

פרוטוקול מס. 81

מישיבת ועדת העבודה

יום ב', ט"ט בחשוון, תשל"ה - 4 בנובמבר, 1974, שעה 10.00

נ כ ח ו

חברי הוועדה: היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו

א. אנטבי
ס. גז
ל. דיציאן
ה. זיידל
ס. כהן
ד. לוי
א. לין
ג. מועדי
ח. שמעוני

מוזמנים: סר ד. אלפנדר - ממנכ"ל משרד השיכון

חבר-הכנסת ח. לנדאו
חבר-הכנסת ח. קורפו

מזכיר הוועדה: י. שומרון

ר ש מ ה: א. דגני

סדר-היום: שינויים בשיטת הניקוד להלוואות
לזוגות צעירים (הצעת חבר-הכנסת קורפו);

מצוקת הדיור ודירות ריקות
(הצעת חבר-הכנסת לנדאו).

שינויים בשיטת הניקוד להלוואות לזוגות צעירים (הצעת חבר-הכנסת קורפו)
מצוקת הדיור ודירות ריקות (הצעת חבר-הכנסת לנדאו).

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: אני פותחת את הישיבה ומקדמת בברכה את חברי הכנסת קורפו ולנדאו, שהעלו בכנסת הצעות לסדר-היום שהועברו לוועדת העבודה. כן אני מברכת את מר אלפונדרי, סגן מנכ"ל משרד השיכון, שישתתף עמנו בדיון.

חבר-הכנסת קורפו העלה בכנסת את הצעתו ביום 19 ביוני 1974, והנושא שלה הוא: שינויים בשיטת הניקוד להלוואות לזוגות צעירים. נושא זה מתייחס לשיטה הקודמת, השיטה הישנה שהיתה נהוגה במשרד השיכון. במהלך הדיונים שלנו בנושא בחנו את שיטת הניקוד והמלצנו על שינויים בקריטריונים ובשיטה. היום נשמע מהם השינויים שחלו בשיטת הניקוד, אותה שיטה חדשה שנכנסה לתוקף בחדש ספטמבר השנה. השיטה שעליה דיבר חבר-הכנסת קורפו איננה קיימת עוד, היא הוחלפה בשיטה חדשה.

יחד עם זה לפנינו הצעה לסדר-היום של חבר-הכנסת לנדאו שהנושא שלה הוא: מצוקת הדיור ואלפי דירות ריקות. קיימו דיון ראשון בהצעה זו. מאחר והצעת חבר-הכנסת לנדאו גם היא דנה במצוקת הדיור של הזוגות הצעירים, רציתי להציע לוועדה לאחד את הדיון בשני הנושאים ולא לקיים דיונים נפרדים. אם המציעים מסכימים לכך וכך גם חברי הוועדה נוכל לקבל החלטה על שילוב הדיון בשתי ההצעות לסדר-היום.

בנושא של דיור פגום ביקשנו ממשרד השיכון להביא לנו תכנית מגובשת לפתרון הבעיה של משפחות הגרות בצפיפות של שלוש נפשות יותר לחדר, זוהי תכנית שלוש-פלוס שהיא בתהליך ביצוע.

אני מציעה כי חבר-הכנסת קורפו יפתח את הדיון ויציג את הבעיות שהעיקו עליו, ואחר-כך נשמע על השינויים שחלו בתכנית.

ה. זיידל:

אני רוצה לנצל את הזכות הניתנת לחבר-כנסת בראשית הישיבה להציג שאילתה או להגיש הצעה דחופה לדיון. אתמול נתפרסמו בעתונות ידיעות מדאיגות בנושא של דירות לזוגות צעירים בחל-אביב. היות וישיבת הוועדה מתקיימת למחרת הפרסום, אנו חייבים לקבל הודעה מוסמכת בנושא - מה עושה משרד השיכון כדי למנוע בעתיד הישנותם של מקרים של ניצול לרעה של זכויות הניתנות למעטים. בטוחני שאלה הם מקרים בודדים, אבל הם מעכירים את האווירה.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: התכוונתי לדעת גדולים. עוד לפני שפתחתי את הישיבה ביקשתי באופן בלתי רשמי לשמוע על הנושא כדי להעלותו באופן רשמי בישיבת הוועדה. מה שפורסם הוא ממש מזעזע. עם כל החמיכה הניתנת לזוגות צעירים, כאשר אתה נתקל במקרים כאלה אתה שואל את עצמך: להיכן הגענו? אנו מבקשים לשמוע הסבר כיצד חושבים להתגבר על הבעיה, איזה צעדים נוקטים נגד אלה המנצלים לרעה זכויות שניתנו להם כדי לעשות רווחים על-חשבון דירה מסובסדת.

ח. לנדאו:

השאלה הועלתה בישיבה הקודמת. הפעם יצא הענין לאור בצורה אקוטית על-ידי הפרסום שניתן למה שקרה בחל-אביב. אני חושב שאין זה אלא על קצה המזלג; דירות של זוגות צעירים ושל עולים מועברות מיד ליד בצורה ספסרית. אני מדבר עכשיו על דירות מסובסדות. העליתי את השאלה וציינתי שצריך לתת "שיניים" לענין. כיוון שניתן לכך פרסום, אני מציע ש"השיניים" יצאו מכאן בצורה מנוסחת: דירה מסובסדת לא תוחזק ריקה. אשר לדירה מסובסדת המועברת מיד ליד ואיננה משרתת את מי שקיבל את הסובסידיה בזכות או שלא בזכות - ויש רבים שלא קיבלו זאת בזכות - אני מציע מסקנה פשוטה: אין להחזיק דירות ריקות מסובסדות למעלה משנה. יכול להיות שזוג צעיר או הורים רכשו דירה, וקרה משהו והזוג לא נישא. צריך להיות מרווח זמן הגיוני. משחלפה שנה צריך לחשוב מה לעשות עם דירה העומדת ריקה אשר נרכשה בדרך מסובסדת.

