

פרוטוקול מס' 198

מישיבת ועדת העבודה

יום ו', כ"ב באלול תשל"ה - 29.8.1975, שעה 8.30

צ כ ח ו:

חברי הוועדה:  
ש. ארבל - אלמוזלינו - היו"ר  
י. ז. אמיר  
מ. גז  
ל. דיציאן  
מ. דרובלס  
מ. ורטמן  
ה. זיידל  
י. דרביצקי (יו"ר)  
מ. כהן  
ד. לוי

מוזמנים:  
א. בן-דור - משרד השיכון, מחוז הצפון  
א. אלובי - ראש המועצה המקומית קרית-שמרנה

מ"מ מזכיר  
הוועדה:  
י. יפה

רשמה:  
ע. הירשפלד

סדר-היום: הצורך באיכלוס דירות ריקות רבות בעיירות פיתוח בצפון הארץ (הצעה לסדר-היום של חבר הכנסת ד. לוי).

- 971 -

(מקל) ק"מ 25.9.75

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

אתמול בפגשנו עם נציגי הנכים ודנו אתם בענין הרכב. המוסד לביטוח לאומי הגיש לנו טיוטת הצעה, לפיה הם רוצים להסדיר בשלב זה את הבעייה על-פי סעיף 200 של חוק הביטוח הלאומי במסגרת הסכם בין האוצר ובין המוסד לביטוח לאומי. אתמול הזמנו לפגישה את ארגון הנכים אבל לא בכנסנו לדיון לגופו של ענין. שמענו אותם ואת נציגי המוסד לביטוח לאומי, ועלינו להקדיש לענין זה ישיבה כדי לסיימו. אני מציעה שנקיים ישיבה בענין זה ביום שני בשבוע הבא.

לגבי סדר-היום, היינו צריכים לדון למעשה בשני סעיפים. סעיף אחד בענין קיצבת הזיקנה, וסעיף שני בענין הצורך באיכלוס דירות ריקות בעיירות פיתוח בצפון הארץ - הצעה לסדר-היום של חבר-הכנסת דוד לוי. באשר לקיצבת הזיקנה, אמרו לנו אתמול אנשי האוצר ואנשי המוסד לביטוח לאומי שאין להם כל הצעה, והטיפול בענין זה צריך להיות בידי שר האוצר ושר העבודה. מר לאור, נציג האוצר אמר, שהם הגיעו למסקנה שאין מקום להעלות את קיצבת הזיקנה מעבר למה שסוכם בעקבות הרפורמה. כאשר ראיתי שאין להם כל הצעה, ומאחר ששר האוצר ושרי העבודה אינם יכולים להיות ברוכים בישיבה, החלטתי שאין טעם להתחיל לדון בנושא ולדחות את הענין לחדש אוקטובר. אז בזמין את השרים הנוגעים בדבר ובראה מה היתה ההתחייבות בזמנו. אנו נבקש מהמוסד לביטוח לאומי שיכין חומר בקשר לענין הזה.

לפני שנעבור לדון בהצעה לסדר-היום, ברצוני להביא לידיעת חברי הוועדה שנמצא אתנו משה משולם, אשר מיועד להיות מזכיר הוועדה החל מעום 1.9.75, ואנו רוצים לאחל לו כל טוב. אנו מקווים שהידע ובעיקר הנסיון הציבורי שיש לו יעמדו לו למלא את תפקידו כמזכיר ועדת העבודה על הצד הטוב ביותר, ומצדנו תינתן לו מלוא העזרה כדי שנוכל לעשות את עבודתנו כבודרש.

הצורך באיכלוס דירות ריקות בעיירות פיתוח בצפון הארץ

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: הזמנו היום את נציגי משרד השיכון, מהם הופיע רק מר בן-דור, ואני מקדמת אותו בברכה. הזמנו גם ראשי מועצות מקומיות וראשי ערים מצפון הארץ, והגיע רק ראש עיריית קרית-שמונה, וגם אותו אני מקדמת בברכה.

אבקש את חבר הכנסת לוי להציג את הנושא ואחר-כך נשמע ממר בן-דור מה בעשה בענין. ההצעה הועלתה ביום 11.6.75 ומצאנו לבכור להעלות את הנושא בעת הפגרה ולא לדחותו, מאחר שבתקופה זו אנו מעוניינים מאד באיכלוסו של הגליל.

ד. לוי: הצעתי לסדר-היום עוסקת בשלוש בעיות עיקריות בשטח השיכון, שבהן נתונות בעיקר עיירות הפיתוח, אלה שבקראות "עיירות העימות", או "החזית". שלוש הבעיות הן סביב בעייה מרכזית אחת למעשה, והיא הדירות הנבנות והמיועדות לזוגות צעירים. אינני רוצה להתייחס לטרבספרים או למשפחות מרובות ילדים, משום שבשטח זה בעשה צעד חשוב. עדיין לא בעשה מספיק, אבל בשנתיים-שלוש האחרונות בעשה צעד חשוב מאד לפתרון הבעייה הכאובה של דיורם או שיפור תנאי הדיור של משפחות מרובות ילדים, ואני רואה חובה בעימה לברך את פעלו ואת מרצו של מנהל מחוז הצפון במשרד השיכון, מר בן-דור, אשר רגיש לבעייה זו ועשה רבות, אם כי הוא אינו קובע מדיניות, אבל בשטח עשה רבות. אני מאחל לו שימשיך בפעולה ברוכה זו.

