

פרוטוקול מס' 226

מישיבת ועדת העבודה ביום ד' כ"ט בכסלו, חשל"ו - 3 בדצמבר 1975, בשעה 8.30

נ כ ח ו :

חברי הוועדה:

ש. ארבלי-אלמוזלינו - יו"ר
ל. דיציאן
מ. ורטמן
ה. זיידל
מ. כהן

מוזמנים:

חבר-הכנסת מ. שחל
ראש עיריית ירושלים ט. קולק
מר ברקאי - משרד השיכון
ב. צלנר - משרד השיכון
ד. שחם - משרד השיכון
מר קליר - הרשות לפינוי ובינוי
צ. תירוש - הרשות לפינוי ובינוי
ד. לוקוב - חברת שיקמונה
י. פלד - חברת עמידר
א. פרבר - חברת חלמיש
מ. קנת - חברת פרזות

מזכיר הוועדה:

מ. משולם

רשמה:

מ. הלנברג

סדר-היום:

1. הפעלת חוק פינוי ובינוי איזורי שיקום.
2. מצבה של חברת "שיקמונה" בחיפה.

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

הפעלת חוק פינני ובנינוי איזורי שיקום - הצעה לסדר-היום של חבר-הכנסת חביב שמעוני

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: אני מקדמת בברכה את ראש עיריית ירושלים, שנתפנה מעיסוקיו הרבים ונענה להזמנתנו, וכך את אורחינו מחיפה, תל-אביב וירושלים.

אני מקווה שהיום נוכל לסכם את הדיון בנושא העומד על שולחננו זמן רב. ניתחנו את הדברים וקימנו בירורים בשאלה אם הפעלתו של החוק היתה מועילה וטובה, האם צריך להמשיך במה שקיים או שיש צורך בשיפורים ובתיקונים על-מנת להחיל את החוק על משכנות עוני נוספים כדי לפנותם ולשקמם.

שמענו את דעותיהם של ראש עיריית חיפה וראש עיריית תל-אביב. קיימנו דיון מיוחד בעניין שכונת האסבסטונים בירושלים ואני מקווה שנכונותם של ראש העיר ואנשי חברת פרזות לסייע לחושבים מתבצעת הלכה למעשה. בתום הדיון שלנו על שכונת האסבסטונים החלטנו שבתום ששה חודשים נשמע דיווח על ההתקדמות שחלה.

אני משתמשת בהזדמנות זו לברך את חבר-הכנסת שמעוני בהכניסו את בנו יובל לעול המצוות, וליובל ברכות רבות. אני מאחלת לו שילך בדרכו של אביו ויעשה למיזוג גלויות ושילוב העדות בחברה הישראלית.

לישיבה זו הזמנו את ראש עיריית ירושלים, ואני מודה להענותו, כדי לשמוע דעתו על הנסיון שהיה בביצוע החוק בירושלים ועל המסקנות לגבי ביצועו של החוק אשר קיים מאז שנת 1965, האם הוא נחוץ, האם הוא טוב או האם אפשר גם ללא החוק לפנות משכנות עוני, ואולי יש בחוק משום מכשלה ומוטב לבטלו. מכל מקום, אם הוא טוב - מדוע לא מפעילים אותו. היתה לעניין זה רשות אשר שבקה חיים ומתה מיתח נשיקה. ועוד: ביטולה של הרשות - האם פירוש הדבר ביטולו של החוק?

אני רוצה להזכיר כי בעניין הנחלאות קיימנו בזמנו דיון, בנוכחותו של חבר-הכנסת חביב שמעוני, שעדיין לא היה אז חבר כנסת.

ט. קולק: גברתי היושבת-ראש, חברי הכנסת. בראשית אני מבקש להצטרף לברכות לחבר-הכנסת שמעוני. היתה זו שמחה גדולה. יובל הוא ילד נחמד ואני מאחל לו שיביא תועלת לעצמו ולעם ישראל.