כאן נעמוד בפני השיקול - האם להטיל קנסות? אינני מאמין בדרך של קנסות. בתקופה של אינפלציה כדאי לשלם קנסות ולהחזיק בדירה. קנסות לא יעזרו, בדרך זו לא נקבל את הדירה. הבעיה אם אין דרך משפטית לאלץ אותם להעביר את הדירה לרשות הציבור כעבור שנה, אלא אם כן בעליה חוזר ואומר שהוא עומד להשתמש בה.

לגבי דירות מסובסדות המועברות מיד ליד - דירה כזו איננה ניתנת להעברה בלי הסכמה של המסבסד תוך תקופה של חמש שנים. מי שיעשה כן מסתכן באובדן רכושו. הקונה במקרה כזה משליך את כספו על קרן הצבי כליאין אפשרות לרשום את הדירה בטאבו בלי הסכמה בכתב של המסבסד להעברה. (ל. דיציאן: אחוז גבוה של הדירות אינן רשומות.) מכאן המסקנה שצריך להפסיק את השיטה הזו.

אין לי בטחון שלא יעקפו את ההוראות האלה. יימצאו ודאי חורים, ואז נצטרך לחפש דרך איך לסתום את החורים; אבל קודם-כל צריך לסתום את החור הגדול.

ח. קורפנו:

דיברתי על השינויים של הטבלה וגובה התשלומים לזוגות צעירים. הצעתי הייתה ממוקדמת לענין קונקרטי. היא הצביעה על כך שבתכנית משרד השיכון לשנת 1974 חלה הרעה ניכרת בתנאי ההלוואות שקיבלו הזוגות הצעירים. בינואר 1974 הונהגה שיטה לפיה אי-אפשר לקבל שתי הלוואות. זוג צעיר שקיבל הלוואה של 35 אלף לירות לא יכול היה לקבל הלוואה נוספת. זוג צעיר ששניהם עובדים יכולים לשלם עבור שתי הלוואות.

ענין נוסף - זהו הניקוד החדש ב-800 עד 1400 נקודות. זוג הצובר 1400 נקודות הוא כמעט מקרה סוציאלי. זה ממש אבסורד לתת לזוג שצבר 1400 נקודות הלוואה של 60 אלף לירות, ולזוג שצבר רק 800 נקודות - 35 אלף לירות. זוג כזה צריך להיות נשוי למעלה משלוש שנים; צריכים להיות לו 3 ילדים ויותר; הוא צריך לגור בדירה שכורה בת 2 חדרים בצפיפות של 2-2/2 נפשות לחדר; הכנסתו החדשית צריכה לנוע בין 260-360 לירות לחדש לנפש; להורי הבעל צריכים להיות 4-5 ילדים צעירים מתחת לגיל 20. זוג כזה מגיע ל-1530 נקודות. אם הוא משתכר 460 לירות לנפש, או 920 לירות, הוא יורד בדירוג ל-1400 נקודות. הוא יכול לקבל הלוואה של 40 אלף לירות. זוג כזה, המקבל הלוואה בסדר גודל כזה, איננו מסוגל לשלם אותה. זוגות המגיעים ל-800 נקודות אינם יכולים לקבל הלוואה מעבר ל-35 אלף לירות.

זוג שקיבל הלוואה של 40 אלף לירות, שילם 137 לירות לחודש בשלוש השנים הראשונות, ואחר-כך 161 לירות לחודש מהשנה הרביעית. לפי התכנית החדשה עליו לשלם מהשנה הראשונה על הלוואה כזו 494 לירות לחודש, ועל הלוואה של 50 אלף לירות - 352 לירות לחודש. על הלוואה של 60 אלף לירות הוא שילם קודם 205 לירות לחודש, ועכשיו עליו לשלם 303 לירות. הגידול הקטן ביותר הוא לפחות ב-50%. אין יכול זוג צעיר, המקבל הלוואה של 60 אלף לירות, לשלם 303 לירות לחודש, כאשר הכנסתו צריכה להיות 360 לירות לנפש לחודש?

השר הבטיח לתקן את המעוות. הוא טען שיש שיטה אחרת, קריטריונים אחרים. והנה לפנינו התכנית החדשה. אתם חושבים שחל בה שינוי? היא מבוססת על אותם עשרת הקריטריונים. כאן מופיעים שמונה קריטריונים, אבל זהו אותו סולם ניקוד כמו בתכנית הקודמת. נאמר שצריך ללכת לקראת אותם זוגות שצברו 1400 נקודות. גם בתכנית החדשה מי שצבר 1400 נקודות צריך לשלם 280 לירות לחודש, על הלוואה של 60 אלף לירות. קודם הוא שילם 205 לירות לחודש על הלוואה באותו סכום. זוג ששילם קודם 394 לירות לחודש על הלוואה של 40 אלף לירות, ישלם עתה 600 לירות. יש זוגות הצריכים לשלם 750 לירות לחודש על הלוואה של 40 אלף לירות.

ח. קורפו:

האם זוהי הדרך לעזור לזוגות צעירים? משרד השיכון צריך להינתק מניקוד שהוא גבוה מ-800 נקודות, שהרי הוא בא לפתור את בעיות הדיור של הזוגות הצעירים. מעבר לזה אלה הם מקרים סוציאליים. העלאת הדירוג יש בה משום אחיזת-עיניים.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: יש גם הלוואות של 95 אלף לירות.

ח. קורפו:

הקריטריונים שנקבעו אין להם חשיבות לגבי הזוג הצעיר. מזה משנה לגבי הזוג הצעיר כמה אחים ואחיות לא נשואים יש במשפחת הבעל או האשה? לדעתי הקריטריונים לגבי זוג צעיר צריכים להיות - משך הנישואין, ההכנסה ותנאי המגורים. כל שאר הקריטריונים אינם שייכים לכאן, יש להם אולי משקל כאשר מדובר על שיכון סוציאלי.