כאשר העליתי בזמנו את הצעתי, היה מצב שלגבנו אפילו מר בן-דור התריע, והדברים האלה פורסמו בעתונות. מצד אחד אלפי יחידות דיור שנבנו למטרת איכלוס זוגות צעירים, ומצד שני זוגות צעירים הזקוקים לדיור ואינם יכולים להשיגו. לדוגמה, מתוך כ-1,500 זוגות צעירים שזקוקים לדיור באותה תקופה ברשמו רק 129 לרכישה, ועובדה זו אומרת "דרשני". שנית, מחירן של הדירות האלה עלה למעשה ב-100% באותה תקופה, ועל כך התריעו גם ראשי המועצות המקומיות. מצד שני המצב שכולנו מדברים על הצורך באיכלוס הגליל, על תמריצים מיוחדים בעיקר למשיכת זוגות צעירים ממרכז הארץ אל אותן עיירות הפיתוח, לבוכח אי-הבאת עליה, ומבחינה זו אנו רואים חובה

ד. לוי

לאומית ליצור תמריצים מיוחדים למשיכת זוגות צעירים ממרכז הארץ למקומות אלה. אבל המצב כפי שאני מכיר אותו הוא זה, שלמרות ההקלות, למרות ההודעות והמודעות של משרד השיכון בעתוונות, אין מדיניות בשטח זה של הדיור שיכולה להוות תמריץ ראוי לשמו, שיניע זוג צעיר לעבור מהעיר הגדולה לעיירת פיתוח בצפון הארץ.

כולנו ערים לעובדה שהחזית הזאת, חלילה, עלולה להתחמם. מצד אחד אנו שומעים על כוחות צעירים שעוזבים מקומות אלה, ומצד שני לא ניתנות הקלות לאלה שגדלו שם כדי שימשיכו לחיות במקום, וגם כדי למשוך אחרים ממרכז הארץ. אני חושב שבשטח זה נחטא לתפקידנו אם לא ייעשה צעד כלשהו לתיקון המצב. מאחר ומספר רקופצים היום לרכישת דירה קטן מאד לבזכח התנאים הסוציאליים שבהם גדלו צעירים אלה ולבזכח קשייהם הכלכליים, אני מציע שוועדת העבודה תדון באפשרות שזוגות צעירים בני המקום, וזוגות צעירים הרוצים לבוא ממרכז הארץ לעיירות הפיתוח, יועמדו לרשותם דירות, ודירות חדשות. אני רוצה לומר שאין בכוחה של דירה מתפנה בגודל 54 מ"ר למשוך זוג צעיר ממרכז הארץ לקרית-שמרונה או לשלומי. הצעתי היא שאנו נבדוק את האפשרות למתן דירות חדשות לזוגות צעירים בשכירות, עם אופציה לרכישה, ואני מאמין שאם אכן בשיג זאת, תהיה בכך תרומה גדולה מאד למשיכת זוגות צעירים וכוחות צעירים למקומות אלה, וגם לפתור את בעייתם של בני המקום.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזליבן: תודה רבה לחבר הכנסת לוי. השאלה היא קודם-כל מהו המצב היום, והאם עומדות דירות ריקות שבבנו על-ידי משרד השיכון. רשות הדיבור למר בן-דור.

א. בן-דור: עברו כחודשיים מאז העלה חבר הכנסת לוי את הבעיה, ומאז קרו דברים רבים לטובת העניין. אני חייב לציין בסיפוק, שוועדת העבודה עשתה רבות לקידום הבעיות.

אם אנו מדברים על זוגות צעירים בלבד, הרי שחלו כמה הטבות בעניין זה בזמן האחרון. המשרד הראשי הוריד את הביקוד בישובים מסויימים בעיירות העימות מאפס עד 800 נקודות לעומת 1400 שהיה עם הפרסום הראשוני. אפס נקודות זה בישובי העימות, בקרית-שמרונה. פירוש הדבר שכל זוג צעיר בקרית-שמרונה ובית-שאן, אם הוא רוצה דירה בשכירות, יכול לקבל דירה בשכירות, אבל דירה מתפנה. דירה מתפנה פירושה דירה שקודם-לכן גרה בה משפחה אחרת והיא הועברה לדירה בתנאי דיור טובים יותר, והדירה הזאת התפנתה. הבעיה היא כמה דירות כאלה יש לנו במלאי. אם יש לנו דירות מתפנות במלאי, הזוג מקבל דירה בלי לחכות. הבעיה כאן מתחילה להיות חמורה, כי הזוגות הצעירים אינם מוכנים לקבל דירות קטנות בנות 48 מ"ר.

מספר הזוגות הצעירים שברשמו לקבלת דירות מתפנות בישובים - פרט למגדל-העמק וכרמיאל - מגיע ל-280; 221 זוגות צעירים אושרו, אבל רק 90 דירות אוכלסו. פירוש הדבר שאת יתר הדירות לא רצו הזוגות הצעירים לקבל. אני מדבר על חברת "עמידר".

זוגות צעירים בדירות חדשות. חבר הכנסת לוי דיבר על עידוד זוגות צעירים לעבור ממרכז הארץ לעיירות הפיתוח, עיירות העימות. בזמן האחרון החליט שר השיכון, שזוגות צעירים ממרכז הארץ יכולים לקבל דירות חדשות בשכירות אופציונאלית בקרית-שמרונה ובבית-שאן. במשרד השיכון ישבה ועדה ואישרה דירות חדשות לזוגות צעירים שבאים לקרית-שמרונה ממרכז הארץ. כך שבעייה זו באה על סיפוקה בבית-שאן ובקרית-שמרונה.

מתירי הדירות החדשות לזוגות צעירים אמנם יקרים, אבל גם באן אני חייב להודיע לכם על צעד שהמשרד עשה, ואני חושב לטובה, שמאפשר לזוג צעיר בעיירת פיתוח לרכוש דירה. המשרד קבע מינימום החזר חודשי, שזו היתה הבעיה העיקרית.