לצערי, אני צריך לציין שמהדיון על האסבסטונים לא יצא דבר כי משרד השיכון עדיין לא התחיל לבצע את ההמלצות. עם כל הכבוד, אם מאחורי המלצות, ותהיינה הטובות ביותר, אין ביצוע ואין כספים לביצוע - אין לדבר כל ערך. אני צופה שחזרות בעניין האסבסטונים. נראה לי שיש צורך בכוח חזק מברזל כדי שתושבי האסבסטונים לא יפלו ל-200 דירות ריקות לא רחוק מהם, שאמנם אינן שייכות להם, אבל הן עומדות ריקות. אני חייב לציין שלא נותנים בינתיים שום פתרון לתושבי השכונה, אפילו לא בזרם איטי. אנחנו השקענו מאות שעות של פגישות עם תושבי השכונה כדי להרגיע אותם אבל אני חושש שעלול לבוא יום ששום הבטחה לא תעמוד, ואני חושש שיום זה הולך ומתקרב.

היו"ר ש. ארבל-אלמזלינו: נשלח בענין זה מכתב לשר השיכון, בציטוט הדברים שלך.

ט. קולק: קיימנו ישיבה עם המנכ"ל של משרד השיכון והצגנו שם את הדברים אבל צריך לזכור שאנחנו רק שתדלנים בענין זה ולא יכולים לעשות יותר מאשר להזהיר ולבצע כשיש אמצעים. אני פסימי גם בענין החוק. אני סבור שכשלא נגשו לביצוע של הדברים בהשפעת השרים דאז, יוסף ספיר ז"ל ויבדלו לחיים ארוכים ישראל ישעיהו וזרח ורהפטיג, הרגו את הענין. בתנאים של היום אין כל אפשרות לבצע את החוק בנחלאת בירושלים. אני מציע לשחרר את הנחלאת מהעול הזה ולאפשר לנהל את הענינים שם כמו בכל שכונה ללא החוק.

אשר לחוק בכללו: עם החוק מוכרחה להיות גם הקצבה לביצוע, מהתחלה ועד הסוף ללא עיכובים ובלא היסוסים וקשיים אדמיניסטרטיביים מן הסוג שמר תירוש הטיל עלינו במשך כל הזמן, אם כי אני מוכרח לציין שלשרים מגיע בענין זה פרס ראשון ולמר תירוש רק פרס שני. אי-אפשר לנהל ענינים כאשר אלה נסחבים בוועדה ועד שהם מגיעים לעסקה בפועל עלה שוויו של הנכס פי כמה. לדעתי, מוטב לא להתחיל בפעולה בצורה כזו מאשר לנסות לבצע דברים בניהול כזה.

ח. שמעוני: אני בדעתו של ראש העיר, שבמצב שנוצר בנחלאת אין טעם להמשיך בענין, כי הוא מהווה מעמסה על התושבים.

בגלל צמצום והקטנת שטח ההכרזה נשארה מובלעת בין שתי שכונות יוקרה, דבר אשר הקפיץ את מחיר הקרקעות בחלק המשוחרר, וזו הסיבה להתנגדותם המסיבית של התושבים. במצב שנוצר מדובר על שטח קטן מאד - 55 דונם ו-625 משפחות, בחוף ים של מבנים בלתי ראויים למגורים. על שטח כזה אי-אפשר לעשות תכנון, כי כל שטח ציבורי שיוקצה מהשטח הזה הוא על חשבון שיכון משפחות נוספות והדבר פוגע ביסוד של אינטגרציה שחשבנו להשיגה על-ידי החוק הזה. כאשר מדובר על ביצוע החוק צריך לשמור שלא לשבור את הקהילה ומצד שני - להוסיף יסוד חזק על-מנת שלא תיווצר שכונת עוני מורכבת ממפונים. מדובר על 60% - 70% של הקהילה ותוספת כפולה שתתאפשר על-ידי תוספת אחוזי בנייה. אבל אם משטח קטן כזה תהיינה הפרשות לצרכי ציבור - כביש או בית-ספר, נוגסים ממנו ואז קשה יותר לנצלו. התוצאה מכך היא שלכל היותר אפשר לקחת אותו מספר משפחות שהיו משוכנות בו ואז פוגעים בעקרונות שצינתי.