ח. שמעוני:

לפי הצעתך, כל המשאבים יופנו לאלה שיש להם אפשרויות, ולא ישארו משאבים לאותם זוגות שאין להם כלל אפשרויות.

ח. קורפו:

ההיפך הוא הנכון. צריך לזכור שזוג צעיר כזה איננו מצליח להשיג ערבויות.

משרד השיכון בתכניתו החדשה לא ענה לשאלות שהצגתי. אני חושב שהניקוד איננו נכון וכך גם היקף ההלוואות. משרד השיכון חייב להיערך לקראת תכנית המיועדת לפתור את בעיית השיכון של הזוגות הצעירים על סהרת הנושא.

ד. אלפנדר:

אני חושב שאנו מערבבים כאן שתי מערכות נפרדות. העילה לדברים שהציג חבר-הכנסת קורפו לגבי התכנית הקודמת נבעה מתכנית שמטרתה היו שתיים: ראשית, עד לפרסום של אותם דפים, שהזוגות הצעירים למדו אותם ונעזרו בהם, היה הזוג הצעיר נקלע למבוכה פעמיים. פעם אחת - הם לא ידעו מה מגיע להם, ופעם שניה - כדי לדעת מה יגיע להם באופן ספציפי הם היו זקוקים למשרד השיכון, לאותם עובדים שעמדו מולם. עובד משרד השיכון צריך היה לשבת עם כל זוג צעיר ולהגיד לו - לפי שיקול דעתו - כמה הוא מקבל. ואין זה מדוייק לומר שכל זוג צעיר יכול היה לקבל 55 אלף לירות. לפי שיקול דעתו של המטפל זוג צעיר היה מקבל 20-30 אלף לירות עד 55 אלף לירות. הגענו למסקנה שלא יתכן כי בענין זה יהיה שיקול דעת לפקיד זה או אחר.

ח. קורפו:

בירושלים נתנו הלוואות של 55-60 אלף לירות.

ד. אלפנדר:

אני יודע מה עשתה חברת "פרזות" בירושלים.

המגמה של התכנית היתה להודיע לכל זוג מהו הניקוד שלו. אנשים לא ידעו מהו הניקוד שלהם. הם קיבלו פתק שהם זכאים. עמדנו בפני מצב נתון של אפשרויות תקציביות. היינו צריכים לקחת את המשאבים ולחלק אותם אבל בצורה שאנשים ידעו מה מגיע להם. אמרנו שתחילה צריך אדם לדעת לאיזו קבוצת זכאות הוא שייך. הוא מילא שאלון, אבל מאז ועד לקביעת הזכאות הוא לא ידע מה מגיע לו. שנית, חלוקה מחדש של המשאבים.

עשינו שלושה דברים: ראשית, חילקנו את קבוצות הזכאים, כאשר כל קבוצה מייצגת הרכב כלכלי-סוציאלי של מכלול הזכאים, וזאת לפי רמת הניקוד. שנית, גם מעבר למקסימום ניתן לתת לקבוצה כזו 10 אלפים לירות בתנאים מסוימים. שלישית, הנהגנו פתרון של קבוצה מתחת ל-800 נקודות. הוא לא בא על-חשבון האמצעים לתכנית לזוגות צעירים. קיבלנו לכך סיוע מיוחד מאגף התקציבים. עמדנו בפני בעיה של קליטה מחדש של חיילים משוחררים - וזה היה לפני קבלת החוק. יכול להיות שלמישהו יש פתרון גלובלי. אני שותף לנושא בשלבים האחרונים שלו. ההתפתחות היתה אבולוציונית. פעם לזוגות צעירים לא היתה כתובת. זה לא היה יעד מוכר. אחר-כך חשבנו כי ארגון הנושא מבחינת ההרשמה היא חשוב. ולאחר מכן יצרנו את הסיוע. יש שינויים בדינמיקה של הקבוצות. תמיד נשארים

משקעים מסוימים. אתה פותר בעיה ואחר-כך מתברר לך שאינך יכול לפתור את הבעיה של אלה שיש להם אפשרות לרכוש את הדירה וחסר להם סכום נוסף של 20 אלף לירות.

הושגו מטרות, לאחר זמן הלחץ ביחידה לזוגות צעירים הוקל. התכנית ענתה למטרות מוגדרות של אותה תקופה: לענות על הצרכים של הקבוצה שצברה 800 נקודות ומטה לא על-חשבון הקבוצות הנמצאות למעלה בסולם הניקוד; לנסות לעשות חלוקה שתאפשר לאיש לדעת מהי זכותו. אתם יודעים עד כמה קשה לנו לגייס עובדים מתאימים. בקרב המטפלים במשרד השיכון היתה תחלופה גבוהה מאד. רצינו ליצור מצב שבו אדם ידע מה מגיע לו.

אני מציע שבכך אסתפק לגבי התכנית הקודמת.

אני רוצה להציג את החשובות של התכנית השנייה. אני חושב שהתכנית השנייה בכל-זאת עונה על מספר מגבלות שהיו בתכנית הקודמת; אני מסכים שגם בה יש מגבלות. נראה היה שלא הצלחנו להביא לידיעתו של חבר-הכנסת קורפו את ההגיון שבמערכת החדשה, שיש בה כדי לענות על מטרות מסוימות. הבאנו לכם את החוברת של משרד השיכון על התכנית החדשה, המיועדת לזוגות הצעירים, וכן דף נוסף המפרט את העקרונות של תכנית הסיוע לזוגות צעירים בשנת 1974, וזאת כדי לאפשר לכם להתייחס לדברים.

