

פרוטוקול מס' 97

מישיבת ועדת העבודה

שהתקיימה ביום ו' כ"ט כסלו תשל"ה 13.12.74 שעה 8.30

נכחו:

חברי הוועדה: ש. ארבל - אלמוזלינו - יו"ר  
י. ארידור  
ס. גז  
פ. גרופר  
ל. דיציאן  
ה. זיידל  
י. יורין  
א. לין  
א. מויאל

מוזמנים:

מר אלפנדרי - סמנכ"ל משרד השיכון  
א. לוי - מנכ"ל "עמידר"  
מר פלד - מנהל הנכסים ב"עמידר"  
מר לבדאו - מנכ"ל "עמיגור"  
מר לוטס - מנהל אגף השיכון בעמיגור  
מר אדלר - יועץ לשר הקליטה  
מר דומיניץ - משנה למנכ"ל מחלקת  
העליה בסוכנות

מזכיר הוועדה: י. שומרון

רשמה: א. גושמן

סדר היום:

בעיות עליה וקליטה - הצעה לסדר היום של ח"כ  
ב.צ. קשת.

היו"ר ש. ארבל - אלמוזלינו : אני מתכבדת לפתוח את הישיבה.

ל. דיציאן :

אני מבקש להעלות לדיון ולדיווח הצעה בנושא סימני האבטלה וכל הקשור בדבר. אני מבקש להזמין למטרה זאת את משרד העבודה ונציגי ההסתדרות. היו התבטאויות משני הצדדים האלה ואני חושב שזאת אחת הבעיות החשובות, שאנו צריכים לדון בהן ולדעת מה מתרחש, ולקבל אינפורמציה לא ע"י הרדיו והעתונות, אלא ישירות מהמוסמכים לכך.

היו"ר ש. ארבל - אלמוזלינו : משרד העבודה עומד להופיע בוועדת העבודה בתחילת ינואר, ונציג לו את הסוגיה הזאת גם כן. אם יהיה צורך לקיים אחרי זה דיון ולהציג שאלות - בבקשה. אני מקדמת בכרחה את כל האורחים שלנו היום. (היו"ר מציגה את האורחים בפני חברי הוועדה) חסרוננו של ח"כ קשת מורגש כאן. אני רוצה לאחל לו הרבה בריאות ונקווה שבקרוב יחדש את השתתפותו בדיונינו בנושא זה.

בנושא הזה, גם בעבר, גם היום נכודאי גם בעתיד, קימות קדם כל הבעיות שנתקלים בהן במסגרת שיכון לעולים, הן בעיות קונקרטיים, הן בעיות תכנון לעתיד לקראת העלייה שתבוא, והן לגבי ההספק של משרד השיכון לעלייה המתוכננת והמצופה שתבוא, והמצב היום.

נושא אחר הוא החלוקה באזורצם השונים; כיצד החלוקה מתבצעת, מה התכנון, וכן אותן נקודות שהתעוררו כאשר הייתם כאן ועוררו אותן אנשי התאחדויות העולים, כגון משכנתא, שכירות וכל הבעיות שאתם בקיאים בהן בתקופה שאתן מטפלים בנושא הזה.

מר אלפנדרי :

חלוקת התפקידים בטיפול בנושא, היא פחות או יותר זאת: מה שנגע לייצור ולהכנה של דירות לצרכי קליטת עולים, הוא בתחום האחריות של משרד השיכון, כולל כל התהליך שתפקידו לווסת את הטפול גם באשר למסירת הדירות לגורמים המאכלסים, וגם ויסות דירות מתפנות, כולל קריטריונים לעניין, במסגרת שני גורמים שהם החברות המאכלסות ומשרד הקליטה, יש לנו חלק נכבד בשני שלבים: 1. קריטריונים להפנית אנשים, וזה בתאום עם משרד הקליטה ומשרד השיכון; 2. איכלוס העולים והטיפול במה שנוגע להם, גם כאן יש שותפות בטיפול במערכת.

אנחנו נמצאים בתקופה, שבה מאז תחילת הדיונים בוועדה ועד היום, הגיון של הטיפול קצת השתנה, אולי בגלל הקף העלייה זה השתנה לטובה, אבל מבחינת הלחץ המצב השתנה לרעה. דהיינו, הדירות שיש לרשות הקליטה, יחסית מבחינת הלחץ והצורך להשתמש במוסדות מעבר, השתנה כך שלפי דיווח אחרון של אנשי הקליטה, המצב בנושא הזה מאפשר אפילו להקל את הלחץ על מוסדות המעבר.

באשר לייצור - ואינני מביא פרטים רבים - משרד השיכון, במסגרת תכנית חמש הנמצאת בדיון בוועדת שרים בממשלה, על דעת משרד הקליטה, מתכוון ל-350,000 דירות להביא בחשבון את הפיזור הדרוש ל-80,000 יחידות, וזה מבוסס על הנחה של עלית 60,000 עולים בשנה.

חברי הוועדה ודאי ערים לבעיות הכרוכות בכך, כי יש בעיות תכנון וכו'. התכנית היא רב-יעדית, ז"א סך כל הצרכים ובתוכם 80,000 יחידות לעולים, כשהכוונה היא להגיע להקף ייצור כזה שיאפשר מעבר מיעד ליעד לפי הצרכים המשתנים. אנ נגיע לתכנון הייצור של 350,000 יחידות, נתגבר על התנודות במספר העולים ואפשר יהיה לעשות יותר טוב כאשר יהיה תכנון וביצוע רחבים יותר ואפשר יהיה להחליט איפה לווסת את הייצור.

אמקד את דברי על רקע אחת הטענות של ח"כ קשת, וחבל שהוא איננו היום. הוא נגע בבעיה חשובה וכאובה, והיא משלבת בתוכה את המערכת של הקליטה והחברות המאכלסות, והיא הטיפול בשלב מסוים כאשר קובעים מחיר ואחר כך הדברים נראים שונים. שיטה מסוימת שהיתה נהוגה, יצרה בעיות וזה אומר: איך יכל להיות שעולה אשר הודיעו לנו על מחיר מסוים, ולאחר שהוא לחץ ופנה, אפשר היה להוריד 10,000 ל"י.

שיטת קביעת המחירים היתה מבוססת על עלות הדירה בתהליך הייצור של הדירות בשלבים השונים, ואז אפשר לתאר מצב שאם מחיר הדירה לצורך המכירה לאחר שנתיים נובע ממחיר שנקבע באיזה שהוא

שלב בתהליך הייצור, יוצא שדירה בבית אחד, ודירה שניה בבית סמוך, לא יוצרו באותו זמן, אבל נמכו באותו יום, ואז נוצר ששני עולים בסביבה אחת שילמו מחיר שונה עבור דירה דומה. אלה דברים שאינם נסבלים מבחינת האדם ההולך לשלם עבור דירה, כשהוא רואה שהשני משלם סכום שונה. באותם מקרים שהתעוררה הבעיה, נוצר מצב ששינוי את הדבר בצורה מוגזמת. כמובן, שהיו עוד בעיות בלוות אחרות, וגם הן נבחנו, כגון שאלת האופציה - אם ניתן למישהו לגור בדירה ולרכוש אותה כעבור זמן, ואז המחיר שהיה לפני שנתים פתאם לקראת המכירה נוצר מצב שהוא יכול לרכוש בשבועים אלף כשלבני אחרים זה 110,000 או 120,000 ל"י. אנו מקווים שהנושא ימצא את פתרונו במדה רבה פתרון שצריך להניח את הדעת בכך שהחל מ-1.1.75 המחיר לעולים לא ינבע מהמחיר ההסטורי שהיה מחיר העלות ביום מסוים, אלא ינבע מטבלה מסוימת שעובדה ע"י משרד השיכון, משרד הקליטה והחברות המשכנות.

בטבלה נקבעו מחירים, שכחם יפה לחצי שנה מיום פרסום הטבלה, לפי האזורים, לפי טיב המבנה, ואז לפי אותה טבלה אנו יכולים להציע לחברה המאכלסת ולעולה, מערכת שהיא מחיר נכון לגבי כל הדירות הנמכרות בכל מקום באותו יום. זאת נקודה מרכזית בשינוי, שממעוותה: כל הקונים באותו יום, משלמים אותו מחיר. בשיטה זאת יש בהחלט שינוי קיצוני לעומת העבר.