בנחלאת קיים גם מצב של חוסר תקציב.

במשך שלוש - ארבע שנים פונו בסך הכל 16 משפחות ולא נראה באופן שיכון לתושבי המקום בשעה שהציפיה היתה ששיקום האיזור יהיה למען תושבי השכונה.

המצב כיום הוא שאי-אפשר לבצע במקום שום עסקה, לא של מכירה ולא בדמי מפתח. כל דבר הולך לרשות ומכיוון שיש ציפיות - המחירים עולים ובעל-הבית איננו יכול לתת הרשאה.

אני מבין שהנחלאת היו מקום פרובלמטי מלכתחילה, כי רוב הקרקעות במקום הן בבעלות פרטית, חלקות קטנות מאד של קרקעות פרטיות. אין כאן שטח ציבורי ששייך לקה"ל או למקרקעי המדינה. במצב זה, לדעתי, מוטב היה לשחרר את הנחלאת או שהממשלה צריכה היתה להביא תכנית מסיבית שתימשך לא יותר משנתיים - שלוש, עם לוח זמנים מפורט ותקציבים. אולי יש מקום לשקול את הדברים שוב. מכל מקום, בתנאים של היום אין מה לעשות.

ח. שמעוני:

אשר לעצם החוק. אני מחייב את החוק. במשך שנים מנסים לפתור את בעיותיהן של שכונות עוני בצורה של טיפול אינדיבידואלי - מציעים למשפחה בודדת תמריץ זה או אחרת להתפנות ולהתארגן מחדש. צריך לזכור כי כיום מהות שכונות העוני את מרכז הערים, מחירי הקרקע בהן גבוהים ובירושלים, למשל, אי-אפשר לעשות תכנון עירוני בלי לטפל בשכונות העוני, שהן מרכז העיר.

ההצעות שהוצעו למשפחות בשכונות אלה לא היה מותאם ליסוד של שמירת הקהילה ובסופו של דבר נדדו המשפחות לשכונות עוני חדשות בשעה שלא היה להם היתרון להיות במרכז העיר. מגורים במרכז העיר משחרר את המשפחות מהוצאה מנסיעות עירוניות לשוק המקומות אחרים בשעה שמשפחה שנדדה ממרכז העיר לשכונת עוני בפאתי העיר נאלצת להגדיל את הוצאותיה ב-10% - 15%.

עוד נקודה: כאשר תושבי השכונה במרכז העיר עוזבים אותה, הם חדלים להיות קבוצת לחץ שהם יכולים להיות כאשר הם במרכז העיר, כאשר הם מהווים בעיה של העיריה, של המשרד ושל גורמים אחרים לפנותם כדי לפתור בעיות. כאשר הם חדלים להיות קבוצת לחץ מצבם פחות טוב והטיפול בהם פחות דחוף.

אני סבור שהחוק חיוני לפתרון של בעיות שכונות עוני, אבל צריך להכניס בו שינויים. החוק בא, בפעם הראשונה, בתכנית לטפל בדרי שכונות עוני ובשטחים של שכונות עוני טיפול אינטגרטיבי ואמרו אז: לוקחים את הקהילות, פחות או יותר בשלמותן, ולוקחים את השטחים ומנסים לעשות בהם גם שיפורים פיסיים וגם שיפורים חברתיים על-ידי תוספת של אלמנט, וכך שיפור של תנאי המגורים תוך התחשבות במצבם הספציפי - משפחה גדולה תקבל פתרון שיענה לצרכיה והזקן - גם הוא יקבל פתרון מתאים לצרכיו. יצאנו מנקודת ראות של הצעת חוק גלובלי אבל בסופו של דבר זה התנקז לאפיקים ספציפיים לכל אוכלוסייה לפתרון בעיותיה.