אם חבר-הכנסת קורפו מתמצא בשיטת המימון הקודמת הוא ודאי זוכר שהביקורת היתה על כך, שלא יתכן שכאשר אדם בא למשרד השיכון וקונה דירה בשוק הפרטי הוא מקבל הלוואה אחת של 35 אלף לירות, אבל אם הוא ילך לחברה מוכוונת הוא יקבל את הלוואה האמיסיונית בסכום של 45 אלף לירות. אתה טוען שהוא צריך לקבל גם 35 אלף לירות וגם 45 אלף. ההלוואה האמיסיונית כוללת את הסיוע של משרד השיכון. הוא יקבל או את ההלוואה האמיסיונית או את ההלוואה הרגילה. היום סכום הלוואה שווה לכל נפש.

יכול להיות ויכוח על גובה הסכומים, אבל זו צריכה להיות השיטה שהסיוע הוא לזוג הצעיר לפי הערכת צרכיו, בלי שזה ייקבע על-ידי הגורם המספק את הפתרון. עשינו רביזיה גם בסדרי התשלומים. נסינו סדרי תשלומים יותר פרופורציונליים למצבו של האיש, ולא להשאיר זאת לוויכוח בין הזוג הצעיר לבין הפקיד.

כל חלוקה לקריטריונים פירושה שהקריטריונים מתאימים ל-90% מהמקרים ויש חריגים. לכן בנינו מערכת של ועדות חריגים. הסכום של 137 לירות לחודש היה מחיר היסטורי שעדכנו אותו לרמת ההכנסות. (ח. קורפו: למה קבעתם 303 לירות לחודש, ועכשיו - 750 לירות?)

המערכת החדשה ניסתה בעקרון להתקדם הלאה ולענות על כמה נקודות. הטענה בדברייך היתה, כי בכך שאנו נותנים לזוג צעיר סיוע של 25 אלף לירות או 15 אלף לירות, בכך אולי פתרנו את הבעיה לאלה שחסר להם הסכום הזה, כי הסכום הנוסף עומד לרשותם. אותו אדם המקבל 35 אלף לירות נמצא לפני סף פתרון הבעיה. מבחינה אבסולוטית הוא לא יכול לעשות דבר. סף הפתרון של הבעיה מחייב להגיע לסכום תואם מבחינת סכום המשכנתא.

אחד היסודות של התכנית החדשה היתה, שמרגע שאדם נכנס למצב של זכאות - הסכום הבסיסי שלו משתנה לפי אזורי הארץ. הפרדנו בין הסכום הבסיסי, סכום ההחזר לבין הסובסידיה נטו. אדם זכאי להלוואה של 60-70 אלף לירות, אבל הסבסוד לסכום הזה יתבטא בסכומי התשלומים. מי שמקבל הלוואה של 50 אלף לירות בניקוד נמוך, יקבל אותה בסובסידיה נטו של 13-14 אלף לירות לאורך התקופה. הנובע מכך שהתשלומים יהיו גבוהים. יש מי שמקבל הלוואה של 60 אלף לירות, והסבסוד שלו יכול להגיע ל-30-40 אלף לירות. זה מתבטא בכך שמשך תקופת התשלומים וגובה הסכומים משתנים.

בתנאים כאלה אפשר לקבל את ההלוואות בבנקים. הבנקים יתנו הלוואות בסבסוד יותר גדול.

ח. קורפו:

ד. אלפנדרי:

תחום הסבסוד הוא רחב והוא נע בין סיוע גבוה לנמוך לפי המצב הכלכלי. אני מפנה את חשומת-לבכם לטבלה המופיעה בחוברת המפרטת את סכומי המשכנתא או ההלוואה ואת סכומי ההחזר החדשי. סכומי ההחזר החדשיים הולכים ויורדים עד לסכום של 280 לירות לחודש על הלוואה של 60 אלף לירות כאשר הניקוד הוא 1400. לקבוצת הזכאים עם ניקוד של עד 390 נקודות אנו מאפשרים לקבל הלוואות בסכומים הרבה יותר גדולים באזורי פיתוח.

ח. קורפּו:

אלה הם מספרים מטעים, כי מספר המקרים בישובי החוף ובערי עולים הוא המספר הגדול.

ה. שמעוני:

את הסיוע מקבלים אלה שיש להם ואתה רוצה לתת להם יותר.

ד. אלפנדרי:

במסגרת המדיניות של המשרד תכנית זו צריכה לנסות לענות על סכום בסיסי שיאפשר את עצם ההתקשרות ועל שוני ברמה הסבסוד בהתאם לקריטריונים חברתיים וכלכליים. תכנית זו כוללת את הנסיון למחן יתרונות באזורי פיתוח חוף מגמה לכוון את הזוגות לאזורי פיתוח. משרד השיכון באמצעים שלו מציע סיוע דיפרנציאלי המאפשר למי שהולך לאזור פיתוח לקבל תמריצים. זוהי תכנית הבאה לסייע בהלוואות להשתכנות עצמית של הזוגות הצעירים. יכול להיות שצריכה לפעול מערכת השלמה. ההגיון השני היה שהסיוע ישחנה למשתכנים בתל-אביב או בצפון. תוך מתן עדיפות לאלה ההולכים לצפון על-פני אלה המשתכנים באזור תל-אביב.

התכנית הקודמת לא פתרה את הבעיה לכל הזוגות הצעירים. היא הפסיקה את הסיוע לצעירים שצברו 400 נקודות ומטה. בתכנית החדשה כל הזוגות הצעירים זכאים לסיוע.

ח. קורפּו:

המינימום ההתחלתי של זוג צעיר הוא 150 נקודות.

ד. אלפנדרי:

כאמור, בתכנית שביקרת לא היו זכאים לסיוע זוגות שקיבלו פחות מ-400 נקודות. כאן נאמר

שהם זכאים לפי התכנית החדשה.

בתכנית החדשה פורסמו הקריטריונים ושיטת חישוב הניקוד. נשמעה טענה מדוע זוג צעיר איננו יכול לדעת את מערכת הניקוד לפיה מחשבים את זכויותיו. היום כל זוג צעיר יכול לקחת את הטבלה ולדעת מהו הניקוד המגיע לו. הוא רשאי גם לערער על כך. חברי-הכנסת הם שדרשו זאת בטענה שלא יתכן כי גורל הסיוע ייקבע על-פי משהו לא ברור שהזוג הצעיר איננו יכול להתמודד איתו.