כל שינוי כזה, מציף על פני השטח בעיות-מעבר של אנשים שהפקידו כסף, מחירי דירות שמשרד הקליטה פירסם לעולי ארצות רווחה וכו'. (היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: ז"א המקרים מלפני 75?) נכון. קבענו לנושא הזה שתי עמדות: 1. בכל המקרים שלאדם יש התחייבות חוזית, ז"א הפקיד כסף וכו' במחיר שהוא נמוך מהמחיר בטבלה החדשה - יעמוד המחיר שעליו התייבון. 2. אם לא חזינו מראש את כל הבעיות, קבענו לעצמנו צוות ערעורים, שיעסוק באותם מקרים כגון שאדם אומר שהוא פנה וקבעו לו או לא קבעו לו והוא חושב שהוא מקופח אם לא ישמרו לו את התנאים הקודמים. הצוות מרכב מאנשי משרד השיכון ומשרד הקליטה, ונבחן כל מקרה לגופו וננסה לענות עליו.

א. המטרה היא, שביום המכירה כל עולה ישלם אותו מחיר. ב. יהיו הסדרי-מעבר כדי שלא יהיו מקופחים.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: ואם המחיר היה יותר גבוה לפני כן?

מר אלפנדרי: בשום מקרה לא ישלם יותר מאשר בטבלה. הכוונה היא לעבור למחיר היום, תוך כדי נסיון לא לקפח מקרים בתקופת המעבר. שיטת המחירים גרמה לעיוותים ותקלות. צריך היה לפתור אותה. אני אתעכב לגבי מחוז המרכז.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: מה לגבי אותן דירות שגרים בהן 10-12 שנים? זאת היתה סוגיה מאד מסובכת, שהתעוררה כאן. אותם הסכמים עם "עמיגור" או חברות אחרות לבין קבלנים, שכעבור זמן מסוים שגרים בדירה, הקבלן יכול לקבל חזרה אתהדירה.

מר אלפנדרי: הסיכום היה, שהנושא צריך להידון במשותף עם משרד הקליטה ואתנו. העובדות כפי שהן נבדקו על ידינו באופן חד-צדדי, הן שכל מה שנעשה בנושא זה, נעשה במסגרת הסכמים וחוזים שהם יודעים למתגוררים בדירות.

מר לוטם: יש אלף דירות כאלה בכל הארץ.

מר אלפנדרי: פה דובר על מקרה מסוים בירושלים, שההסכם הוא ל-12 שנה. הטענה היתה שהדיירים מתחלפים משום שהם יודעים שהטווח מוגבל, ואז תאורטית מי שמגיע בשנה העשירית - יש לו שנתים לגור בה.

הכוונה היא לא להפוך את הדירות האלה לדירות קבוצות. החלטנו לברר את הנושא ולבדוק האם העולים לא ידעו על ההסכם ונקלעו למצב שהם צריכים עכשו לעמוד בו, או שהם ידעו מראש וצריכים עכשו לעמוד בהסכם.

הנושא של מחוז המרכז, עומד בפני שתי בעיות: א. העובדה שמחוז המרכז איננו יכול לענות על ייצור דירות באותו הקף שהעולים היו רוצים. זה בזיקה ללחץ העולים לשכירת דירות. אנחנו נמצאים בקשר עם זליג לפקוביץ בענין זה ויש לו בעיות חמורות עם אנשים הצריכים כעבור שנתים לפנות את הדירות. כאשר אדם גר שנתים

בדירה כזאת, התבססותו הכלכלית היא על אותו אזור בו הוא גר, זה יוצר מצב אשר אפריורי מעמיד את משרד השיכון ומשרד הקליטה בפני מגבלות שהקף הייצור מבחינת קרקעות במקומות אלה, מובבל, אם לא אפשרי. אני יודע שמשרד הקליטה ער לעניין. מספר הדירות הפנויות בנושא הזה אולי קצת גדול, והם שוקלים באיזה מדה להמשיך לאכלס באזור זה.

היו"ר ש.ארבלי-אלמוזלינו: אנחנו נרצה בסוגיה זאת, לראות את עניין הדירות שנמסרו לעולים. זה בערך 7,000 דירות, ותקופת השכירות עומדת להסתיים, והחוק בכנסת עומד לקריאה שלישית וצריך יהיה לפנות אותם בכח. אנחנו רוצים לשמוע מה המצב ומה הדיוור אשר אתם מעמידים לעולים אלה.

מר אלפנדרי: נקבע תקציב מיוחד לרכישת דירות לעולים ונעשה מאמץ להגיע לרכישת 1,500 עד 2,000 דירות בשוק, כולל רכישת דירות שיש שניה", וכל אלה בעיקר עומדים לענות על המגבלות של ייצור דירות באזור המרכז.

ה.זיידל: שמעתי את התכנית. אודה ולא אבוש, שלא באתי על סיפוקי. חשבת, שהיום נשמע לא רק על תכנית תאורטית, אלא משהו יותר מוחשי. למשל, רצה הגורל, ובינתים העליה מבריה"מ הופחתה, אבל אנחנו עומדים ערב שנת 1975 ומקווים שתכנית ג'קסון תבוצע ויגיעו 80,000 עולים בשנת 75. אני היתי רוצה לדעת מה ישעה ב-1975 עם העולים ומה התכנית? אם אתה אומר, שעוד אין לכם חלוקה אזורית - זה לא טוב וזה מדאיג. אנחנו עוסקים גם בעליה ולא רק בקליטה. אני מצטער, שמכלל משרד הקליטה איננו כאן. אנחנו דביטכאן בנושאים הקשורים במשרדנו וצמרת משרד הקליטה היתה צריכה להיות כאן.

אנחנו דנים בעניני קליטה, וצואר הבקבוק זה השיכון. אנחנו מגיעים לסיום הדיונים שלנו ובסיום צריך היה לקבל נתונים יותר מוחשיים מה עושים בשטח השיכון. היתי רוצה לשמוע האם יש גם פרטים על מכירת דיור לעולים בהיות עדיין בחו"ל? האם יש שיתוף פעולה בין משרד השיכון ומשרד העליה?

אני מעריך את פעולתך, ושאלותי אינן מופנות רק אליך. אנחנו מדברים על שיכון, אך שאלות השיכון שלובות בתעסוקה, ואי אפשר לבנות דיור בקרית שמונה בלי להבטיח שם תעסוקה. האם הגענו לידי איזה שילוב בין משרד הקליטה, משרד השיכון ומשרד העבודה? היתי רוצה לקבל פרוט-יתר על תכנית בנייה באזורים.

ל.דיציאן: בקשר לתכנית של 350,000 דירות במשך חמש שנים, האם אתם תושבים להמשיך בשיטה שייבנו ללא פרצלציה ורישום קרקעות בצורה מסודרת? היה רצוי שלא נגיע אחרי חמש שנים למליון דירות שאינן רשומות.

לא ברור לי הקטע שבו דברת על מחיר הדירות לפי מחירי השוק. אם משהו נכנס לדירה ובינתים לו אופציה, תוך תקופה מסוימת, לרכוש את הדירה, לרוב כאשר עושים את החוזה קובעים גם מחיר שכאשר ישתמש באופציה תוך תקופה מסוימת, הוא יהנה מהתשלום שהוא שילם על חשבון שכר הדירה + מחיר בוסף + משכנתא. איך אתם תושבים לעשות את זה עכשו?

הערת, שאם למישהו אמנם אין התחייבות חוזית, אתם תדונו בכל מקרה לגופו של עניין, זה לפי עניות דעתי, ללא מדיניות כללית, זה פרוטקציוניזם גמור. ברגע שדנים בכל עניין ואין מדיניות כללית, זה פרוטקציוניזם אישי או פרוטקציוניזם אחר.

יש מקרים - ולי נודע על מקרה אחד - ששכרו לעולה דירה במרכז בני-ברק והיא רופאת שנים. אינני צריך להגיד לכם כמה עולה סידור קבינט של רופא-שנים. למעשה, הבטיחו לה לעוד שנתים. כאן זה כרוך גם בהעברה וגם רכישת פצינטורה בסביבה הקרובה וכו'. אם אתם עושים דבר כזה, איך אינכם חושבים שבמקרה כזה צריך לדאוג לשיכון-קבע באותו אזור. אדם כזה, יהרס אחרי שנתים, אם יוציאו אותו, הוא יהרס מבחינה כלכלית, זה עניין של קבינט בסכום של 15,000 ל"י וגם כל מה שהוא רכש במשך שנתים מבחינת לקוחות.

י.ארידור: אני קבלתי על כך שיש מקרים די רבים של עולים, המקבלים הנחות או דירות במחירים מוזלים ומוכרים אחר כך את הדירות ברווח, וגם אינם נשארים בארץ. מה נעשה בעניין זה, שהעולה יחזיר את הדירה לרשות הציבורית אשר נתנה לו את הדירה?