אני סבור שהחוק לוקה בשלושה דברים עיקריים ומשום כך הוא לא הצליח.

בנחלאות בוזבו העניין בגלל שטחי קרקע פרטיים. לקחו דגם לא טוב ולא מתאים.

וענין הפיצוי. לא יתכן שהפיצוי לבעל הנכס לא יהיה השווי בעת לקיחת הקרקע. אם מדובר בשטח מאוכלס לא יתכן שהפיצוי יהיה לפי השווי ערב ההכרזה או אישור ההכרזה, אלא צריך לתת לו פיצוי הוגן בהתאם לשווי בעת הלקיחה.

החוק מדבר על הפקעות אבל אם הרשויות המתאימות אינן מוכנות לבצע הפקעות - אין טעם בחוק. אם מכריזים ואומרים: נבנה שכונה חדשה ויפה אבל נחכה עד שבעל הבית ימכור מרצונו הטוב - בעל הבית לא ימכור אלא ימתין מפני שהוא יודע שהוא מפריע ומצפה לפיצויים גבוהים. לכן חובה לבצע את רשות ההפקעה הלכה למעשה. יחד עם זאת בעל הנכס צריך לקבל פיצוי הוגן - שוויו של הנכס ואפילו פלוס משהו. מצד שני, כאמור, אסור להמתין עד שהוא ירצה לבצע את ההעברה כי בכך עלול להתעכב הביצוע. אם לא ינוצל יסוד ההפקעה - אי אפשר לנצל את החוק למטרות להן הוא מיועד, כי שכנוע בלבד לא יעזור.

בתנאים של היום מעבירים את תנאי הביצוע למסגרת התכניות העירוניות. אילו היינו במצב שכל שכונות העוני היו מוכרזות ופועלות על-פי קונצפציה, ניחא. למר קנת יש כ-5000 בקשות, ובתוך זה הנחלאות 625. התוצאה היא שהמשאבים, הרצון, שימת הלב וכו' מופנים לאו דווקא לאחר זה אלא הם מתחלקים על פני כל המעמסה הרובצת על החברה העירונית.

ח. שמעוני:

אם הענין לא היה בידיה של חברת "פרזות", עיריית ירושלים יכולה הייתה להיות כוח לחץ אדיר כדי להקצות משאבים בזמן וליעד אחתם לתכנית הזאת.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: האם אתה מציע שהעירייה תהיה גורם?

ח. שמעוני:

אינני מציע שהעירייה תהיה גוף מבצע לתכניות הללו אלא שמשרד השיכון יהיה הגוף המבצע והעירייה תהיה גורם מדרבן להקצאת משאבים בזמן ובמידה הראויה. העירייה תהיה קבוצת הלחץ הגדולה ביותר.

ה. זיידל:

האם אתה מטיל ספק בהקמת החברות המשותפות?

ח. שמעוני:

אני סבור החברות עושות עבודה יפה אבל יש להן בעיות מימון אדירות. ראש העיר איננו יכול ללחוץ על חברת "פרזות", כי הוא יודע את בעיותיה.

לדעתי, משרד השיכון חייב להקים יחידה מבצעת שתהיה מתוקצבת ושיהיה לה כוח ביצוע בהתאם לחוק, כפי שהוא יתוקן.