ד. לוי: האם מדובר רק על אנשים בדרשים, או כל זוג צעיר שרוצה לעבור לשם?

תנאים אלה בתחילה ביתנו רק לאנשים  
בדרשים. עכשיו כל זוג צעיר שבא

א. בן-דור:

לקרית-שמונה ולבית-שאן מקבל דירה.

בעת הרכישה, האם מחיר הדירה יהיה  
לפי שווייה באותו זמן או לפי שווייה

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

ביום שנכנס לגור בה?

מחיר הדירה ייקבע לפי שווייה בזמן

א. בן-דור:

שהזוג יחליט לרכשה. הוא משלם מחצית

הסכום מששלמים בתנאים כלכליים. בעייה שניה היא מחירן הגבוה של  
הדירות. זה דבר שנקבע ואיננו יכול לומר דבר בענין זה. אבל בכדי  
שזוג צעיר יוכל לרכוש דירה נעשו כמה דברים: א) נקבע החזר חודשי  
מינימלי ל-400 ל"י, לכל השנים, עד שהוא יחזיר את זה. ב) עשיתי חשבון,  
ויוצא שבמקרים מסויימים נצטרך לתת לזוג הצעיר כסף כדי שהוא ירכוש את  
הדירה. היום זוג צעיר יכול לשלם סכום של 10,000 ל"י ולקנות דירה  
בבית-שאן או בקרית-שמונה, עם החזר חודשי של 400 ל"י. זה לגבי הרכישה.

אם אנחנו נותנים דירות לזוגות צעירים  
ממרכז הארץ בשכירות אופציונאלית בבית-שאן, מתעוררת בעייה לגבי זוגות  
צעירים בני המקום, שטוענים שיש כאן אפלייה, וזה יוצר בעיות חברתיות.  
לזוגות צעירים בני המקום איננו נותנים היום דירה חדשה בשכירות,  
אלא במקרים יוצאים מן הכלל. אם תגיעו למסקנה שצריך לתת דירות חדשות  
לזוגות צעירים בני המקום ולאלה שבאים ממרכז הארץ, עליכם לדעת שיש  
לדבר זה משמעות תקציבית גדולה מאד. פירוש הדבר יהיה שאת כל הדירות  
המתפנות הקטנות נצטרך להרוס.

יש לי תשובה לדבר הזה.

ד. לוי:

התשובה היא שצריך להיות בעיירה איכלוס  
מעורב, כי איננו יודע בשביל מי תישארנה

א. בן-דור:

הדירות הישנות. לפני כחודשיים היו לנו כ-2,500 דירות ריקות במחוז  
הגליל. יש לנו 500 דירות ריקות שמיועדות לעולים בעיירות הפיתוח.  
מלבד זה עומדות 220 דירות ריקות ללא מועמדים. עוד פרט מעניין - קרוב  
ל-1,000 דירות חדשות בכל המחוז שהוצעו למכירה - שלא היו בשלב גמר  
אבל היה להן מחיר והוא פורסם בעתונים על-ידי חברות הבנייה - עד  
היום נמכרו 250 דירות. בשארן עוד 650 דירות שהן בשלבי בנייה שונים,  
אבל כפי שידוע לכם, האנשים בעיירות הפיתוח רגילים לקנות דירה גמורה,  
ולא שלד. לפי דעתי לא מזיק אם יש במחוז כ-700 דירות בבנייה, וזה  
יקח כשנה וחצי עד למכירה. בינתיים אנו מפעילים חדשים, כך שהמלאי  
הזה יהיה ברור שאילו המחירים היו נמוכים יותר, היו נמכרות דירות  
במספר יותר גדול.

דירות מתפנות, מה שאנו קוראים איכלוס  
חוזר, יש לנו היום 500 יחידות פנויות, מקרית-שמונה ועד בית-שאן, והן  
מופיעות בסטטיסטיקות כדירות מתפנות לאיכלוס. יש דירות בשכונות לא  
מבוקשות, ויש דירות שאנשים אינם רוצים אותן. אלה דירות בגודל  
מ-48 מ"ר ועד 79 מ"ר. כשדועדת האיכלוס מחליטה לתת לאדם מסויים  
דירה, "עמידר" מקבלת על כך הודעה, משפרת את הדירה ומכינה אותה  
לאיכלוס. יש לנו כ-200 דירות לאיכלוס חוזר, שכבר נקבעו להם מועמדים.

במחוז הגליל עומדות להריסה 800 יחידות.  
בקשתי מהמשרד שלנו להרוס את כל הדירות שהן בגודל 38 - 40 מ"ר,  
מכיוון שהן מהוות מיטרד, משמשות מקום למאורות חשים. עד היום ההסבר  
הרבה דירות כאלה. אנו גם מנצלים את הדירות האלה במקרים של גרושה,  
אלמן וכו'. זה הפירוט לגבי 2,500 הדירות המתפנות.

מה הם התנאים לרכישת דירה לגבי זוג  
צעיר שבא ממרכז הארץ ולגבי זוג ותיק

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

בני המקום?

אני חייב להודיע עוד דבר חשוב מאד  
שהמשרד עשה בקרית-שמונה בזמן האחרון.

א. בן-דור:

היות ואלה ישובי עימות ויש תוספת בטחון על מחיר הדירה, המשרד מוריד  
סכום של 10,000 ל"י ממחיר כל דירה.

בכמה כסף מסתכמת ההוצאה לחדר בטחון בתוך הדירה?