להערה של חבר-הכנסת קורפּו שלא נעשה דבר במערכת הניקוד פרט לכך שצמצמנו אותה, עלי להשיב שאין זה מדוייק. הניקוד שונה והאלמנט של גודל המשפחה של הבעל ושל האשה קיבל משקל יחסי יותר גבוה. זה מבוסס על מחקר שנעשה על-ידנו. המחקר הראה מתאם בין המצב הכלכלי של הזוג לבין גודל המשפחות מהן הוא בא. תוצאות המחקר הוצגו בפני הוועדה. חבר-הכנסת קורפּו שאל: מזה חשוב לזוג מהו המצב המשפחתי של שני הצדדים? המחקר הראה שמספר הילדים במשפחות של בני הזוג יש לו השלכה על מצבם הכלכלי. (ח. קורפּו: בטבלה הקודמת המשקל היה 19%). הוא שונה לטובת המשקל של משפחות הזוג והוא מגיע ל-30%. במסגרת של 2000 נקודות לא חל שינוי. הצירוף של הנקודות אומר - לפי הטבלה שמופיעה בחוברת - כי למספר הנפשות במשפחה הבעל יש משקל של 7.5% (150 נקודות); למספר הנפשות במשפחת האשה - 7.5% (150 נקודות); - למספר האחים והאחיות הלא נשואים במשפחת הבעל - 7.5% (150 נקודות) למספר האחים ואחיות הלא נשואים במשפחת האשה - 7.5% (150 נקודות). בכל הסעיפים האלה מדובר על המקסימום. (ח. קורפּו: אז דובר רק על 1400 נקודות.) הניקוד משתרע עד 2,000 נקודות. נקודת השבירה היא 1400 נקודות.

ד. אלפנדרוי :

אני מעריך מאד את נושא השיטה. סבלנו יותר מדי מהיעדר שיטה, מצב שחייב את האנשים להתרוצץ ואולי גם לא לקבל את הדירות. השיטה אומרת כי הודעות הזכאות לביצוע נשלחות לאחר אימות מיחידת המחשב לזוגות הצעירים ישירות. הודעה כזו היא האסמכתה לביצוע ולקבלת ההלוואה. בתכנית הקודמת נאמר בהודעה אם הזוג זכאי או לא, תוך הפניה למחוז לראיון ולטיפול וכן לקבלת הפניה לבנק. הבנקים עובדים בעיקר בתל-אביב. יש כאלה שאינן להם בכלל טיפול בירושלים. השיטה לפיה זוג צעיר יכול לבחור את הבנק תשפר את השירות. הבנקים יתחרו על הלקוחות.

אני רוצה להדגיש גם את הנושא של גודל הדירות, המחירים, העידוד לעיירות פיתוח והשיטה של קבלת הדירות. בכל הארץ איננו מאפשרים לזוג צעיר שלא נישא להירשם לשיכון, ואיננו נותנים לו עדיפות. הטיפול בנושא של הזוגות הלא נשואים היה לרעת הזוגות. הוא חייב טיפול כפול. אבל באזורי פיתוח יירשמו גם זוגות צעירים לא נשואים. העידוד לאזורי פיתוח מתבטא בגובה ההלוואות ובשיעורי התשלומים. בחלק מאזורי הפיתוח אנו נמצאים במצב המאפשר לנו להציע את הדירות ביתר קלות מאשר במקומות אחרים. לעומת זאת, יש מקומות שבהם עניין הדירות מהווה בעיה, פרט לדירות מתפנות במערכת של עמידר ועמיגור.

ד. לוי : האם יש לכם נתונים כמה זוגות הניע העידוד לעבור לאזורי פיתוח?

ד. אלפנדרוי : אני מוכן לבדוק זאת. אינני חושב שמערכת ההנעה של האנשים לעבור לאזורי פיתוח נעוצה רק

בעניין הדירור.

אנו במשך השנים מעדכנים את האמצעים. אנו עכשיו בדהירה רצינית לקראת הכרזה על דירות לזוגות צעירים בכל המרחב. אנו מקווים כי במסגרת ההכרזה - שתיעשה בערך בסוף חודש נובמבר - יוצעו לזוגות צעירים 6000 דירות במקומות שונים. צריך להעריך את העניין קודם-כל מבחינת השיטה.

ח. קורפן : מהי "הכרזה"?

ד. אלפנדרוי : זוהי הכרזה על דירות לזוגות צעירים שבנו חברות וגורמים שונים. אני מקווה שההכרזה תתפרסם במוסף השבועי של אחד העתונים. בהכרזה זו נאמר לזוגות הצעירים הזכאים לבוא ולרכוש דירות במקומות הבאים ובמחירים הבאים. הזוג הצעיר יוכל לקבל אינפורמציה גלויה ולדעת היכן מציעים דירות. תינתן לו האפשרות להירשם בחברה ולהתקשר על רכישה.

ח. לנדאו : בתכנית זו מציעים דירות מוכנות או דירות בבניה?

ד. אלפנדרוי : חלק מהדירות הן בשלב מאוחר יותר של בניה, וחלקן בשלב יותר מוקדם. אלה 6000 דירות המוצעות על-ידי החברות. אלה דירות במצבים שונים: חלק מהן 1500-2000 נמצאות בשלבי גמר או שהן כבר גמורות, חלק מהן תיגמנה תוך שנה.