מר אלפנדרוי:

לא צריך היה להבין, שאין תכנית אזורית. אני לא רואה את עצמי כמי שמציג בפניכם את התכנית של 350,000 דירות. אני אתן איזה שהוא פרוט, כיון שאתם מבקשים. אני אדגיש שני דברים: 1. העיקרון המונח בשיטה הוא, שהכוונה היא לעבור לריינג' הרבה יותר רחב של ייצור, שיוכל לתת גמישות בין האזורים. לכן, הוועדה דנה על זה במסגרת ועדת שרים, כי זה כולל את המסחר והתעשייה בענין תיעוש, ומזה נובעת התעסוקה, זה כולל את משרד הקליטה ומדיניות הפיזור, הם מעורבים בענין, והכוונה היא להגיע לכך שיהיה אינטרס משותף שיספיע על הענין. זה לא בתחום שאני עוסק בו. אבל, כיון שהוועדה מעונינת בכך, אני אבקש מהאיש העוסק בזה במשרד השיכון, שיופיע כאן ויציג את התכנית ויענה על שאלות.

2. נושא המחירים, הוצג גם כן מנקודת מבט של הנסיון לראות את הענין לא רק כשיכון אלא כקליטה. זה לא טוב לקליטה אם אדם צריך להשוות את המחיר ששילם למחיר אשר שילם שכנו. מאותה בחינה, שהענין הוער, אין ספק שהדגש לענין גינתן, משום שראינו שזה אחד מהדברים שאינם מסייעים להרגשה טובה של מי שצריך להקלט.

אין בידי מחיר דירות הנמכרות לעולים

בהיותם עוד בחו"ל.

נושא הפרצלציה קיים לא רק בדירות לעולים. הוא קיים בגלל מגבלות תכנון לעומת קצב הייצור. למיטב ידיעתי, אנחנו נמצאים במצב שבו הצורך - בעיקר בדירות לעולים - הוא לא להתנות קליטת עולים בקצב שנקבע ע"י נחיתה בלוד וכניסה לדירה ואז אנו מוותרים על שלבים. אחד השיפורים הנובע מקבלת תכנית 350,000 הדירות, יוכל להקטין את הבעיה לעתיד, דהיינו מחוץ לתהליך התכנון הרגיל יש - זה ביחס לעבר - אישור עד 72 לעסוק ברישום שיכונים ציבוריים. לעתיד, ע"י הפקעה במועד ותכנון במועד, ובעיפת שניתן בשלב התכנון לפתור אותן - וצריך לאפשר גישה זאת בעתיד - אפשר יהיה לטפל בזה ביתר קלות.

מכירת דירות לפי המחירים הרווחיים באותו יום באותו מקום: אחת הקביעות היא שהאופציה במתכונתה הישנה בוטלה מה-1 בינואר. הקביעה, אומרת, שגם בפתיד יוכל עולה לרכוש אותה בכל יום שהוא ירצה, אלא שלא יהיה מצב שביום חתימת החוזה נקבע לו מחיר הסטורי, אלא המחיר שבאותו יום ובאותו סוג נקבע בטבלה.

אשר למקרים שאין התחייבות חוזית, או מקרה שלא הובן כראוי, או שהתכוונו לטובה ויצא לרעתו; על סמך האינפורמציה שהציג בפנינו משרד הקליטה והחברות המאכלסות הגענו לספקות האם במהלך הזמן לא יתכנו מקרים שבהם בא אדם לחברה מאכלסת ועשה את כל הסידורים כמעט, ועדיין לא מסוג הדברים שאתרנו בתקופת המעבר, הכוונה היא לאותן מגבלות של התחייבות חוזית, אבל יכל להיות שמישהו מילא פרטים על טופס אחר וכו', ז"א לא רצינו שיהיה מצב שבו יטענו שאנו מתעלמים מבעיות מיוחדות, ויש גם מערכת של ביקורת הכוונה לא היתה ליצור מצב שלא נוכל לעמוד בו. הכוונה היתה לאמר, שמי שבאמת התכוון לקנות את הדירה ועשה איזה שהם צעדים בעבר כדי לקבל את ההתחייבות החוזית, אך משום מה יש הבטחות של גופים מסוימים והדברים לא נעשו כראוי - כדי שלא נשאר עולה בפני מצב שהדבר השתנה ואין עם מי לדבר.

יש 500-600 מקרים, שיש להם התחייבות

על מחיר הדירה ואי אפשר היה לתת להם את הדירה... ז"א הכוונה היא להתגבר על בעיות המעבר.

ההפניה, במסגרת קריטריונים מסוימים של אנשים בדירות, בין בשכירות ובין מקרים אחרים, היא תוצאה של טיפול במערכת הנתונים של משרד הקליטה. אני היתי שותף להצגת הדברים. מן הפרקטיקה אני יודע, שבמדה ויש דירות יד שניה, אלה יכולות להיות וסתים לפתרון הבעיה במקרים כאלה כמו המקרה שהוזכר כאן עם רופאת השניים בבני-ברק. אבל זה נושא מתחום משרד הקליטה.

עולים, הקונים במחירים זולים, ומוכרים ברווח: זה מצדיק את המעבר לשיטה החדשה, האומרת שהמחיר הנתון באותו יום בשוק, הוא יהיה מחיר הדירה, וזה ימעיט את ענין הספקולציה!

אין לי ספק, ששילוב שני הדברים: 1.

עידכון מחיר הקרקע, 2. המעבר למחיר באותו יום - שני דברים אלה יעשו את הענין לפחות כבד.

בנושא הזוגות הצעירים, אנחנו מתכוונים

המערכת המכירה החדשה, לאמר לזוג הצעיר, בחוזה, ששתי חובותיו הן:

א. להעמיד את דירתו - כאשר ירצה למכור אותה - לאופציה למשרד השיכון, ב. פדיון המשכנתא. גם כאן עברנו למחירים שהם רווחים באזורים אחידים. שיטת המכירה והבניה של דירות לזוגות צעירים, מבוססת על כך שכאן מדינת ישראל עוסקת יותר במתן סיוע בהון חוזר במימון לא גדול לקבלן, בהפניה ישירה של הזוג לרכישת הדירה, ובהלוואות. אנחנו ערים לקשיים של הזוגות הצעירים. אם במצב זה של סיוע, שהוא סיוע אישי, אין בו יתרונות של קרקע, אנחנו לא רואים הצדקה, בתנאים שבו הזוג קיבל דירה במחיר השוק ובהלוואה שהוא משלם אותה, איננו רואים הצדקה להכניס את הגורם המובע הזה, כי: א. כל אחד יגיד למה לא נותנים לו למכור. ב. זה יגביל נזידות. ואז, שוב יהיו מקרי גבול, כשבסך הכל סיפקנו דירות בתנאי השוק.

לגבי העבר, איפה שאין מגבלה חוזית, אתה לא יכול ליצור אותה היום.

י. ארידור: אפשר, על ידי חקיקת חוק.

י. יודין: אני מצטער, שכוון השיחה או הבירור, אינו בדיוק הולם את מטרת הבירור. אני משוכנע, שבקליטת עליה יש הרבה חריגים ולא מעט רמאויות וניצול לרעה של זכויות. יש בעיות קליטה. בדיוק כפי ששמענו על ניצול לרעה של פריבילגיות לזוגות צעירים. אבל, הניצול לרעה אינו יכול לבטל את הבעיה של שיכון לזוגות צעירים. לדעתי, צריך ליחד את הדיבור גם לתופעות חריגות, אבל אותי מענינת עכשו קליטת העליה, המאמצים אשר נעשים לקליטת עליה, ואני רוצה לחזור לאותו ענין שאיננו נותן סנוח לחברי הוועדה; עד היום אינני יודע להשיב לעולה מדוע עליו לעבור שבעה מדורי גיהנום, כשהוא פונה לברר את זכויותיו. בכל יום, במגעים עם עולים, אשר אינני מחפש אותם במיוחד, אבל אינני גם בורח מהם, אינני יכול להבין מדוע לא יעשה מאמץ מרובז לרכז במשרד אחד טיפול בכל בעיות העולה, ולפתוח בבעיות החיוניות ביותר. לדעתי, תפקידנו בוועדה, לנסות להשפיע על האנשים הנושאים באחריות, שישתדלו למצות כל פתרון קונסטרוקטיבי.

הוועדה הזאת, עוסקת בתוקף תפקידה, במה נושאים, והיא מסירת בגליל כדי למצוא תשובה לחלל הגדול הקיים בשטחים חיוניים במדינת ישראל. פה מתגבשים הלכי-רוח בכוון מאמץ לקליטת עליה דוקא באזורים מרוחקים מהמרכז. אם זאת הבעיה, כי אז ברור מראש, שלא נוכל לעבור למעברות של שנות ה-50 ולבנות אפילו שיכונים ולהכניס עולים לשם. יהיה לחץ שלא נוכל להסתלק מאזורי הפיתוח ולהתרכז במרכז הארץ. ז"א, שאם יש מחשבה רצינית מאד על קליטת עליה, שהיא תשרת גם את איכלוס הארץ, כי אז צריכה להיות תכנית להקמת שיכונים שיתבססו גם על מקומות תעסוקה, גם על פיתוח חיים חברתיים, וכך התשתית הכלכלית והסוציאלית, אשר היא תנאי הכרחי לקליטת עליה.

