סחירה בין מידת הזכאות ליכולת המימון. בשיטה של היום, למי שיש יותר נקודות מקבל גם הלוואה יותר גדולה וגם הנאים נוחים יותר. וזאת ההזדמנות לתת את הטבלאות האלה. כאן כתוב לכל קבוצה איזו הלוואה מקבל המשתכן וזה המקסימום, ומהו התשלום החודשי.

לגבי אלה שהם זכאים ולא ניצלו, בשנת 71 היו 700 זוגות כאלה. בשנת 72 היו 800 זוגות כאלה. אני לא יודע מה הסיבות. לא בדקו ואני לא יכול לענות.

ח"כ שמעוני טוען כאן שהתכנית מיועדת למי שיש לו. המחקר שיטנו בידי מצא שבדרך כלל יש קורלציה בין השאלות שנשאלו ומידת הניקוד שנתנו להם ויכולת התשלום. אני מניח שבאופן כללי קבל מי שיכול פחות לשלם. על הליקויים שיש בשיטה - עמדתי ואמרתי מה לפי דעתי צריכים להיות הפחרונות. אני מניח שעם השיפור בשיטה החדשה נגיע עוד יותר לשיפור המצב. אני מניח שהיו סיבות בעבר לא לתת את המחקרים, אני מניח שזה היה בשלב של התחלה או של גמר, בכל אופן כעת זה אחרת.

סטודנטים זכאים. גם בשיטה הזו בשאלון זה, אני מקריא: סטודנט הלומד לתואר ראשון המשחק 500 לירות ומטה או לא עובד מוערך כאילו הוא מרוויח 500 לירות. ולכן זה מוריד לו נקודות כי מעלים אותו בהכנסה. העסק כאן הולך לפי מספר הנפשות. נגיד שהוא לא עובד ולא מרוויח כלום והוא נשוי זה נחשב כאילו יש לו 250 לירות ואז הוא מקבל נקודות כאילו הוא מרוויח; ככל שההכנסה שלו גבוהה יותר הוא מקבל פחות נקודות.

ח"כ שמעוני, מה שכתוב בסופסוף הזה אתה תראה, ואם ישלך בקורת - תבקר. אני אומר לך מה יהיה בתכנית שתצא ביולי או באוגוסט. מבין ארבעה הדברים הבאים, חלק או הכל ילקח בחשבון לקביעת ההסדר.

ח"כ שמעוני:
אני לא מדבר על הזכאות. בוא נבדיל בין שני הדברים. קודם כל אתה קובע זכאות לאותם סטודנטים ב-30%, הוא קודם כל נכנס למעגל, כי באותו זמן היתה הכנסתו נמוכה, אפילו שלא היתה לו הכנסה קבעת לו 500. אבל בפוטנציה הוא ואשתו ירוויחו 3000 לירות, אז נתח לו כבר העדפה של 30%. אח"כ הוא ישלם יותר, כשתהיה לו הכנסה. יש להבדיל בין שני הדברים.

ד. ווינשל:
אני מבדיל טוב מאד בין מימון לבין זכאות. סטודנט שימלא אחר כל התנאים שכתובים פה ייחשב כזכאי ותגיע לו כאיזור פיתוח הלוואה של 95%, הסובסידיה שהוא יקבל תהיה יותר קטנה ממי שבאותו זמן ברמת הכנסה דומה לשלו.

ח. שמעוני:
כיום משרד השיכון לא יכול לספק לכל הזוגות, וכך אנחנו מדברים. בגלל זה שכשאתה נותן לו את ה-30% אתה נותן לו על חשבון האחרים.

ד. ווינשל:

מה אתה מציע? אתה מציע שסטודנט
יצא מקבוצת הזכאים?

ח. שמעוני:

אני מציע שאח ההכנסה לא תקבע בעת
ההרשמה, אלא בפורטנציה של ההכנסה

שלו לעתיד לבוא.

ד. ווינשל:

ח"כ שמעוני, אני מציע שתקח את השאלון
- יש לך שם 14 נושאים.

ח. שמעוני:

מר פלד נתן לנו את הפרטים בפעם
שעברה, ראינו שנוחנים 25% לסטודנט
5% לאשה עובדת, וזה יכול להיות אצל אותו סטודנט. זה 30% וזה
כבר קובע זכאות.

ד. ווינשל:

כל מה שאני אענה עכשיו זה לעובדות,
מתוך 58 אלף נרשמים בתכניות משרד
השכון בין 71 ל-73 נרשמו 8000 סטודנטים. יצאו זכאים בתכנית
כולה - 35 אלף; סטודנטים יצאו זכאים 4000.