אנו פועלים כאן בהתאם לשתי מגמות: אנו ערים לעובדה שאנשים טוענים שהם אינם יודעים איפה יש דירות. במקרה זה הם ידעו היכן יש דירות. והמגמה השנייה - לאפשר לזוג הצעיר להתקשר לדירה, גם אם היא תיגמר בעוד שנה. הוא ידע שיש לו דירה. בכך שנחזיק אותו במתח עד היום האחרון לא נעשה טובה לאיש. אנו מוכנים יחד עם החברים לגמור על מחיר קבוע ללא הצמדה, והזוג יוכל להירגע. הדבר יאפשר לנו לדעת את הביקוש האמיתי, - ואין ספק כי בנדון זה יש פער - וגם יאפשר לעשות ויסות של ההיצע. אני חושב שיחסית זהו היצע נרחב. זה לא סך-הכל הדירות אשר ברשות משרד השיכון. מבחינת הפרוגרמה מספר הדירות אשר ברשות משרד השיכון הוא אחר. עדיין איננו במצב המאפשר לנו להציע

ד. אלפנדרוי:

את הדירות האלה עם התחייבות לגבי מחירים. אנו צריכים להיערך מחדש כדי לדעת מהו ההיצע, האם הוא עונה על הדרישות. קבענו כי בעתיד לא נעסוק בהכרזות אלא נשדל להגיע למצב לפיו אנשים לפי הקריטריונים ולפי ההתקשרות ילכו ויקבלו את המגיע להם.

ההכרזה תתפרסם ובה נודיע כי ההרשמה נפתחת ביום מסוים ונסגרת ביום מסוים. אדם נדרש לשלם סכום ראשון של 10 אלפים לירות במרכז הארץ ו-5000 לירות באזור פיתוח.

ח. שמעוני: מי שיהיה לו הסכום הזה - יירשם; מי שאין לו - לא יוכל להירשם. התוצאה חתיה שרק מי שיש לו ייהנה מכך. אותן 6000 דירות היו צריכות לעמוד לרשות אלה שצברו 1400 נקודות. האחרים יפנו לשוק החפשי.

ח. קורפו: יש כאן הרבה דירות שנבנו על-ידי קבלנים שעברו על חוקי הבניה. ניתנה להם האפשרות לסיים את הבניה כדי להעמיד את הדירות לרשות הזוגות הצעירים. למה לא יעמידו את הדירות לרשות חסרי האמצעים מבין הזוגות הצעירים?

ד. אלפנדרוי: אנשים מתבקשים להירשם כאשר בשיטת ההרשמה

יש שני פרקים: פרק אחד - ההרשמה נותנת עדיפות לבני המקום הזכאים מהשנה הקודמת ולא קיבלו פתרון. בכל קבוצה כזו יש עדיפות לחיילים משוחררים. הקבוצה השניה כוללת את שאר הזכאים, עם עדיפות לחיילים משוחררים. עם סגירת ההרשמה של כל הקבוצות - ייבדק ההיקף. והיה וההרשמה היא ביחס של יותר מ-1:1 - ההקצאה תיעשה לפי קריטריוני של משרד השיכון, והכוונה ללכת לפי סדרי עדיפות של ניקוד; אם לא - זה ייעשה לפי הגרלה. הרשמה ביחס של פחות מ-1:1 - לפי ההרשמה.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: תואיל להתייחס לנקודה - מה יהיה גורלם של אלה העומדים בקריטריונים, אבל אין ברשותם סכום של 5000 או 10,000 לירות כדי להירשם?

ד. אלפנדרוי: אלה שנרשמו בשנים קודמות וקיבלו סיוע של 35 אלף לירות קיבלו הודעה שהם מקבלים השלמה אוטומטית של 15 אלף לירות על סכומים אלה, כדי שיהיו במצב שווה לקראת הרשמה זו.

מערכת הסיוע מושתתת על עקרונות לפי מצב סוציאלי ולפי אזורי הארץ. המערכת השניה - זהו ההיצע של הדירות. ארגנו 5000-6000 דירות שנבנו במימון אמיסיוני. לקחנו דירות שהיו נמכרות בשיטה אמיסיונית רגילה וארגנו אותן. זהו ההיצע של דירות שיוכרז עליו.

מי שטוען שצריך לחת את אותן 6000 דירות לאלה שאינם יכולים לרכוש אותן גם אם הם מקבלים הלוואה אומר שהוא רוצה לקבוע סדר עדיפות שונה בתקציב משרד השיכון. זוהי איפוא מערכת אחרת. הערה שניה: אנו צריכים להציע לכל זוג צעיר פתרון בשיטה אמיסיונית. התפיסה שלנו אומרת, שכל אלה שלהם יועדה התכנית של המימון להשחכנות עצמית עומדת בפניהם האפשרות לקנות את הדירות המוצעות על-ידי החברות שנבנו על-ידן במימון אמיסיוני, או לפנות לשוק הפרטי, או לפנות ליד שניה ולקנות דירה. המערכת עומדת לרשותם והם יכולים להשתמש בסיוע זה. אין לי תשובה לזוג צעיר שרשום וגר במקום שבו אין בניה ואין דירות. זה לא צריך לשבש את התמונה לגבי המערכת שמחכים לה 10 אלפים זוגות צעירים.

הקבוצה של זכאים שצברו 1400 נקודות, שאין להם מימון עצמי, צריכים לקבל את הפתרון בדרכים הבאות: אם מה שחסר להם זהו סיוע נוסף של 10 אלפים לירות, הרי זה קיים בתכנית. דרך שניה - דירות בשכירות. למשרד השיכון יש נתח מסוים של דירות שהוא יכול להעמיד בשכירות. המספר איננו עולה על אלף דירות לשנה. אלה מיועדות למקרים הקשים ביותר. דרך שלישית - מלאי של דירות מתפנות.

אלה מקרים סוציאליים.

ח. לנדאו:

מלאי הדירות המתפנות שהוא קיים משרת לא רק זוגות צעירים אלא גם משפחות הגרות בצפיפות

ד. אלפנדר:

וגם עולים חדשים. מלאי הדירות המתפנות מחולק בשיתוף עם הגורם המקומי, באמצעותו ניתן לעזור לאלה שהם נזקקים לסיוע ואינם יכולים להסתייע בשיטה הקיימת.