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזליג:

איננו בונים יותר חדרי בטחון. אנו בונים בתי בטחון.

א. בן-דור:

בזמנו הגענו לסיכום, וזה נכלל בהמלצות שלנו בהסכמת משרד השיכון, שם אמרנו

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזליג:

שצריך לשחרר את הדייר מההוצאות הכרוכות בחדרי בטחון ובבנייה בטחונית. פה יש שני דברים: א) מה הם התנאים לגבי אלה שצריך להוסיף בהם חדרי בטחון, ואם הם תואמים את הסיכום; ב) לגבי הבנייה החדשה, שהיא כולה בנייה בטחונית, האם הסכום של 10,000 ל"י מכסה באמת את ההפרש של ההוצאה הכרוכה בבנייה בטחונית?

א. בן-דור:

אני רוצה להבהיר פה מושגים. בבתיים החדשים אין בונים חדרי בטחון, כי כל

הבנייה החדשה החל משנת 1971 נבנתה באישור הג"א והיא בעצמה בטחונית. זאת אומרת, בכל דירה יש חדר מיוחד שנקרא בנייה בטחונית. ההפרש בעד הבנייה הבטחונית הוא הרבה יותר גבוה מאשר 10,000 ל"י, אבל זה מה שאושר.

מ. גז:

כשמחשבים את מחיר הדירה, האם השטח הוא מחוץ לחדר הבטחון או יחד עם חדר

הבטחון?

א. בן-דור:

כפי שאמרתי, איננו בונים חדר בטחון. כל הבית הוא בטחוני. אנו בונים חדר

אחד עם החלון למעלה, והוא מיועד לילדים. הקירות והגגות הם יותר עבים, עם קובסטרוקציה יותר רחבה וכל הדירה היא בטחונית. גם המקלט בבית הוא מקלט עם תקן אחר לגמרי, ללא השוואה עם מקלט בכרמיאל או בצפת, ולכן גם מחיר יותר גבוה.

אינני מוסמך לומר לכם על חדרי בטחון, מאחר שבשנת 1972/73 כל פעולת חדרי בטחון הועברה לחברת "עמידר". אני יכול רק לומר, ששליש מהתושבים בבנייה לפני הבטחונית שאנו בונים, היו צריכים לקבל חדרי בטחון.

באשר לרכישת דירות בעיירות הפיתוח, משרד השיכון הוציא הודעות הסברה, ואני מציע שהן תישלחנה לכם. לפני חודש פורסמו הודעות טובות, בהן מפורטות זכויותיו של כל אדם בישראל לקבלת סיוע לדיור ממשרד השיכון. אדם בדרג שיעובר מתל-אביב לאחת מעיירות הפיתוח, אם אין לו דירה, הוא מקבל משכנתא בסכום של 80,000 ל"י עד 90,000 ל"י. אם יש לו דירה, הוא מקבל 53,000 ל"י + הלוואה עומדת.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזליג:

לגבי אדם בדרג, האם הקריטריונים קבועים לגבי כל עיירות הפיתוח, או שיש שוני מסויים לגבי המושג הזה של אדם בדרג?

א. בן-דור:

ועדת השרים לעניין עיירות הפיתוח, בראשותו של השר בר-לב קבעה קריטריונים.

הם פורסמו, וידוע שהם חילקו את עיירות הפיתוח לשני סוגים: סוג ישובי העימות וסוג ארבע. אצלנו ניתנים תנאים מועדפים לעיירות הפיתוח, שם זוג יכול לקבל דירה בשכירות אופציונלית. המשרד קנה מספר דירות והעביר אותן לרשות המועברים בשכירות, וניתנה אפשרות לוועדת האיכלוס המקומית לדון בכך. בישובים אחרים התנאים הם יותר קשים, כמו בצפת, שם אין אפשרות לקבל דירה בשכירות ותנאי הרכישה הם אחרים. למרות כל ההטבות, איננו רואים שאנשים באים בהמוניהם לגור במקומות אלה. בטבריה בנינו מרכז קליטה מבתיים של מבט, אסבסטוביים יפים מאד; השכונה היא יוצאת מן הכלל, עם כל המוסדות שצריכים להיות בשכונה, והבתיים עומדים ריקים. הצעתי למשרד, וההצעה נתקבלה, להפוך את השכונה לשכונה של זוגות צעירים, בתנאי שכירות. בעפולה בנו רחוב לעולים חדשים בבנייה יוגוסלבית, והבתיים גם כן עומדים ריקים. הורדנו שם את הניקוד, ועכשיו יש לנו שם 150 דירות ומחכים לאנשים שיאכלסו אותן. אנו יודעים כמה זוגות נישאים כל שנה, ולפי מידע זה יספיקו הדירות לתקופה של שנתיים למתן פתרונות.

א. אלובי:

כמה דברים שהעלה חבר הכנסת לוי מהורים בהחלט בעיות שנוצרו בתקופה האחרונה, ולא נמצא להן פתרון. אני רואה את הבעיה בצורה יותר חמורה, כאשר אנשים עוזבים את קרית-שמונה, או בית-שאן, ועוברים לגור במרכז הארץ. הם סוגרים את הדירה והיא נשארת סגורה במשך חודשים ושנים. כתבתי על כך מספר פעמים לוועדה. לפני ישיבת הוועדה הלכתי לרחוב ההסתדרות לעשות סקר. ברחוב זה יש 80 יחידות דיור, מהן 7 דירות ו-5 גטושות על-ידי אנשים שעזבו את קרית-שמונה ועברו למרכז הארץ. שאלתי את חברת "עמידר" מה עם הדירות האלה? בחלק מהן הוציאו את הדלתות, והתמונה היא עגומה למדי. ידוע לי על אנשים שיש להם דירה בקרית-שמונה והם גרים בבאר-שבע. הם משלמים דמי שכירות במוכים מאד, אבל חברת "עמידר" אינה מסוגלת לפנות משפחות. כאשר העבין מגיע לבית-המשפט, העבין במשך זמן רב, ובסופו של דבר מגישים תלונה בגד מבהל "עמידר". אני מעריך שיש לנו דירות כאלה בין 100 ל-200. מוציאים מהדירה דברים רבים וזה עושה רושם איום, איך אנו מחזיקים בכסים של המדינה. לדעתי, "עמידר" אינה עושה מספיק, וטענתם היא שאין להם מספיק כוח-אדם. אני חושב שצריך להקל על "עמידר" ולקבוע, שאיש אשר עוזב את הדירה, והיא רכוש המדינה, הוא חייב להחזירה.

קורה שאדם עבר לגור באילת והדירה בקרית-שמונה היתה פנויה במשך שנתיים. שכר הדירה היה 28 ל"ל לחודש, הוא בא לקרית-שמונה, שילם את הסכום המגיע עבור שנתיים והדירה שוב ממשיכה להיות דירה שלו. דירה כזו מסיתה להרס ולחינוך להרס וזה מדאיג אותי; לכן אני מציע לסגור דירות כאלה.

ד. לוי:

אני שולל את העבין הזה וחושב שצריכה להיעשות פעולה מיוחדת לפתרון הבעיה. אבל מאחר שאתה מדבר על הריסת רכוש המדינה, יש לקחת בחשבון את הפעולה הביורוקרטית שגורמת לזה. כאשר אדם מחליט לעזוב את הדירה בצורה מסודרת, מתלווה אליו פקיד ועורך רשימה גדולה של גזקים שיש בה ואשר תיקונם עולה אלפי ל"י, מבלי לקחת בחשבון שעצם הרשימה הזאת גורמת לאותו אדם לסגור את הדירה וללכת, ואז היא בהרסת לחלוטין.

א. אלובי:

ועדת האיכלוס אצלו עומדת במצב כזה, שאין לה דירות לחלק לזוגות צעירים, ולעומת זאת עומדות 100 דירות כאלה שאי-אפשר להכנס אליהן. לזוגות צעירים בני המקום לא נותנים דירות כאלה, ומצד שני נותנים דירות לזוגות צעירים שבאים ממרכז הארץ, וזה גורם להתמרמרות בקרב בני המקום. הזוג שבא ממרכז הארץ מקבל דירה בגודל של 70 מ"ר עם אופציה לרכישה. את כל הדירות המתפנות של משפחות ברוכות ילדים איכלסנו עם זוגות צעירים, אבל יש עוד כ-100 כאלה שמחכים בתור. אני הצעתי לקחת את כל הדירות המתפנות, לבנות להן חדרי בטחון ולהועיד אותן לזוגות צעירים. מדי פעם מחליטים לשפץ את הדירות האלה ולא משפצים, ובמצב זה אין זוג צעיר שיכנס לדירה כזאת. כל הזוגות הצעירים מוכנים להכנס לדירות בשכירות של 54 - 65 מ"ר. לדעתי, שר השיכון צריך להחליט שיש לתת לזוגות צעירים תושבי המקום אותם תנאים שניתנים לזוגות צעירים שבאים ממרכז הארץ, ואז העבין יכול להיפתר.

א. בן-דור:

מר אלובי העלה כאן בעייה פרסובלית, שאינני רוצה להתייחס אליה כרגע. אבל לוא הוועדה הזאת היתה יושבת, אפשר היה להעביר משפחות מרובות ילדים לדירות חדשות גמורות, ואני אומר על אחריות שהדירות גמורות.

א. אלובי:

אני מוכן לקבל אותן אפילו ללא חשמל.

א. בן-דור:

נתתי לך אותן אבל אינך רוצה שמשפחות מרובות ילדים יגורו שם.

א. אלובי:

אנחנו לא רוצים "סלאמס". אינני רוצה בית עם 300 ילדים.

א. בן-דור:

אבל בשכונה הזאת גרות לא רק משפחות מרובות ילדים.

א. אלובי:

אני מסכים שיגורו בבתיים אלה משפחה גדולה ומשפחה קטנה.

א. בן-דור:

יש לבן עשרות דירות חדשות למשפחות מרובות ילדים. אני מסכים שיש בעיות, אבל לא הכל שחור. והבעיה של זוגות צעירים בקריית-שמונה, אותן 20 דירות בגודל 57 מ"ר - ויש עוד בית עם דירות בגודל 57 מ"ר - הצעתי למשרד לתת את כל הדירות האלה לזוגות צעירים בשכירות והענין במצא בדיון.

א. אלונגי:

אבל דירה בגודל 57 מ"ר עולה 120,000 ל"י, כמו בחולון.

א. בן-דור:

אני הצעתי את זה ואני חושב שצריך ללכת לקראת זה. אף אחד לא יקנה היום בקריית-שמונה דירה בגודל 57 מ"ר, כי בעוד שנתיים המקום כבר יהיה צפוף לו.

ד. לוי:

האם אתה המלצת על כך?

א. בן-דור:

אני המלצתי על כך. יש לבן 40 דירות כאלה, שיכולות לפתור בעייה רצינית מאד. גוסף לכך יש לבן כ-40 דירות למשפחות מרובות ילדים, יש עוד בבנייה כ-150 דירות למשפחות מרובות ילדים, שיהיו מוכנות תוך שנתיים. הבעיה היא בישובי העימות, ויש לבן שניים כאלה, בהם אנו צריכים לעודד זוגות צעירים לשבת במקום ולא לעזוב. אני יכול לומר שאת בית-שאן לא עוזבים. להיפך, ראש המועצה אמר שאלה אשר עזבו פעם רוצים היום לחזור לבית-שאן, וצריך ליצור תדמית חיובית ולא שלילית.