דבר נוסף: צריך לדאוג להקצבת משאבים מתאימים ולא לזרות חול בעיניים. דיבור על חוק ופינוי שכונות עוני בלי שהממשלה תראה בספר התקציב מה הסכומים המיועדים לכך בקביעת תכנית לחמש שנים, הוא בבחינת זריעת רוח ואשליות. אם חפצה המדינה להשתחרר מהבעיה של שכונות עוני, היא חייבת ללכת בהתאם לתכניות חומש, ואפילו תהיינה מצומצמות. כיום למשל, אין, לצערנו עליה ויש מלאי של דירות והתחלות בנייה אבל אם משרד השיכון אומר: אני אצמצם אין הבנייה - פירוש הדבר שהוא איננו מעוניין לפתור את הבעיות של שכונות העוני. כאשר יש עליה - השיכונים מיועדים לעליה, אבל כאשר העליה קטנה - מצמצמים את תכניות הבנייה. אם זה המצב, אין, לצערי, אלא להגיע למסקנה שממשלת ישראל איננה מעוניינת לפתור את הבעיה.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: זו האשמה כבדה על ממשלת ישראל.

מ. כהן:

אני מצטרף לדעתו של חבר-הכנסת שמעוני.

ח. שמעוני:

אני אומר את הדברים עם כל החומרה שיש בהם. אין לי כל ענין לנגח את שר השיכון. לצערי, אני מגיע למסקנה שאין רצון עז ונחרץ מצד הממשלה לפתור את הבעיה. אם ייאמר שהתחלות בנייה נוספות תיוחדנה לשכונות עוני - כי אז אפשר לפתור את בעיותיהם של 64 אלף משפחות ב-5 - 6 שנים, מפני שאם לא עכשיו, אימתי?

החוק נחוץ כי הוא מטפל בתנאים ספציפיים של אוכלוסייה. הטיפול צריך להיות ביחידה מבצעת של משרד השיכון, שיעמדו לרשותה אמצעים לצורך.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: הוקמה רשות שעליה הוטל הנושא.

ח. שמעוני:

הרשות הזאת איננה יחידה מבצעת. היא הייתה גוף להוצאת סקרים וקבעה היכן צריך שחיה הכרזה. כל היתר עבר לחברות עירוניות.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: הרשות קיימת 10 שנים ולא הזיזה דבר, לא הקימה צעקות והמשיכה במצב הקיים, ואולי הצדיקה אותו. נשמע מאנשי משרד השיכון אם יש תכניות חדשות.

מר ברקאי: נסינו ללמוד לקחים מן החוק ואני מניח שכבר הוגשה הצעת תיקון. יש לנו הצעות לכמה תיקונים אשר אמורים להקל על העבודה היום-יומית.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: באיזה תחומים?

מר ברקאי: לא כל הבעיות צריכות לעבור את הרשות. הנושא של עסקאות בנחלאות חל גם על צפת, לדוגמה, ואותה ועדה אשר נקבעה מטעם הרשות צריכה לדון באישור עסקאות ברובע היהודי בצפת ולפיכך נמצא שאדם אשר צריך לטפל בעסקה בצפת צריך להגיע לירושלים. אנחנו רוצים להוריד ממנה חלק מן הסמכויות.

אני מוצא לנכון להדגיש, כי הרשות לא פוזרה ואין כוונה לפזר אותה. עד היום היה מר יוסף שרון יושב-ראש הרשות ולאחרונה מינה עצמו שר השיכון לתפקיד זה, לפיכך המסקנה יכולה להיות שיש כאן חיזור ומתן יוקרה ומשקל רב יותר שהשר הכניס לנושא. ישיבה ראשונה של מליאת הרשות בראשותו של השר תתקיים בשבוע הבא. פרט ליושב-ראש הרשות יש להניח שיוחלפו אנשים נוספים.

היחידה שהיתה קיימת בראשותו של מר תירוש ובה עוד 3 - 4 עובדים עברה למשרד השיכון וממשיכה לעבוד במסגרת המשרד. יחידה זו לא פוזרה אלא שונה מיקומה ושונה הכפיפויות.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: האם היא לא יחידה עצמאית?

מר ברקאי: לא. היא במסגרת משרד השיכון.