היתי רוצה לשמוע, מה במשרד הקליטה, בסוכנות ובמשרד השיכון, מה התכנון ומדיניות התאום ואיך פועלת המחשבה בכוח זה?

לפני כמה חדשים, סירתי באחד מריבונות העולים החדשים בבאר-שבע. התרשמתי, שבדרך כלל בבאר-שבע יש סך הכל לא רע בקליטת עליה. אבל, אחת ההתרשמויות המדכאות היא מאותם הבלוקים שהוקמו למגורי עולים. לפחות באחד האזורים בבאר-שבע, ואני חושב שהם גדונים להיות סלמס. ראיתי את הבתים, בלי רווחים ביניהם, בלי מקום למשחקים.

כשבונים שיכונים לעולים, האם יש מחשבה על אסטטיקה? האם יש מחשבה בדבר הצורת לבנות שיכון שאפשר יהיה לחיות בו ושיוכל לשמש מרכז למשחקי ילדים ולחיים חברתיים, ושהאדם לא יראה בזה קללה אלא ברכה?

מר דומיניץ: ח"כ זיידל שאל על מכירת דירות לעולים מארצות הרווחה, כשהם עוד בחו"ל, ואם יש בענין זה תאום בין משרד הקליטה, משרד השיכון והמחלקה שלנו. ובכן, אין לנו מנגנון כזה של מכירת דירות בחו"ל. מה שיש לנו אלה סינון מוקדמים כלאמר הכנה מוקדמת של דיור לעולים, מועמדים לעליה, כשהם עדיין בחו"ל. יש חברה המוכרת דירות לאנשים בחו"ל, וזאת חברה על בסיס מסחרי ולנו אין ענין בזה. זאת חברה ציבורית "ישראלון" ולנו אין כל קשר אתם. זה על בסיס עסקי בלבד.

עולה הרוצה לעלות ומתעניין עוד בהיותו בחו"ל, בדירה מסוימת במקום מסוים בארץ, אנחנו קוראים לזה סידור מוקדם, ואין הכוונה שאנו מוכרים לו דירה כשהוא עוד בחו"ל, אלא אנו

אומרים לו: כשתגיע לארץ, ואתה מבקש דוקא דימונה, ירושלים וכו', יש דירה בשבילך. או, אין דירה בשבילך. מתוך סך כל הדירות שמשרד הקליטה מקבל, אנחנו פעמים-שלוש בשנה מקבלים הקצבה לצורך סידורים מוקדמים. משרד הקליטה שומר על מספר דירות לצורך מועמדים לעליה מארצות חפשיות שהוא מקצה אותן למחלקת העליה והקליטה של הסוכנות, לחלוקה לעולים שעדיין בחו"ל. אנחנו לא תמיד מרוצים מהסידור הזה, לא ממספר הדירות ולא תמיד מהמיקום שלהם, לא תמיד מהגודל והתנאים ולא תמיד מהעמידה בלוח הזמנים. במיוחד במחצית השנה האחרונה, לפני מלחמת יום הכפורים, הקצינו דירות במזרח ירושלים ובמקומות נוספים והודענו לעולים שבתאריך מסוים מובטחות להם הדירות במקום מסוים. אחר כך כתוצאה מהמלחמה חלו פיגורים.

העקרון הוא, שאנחנו בחו"ל לא מוכרים אלא אומרים אם יש דירה במקום שהוא רוצה או לא. זה פונקציה של המחזור הכללי של דירות. כשיש הרבה דירות, יש לנו יותר דירות להציע למועמדים בחו"ל. כשיש משבר ואין דירות, אין לנו מה להציע לעולים בחו"ל.

המועמדים לעליה בדרך כלל במצב כלכלי טוב, הכוונה לנעמד הבינוני פלוס, ולהם יש 40,000 - 70,000 דולר כדי להשקיע. בדרך כלל, אנחנו לא מיעצים למשפחה המתכוונת לעלות, שתקשר בקשר רכישתי של דירה מסוימת. אני יכול להגיד לאדם כזה, שיש דירה בנה-יעקב ע"י ירושלים, וכשהוא יבוא ויראה את הסביבה, זה לא לטעמו בכלל. השליח שלנו בחו"ל בשום אופן אינו יכול להעביר לעולה את האוירה של המקום המסוים. הוא רק יכול להגיד מה המרחק משם למרכז, או לכיכר ציון, אבל אינו יכול להגיד אם יהיה במקום בית-ספר כזה או אחר. איננו מעודדים את הרכישה בחו"ל. אבל, אם עולה אומר שהוא רוצה דירה באשדוד, אנחנו אומרים לו: בבקשה אנחנו משרינים לך וכשתבוא, תחליט. איננו מציעים רכישת דירה בהיותם בחו"ל, על סמך אינפורמציה.

יחד עם זאת, יש בזה עידוד, כשאומרים לעולה שיש דירה מוכנה ויקבל אותה במקום שהוא מבקש.

לגבי ארה"ב, הנסיון הוכיח, שיש מעט מאד יהודים המוכנים בחו"ל להתקשר עם חברה מסוימת בארץ. אחוז ביכר הולך למרכזי קליטה ואף אחד אינו יודע איפה תהיה התעסוקה שלו, ששה חודשים הוא נמצא במרכז קליטה וכשהוא פה הוא קובע איפה הוא רוצה להשתכן. הבעיה היא לגבי דרום אמריקה וצרפת. שם אנו נתקלים במועמדים רבים לעליה המתנים את עלייתם בסידור במקום מסוים. זה נובע מקשרי משפחה, כיון שחלק גדול מהקרובים של עליית אלג'יר נמצאים באשדוד, הם רוצים סידור לאשדוד. הוא אומר: אם יש לך דירה באשדוד - אני בא.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: צדק ח"כ יוסיין וצדק ח"כ זיידל, ביחס לכוון הדיון. אנחנו רצינו שהדיון יפתח בתכנית. זאת היתה גם כוונתנו. אני מתפלאה, שבאתם היום בלי תכנית מסוימת. יש תכנית של שר השיכון - מה כלול בה מבחינת הקווים, מבחינת התכנון לעולים? אנחנו מדברים על עידוד עליה ופיתוח אוכלוסייה ואיננו יודעים מה יהיה בשנה הבאה. כשם שדברנו ביחס לגליל, על התכניות - אפשר היה להביא גם לכאן, לפחות הערכה מה יהיה ומה מתכוונים לעשות ומה היא התכנית. לצערי הרב, היום לא קבלנו את זה.

א. לין: השאלה היא, באיזה מדה ועדה זאת או אחרת, יכולות לתרום לדבר. התכנית, שמענו עליה, עדיין לא אושרה. היא נמצאת בדיון בממשלה. ~~היא~~ יכול להגיד: איך אפשר להציג תכנית בוועדת העבודה, שעדיין איננו מוסמכים להציג אותה? אני יכול להגיד: תציגו בפנינו תכנית שעדיין לא אושרה ובהחלט סביר שוועדת העבודה - אם היא תשוכנע שזאת תכנית העונה לדרישות - הוועדה יכולה להיות גב במאבקים בממשלה ובכנסת, לאישור תכנית זאת ואחרת. לכן, אני משתומם, ואני חושב שיש כאן איזה חסר הבנה כיצד פועל הפרלמנט הישראלי, ומה הקשר בין הכנסת והממשלה. אני משוכנע, שילוא ידעתם מה כחה של ועדת העבודה, הייתם מביאים את התכנית, ובמדה וראינו אותה כתכנית טובה, היינו יכולים לשמש לכם לעזר כדי שהתכנית תאושר.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: שר השיכון הציג קווים כלליים, ואנחנו דוקא התייצבנו מאחרי זה וקראנו שהממשלה תחיש את הדיון ותסיים אותו. אבל, גם במסגרת אותה תכנית, רצינו לדעת כיצד זה מתחלק מבחינת העולים, אנחנו רוצים לדעת כיצד חושבים

לגבי חמש השנים הבאות. נאמר לנו, שבמקום שהיה 30% אזורי פיתוח, יהיה עכשו 40%. ובכך, מוטב שנראה איך זה נראה. אנחנו רוצים לדעת במפורש, כיצד חושב המשרד הממונה על הדברים האלה, לבצע זאת, וכיצד הם יושבים שזה יהיה. ועדת כסנת, זכותה לדעת דברים אלה ולתת דעתה על כך.