האם הכוונה שלך שסטודנטים לא יצאו

זכאים?

ח. שמעוני:

הכוונה שלי שיהיה צדק פה, ולא על
חשבון זה שהם באותו זמן לא עובדים
בעת לימודיהם בשנה שלישית או רביעית; הם יקבלו זכאות של 30%
ואח"כ ירוויחו 3000 לירות לחודש. זה על חשבון אחרים שלא יכולים
להגיע לניקוד כזה.

ד. ווינשל:

בוא נגדיר מה אנו עושים פה. אין
וכוח בינינו על זה שצריך להיות
צדק. לפי מדיניות משרד השכון עדיין לא נקבע שסטודנט פסול להיות
זכאי. אם יש חילוקי דעות בינך ובין מדיניות משרד השכון אתה יכול
לעשות מה שאתה רוצה כחבר כנסת. על כל פנים המסקנות שלי הן אחרות.

לח"כ יודין בקשר להצעה שלך לשכונות

של מגורים בחקופת בינים.

י. יודין:

תרשה לי לומר משפט אחד לפני כן,
אני הקשבתי לדבריך ואינני טוען
שיש לי פטנט לתכנית הכי טובה והכי מתאימה. מה שאתה העליה יכול
להיות שיש בתכנית להשכרה שלך משהו, ואני בהחלט הייתי מברך אם
משרד השכון יבחן את זה. אני חושב שחוק מנימוקים מעשיים קיים
נימוק כלכלי, שבארץ אדם לא ילך לשלם סכום איקס בשכר דירה במשך
חקופה מסויימת כיון שהוא יראה את זה ככסף אבוד, כי בסופו של
דבר הוא רואה את עצמו מועמד בכוח לדירה עצמית. אם הוא הולך
לשלם משהו הוא יעדיף לשלם למען דירה משלו. לעומת זה הרעיון שאני
העליתי הוא אחר. אני יוצא קודם כל מנקודת מוצא שמוכרחים מיד
למצוא פתרון, יש מספר זוגות צעירים הזקוקים לפתרון מידי. אתה
דברת גם על אי יכולת פיזית כרגע, חוץ מזה מבחינה כלכלית זה יכול
להיות פתרון קל ביותר, בניה שהיא לא מאסיבית.

שנית, אם חוץ שלוש שנים יכניס זוג

צעיר כזה לקופת חסכון 11 אלף לירה בערך חוץ 36 חודשים ואם הכסף
יהיה צמוד לאינדקס הבניה, אני מניח שבחום שלוש שנים אלה יהיה
ברשותו בין 12 ל-15 אלף ל" במחירים של חום שלוש שנים וזה בהחלט
סכום מסוים להאחז בו בשביל תכנית שכון ממשיה שלו. ולגבי אחוז
מסוים של זוגות צעירים, זה יכול להיות עוגן הצלה. אבל אם יש
לכם דברים טובים יותר, אדרבא.

ד. ווינשל:

מה שרציתי להגיד הוא שאת השילוב
של שכר דירה וחסכון - אנחנו נבדוק.

זה נושא שבהחלט צריך לבדוק אותו, אי אפשר לפסול אותו על הסף, אני לא יכול להגיד לך שזה לא רעיון טוב. להיפך, יש בו איזה שהם יסודות שמראים פתח תקוה. אנחנו נבדוק אותו.

מה שאני יכול להגיד כרגע שלא נראה לי זה יצירת שכונה שקראת לה "שכונת צריפים" מסודרת יפה לזוגות צעירים. והסיבות שאני רואה כרגע הן לא רק חברתיות. הנסיון עם הקרוואנים הוא נסיון חמור מאד לדעתי; אני מקווה שהפרשה הזו פעם תגמר. יש סיבות חברתיות שהן כל כך ברורות שאין צורך לעמוד עליהן כרגע. אבל יש סיבה שאולי לא חשבת עליה והיא - המציאות היום שמשרד השכון עומד לפניו. במשרד השכון אין בעיקר באיזור המרכז קרקעות מפותחות ומחוכננות. באיזורים אחרים של הארץ יש קרקעות אבל עדיין לא מפותחות ומחוכננות.

עכשיו, כדי לבנות שכונה כזאת בתים חד-קומתיים, אני צריך לקחת קרקע שבשביל משרד השכון היא כיום יקרה מפיז. ולהקדיש אותה לבניה מאד מפורזת. על אותה קרקע שהייתי יכול לבנות 300 או 400 יחידות דיור, אני אבנה רק מאה או 80. לבנות לגובה? זה כבר לא צריפונים, והיתרון של הזמן שדבר עליו ח"כ יודין לא יפעל אם נבנה לגובה, כי בית להרוס יוחר קשה.