צויינו מספר קשיים בהפעלת החוק. צויין כי ערך הנכסים נקבע ערב ההכרזה. הנושא צריך היה להיות מטופל תוך חודשים. בשעתו האינפלציה לא היתה כה גדולה וערכם של הנכסים לא היה שונה בצורה קיצונית, ומכיוון שהיתה הנחה שאפשר לסיים את העסקאות תוך חצי שנה חשבנו שהאנשים אינם צריכים להנות מרווחי הון.

אינני חושב שאפשר לבצע שינויים בנחלאות תוך שנתיים - שלוש. אני חושב שבאחר מסוג כזה צריך לציב בחשבון 5 - 10 שנים.

הבאנו תכנית שצריכה לטפל באוכלוסיה של 6745 משפחות באיזור המרכז.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו: באיזה מקומות?

מר ברקאי: נתניה, הרצליה, יהוד, ראשון לציון, רמלה, קרית-עקרון, מעברת בת-ים, חולון. זה לא כולל את תחום איזור השיפוט של תל-אביב. יש תכניות שחברת "חלמיש" מבצעת בתל-אביב. הכוונה היא לפעול בטווח ארוך. אין זה תהליך של שנה אחת.

מ. שחל: לפי הקצב הנוכחי ביצוע התכנית יסתיים בשנת 2000.

יש אוכלוסיה שבה הטיפול צריך להיות פרטני ואז אנחנו מקבלים את עזרת חברת

מר ברקאי:

"עמידר" וחברת "עמיגור".

אם לדבר על טיפול מרוכז, כמו שדיבר עליו חבר-הכנסת שמעוני - שיפור תדמית האוכלוסיה ושיפור השכונה - זו תכנית לטווח ארוך. הכוונה היא לפעול גם בהוספת תשתית כי ברוב המקרים חסרים בשכונות מדרכות, כבישים נאותים וכו'.

בדרך כלל הכוונה היא פיננסי ובינוני באותו מקום בצירוף הכנסה של אוכלוסיה חדשה.

אנחנו רוצים לפעול בלי החוק. החוק צריך לסייע באותם מקרים שיש בעיה מיוחדת ויש צורך בחוק כדי להכריח את המשתכנ לפעול ברוח החוק. בדרך-כלל מוטב לפעול שלא במסגרת החוק אלא במסגרת השירות הרגילות ולהשתמש בחוק כשיש סרבנות. אם מדובר על הפעלת החוק, החוק מרשה הפעלה לגבי מבנים מסוכנים ואחרים ולא דווקא על שכונה שלמה אלא בשלבים סופיים. יש אתרים שיש בהם קבוצות לא קטנות של אוכלוסיה, אשר רוצות שיעזרו להם, בדרך כלל הכוונה היא להלוואה כדי שיסתדרו בכוחות עצמם.

אלה דיירים ולא בעלי הנכסים.

ח. שמעוני:

ברוב המקומות שציינתי אותם, הקרקע היא בבעלות המינהל ובמקומות אלה רוב הנכסים הם בבעלותה של חברת "עמידר", והדיירים גרים בשכירות.

מר ברקאי:

אשר לשלוש הערים הגדולות, שם הבעיה היא כמו בכל העולם. הנחלאות הן על-ידי מרכז העיר, מוסררה קרובה למרכז העיר, ואלה שכונות שהיו בזמנו המפוארות ביותר. חושבי הנחלאות נהנים מיתרונות כלכליים כגון: השוק, השירותים השונים שבמרכז העיר, חלק גדול מהם עובדים בסביבה. יתר על כן, לפי חכניות המיתאר של ירושלים כמעט ואי-אפשר להוסיף שטח רצפה בנחלאות. בבנייה החדשה בונים אמנם ארבע קומות אבל שיעור הכיסוי הוא כל כך גבוה עד שזה לא מקובל. יש מחשבה לבנות על מבנים קיימים כך שהרווח בשטח רצפה כמעט בלתי אפשרי, ובמקום שמתגוררות במקום כיום 625 משפחות, בבנייה חדשה טובה יותר יכולות לגור במקום כ-500 משפחות, כלומר, יהיה צורך להוציא מהשכונה כ-100 משפחות.