לגבי שני המקומות האלה אני בעד הפתרון לגבות דירות בשכירות כלכלית מסויימת, שלא כל זוג צעיר יבחר בזה. זוג צעיר שמצבו הכלכלי טוב יותר, ישלם שכר דירה גבוה יותר.

י. אמיר:

בעייתם של הזוגות הצעירים היא בעייה עדינה ביותר ואיבני רוצה להרבות בדיבורים. אני רוצה רק לעבור למספר הצעות. הדבר הראשון שעלינו לעשות היום, לצערי בגלל חוסר העליה, הוא לשנות את יעודן של לפחות חלק מהדירות המיועדים לקליטת עולים חדשים ולשפר את התנאים באיזורי הפיתוח. לא מזמן הגשתי שאילתה לשר השיכון בענין דירות ריקות בדימונה, שעומדות במצב זה כבר שנתיים. האמת היא שבינתיים הופשרו כמה עשרות דירות, אבל ועדת העבודה צריכה להמליץ בפני שר השיכון על שיבוי היעוד של הדירות האלה. אמנם אנו סוגלים מחוסר עליה, אבל אין לתת לדירות להישאר ריקות, כי זה מביא להרס.

דבר שני שאותי מדאיג ביותר הוא נושא רכישת דירה מיד שניה, בגודל 70 מ"ר. יש היום אולי מאות דירות שניתן לרכוש מיד שניה, אבל משרד השיכון החליט לא לאפשר לרכוש אותן מיד שניה, אם הן בגודל 70 מ"ר. בעייה דומה היתה במחוז הצפון ובמחוז הצפון ושם היא בפתרה, וצריך כעת להמריץ גם את מחוז המרכז, שיאפשר לרכוש דירה מעל 70 מ"ר מיד שניה. ההצעה היא לאפשר בכלל לתושבים לרכוש דירה מיד שניה, גם אם היא יותר גדולה מ-74 מ"ר. היום ניתן לרכוש דירה מיד שניה אבל בהגבלה עד 74 מ"ר, ואנו רוצים גם מעל הגודל הזה. כי מי עוזב את הדירות האלה? אנשים שמצבם טוב, ואנו רוצים שהן תימכרנה לזוגות צעירים או לתושבים אחרים במקום.

הינ"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

אני מניח שמשרד השיכון בותן את הסיכוי לזוג הצעיר אם הוא רוכש את הדירה עד 74 מ"ר. אתם מציעים להסיר את ההגבלה הזאת?

י. אמיר:

כן. אני שמח שמחוז הצפון החליט כך, ואני מציע לעשות את זה לפני שיהיו הפגנות.

הצעתי השלישית היא שהכנסת תיזון הצענו חוק המאפשרת לחברת "עמידר" להפקיע דירות בטושות.

רביעית, שהוועדה תציע שכל דירה כזאת תקבל מיד הנחה של 25% בגלל הבנייה הבטחונית, והמדובר הוא בקריית-שמונה ובבית-שאן, איפה שבונים בנייה בטחונית.

י. אמיר

ה) אופציה לרכישת דירה תוך 3 שנים.  
אנו רוצים עובדים נדרשים ונותנים להם אופציה, אבל אנמרים להם שאם ברצונם לרכוש את הדירה תוך 5 שנים, ירכשו אותה לפי שווייה בעוד 5 שנים. אני מציע קודם-כל לקבוע מיד את מחיר הדירה. ב) לקבוע את גובה שכר הדירה בגובה המשכנתא, כאילו האיש הזה רכש את הדירה. אם בעוד 5 שנים הוא ירצה לרכוש אותה, לוקחים בחשבון את 5 השנים בהן שילם שכר-דירה. אם הוא איננו רוצה לרכוש אותה, אני מציע להנמיך בשליש את המשכנתא ולהחזיר לו שליש כפול 60 חודשים. זאת אומרת, שהוא גר ושילם שכר-דירה בשווי של שני-שלישים של המשכנתא. לידיעתכם, היו תקדימים כאלה בעבר. כלומר, 2/3 שכר-דירה ושליש החזר, ובצורה זו בוכל לעזור לאנשים.

נקודה אחרונה. לדעתי יש מקום לשינוי ושיפור תדמיתם של איזורי הפיתוח, על-ידי זה שוועדת העבודה וגורמים אחרים יראו את הצדדים החיוביים שבמקומות אלה. אולי יש גם מקום לעשות מה שעשה חבר הכנסת שריד; ושוועדת העבודה תיקח לעצמה יועצים שיעזרו לה להביא לידי ביטוי בכלי התקשורת את ערכם של איזורי הפיתוח, שהם למעשה תפארת האומה. הוועדה צריכה לקבל יעוץ ולהיות חלוצה בענין זה.