י. ארידור: אני לא מתכוון להרוס בתים כאלה אלא להעבירם לזוגות צעירים אחרים.

ד. ווינשל: אז זו הצעה שהיא לא מיידית, היא אולי פותרת את הבעיה של בזבוז הקרקע - אבל עדיין נשארת הבעיה החברתית.

לח"כ גרופר היו כאן שתי שאלות של מתן זכאות למשתכנים שלא מגיע להם. לדעתי זהמעשה פלילי, אם יש בידי חומר לדעתי כאזרח טוב עליו לתת את זה למשטרה. אם לי היה חומר כזה במשרד השכון לא רק שלא הייתי מהסס להעלות אותו כאן אלא הייתי פונה קודם כל ליועץ המשפטי. אין בידי חומר כזה. הוא אמר שיש ערמות של חומר, כל מה שאני יכול לומר זה להציע לו ללכת למשטרה ולמסור את החומר כי זה פלילי.

בקשר למחיר קרקעות, יענה מי שאחראי לקרקעות. כמה רשומים ואינם יכולים לקבל פתרונות - אני נתתי חומר על המספר של הנרשמים, איזה פתרונות מכינים לפי איזורים ולפי כל מיני בחינות מיון, כפי שבקשתם. אני מציע להפיץ את זה.

לשאלתה של ח"כ גז בקשר למתגרשים. אני לא יודע את החשובה, אולי מר אלפנדרי יכול לענות.

י. אלפנדרי: בחכנית 71 ו-72 מנענו מנישואין שניים להרשם מחוץ הנחה שלאחד מבני הזוג יש דירה, ואם שני גרושים מתחתנים ביניהם ההנחה היא שלאחד מהם יש דירה קודמת. בחכנית 73 איפשרנו לנישואין שניים להרשם ובהתאם למצבם לקבל ניקוד. בדרך כלל לפי התוצאות הניקוד שלהם הוא נמוך. מפני שבנישואין שניים הם כבר יוחר מבוגרים, ההכנסה יוחר גבוהה.

ש. ארבל-אלמוזלינו: רבוחי, אני אומר ששם כל המחמאות שניתנות למנהל החדש לא צריך להקטין בערך העבודה החשובה שנעשתה ע"י הקודמים.

עכשיו, מאחר שהשעה מאוחרת לא נמשיך לדון בנושא. ענין מדיניות הקרקע נשאר לישיבה הבאה, ואתן הסליחה מר טלמון, ישבת והקשבת כאן היום ואתה יודע מה אנו רוצים ממך בענין הזה. בודאי נמשיך לגבי נקודות שנשארו לנו לא ברורות עדיין. כאשר נחלק את החומר לחברי הכנסת הדברים יהיו נהירים יותר. בישיבה הנוספת שנקיים נדבר גם על זאת.

אני רוצה להציע למחשבה לישיבה הבאה - לדעתי התעוררו כמה נקודות שצריך לחת עליהן את הדעת, כי אנו רוצים לקבל סיכום לנושא זה. קודם כל - משך הזמן המזכה לזכות צעירים, אני בדעה שלא צריך לשנות מחמש השנים, לעת עתה יש להשאיר את המועד של שנת 68 ולא להעלות את זה.

הדבר השני, לא ניתנה תשובה ברורה לגבי הזוגות הצעירים שהם מחוסרי יכולת ומעוטי אמצעים ושאינם להם אפשרות להכניס אפילו את הסכום הראשוני בכדי להכנס לדירה. אתה ציינת כאן שניתנים פתרונות במסגרת של עמידר - כ-2500 פתרונות. צריך באותה מידה לשמור להם את הזכות במסגרת התכנית לזוגות צעירים הם לא צריכים להפסיד את התקופה הזו, (יתכן שזה יענה גם לח"כ יודין). אתם נותנים לו אמנם פתרון זמני במסגרת של "עמידר" בשכר-דירה נמוך ומחקבל על הדעת, דבר שמאפשר לו לחסוך בתקופה הזו של שלוש ארבע שנים כדי שיוכל לממש את זכותו הניתנת במסגרת שכון לזוגות צעירים. ע"י זה שנתתם לו פתרון לא צריך לשלול ממנו את הזכות להכלל במסגרת התכנית לזוגות צעירים.