בניגוד לדעתו של חבר-הכנסת שמעוני אנחנו בודקים אם שטח של 55 דונם איננו יותר מדי גדול. אינני אומר שהתכנון לא צריך להיות על שטח יותר גדול, כי אי-אפשר לתכנן שטח של 55 דונמים במרכז העיר בלא להתייחס לשטחים אחרים בעיר, אבל לטפל במפורט בדברים יותר קטנים.

יכול להיות שאפשר לא להפעיל את החוק מההתחלה ולהתרכז בשטח קטן, ויכול להיות שאפשר לעשות יותר מאשר פעולה לגבי הנחלאות.

אם איך הכיזה, מה המשמעות אם מדובר בשטח של 55 דונם או בשטח של 5 דונם?

ח. שמעוני:

אני מציע להשתמש בחוק ככלי אחיזת נל-מנת להלחם באנשים מפריעים.

מר ברקאי:

זה יחייב את האוכלוסיה ולא את משרד השיכון.

ח. שמעוני:

מר ברקאי:

כאשר משרד השיכון מבצע תכנית שיכון, הוא מוגבל מאד בהיותו משרד. משרד השיכון על שלוותיו איננו יכול לבצע שיפורים. משרד השיכון צריך לעמוד בביקורת של מבקר המדינה והוא מפרסם הוראות ונוהלים כיצד צריך לעבוד, מי רשאי לחתום על חוזה וכו', פרטים הנועדים בין השאר על-מנת להבטיח את הפעילות הכשרה. לדוגמה: אדם אשר מוכן לסיים עיסקה על מכירת דירתו מבקש לקבל את הכסף תמורתה מיד ואילו הנוהלים השונים במשרד השיכון נמשכים חודשיים - שלושה וכשהוא בא לקבל את כספו הוא דורש סכום גבוה יותר, כי המחירים עלו. החברות צריכות להיות חופשיות יותר ברוח של נוהלים תקינים.

ברור שאין כל טעם לדבר על תכניות כל זמן שאין כסף לביצוע. אין טעם לפרסם הכרזות וליצור ציפיות שאחריהן באים תסכולים גם בקרב הציבור וגם בקרב העובדים במשרד השיכון.

אנחנו מתכננים להגיש השנה תקציב אשר יכלול טיפול בשכונות ברוח הדברים שאמרתי, ואז מי שיטפל בשכונות - חברת "עמידר", חברת "שקמונה" או חברה אחרת - ידע שלפעילות באתר מסויים עומד לרשותה סכום מסויים ורק אז נצא בהכרזות.

בכמה שכונות ידובר? - זה תלוי בתקציב. מכל מקום, אין כוונה לפזר מאמצים אלא מוטב להתרכז במספר שכונות ולעשות בהן את המקסימום.

מאחר שלצערנו הבנייה לעולים פחות הכרחית - נעביר משאבים לטיפול במשכנות עוני ובעיות הסוציאליות של האוכלוסיה הקיימת בישראל.

מ. קנת:
בערים הגדולות, לפחות בירושלים, מצוקת הדיור מתרכזת לא רק בשכונות. יש עוני מפורז נוסף לעוני המרוכז. יש מצוקת דיור גם בשכונת הבוכרים וגם בשכונת מוסררה, שהיא לא פחות חריפה מזו של הנחלאות.

אני מצטרף בכל לבי לקביעה שבלי כסף אין טעם לתכניות, שבהן יוצרים רק ציפיות ומתנפצות אשליות עם כל המשתמע מכך.