פ. גרופר : יש לי רושם, שאנו מסתובבים במעגל. בכמה השדמנויות שהיו לי בפורומים אחרים, צינתי, ואינני יודע אם צריך לזה אמץ, אבל אנחנו כחברי-כנסת רוצים לעזור. איננו רוצים לשמוע רק סטטיסטיקה ואחוזים. אנחנו רוצים לעזור לכם. יש לי רושם שפשוט אינכם רוצים את העזרה שלנו. פה יושבים אנשים מכובדים, מנהלי משרדים, סגני-מנהלים של משרדים, יושבים פה בדיון אינסטנציה גבוהה של משרדי הממשלה. למעשה, אנחנו יושבים כאן עם אנשים שהם מעצבי התכניות והמדיניות. אנחנו יודעים יפה; שהשרים עובדים על המדיניות הכללית, אם נותנים את הכוון ולוחצים עם משרד האוצר כדי לקבל תקציב גדול יותר למשרדיהם, אבל את העבודה ממש עושים האנשים האלה היושבים כאן אתנו. מתקבל הרושם, שאתם באים הנה לוועדה כדי לצאת ידי חובה.

לוא היינו שומעים שלקרית שמונה יפנו כך וכך, לדרום כל כך - היינו שומעים דברים מעשיים. זה רצינו לשמוע, ואז אנחנו בדיונים פנימיים שלנו היינו מוצאים דרך לתת לזה הזד ו לחץ על השרים הנוגעים בדבר, כדי שלכם יהיה יותר קל. אבל, כשאנו שומעים את הדברים הכלליים שאתם מוסוים כאן, איננו יודעים דבר, ובעוד כמה זמן נשמע שהמצב בקרית שמונה הוא אותו המצב.

צריך לבקש מהמוזמנים, שאם אינם יכולים להביא לנו פרטים - נדחה את הישיבה. תכנית כללית, שמענו מהשר, וממנו לא דרשנו את הפרטים כי ידענו שזה אנחנו צריכים לשמוע מכם.

מר אלפנדרי : אין שום כוונה להעמיד את הדברים באור כפי שהבנתו ואני מצטער שהבנתי כך. שר השיכון העמיד בפניכם את התכנית והתכנית אומרת שיש בזה תחזית. הפרוט של התכנית יכל להנתן רק ע"י שר השיכון, או על ידי מי שאני אומר לך במשרד שיציג את זה. אם מסתבר שהפרופורציות שונות, אז אין משמעות ליעדים. אם מסתבר שהולכים לקרקעות כאלה ואחרות, זה שוב משתנה. הדיון הוא בשרשו של העניין, אבל אני לא רואה עצמי מוסמך להציג את העניין. אני אבקש שיבצע באיזה מדה שיציג את זה בפרוט שאתם רוצים וזה יוצג כאן.

עדיין, בין הפרוגרמה והפרופורציה לפיזור לבין הפניתו של עולה נתון לקרית-שמונה - יש עדיין בעיה. אבל, זה ענין למשרד הקליטה.

אני חושב, שהשאלה של שבעה מדורי גיהוים אינה רלוונטית למשרד השיכון. עקרונית, יעיל שהייצור יהיה במקום אחד ולא יהיו מתחרים. אני גם לא הייתי מציע שמישהו יעסוק במכירת דירות לעולים וכל מה שקשור בגבית שכר-דירה וכו'. השיטה שבה זה מופעל, יוצרת מצב שנושאים אחרים שהם בטיפול בידי משרד השיכון, ניתנו בידי משרד הקליטה, כדי לקצר את הדרך.

אני לא מכיר את המקרה הקונקרטי בבאר-שבע. אני מניח שח"כ יודין ראה גם שכונות מוצלחות של עולים. אם יש לך ענין במקרה הספציפי - אפשר לבדוק מה קרה שם. זאת בעיה מיוחדת מקומית, אולי זאת בעיה של שנה מסוימת. ככל שאנו יכולים, גם מבחינת מוסדות ציבור ושטחים ירוקים - אנחנו עונים על העניין.

מר אדלר : אחת הבעיות המרכזיות, שיש לה השלכות בקשר לפרוגרמה לעתיד, היא מצוקת הדיור שנוצרה לקראת שנת 72, עם התגברות העליה מבריה"מ ולחץ גדול בשוק, אשר משרד השיכון לא יכל לספק את מספר הדירות לפי התכנון ומשך הבניה הלך והתארך. כדי לא לפתוח מעברות, הממשלה מצאה פתרון, והוא דירה מושכרת מהשוק הפרטי, ורוב הדירות מרוכזות באזור דן. עד היום שכרנו כ-7,000 דירות, כאשר 75% מהן באזור גוש דן המורחב. לעובדה זאת יש השלכות רבות לגבי הדיור לשנה הבאה, כי כבר בחדשים הקרובים יהיו מאות דירות שנצטרך לפנות, כאשר נתנו הבטחות לעולים שיקבלו דירות באזור, ואין מספיק קרקע ציבורית באזור המרכז, וזה מגביל האפשרויות של בניה ציבורית.

כדי לפתור חלק מהבעיות אשר הזכיר מר אלפנדרי, משרד השיכון עשה מאמץ לרכוש דירות מקבלנים או דירות יד שניה במרכז הארץ, ואנו מקווים שפמסגרת בניה ציבורית+רכישות, נצלית לספק את הדירות הספציפיות האלה לדירים המפנים דירות שכורות.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: 7,000 דירות אלה יצטרפו לבנות.

מר אדלר:

75% מהן נמצאות באזור גוש דן המורחב וצריך יהיה לפנות אותן תוך השנתיים הקרובות. בקשר לדירות שעד אפריל, בנסה. כל הדרכים עכשו מופנות למטרה של פינוי הדירות המושכרות. נעשה מאמצים בכל מיני דרכים לשכנע שוליים לרכוש בקוש הפרטי. כרצף מקיימים דיונים על תמריץ שאפשר לתת לעולה כדי שיקנה דירה בכחות עצמו. גם משרד הקליטה עושה מאמצים להגביר את הבניה באזור המרכז וגם לרכוש דירות מקבלנים וגם מיד שניה. זה לא קשור לחוק. אנחנו עומדים על כך, שכאשר נגמרת תקופת השכירות, העולה צריך לפנות את הדירה, וכבר חדשים לפני זה אנחנו דואגים לדיור אחר עבורו.

א. לין:

מה יקרה כאשר בעל-בית ירצה שיפנו את הדירה ויהיה לו החוק לצדו, והוא יעמוד

על כך שיפנו את הדירה?

ל. דיציאן:

אם שכרו דירה אצל בעל-בית, היא ניתנת לעולה, ועברה תקופת השכירות, והוא מקבל צו פינוי - לפי החוק הוא צריך לפנות.

מר לוי:

אין מקרים רבים, שהעולים לא פינו דירה ובעלי-בתים הגישו צו פינוי. עד כה, או ששלמנו עבור תקופת שכירות נוספת או פיצוי. מדובר כאן על פרוצדורה יותר מקוצרת מהמקובל, ואז יש דיור אלטרנטיבי. הבעיה היתה חמורה השנה, כאשר נשכרו דירות בעבר לתקופה של שנה אחת. בתקופה מאוחרת יותר, כבר שכרו דירות לשנתיים, עם אופציות לשנה שלישית. יש לנו עוד כמה מאות מקרים ובדרכי פשרה "עמידר" מטפלת בזה באופן אישי בגוש דן.

מר אדלר:

אחרי שלקחנו בחשבון משלח-יד ומציאת תעסוקה והרכב גילים, רבים מהעולים הם בני ששים ובשבילם פתרון דיור הוא באזור המרכז, הגענו ליחסים הבאים מבחינת אזורי הארץ: 10% מופנים לירושלים, כ-40 אחוז לאזורי פיתוח וכ-50% באזור המרכז, ואזור המרכז הוא מהקריות בחיפה עד לרחובות. כנראה, שבשנה הבאה - והמטרה שלנו היתה שבכל שנה ככל שניכנס לאזורי פיתוח חדשים, נפתח את השרותים והרמה החברתית וכן מקורות תעסוקה - נוכל להגביר את החוז המועבר לאזורי פיתוח.