הגבלנו את הסיוע לדירות עד 140 אלף לירות במרכז הארץ, ו-160 אלף לירות בירושלים. אם יש דירות קטנות יותר הנותנות לזוג הצעיר את הפתרון - נעזרים גם בהן. בהחלט לגיטימי להגיד לזוג צעיר שגם דירה של 60 מ"ר היא פתרון, או דירה מתפנה בשטח של 52 מ"ר גם היא פתרון. אני מדבר על זוגות שאינם יכולים לעמוד בנורמה. הם יכולים להקל על עצמם. אם זוג כזה מצא דירה ששטחה 60 מ"ר, אולי הפתרון הוא ללכת לדירה כזו.

התכנית איננה מנותקת מהצרכים של האוכלוסייה

המייצגת של הזוגות הצעירים. התכנית התכוונה לבטל את העיוותים של התכנית הקודמת גם בשיטה וגם בקריטריונים. להעמיד לרשות הזוגות הצעירים חקציב שנתי משמעותי וליצור סדרי עדיפויות גם בתשלומים וגם בגובה המשכנתא. ויכוח אם כל זה מספיק הוא לגיטימי. לא אכחד מכם שאנו עומדים בפני בעיה רצינית של מימון התכנית. צרכי החקציב למימון הסובסידיה גדלו וגם המימון האמיסיוני איננו מובטח. גם הרמה של הסיוע עומדת מול לחצים. מתקיימים דיונים כדי להבטיח את המימון גם לתכנית זו. בנתונים הקיימים של חקציב והון יש לנו בעיה לעמוד בתכנית זו.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

בדיונים שקיימנו בעבר על שיטת הניקוד התייחסנו לנקודה שהעלה חבר-הכנסת שמעוני באשר לסטודנטים. גם הוא הסביר כי העובדה שזוג סטודנטים משתכרים מעט בתקופת לימודיהם מקנה להם ניקוד גבוה. בעת הלימודים הכנסתם נמוכה. אחרי גמר הלימודים הם מקבלים דירה, ואז הכנסתם היא לאיך שיעור יותר גבוהה מאותה הכנסה שהיתה להם בתקופה ששניהם היו סטודנטים. הם בכל-זאת מקבלים דירה על-חשבון זוגות צעירים אחרים שהכנסתם הקבועה איננה משתנה. בדרך זו ניתנת פריבילגיה לזוגות שהכנסתם הזמנית היא נמוכה אבל היא משתנה לאחר קבלת הדירות. האם נחתם את דעתם לנושא זה?

ל. דיציאן:

זוג צעיר שהוריו יכולים לגייס סכום של 60-70 אלף לירות קונים דירה בסכום של 110 אלף לירות. הכנסתם נעה בין 1100-1300 לירות לחודש. הם נכללים בקבוצה שצברה 400-790 נקודות. הם מקבלים הלוואה משלימה בסכום של 40 אלף לירות. האם משרד השיכון חשב איך יכול זוג צעיר, המשתכר 100-1300 לירות לחודש, לשלם 600 לירות לחודש רק לכיסוי המשכנתא? החזקת הדירה והמיסוי דורשים הוצאה מינימלית של 200 לירות לחודש. הם צריכים לשלם שני-שלישים מההכנסה עבור הדירה, וזאת אחרי שהשקיעו במזומנים שני-שלישים מערך הדירה והוריהם נכנסו לעול של חובות כדי לממן את הרכישה.

ח. קורפו:

לפי הטבלה שלכם, כמה דירות העמדתם בשנה האחרונה לזוגות צעירים באזור פיתוח א' לאחר מתן הלוואה של 95 אלף לירות? כמה דירות העמדתם לרשות זוגות צעירים באזור פיתוח ב', וכמה בישיבו החוץ? כמה פתרונות ניתנו ומה היה הביקוש?

ד. לוי:

מהו אחוז הזוגות הצעירים מהמקום שניצלו את הזכות הזו?

ח. שמעוני:

כמה נרשמו וכמה ניצלו את הזכות? כמה זוגות צעירים היו זכאים בקטגוריה של 1400 נקודות לפי תשלום של 280 לירות לחודש?

מ. כהן:

מדוע לא לקחתם בחשבון חיילים שהשתחררו? מדוע הם לא קיבלו תוספת ניקוד?

ח. קורפנו: לחיילים משוחררים אין כל עדיפות.

הי"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: החוק הקנה זכות לניקוד מסוים לאותם חיילים ששירתו במלחמת יום הכיפורים.

ד. אלפנדר: עלינו לחזור לדיון דומה שהתקיים בנושא של סטודנטים וחיילים משוחררים: האם צריך לתת ניקוד מפלה לרעה, או לתת ניקוד מפלה לטובה? אינני מניח שעל-פי הקריטריונים הקיימים אפשר לבדל סטודנטים ולהגיד להם: היות וזוהי רמת הכנסותיכם היום כסטודנטים, תהיו מופלים לרעה בסדרי העדיפויות. (ח. שמעוני: יש בעיה של כושר השתכרות.) בעת ההרשמה אי-אפשר לנחש את כושר ההשתכרות של הזוג בעתיד. אם פיסשו רוצה לאמוד את כושר ההשתכרות לאחר זמן, עליו ללכת באחת משתי הדרכים: לנסות לחזות מה צריך להיות הפרופיל של הסטודנט אחר-כך. הדרך הזו היא קשה, כי יכול להיות שחלק מהסטודנטים יגשרו מהמערכת, ויכול להיות שחלקם ישאר באותו מעמד. נסינו לשקול אולי יש מתאם בין המקצוע הנלמד לבין הכנסה בעתיד, אבל זהו חיזוי קוניונקטורלי. לא נמצא פתרון לפיו ניתן לחזות מה תהיה ההכנסה בעתיד של סטודנט או חייל. הדרך השנייה היא לומר לסטודנט: אתה מקבל את הסיוע אבל אחת לשלוש שנים נראה מהי הכנסתך, ולפי זה נחליט כמה מסכנתא תשלם. זו תהיה התערבות בחיי הזוגות האלה. יש דברים אנושיים שאין להם תשובה בתכנית. במצב זה לא הייתי מציע להגיד לחייל משוחרר או לסטודנט: כיוון שהכנסתך איננה ידועה, אנו מפלים אותך לרעה.