מ. דרובלס:  
כשאני שומע את שר השיכון ואחר-כך את מר בן-דור, לכאורה הכל טוב ויפה, ובשאלת השאלה מדוע המצב הוא כל-כך רע? מצד אחד אנו מעוניינים למשוך זוגות צעירים ממרכז הארץ לעיירות הפיתוח, בנותנים להם את הדירות בשכירות יחסית זולה, אבל אנו מעוניינים שתמיד תהיה העברה. אם בעוד חמש שנים ירצה הזוג לרכוש את הדירה, שהיום עולה 100,000 ל"י, אז המחיר הוא בגודל בעלם. מדוע שהמחיר לא ייקבע מראש ועל-ידי כך לקשור את האיש למקום? כי אחרת הוא ישב במקום 3 - 5 שנים, יסתדר בינתיים ותהיה לו אפשרות לעבור למרכז הארץ ולרכוש דירה אחרת. יש לקחת בחשבון שלאנשים שבאים לגור באיזור פיתוח יש הוצאות גדולות יותר ב-15% - 20% מאשר לאלה שגרים במרכז הארץ, כי הם בזקקים לשירותי בריאות במרכז הארץ, הוצאות בסיעה ועוד. לכן התמריץ שהם מקבלים גבלע בהוצאות הכלליות. אם באכלס את הדירות בעיירות הפיתוח, אני מאמין שימצא פתרון גם לדירות הקטנות בגודל 48 מ"ר.

באשר לפרסומים - בכון שיש פרסומים בעתונים, "בנה בינתך בעיירת פיתוח" ועוד, אבל זה לא מספיק. אני חושב שצריך להקדיש בטלוויזיה סרטון בקשר לעיירות הפיתוח במסגרת אחת התוכניות הפופולריות.

א. בן-דור:  
בטלוויזיה מראים רק את הרע שבעיירות הפיתוח.

מ. דרובלס:  
משרד השיכון צריך לעשות סרטון על עיירות פיתוח, ועל-ידי כך בוכל להגיע לכל האוכלוסייה.

הבעייה האחרונה היא של זוגות צעירים בני המקום, ששואלים מדוע הם פסולים מלקבל דירה באותם תנאים שנותנים לאלה שבאים ממרכז הארץ. זה יביא אותם לידי כך שיעברו לגור במרכז הארץ, ואחר-כך כשיחזרו למקום מוצאם ייהנו מההטבות האלה.

אני מציע לתזק את ידי מבהל המחוז ובכך לקדם את עיירות הפיתוח ולאכלס אותן. יתכן שיבוא יום ונפסיק לטפל בעיירות הפיתוח ולא יהיה צורך בתמריצים מיוחדים. בארצות אחרות הדבר הזה קיים ומקובל.

י. דרביצקי (יוזין):  
לפני שאגע בשתיים-שלוש נקודות קונקרטיים, אני רוצה לחזור לגושא, שעליו דברתי כבר מספר פעמים. קיים מצב כמעט פרדוכסאלי. אנו מדברים על ערי הפיתוח ועל זוגות צעירים שאינם מסתפקים בדירות בגודל 48 מ"ר ודורשים דירות בגודל 74 מ"ר. מי שעבר בשכונות העובי בערים הגדולות, במיוחד בתל-אביב, ייתקל במאות ובאלפי משפחות שעזבו את עיירות הפיתוח, שם היו להם דירות ראויות למגורים, ובאו לגור בדירות ללא תנאים מינימליים. הנושא הזה טעון הרבה מחשבה, מחקר והסקת

י. דרניצקי (יודין)

מסקנות. אני הגעתי לידי מסקנה, שהדבר הראשון שעירות הפיתוח זקוקות לו זה הפיתוח. בלי פרויקטים של פיתוח כלכלי, שיפתחו אופקים לפני הצעירים בוגרי צה"ל, לדעתי הדירות הגדולות והמרווחות ביותר לא תפתורנה את הבעיה שעומדת לפנינו. כי אנו עומדים בפני הבעיה של ערי הפיתוח ועתידין. לדעתי צריך להיות מטה, שבו יהיה שר השיכון האיש האחראי לענין.

א. גן-דור: יש ועדת שרים.

י. דרניצקי (יודין):

צריכים להיות שותפים בכך גם שר המסחר והתעשייה ושר האוצר. אני חושב שצריכה להיות יד מכוונת ומתאמת, שהכל צריך להיבנות סביב הפרוייקט של פיתוח משקי-כלכלי. כי אני משוכנע שאותו צעיר אשר חי בבית-שאן, או גולד בקרית-שמרונה, אם הוא ידע שלאחר שירותו הצבאי יש לו סיכוי לעבוד במקום מעניין ושיתן לו בסיס כלכלי טוב יותר ומבטיח יותר מזה שזכו בו הוריו, אני חושב שהוא יקבל אחרת את הלבטים בבעיות השיכון. אין לפרש את דברי כאילו צריך לתת זריקת עידוד רצינית לזוגות צעירים מבחינת הדיור, אבל אני משוכנע שזה לא פתרון שלם לבעיה.

אעבור עתה למספר הערות קונקרטיות.

באיזורי הפיתוח יש מאות דירות פנויות. אני חושב שצריך "להפשיר" חלק מהן באופן סלקטיבי ולא לשכוח שהיו זמנים בהם לא היתה עליה, והיא פתאום באה. אין צורך להוציא את כל הרזרבה כאילו לא תהיה עליה, כי זאת מחשבה שתזיק בחשבון הסופי.

אני תומך בהצעת חוק דחופה, שתאפשר

למשרד השיכון או ל"עמידר" להפקיע במהירות דירות בטושות שנעזבו על-ידי תושבים, שלאחר זמן-מה מתברר שאותו אדם לא חוזר למקום. זה רכוש ממלכתי ואין כל הגיון שמסלימים עם מצב כזה במשך שנים. ענין זה מעורר חקיקה וצריך לקבוע גם את התהליכים מבחינת הזמן.