הדירות המושכרות, זה פתרון שכלנו ידענו שהוא רע, אבל הוא הרע במיעוטו. פשוט לא היתה ברירה אחרת בתחילת שנת 73 כדי לספק דירות לעולים. וכך קרה שבשנה הבאה כבר לא נוכל לעמוד ביחסים האלה והדרישה שלנו להגביר את הבניה עד כמה שאפשר באזור המרכז וכן להגביר את רכישת הדירות מקבלנים, כדי שנוכל לעמוד בהתחייבויות שלנו לפינוי הדירות. הפעלת הבניה היא בשנת 75, כך שנקבל את הדירות ב-76 ו-77. ז"א הפעלה של השנה והשנה הקודמת, יבטיחו לנו הספקת דירות בשנים 75 ו-76.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: ז"א כל הבניה תהיה בשנת 75 מיועדת לאזור המרכז.

מר אדלר:

לא כל הבניה. כשאני אומר שיש לנו 7,000 דירות ואנחנו צריכים 5-6 אלפים דירות בשנה, ומתוך 7,000 לא כלם יתפנו בשנה אחת, כי מדובר על 2,000-3,000 שנצטרך לפנות מדי שנה. חלק מהם, הם אנשים שממילא ישתכנו באזור המרכז. ז"א, שבמקום ש-50% מהבניה תהיה באזור המרכז, נצטרך להגדיל את האחוז ל-55% או 60%.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: ז"א עיקר הבניה לעולים תהיה באזור המרכז. ז"א 55%-60% מהבניה תהיה באזור המרכז. ובכן, מה כל הדיבורים על פיזור אוכלוסייה? אתם עוד בודאי תמשיכו לכוון עולים לאזור המרכז. אילוא הייתם אומרים: אכלסנו מה שאכלסנו, ואנחנו סוגרים הרמטית את אזור המרכז, ומפנים עכשו עולים לאזורים אחרים. לוא כך אמרתם, היתי יכולה להבין, שבינתיים בשנתיים הקרובות עוד תפנו כדי לפתור את הבעיות באזור המרכז. אבל, אתם לא מתכוונים לסגור הרמטית את אזור המרכז, אז 30% יהיו לאזורים אחרים ו-70% יהיו לאזור המרכז.

א. לין :  
הגיוני, שאנשים מבוגרים יהיו באזור המרכז ולא בגליל. איכלוס הגליל צריך להיות ע"י צעירים.

מר אדלר:  
אמרת, שיש לנו כמה מגבלות ואנחנו לוקחים בחשבון את תכונות העולים. קליטה טובה, זה כשאתה יכול לספק לאדם גם דיור וגם תעסוקה. אם 40% מהעולים הם אקדמאים או סמי-אקדמאים, מבחינת הביקוש באזורי פיתוח, יש קושי להעביר לשם אקדמאים. הגענו למצב שבשנת 70 הופנו 20% לאזורי פיתוח. בשנה הקודמת, אם אני מוציא את ענין הדירות המושכרות ומדבר על בניה ציבורית - 50% הופנו לאזורי פיתוח. בשנת 72 לא היו דירות ואז האלטרנטיבה היתה שהעולים יגורו שנתים באהלים. האזור היחיד שהיו בו דירות פנויות, זה היה במרכז הארץ. אנשים רכשו במרכז הארץ דירות לילדיהם או למטרות ספקולציה, ולכן המקום היחיד שהיו בו דירות ריקות, זה היה רק המרכז.

א. לין :  
לא יתכן, שמשרד השיכון לא יהיה לו הכח לקבוע הפנית מלט וחמרים אחרים לא לאזור המרכז, כדי שא יעשו ספקולציה בדירות. כל שעלתנו היא לא רק אל משרד הקליטה אלא אנו מדברים על מדיניות של הממשלה בענין הפניה לאזורי פיתוח.

מר אדלר:  
הביצוע היה לפי מצב הבניה ולפי היחסים שהזכרתי. בגלל הלחץ בביקוש אשר שרר במשק, לא היתה שליטה של הממשלה על הבניה הפרטית.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: משרד הקליטה בחר ללכת בדרך הקלה, ולא חשב איך לפתור בעיות.

מר אדלר:  
נוצר פיגור בגמר דירות בגלל לחץ הביקוש במשק, ואחר כך באה המלחמה ונוצר פיגור גדול יותר. בגלל העדר דירות, כתוצאה מכך, צריל היה למצוא פתרון שהוא הפתרון היחיד שבא אז בחשבון, והוא: השכרת דירות.

מ. גז :  
אני חושבת, שאין לנו לטעון נגד האנשים היושבים כאן. הם מבצעים מדיניות מסוימת. אני מציעה, שיו"ר הוועדה תזמין את ראש הממשלה. כשם שישבה הממשלה והחליטה על פחות וצמצומים, אותה ממשלה יכולה גם לקבוע מדיניות משותפת אשר תיתן עדיפות למקומות שאנחנו רוצים לראותם מאוכלסים, פועלים, חיים ויהודיים.  
כתבתי פתק ליו"ר הוועדה, אני באה עכשו מישיבה ושמעתי שם דיווח ממר פ. ספיר. התמונה קודרת. לכן, אנחנו צריכים פת לעשות הכל על מנת לראות מה יהיה גורלה של המדינה הזאת. לכן, אני מציעה שבאותה ישיבה שבה נזמין את ראש הממשלה, נזמין גם את יו"ר התנועה הציונית, מר פ. ספיר, ואולי גם שר הקליטה. אנחנו צריכים לדרוש בתקף שהממשלה תשב 2-3 ישיבות בענין זה, על מנת לקבוע מדיניות אחרת לגמרי.

א. מויאל:  
הגשתי הצעה לסדר היום על פיזורה אוכלוסייה, ובמקום לקדם את זה, בסוגו אחרנית.

מ. גז :  
אינני מדברת על הצעה לסדר היום, כי אז נשב 4-5 חדשים ולא יצא שום דבר. אני רוצה לראות ניתוח עמוק, ניתוח היכל אולי לתת לנו תקוה שמהו יזון, כפי שהזיון מהו כשהחלטה נתקבלה בממשלה. יו"ר ההסתדרות הציונית יחזיר את הנושא הזה בהנהלת הסוכנות, ומצד שני הממשלה תחליט על מדיניות טובה, ואז יתכן שנעלה על דרך נכונה.

אחרי הביקור, שערכנו לפני שבוע, בו ראינו מה הולך להיות, הרי זה אסון שאנו מקימים במו ידינו, ברגע זה. לכן, אני חושבת שאנחנו צריכים להפסיק את הישיבות האלה עד אשר ראש הממשלה יוזמן ונשמע על שינוי המדיניות הקיימת. אין לנו מה לטעון כלפי העובדים הבכירים במשרדי הממשלה השונים.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: בקשר לראש הממשלה, יש הסכמה, ונחוץ רק תאום זמנים. המועד צריך להקבע. תשובה חיונית, קיימת. עוד לפני שקימנו את הסיור בגליל, היתה פניה אל ראש הממשלה שיפיע כאן בקשר לכל הנושא הזה של איכלוס ושינוי מדיניות אשר היתה נהוגה עד כה בקשר ליחס בין המרכז והאזורים השונים של הארץ. זה דבר שאינו יכול כך להמשך.

אל נמעיט מהשפעה שיש לאלה היושבים כאן. אנשי הצמרת במשרדי הממשלה, קובעים הרבה מאד במדיניות. הם למעשה המכוונים את השרים הנוגעים בדבר, הם אומרים מה הלך-הרוח ומה הקשיים וכו'. אני חושב, שהפגישות שלנו עם אנשים אלה, הן חשובות. הם מזינים אותנו בעובדות נתונות, אנחנו יכולים לדבר עם ראש הממשלה ועם השרים, אחרי שאנחנו שומעים מפי אנשים אלה כאן, על הנעשה היום.

עם פ.ספיר רציתי להבטיח קיום פגישה, אבל הכל נתון בידי המזכירות. רצינו שהוא יופיע בפני הוועדה, לאחר שובו מחו"ל. נטפל בנושא הזה מחדש, כדי שיופיע כאן ויאמר מה המצב בגולה.

א. לוי : אנחנו עם הוועדה הזאת דוקא תמיד שיתפנו פעולה. לא הסתרנו שום דבר בכל שאלה שבשאלנו.

אשר להזמנה שקבלנו, במכתב הפניה נאמר שמעוניינים לשמוע על סדרי פעולתנו... ובכן הנושא הוא כל כך רחב, ולא ידעתי מה אני צריך להכין. התכוונתי להתקשר אך אמרתי לעצמי שאכין נתונים שלדעתי יעזרו לשאלות שישאלו כאן. אילוא אמרתם שאתם מבקשים תכנית בניה חמש-שנתית של משרד השיכון, אני מתאר לי שמשרד השיכון היה מביא פרטים אלה. אנחנו מקבלים את הפרטים כשהם גמורים כאן. איננו מקבלים תכניות ולא נושא של פיזור בניה, אלא אנו מקבלים את המדיניות כפי שהיא נקבעת ע"י משרד השיכון. אין לי ספק, שלגורם המחוקק יש השפעה על משרד השיכון. אנחנו מבקשים להבא להגהיר יותר קונקרטי את הנושאים המתבקשים להשמע כאן.