דרך שנייה היא מפליה לטובה. התנהל ויכוח - וזה היה עוד לפני שאושר החוק - איזו עדיפות צריך לתת לחייל משוחרר. הדעה שלנו היא שחייל משוחרר הוא חלק מהאוכלוסייה של הזוגות הצעירים. צריך לתת לחייל המשוחרר סיוע באותה רמה של זכאים אחרים לסיוע. האם בחור שרק עכשיו נישא יקבל עדיפות על-פני זוג שמחכה לסיוע כבר חמש שנים ובינתיים יש לו שלושה ילדים?

ח. קורפנו: המספעות היא שלחייל המשוחרר אין כל ניקוד.

הי"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: צריך לזכור שכולם משרתים בצבא. אתה רוצה לתת לכולם תוספת ניקוד? במסגרת אותה קבוצה שצברה את אותו ניקוד, יש לחייל המשוחרר עדיפות. החוק העניק לו זכות לתנאים יותר טובים.

ד. אלפנדר: החוק קבע שהוא יקבל סיוע גבוה יותר וגם ישלם את מחצית התשלומים על המסכנתא במשך שנה. אבל זהו ויכוח אחר. איננו חושבים שהעובדה שהוא חייל משוחרר צריכה לתת לו יתרונות בעדיפות טוציאלית. כולם חיילים משוחררים, או רובם.

נשאלה שאלה: כיצד יוכלו הזוגות הצעירים לעמוד בתשלומים חדשיים כאלה? רמת הסיוע מתבטאת גם בתשלום החדשי, וגם כאן הלכנו לפי קריטריון המחלק נתח מסוים העומד לרשותנו. אולי יש סיפח שחושב שאפשר לקחת בתחום אחרים לחלק אותם כך שהרבה זוגות יקבלו את המסכנתאות וההלוואות בתשלומים של 300 לירות לחודש. אני יודע מה תהיה התוצאה.

לאחר שהתכנית תרוץ אשמח לדווח אם היו זוגות צעירים שענו על הפרופיל הזה ורכשו דירות. נכין גם מספרים על הביצוע של מתן פתרונות לזוגות צעירים באזורי פיתוח. אולי נקח כמודל אזור פיתוח מסוים ונעצין לתוך את הנתונים שיציגו האם הזוגות הצעירים מסתייעים באחת הדרכים האלה.

הי"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: באחת הישיבות קיבלנו את הנתונים על סך-הכל הפתרונות. אולי נוכל לקבל נתונים כיצד זה מתחלק לאזורי הארץ השונים וכן גם מה היו שיטות הסיוע.

ד. לוי:
 מה היה הביקוש לדירות של זוגות צעירים
 באזורי פיתוח וכמה דירות נבנו? מי הם
 אלה שנהנו מתנאים אלה, והאם הם ענו על הקריטריונים שנקבעו? או אולי
 הם נהנו מכך בגלל העובדה ששכבה גדולה ביותר לא יכלה לעמוד בתנאים
 שנקבעו? זה מגוחך שאנשים שלא צברו אפילו 200 נקודות נהנו מההיצע
 של הדירות בגלל חוסר ביקוש. זו אחת הסיבות להמשך הפער.

ח. קורפו:
 אתה אומר שלמעשה ניתנו פתרונות אף
 ללא ביקוד.

ד. לוי:
 יש אליטה מצומצמת הנהנית מכל ההטבות,
 כי אחוז גדול של הזכאים איננו יכול
 לעמוד בתנאים.

פ. גרופר:
 יש בידי הוכחות שחרף הביקוד יש שינויים
 בביצוע. האם יש לכם פיקוח על כך שאלה
 שצברו את הביקוד הגבוה אמנם שקבלים את הדירות, ודירות אלה אינן נמסרות
 לבעלי ביקוד יותר נמוך? כיצד אתם שומרים על הזכויות של הזכאים לפי
 הביקוד?

א. אבטבי:
 האם יש רשות מקומית שסירבה לעסוק
 בהרשמה?

מה דין תקופת ההרשמה, האם זה עדיין
 שלושה חודשים.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:
 בשטח זה חלו שינויים.

ד. אלפנדר:
 זוהי הרשמה שוטפת.

ח. לגדאנו:
 אני מבקש רשות להציע בישיבה הבאה תכנית.
 אני שולל את תכניתו של משרד השיכון הראשית
 ועד סופה. יש בה נקודות ואין בה דירות. אין בכך ראשית פתרון ולא
 קצהו. אני מציע תכנית שיהיו דירות גם לאלה שאין להם אמצעים.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:
 אנו מבקשים לקבל חשובה על התופעה
 שהצגנו בראשית הישיבה, אותה תופעה
 שלילית שנתגלתה לעיני הציבור לפיה זוגות צעירים ניצלו לרעה זכות
 לקבלת דירות מסובסדות כדי לעשות רווחים.

ח. שמעוני:
 מעניין מה היה הביקוד שלהם.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:
 האם הם חתמו על מסמך שכלל כללים
 אשר חייבו אותם לא לסכור את הדירות
 במשך תקופה מסוימת? האם הם עברו על כללים אלה? האם יש בדעתכם לנקוט
 בצעדים משפטיים נגד הזוגות האלה? מה אתם חושבים לעשות כדי לסנוע
 תופעות כאלה בעתיד? על השאלות האלה נשמע תשובה מפורטת בישיבה הבאה.

אני סודה לכם ונועלת את הישיבה.