לפי דעתי, תוכניות הבנייה לזוגות

צעירים, ולא רק לזוגות צעירים בערי הפיתוח צריכה לעבור שינוי מהותי. בוצר אצלנו מצב כזה, שבוגים דירות גדולות וגם דירות קטנות, או שיש מלאי גדול יותר של דירות מתפנות; וכשמעמידים לפני זוג צעיר את אפשרות הבחירה, מתפלאים מדוע זוג צעיר שיש לו מנט למרחק, מסרב להכנס לדירה יותר קטנה. אני חושב שעיקר הבנייה לזוגות צעירים צריכה להתבסס על עקרון אחר, ואת העקרון הזה ביררתי עם אחד מטובי האדריכלים בארץ. לפי דעתי הבנייה לזוגות צעירים צריכה להיות מבוססת על קוודרטורה מינימלית מותאמת לזוג צעיר עם ילד אחד או שניים, פירוש הדבר מרחק של 4 - 5 שנים. אבל עם זה, מתוכננת בצורה כזו שכעבור חמש שנים אפשר יהיה להוסיף לדירה זו עוד חדר או חדר וחצי. כאשר זוג צעיר בכנס לדירה כזו הוא נדרש להשקעה יותר קטנה, ובבוא השעה הוא יכול להרחיב אותה בהשקעה קטנה.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

יש כמה בקורות שאותן בצטרך לברר עם הגורמים הנוגעים בדבר, וקודם-כל את שאלת ההפנייה לעירות הפיתוח. בקשר לכך בזמין את הממונים על היחידה הזאת במשרד העבודה. ב) בצטרך בכל-זאת להזמין את נציגי חברת "עמידר" בקשר לדירות הבטושות.

א. אלובי:

אני רוצה להוסיף, שבהתאם להוראות שר השיכון, ניתנה הוראה מיידית לכסות את כל קרית-שמרונה עם חדרי בטחון, ושר השיכון העמיד לרשות מבכ"ל חברת "עמידר" את כל האמצעים הדרושים. מבכ"ל החברה דאג לענין ואנו הולכים לקראת כיסוי מלא, ובתחילת שנת 1976 תהיה כל קרית-שמרונה מכוסה בחדרי בטחון.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

זה דבר חשוב מאד.

לסיכום הדיון היום, אי-אפשר לדמר שאנו מטפלים כבר שנים בעירות הפיתוח ולא התקדמנו. התקדמנו הרבה מאד ותמיד סברנו שהפיתוח הכלכלי צריך ללכת בד בבד עם הבטחת דיור. כנראה ששני הדברים אינם הולכים ביחד, ומוטב לדאוג לענין הכלכלי.

ש. ארבלי-אלמוזלינו

ראשית, אבני חושבת שאנו צריכים להמליץ ולהביע את הדעה החיובית בקשר לדירות לזוגות הצעירים המקומיים. צריכה להיגתן אותה אפשרות ואותם תנאים לזוגות צעירים מקומיים כפי שניתנים לזוגות צעירים שבאים ממרכז הארץ ונהנים מתנאים מועדפים. הכוונה היא לאפשר להם לרכוש דירות חדשות בשכירות עם אופציה לרכישה. אבי תומכת בדעה שצריך להיות הבדל ביכר בשכר הדירה בין דירה מתפנית לבין דירה חדשה, ואז הזוג הצעיר בוחר לו בהתאם ליכולתו איזה דירה הוא מעדיף לקחת. איבנו יכולים לתת את הדירה החדשה בתנאים של הדירה המתפנית, ולהרוס את הדירות המתפנות. זוהי אחת ההצעות שעליה אנו בהחלט ממליצים.

ההצעה השנייה, כפי שהציע חבר הכנסת לוי היא, שתוך שלוש שנים הוא צריך להחליט אם הוא רוכש את הדירה, ואז התצי יתחשב.

א. בן-דנר: הבעייה העיקרית היא ההחלטה אם מחיר הדירה יהיה כפי שהוא בקבע היום, או שהוא ייקבע בעוד שלוש שנים.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: הנקודה השלישית היא לאפשר לזוג צעיר לרכוש דירה מעל ל-74 מ"ר, מבלי שתיגרע זכותו לסיוע המובטח לו על-ידי משרד השיכון. אבי חושבת שזה יאפשר תחלופה מבחינת הדירור במקום.

נקודה רביעית היא בענין הבטחון. אנו שמחים על ההודעה שמסר לנו עכשיו מר אלובי, אבל הבעייה השנייה היא לגבי הבנייה הבסתובנית של הדירות החדשות והעלות אשר גופלת על הרוכש-המשתכן. אנו בדעה שאין להטיל הוצאות אלה על המשתכן. בהוצאות הבטחון צריכים לשאת המדינה ואזרחי המדינה, ולא מספיק להוריד לצורך זה סכום של 10,000 ל"י ממחיר הדירה. אבי חושבת שבענין זה צריכה להיות רביזיה בהחלטה משרד השיכון.

בקשר למלאי של דירות המיועדות לעולים, איבני חושבת שאנו יכולים להחליט על שינוי היעד מבלי לשמוע את דעת משרד הקליטה בענין. עם זאת, דעתנו היא שיש לשנות את היעד של חלק מהדירות, בכדי לאפשר פתרונות דירור במקומות שהדבר הזה אינו קיים.

אלה הדברים שאנו יכולים להמליץ עליהם בשלב זה. באשר ליתר הנקודות שנשארו פתוחות, נברר אותן עם הגורמים הנוגעים בדבר בחודש אוקטובר.

אבי רוצה להודות לכם ולאתל לכם שנה טובה ומבורכת, שנת שלום ובטחון, שנת עליה ופתרון. בעיותיהם של הזוגות הצעירים ועיירות הפיתוח, והתגשמות כל שאיפותינו.

הישיבה בעולה.