המערכות הקימות הן כאלה, שאי אפשר לרשום דירות, ויש לנו פיגור עצום בשטח זה. 350,000 דירות לא יקטינו את הפיגור אלא יגבירו אותו אם לא יעשו פעולות יוצאות-דופן בתחום זה של רישום. ניתנו הצעות בענין רישום, התקיים דיון בין מנכ"ל משרד השיכון ומנהל מקרקעי ישראל, ובינתים צוות יותר נמוך, שאני עומד בראשו, הוקם, כדי להגיש תכנית חמש-שנתית לזרוז הרישום.

אני מקווה, שתוך שבועיים, התכנית תוגש. יש לשנות הרבה דברים בחוק. חוק רישום שיכונים ציבוריים, חל על בניה עד 74. אנחנו מבקשים שהוא יחול על כל הבניה הציבורית, גם זאת שאחרי שנת 74, עם כל המתחייב מזה.

בענין מכירת דירות במחיר מופקע ע"י עולים היורדים מהארץ, אני רוצה לענות; זאת בעיה קשה, כי לנו למעשה אין אינפורמציה על אנשים הרוצים לרדת. לעולי המערב יש גם דרכון של ארץ המוצא ובכל רגע שהם רוצים - הם יכולים לעזוב את הארץ. גם לגבי עולי בריה"מ קשה להשיג אינפורמציה אם הם רוצים לרדת. גם כאשר ידוע לנו שמישהו חושב לרדת - אנחנו מזמינים אותו למשרד ורוצים שיחתום שבמדה ותוך 5-6 חדשים הוא אינו חוזר - אנחנו יכולים להכנס לדירה או למכור אותה למישהו אחר. בחלקם, מוכנים לחתום על ג"כ כזה. בחלקם, אינם מוכנים לחתום. היה ענין כזה שעלה על גבי העתונאים, וח"כ ש.אלוני העלתה את הבעיה על עולה מרוסיה שלא היה מוכן לחתום והוצאנו צו עיכוב יציאה מהארץ נגדו. הוא בא וטען שהוא פעיל בתנועה הציונית, לחם כדי לעלות, והנה עכשו מעליבים אותו ורוצים שהוא יחתום שהוא מתכוון לחזור ארצה. הוא אומר: "בשביל מה באתי ארצה? בסך הכל אני רוצה לנסוע ל-7-6 חדשים". אנחנו ביטלנו את צו העיכוב.

זה באמת נושא לא פשוט, ואפשר במקרים רבים להתקל בבעיות. הבעיה היא איך לא לפגוע באנשים ואיך לא לפעול מחוץ לחוק ויחד עם זה להבטיח את אי-מכירת הדירה.

ח"כ דיציאן שאל בענין שכר-דירה, מה יהיה אם לא יהיה מחיר בחוזה וכו'. ובכן, כל אופציה מתבטלת. השיטה אשר הוצגה כאן ע"י מר אלפנדרוי אומרת, שכל עולה החצה לרכוש דירה, ירכוש באותו יום שהוא קונה והמחיר נקבע מדי חצי שנה. אין הבטחות שמהיום בעוד 14 חדש העולה ירכוש דירה במחיר הסטורי.

השיטה הזאת תפתור בעיות רבות שהיו בטיפול בזה. העולים לא הבינו איך זה בתום 14 חדש, בין לילה המחיר עלה ב-60% והם ראו בזה ספקולציה מצד המדינה. זה יפשוט את הענין. מצד שני, המחירים יהיו קרובים למחירי השוק, כך שתמריץ לעשות ספקולציה ירד בהרבה.

ביחס לשכר דירה, אנחנו במשך שנתיים ראשונות, אם העולה רוכש את הדירה, בשנה הראשונה זוקפים על חשבון מחיר הדירה 100% ובשנה השניה 50%.

היו"ר ש. ארבל - אלמוזלינו:

כשאנחנו כותבים מכתב ומזמינים לשיבה, אנחנו מציינים מה

יהיה בנושא הנדון בסדר היום. אבל, אנחנו מבקשים מהגורם המוזמן - וחזקה עליו - שיהיה ערוך כהלכה. אנחנו לא נכוון אותו כיצד להציג את הדברים והבעיות שהוא מטפל בהם. אם כתוב בהזמנה "דרכי פעולתכם" - מה אפשר יותר להדריך אתכם בנושא הזה?

לגבי משרד השיכון, נאמר

להם, גם סלפונית. אבל, אני יודעת שהופעה בפני הוועדה מכבידה על הפקידים והם פונים ומתוכחים בלי סוף כדי לא להופיע בפני הוועדה. זה לא פשוט עד שאני משכנעת את מר אלפנדרי שהוא צריך להופיע כאן. נושאים רבים קשורים במשרד השיכון. אנחנו מריצים אותם הנה, אבל אנחנו צריכים לעשות את עבודתנו.

מ. לנדאו:

בבעיות ותכניות של משרד השיכון, אנחנו הגורמים

האחרונים שיכולים להביע דעה בענין זה. כל התכניות קשורות למשרד הקליטה ומשרד השיכון. אנחנו מקבלים את המוצר, מוגמר.

חשבנו שהדגש בדיון כאן יהיה

על רכישת דירות, כי ח"כ קשת מטפל הרבה בעניני רכישת דירות. מר אלפנדרי דיבר על כך בצורה די מפורסת.

אנחנו, בחברת "עמיגור",

חיבים לקרב את בני הישוב שנקלטו לפני 10-15 שנים, לתנאי הקליטה של היום. זאת חלוקה בין משרדי הממשלה וביננו. בזה, אנו יותר פעילים באפן יום-יומי. אנו יותר פעילים ביחס לתנאי שיכון.

עמיגור נוסדה לפני שנתים

וחצי, כתוצאה מהענין המשפטי של מס הכנסה אמריקאי, והיא קיבלה לטיפול מספר ישובים בארץ, בדרום: אשדוד, אשקלון, נתניה, אפקים, כמו כן כרמיאל ומגדל העמק ועוד. קבלנו ישובים אלה, כדי לספול בסתימת הפערים בין תנאי השיכון של העולים הוותיקים יותר לבין החדשים. קבלנו כ-10,000 משפחות בתנאים של תת-דיור. ל"עמידר" יש 40 סניפים ולנו יש 16 סניפים. אני שמח להגיד, שבמשך אותם שלשים חדש של פעילות הצלחנו לפתור בעיה של 8,000 משפחות מתוך 10,000 אשר גרו בתת-דיור. מחציתם כבר אוכלסו, ומדובר על הרחבת דירות, בניית דירות ורכישת דירות. פתרנו 80% מהבעיה הפיזית, חלק על ידי איכלוס וחלק ע"י כך שהדירות בבניה. אנחנו מניחים, שבשנה הבאה, אם לא תהיה קסטרוופה, נוכל להפעיל את הדיור ל-1,000 המשפחות. יצרנו את כל התשתית בישובים אשר בטיפולנו, ז"א בכל מקום שלא היה כביש - יש כבר כביש. מדובר בשכונות ישנות, ושם מדובר בכביש, בתאורה, בפנת ירק, גיבון, מועדוני נוער וכו'. כמעט כל התשתית הראשונית נמצאת או שהיא בביצוע, וזאת מתקציבים קיימים.

אנחנו חושבים להתרכז בצידוד

תשתית חברתית, ונפתח יותר מועדוני נער, מגרשי משחקים, מגרשי טניס, מגרשי לקשישים, ונשים את הדגש בפעילותנו על הצד החברתי, וזאת לאחר השלמת האיכלוס הפיזי.

מ. גז:

בדירות של בני אותן משפחות, שבינתיים גדלו, האם אתם גם כן

מטפלים בזה?

מ. לנדאו:

לא. כשדירה מתפנית, אנחנו

נותנים כדירת מעבר לזוגות

צעירים של עולים ותיקים הגרים בתת-דיור. אנחנו משתפים פעולה עם הרשויות המקומיות וגם עם ההסתדרות. עם משרדי ממשלה, כמעט ואין לנו קשר בענין התשתית החברתית. אנחנו משתפים פעולה עם האגודה לתרבות הדיור. השלמנו את דוודי החימום, בנינו דלתות-פנים שהיו חסרות בדירות. תריסים - עדיין לא. בישובי הגליל אנחנו מתקשים מה שנחוץ באותם ישובים הפגיעים לחבלנים, אנחנו מתקינים דלתות-ברזל. אנחנו עושים זאת בכרמיאל ובנהריה. לגבי "עמידר" הפעילות שלהם היא בישובים שבתחום פעילותם. גמרנו את כל שיפוץ הדירות והיום אנחנו מטפלים ב-38,000 דירות, בכל אותם בתים שהיו זקוקים לשיפוץ, כמו טיחות מדרגות. בכל אותם בתים שהיה דרוש שיפוץ שיטתי - השנה אנחנו מסיימים, ב-74/5. כך, שהמחזור הראשון של השיפוץ יסתיים לחלוטין.