נקודה נוספת היא בקשר לסטודנטים. אני לא סבורה שח"כ שמעוני בא לשלול את הזכות מסטודנטים להכלל במסגרת תכנית זו. הטענה שלו היא שכיום אמנם לסטודנט יש הכנסה נמוכה והוא נהנה מתנאים כאלה אשר מאפשרים את הזכאות, בו בזמן שבעוד שנתיים שלוש כאשר יסיים לימודי התנאים שלו ישתנו לגמרי. הוא מצייץ שזוג צעיר שהכנסתו נשארה קבועה גם כעבור שלוש-ארבע שנים, מצבו של הסטודנט משתנה לטובה אבל הוא נהנה כאילו מצבו נשאר קבוע.

נשאלת השאלה אולי יש לחשוב על

שינוי מטרים בנקודה זאת.

ח. שמעוני: בשעתו קבענו לגבי סטודנט את כושר ההשתכרות, כדי שלא יקופח בגימלא שיקבל, אחם זוכרים שקבעו את כושר ההשתכרות. למה לא יובא הדבר בחשבון לגבי הזכאות?

ד. ווינשל: יש לי הצעה. יכול להיות שאני לא מבין מה שאתה מחכוון. חגיש לי הצעה קונקרטית מה אתה רוצה שמשד השכון יעשה ואני אחייחם אליה. תאמר נניח, אני רוצה שאת הנקודות האלה יהפכו ממאה לחמש מאות או תוסיפו כך וכך, חגיד מה אתה רוצה שנעשה אז אני אחייחם באופן ספציפי. כי כשאתה מדבר על צדק - אין לי ויכוח אתך; כשאתה מדבר על מניעת אפלייה - אין לי ויכוח אתך. איך זה מתבטא?

ח. שמעוני: מאחר שיש לכם שאלה אם הוא סטודנט או לא, לגבי הכנסתו אחם תקבעו את כושר ההשתכרות לגבי זכאות, ואז אתה לא מעניק לו 25%.

ד. ווינשל: חגיש הצעה קונקרטית. נחייחם לזה.

ש.ארבלי-אלמוזלינו: הנקודה האחרונה - עידוד ההפניה לאיזור פיתוח. אני רוצה להבין שענין הניקוד וקביעת הזכאות אינה חלה על איזורי פיתוח. אם היא חלה אני הייתי באה להציע שאולי איזורי פיתוח מסוימים בכלל נשחרר אותם מכל הענין הזה של שיטת ניקוד.

ד. ווינשל: אם יש לו דירה הוא לא יהיה זכאי גם באיזור פיתוח.

י. אלפנדרי: יש לי הערה קצרה לנושא. זוג צעיר באיזור פיתוח נזקק למערכת הקריטריונים הזו. אנחנו אומרים, מי שמשיג פה גם אפס נקודות מקבל זכאות באיזור פיתוח בתנאי שאין לו דירה במקום אחר. זה הכל. אבל הוא חייב להרשם.

ש. ארבלי-אלמוזלינו:
אותם הקריטריונים לא יכולים לחול
על מרכז הארץ ועל איזורי פיתוח.
אני מעלה את הנושא למחשבה, לא לסיכום היום. כל מה שאני מעלה
היום הוא שתחשבו על כך פעם נוספת עד לישיבה הבאה.

י. אלפנדרי:
כדי לעשות את הטיפול שווה ושכולם
יחשבו שהם שווים והם נרשמים באותה
צורה וממלאים אותו השאלון, ככדי שתהיה אחידות גם באוכלוסיה
באיזורי הפיתוח, הוא ממלא את אותו השאלון ומגיש אותם המסמכים
- גם על הכנסה גם על דיוור קודם גם על גודל המשפחה. אלא - החתך
באיזור החוף הוא בגובה מסוים, ובאיזורי פיתוח גם אם הוא מגיע
לאפס הוא מקבל איזו שהיא זכות.

ד. ווינשלי:
בעוד שלוש שנים מישוהו כאן ישאל,
או אני אשאל את עצמי: למי נתחם
באיזורי פיתוח? מי זה? באיזה רמות הכנסה? מה קרה אחס? מה נענה
- נגיד שלא רשמנו? כל השאלונים האלה נכנסים למחשב והם הבסיס
לכל העבודה הזו. מחר עלולים לשאול כמה זוגות עברו מאיזור החוף
לאיזור פיתוח, אם לא נעשה את זה - לא נדע.

י. יודין:
יש לי הצעה לסדר, בקו המחשבה של
היושבת-ראש. אני חושב שהבעיה של
איזורי הפיתוח היא כל כך רצינית, אני מציע שלא נדון בה ברגע
האחרון.

ש. ארבלי-אלמוזלינו:
אני לא העליתי את זה לדיון עכשיו,
אני העליתי את זה למחשבה לקראת
ישיבה הבאה. בישיבה הבאה נעלה את הנקודות הללו.

הודעה רבה. הישיבה נעולה.