בענין הרכישה, התכנית היתה פותרת את הבעיה. יש 600 בעיות קימות בארץ, 500 בטיפול עמידר ו-100 בטיפולנו, הן תלויות ועומדות, ונצטרך להכריע בענין זה ע"י גוף משותף, ויצטרך לעבור על כל פרט בכל בעיה, והבעיה תיפתר. השיטה החדשה תתחיל לפעול. השיטה החדשה ניתקה את מחיר המעבר ממחיר משרד השיכון.

מר לוטם : עולים הגרים בדירות מושכרות, אפשר להוציא לגביהם צו עיכוב יציאה מהארץ, כי החוק קובע שאם אדם חיב 500 ל"י, אפשר לעכב יציאתו. הבעיה היא, בדירות ברכישה; כאשר אדם קיבל משכנתא גדולה מאד, בסדר גדל עד 90,000 ל"י והוא עוזב, אתה לא יכל לעכב אותו.

אני מציע שהוועדה תדע לחוקק חוק בקשר לאנשים שקבלו הלוואות במסגרת ציבורית ממסלתית שלא תהיה באפשרותם לרכוש דירה ולעזוב את הארץ.

תכנון: אנחנו, החברות המשכנות, איננו שותפות לתכנון. לא משתפים אותנו. משרד השיכון מגיש הצעות רב-שנתיות, והחברות המשכנות אינן שותפות לתכנון. הנסיון והידע, הוא אצלנו, אבל לא מנצלים זאת, כי לא משתפים אותנו. הצענו תכנית אלטרנטיבית להצעה של משרד השיכון, כמו במקום שלשה חדשים - שני חודשים וכו'. אם אפשר לגרום, במוסד זה, שמשרד השיכון ישתף אותנו בתכנון - זה היה רצוי.

מר דומיניץ: ח"כ יודין שאל מה מדת התאום בין הגורמים. זה מתחיל אתנו, במחלקת העליה, שאנו רואים את תחזית העליה פחות או יותר, דרך משרד הקליטה ומשרד השיכון, ויש לנו ועדה קבועה בראשות משרד הקליטה, הוועדה יושבת באפן קבוע ומפרטת את התכניות. כשצריך לדבר על השנה הבאה, מדברים לאור הצרכים והאפשרויות.

כפי שראיתי כאן את תגובת הוועדה, אני חושב, שאין כאן ויכוח, עם הפקידות של המשרדים ולא עם השר, על מדיניות של פיזור האוכלוסיה. אין כאן צורך לשכנע צד מהצדדים שצריך ללכת בכיוון של פיזור האוכלוסיה. מה שהדגיש מר אדלר, זאת מגמה לפיזור יותר ויותר, עם "התאונה" של לפני שנתים, אשר סיבכה את כלנו בפתרון של 7,000-8,000 דירות שהוזכרו כאן.

אנחנו כמיצגים את הדרישות והצרכים של המועמדים, גם כן חייבים להתחשב. הנה שאלו איך אפשר לעודד אנשים מארצות הרווחה. הנושא הזה של קרובים, והרצון לרכוש דירה במקום שנמצאים הקרובים, יש עשרות אלפי עולים כאלה. עשרות אלפי עולים מצפון אפריקה מרוכזים באזורים מסוימים, ואיך אני יכל לאמץ לעולים ממספחותיהם שהאזור הזה בשבילם סגור והם צריכים ללכת לגליל או לנגב? יש ענין של כח אינטרטי במקומות הקיימים. אם מתחשבת גם בבעיות האקוסטיות הלוחצות היום, וגם חושבים על עידוד עליה, גחנו מגיעים לדבר מאזן, כאשר נושא פיזור האוכלוסיה אין עליו ויכוח, אבל כשבאים לפתור בעיה, השאלה היא מה לעשות עם האולים שבאים ללוד ואיך לשלוח אותם. אם פעם ירצו לשים יד על 20,000 דירות פנויות במרכז, שוב יגידו שזה המרכז. אם מחר יהיה זרם גובר ולא נוכל לענות, אז משהו מחברי-הכנסת יציע לשים יד על 20,000 דירות ריקות במשק, והן שוב במרכז.

לכן, אין כאן שני צדדים, אלא כלנו חושבים והקו המנחה הוא פיזור אוכלוסיה מצד אחד, ומצד שני פתרון בעיות דחופות ובעיות אשר כבר זועקות ויש בהן לחצים מוצדקים שאי אפשר להתעלם מהן.

יש בעליה הזאת הרבה קשישים. אנשי אזורי הפיתוח אינם מעוניינים שנעמיס עליהם את החומר האנושי הזה. בוועדה, עושים חשבון ש-15% מיוצאי בריה"מ הם קשישים ואין טעם להכביד בזה על ירוחם או שדרות, ואז מגיעים לתכנית מאוזנת הצריכה לענות גם על הרכב האוכלוסיה, כשיש 30% בודדים ובודדות שהם בדרך כלל סטודנטים, איך אני יכל ליצור יחידת דיור לבודדים או פתרונות דיור לבודדים באזורי פיתוח מרוחקים כאשר הם באים לארץ להיות פה 4-5 שנים כדי ללמוד במוסדות השכלה גבוהים?

לאט לאט, מתקזזים כאן האחוזים. היה פה ויכוח לגבי פיזור אוכלוסיה. עלינו מ-30% ל-40% המכוונצם לאזורי פיתוח. יש לנו 2,000 קשישים היום במעונות, שהם בודדים.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: לדעתי, היום בררנו הרבה סוגיות שהיננו צריכים לברר. נשאר ענין המדיניות: תכנון וביצוע; האם כאשר יש מדיניות, מבצעים אותה או הופכים אותה לחסרת ערך? אני מקווה, שהמתכננים לוקחים בחשבון את מה שאתם אומרים כאן. אם אחר כך נכנעים ללחצים ואת המדיניות מניחים בצד, אז אף פעם לא נשנה את פני הדברים ולא נוכל להתמודד עם הבעיות. אם נמשיך בדרך הקימת, הרי לא פתרנו את הבעיות. ואז, לצערנו, אותם אזורי פיתוח, שהם קריטיים למדינה, יהיו במצב יותר גרוע מאשר היום. לזה, אני מסכימה שניחד ישיבה מיוחדת ונזמין את הגורמים הנוגעים לכך, נשמע כיצד הם יעמדו בביצוע התכנית.

ה. זיידל: אני מציע, שבששיבה הבאה, נשוחח ביננו, איך אנו רוצים להגיע לסיום הנושא ואת מי עוד נזמין. נשוחח חצי שעה-שעה ביננו על כך, חברי הוועדה בלבד.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: אין ספק, שבמסגרת הוועדה כלה לא נגיע גם לבירורים אלא נבחר ועדת-משנה אשר תכין סיכומים והמלצות. אם יהיה צורך בדיונים נוספים, נקיים אותם, אבל לא בפורום הכללי. יתכן שיהיה צורך עוד בישיבה לגבי בעיות התעסוקה ובעיות ההסתדרות. צריכה להיות עוד ישיבה נוספת לכל הנושאים האלה וגם בענין זכויות עולים. בקשנו את משרד הקליטה, שימציא את הנתונים של אותה ועדה אשר יושבה על המדוכה בנושא זה ונדע מה להמליץ בנושא זה.

י. יודין: היו"ר, אמרת שקבלת הצעה להזמין את ראש הממשלה. אני מעלה הצעה; לדעתי, נוסף לראש הממשלה - אולי זה יתקבל קצת יומרתי - צריכים לקיים ישיבה עם ארבעה שרים, לקראת אותה ישיבה של סיכום. אנחנו זקוקים לשר המסחר ותעשייה והפיתוח, שר העבודה, שר הקליטה ושר השיכון. וזאת, כיון שכל העניינים האלה קשורים לאותו נושא. אם אנחנו רוצים לצאת עם הצעת סיכום, הכריח המקשר את הכל זהו תאום בין-משרדי.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: בינתיים אני אסתפק בכך שיהיה ראש הממשלה. אם יהיה צורך לזמן את השרים הנוגעים בדבר, זה מסובך.

הישיבה נבעלה בשעה 10.50

-----