צ. תירוש:
אנסה לסכם במשפטים אחדים את התקופה של עשר שנות קיומו של החוק ועשר שנות קיומה של הרשות, ולצדדי אני נאלץ לקבוע שהיה כאן כשלון חמור. אני סבור שאחת הסיבות העיקריות לכשלוננו של החוק הוא היחס האמביוולנטי של משרד השיכון ושרי השיכון שבאו אחרי חקיקתו לעצם קיומו של החוק ולעצם קיומה של הרשות. לשני שרי שיכון בעבר, גיורא יוספטל ז"ל ויוסף אלמוגי יבדל לחיים, היתה דעה ורצון נחרץ לבצע את הפעולה של שיקום משכנות עוני בעזרת חוק. יוספטל ז"ל עסק בהכנת החוק ויוסף אלמוגי הביא אותו לכנסת. אם לחברי הוועדה תהיה שהות לעיין בהצעת החוק כפי שהוגשה לכנסת ובצעת החוק כפי שנתקבלה, הם יוכלו לעמוד בנקל על ההבדלים המהותיים שיש בשני המסמכים כאשר למעשה מהרשות שהיתה צריכה לקום וקמה על-פי החוק הוצאו ה"שיניים". אני אומר לפעמים שאפילו לא הוכנסו לה שיניים תותבות במקום השיניים המקוריות. עם זאת גילאור הנסיון שהיה אני שותף לדעתו של חבר-הכנסת שמעוני, שאין פתרון לבעיית שיקום משכנות העוני בארץ ללא הפעלת חוק מתאים, כאשר החוק הזה, לפי מיטב הכרתי, מהווה מסגרת טובה לפתרון הבעיה. ברור שהוא טעון תיקונים אחדים, יסודיים למדי. ואמנם, הרשות הגישה לשר השיכון הצעה מגובשת לתיקון, שיש בה שני תיקונים עיקריים, אחד מהם מהותי לתוכן הדברים ואחר בא לפתור בעיות נוהל.

צ. תירוש:

במה שנוגע לבעיות נוהל, ההצעה אמרה, אני מקווה שהיא בחוקף, שאפשר לשתף בוועדות של הרשות גם אנשים שאינם אנשי הרשות. הדבר הזה יאפשר לאצול סמכויות ולזרז הליכים. אבל השאלה המהותית היא לגבי הצמדת ערך הנכסים, וכאן אני רוצה להביא לתשומת לבם של חברי הוועדה, שההצעה המקורית דיברה על הצמדת ערך הנכסים למדד של יוקר הדירות.

ל. דיציאן:

אין דבר כזה. בלשכה המרכזית לסטטיסטיקה אין "מדד דירות". יש מדד הבנייה.

מדד דירות לא קיים.

צ. תירוש:

היינו ערים לעובדה שמה שקיים בלשכה המרכזית לסטטיסטיקה זה מדד תשומות הבנייה אבל בד בבד עם הבירורים קיימנו מגעים עם הלשכה שהם ידאגו למדד יוקר דירות. מדד תשומות הבנייה לוקח בחשבון את הכל שבבנייה פרט לאלמנט הקרקע ואילו מדד יוקר הדירות נועד לכלול גם על העליות במחיר הקרקע, כי היתה טענה שאת האיש המפונה לא מעניין כלל מה מחירה של הדירה, אלא מה שמעניין אותו הוא, שאם הוא מחזיק ב-40%, 50% או 60% בנכס, הוא רוצה שערכו ישמר בשעה שהוא רוכש דירה חדשה. כאמור, דאגנו שיו"ן מסמך כזה.

רצוני להעיר עוד, שאין כל הכרח

שעל ביצוע חוק כזה תהיה מופקדת רשות מיוחדת. אפשר לבנות את החוק כך שכל הסמכויות והחובות יוטלו על המשרד השיכון, אבל בדברי ההסבר להצעת החוק שהוגשה בזמנו לכנסת וגם במסקנותיה של ועדה בין-משרדית שעסקה בהכנת הצעת החוק נאמר שגוף מרכזי אחד יקצר תהליכים וימנע סרבול בטיפול, כאשר פעולת שיקום של שכונה קשורה בכמה וכמה משרדים. הכוונה היתה שהרשות הזאת תקבל לא רק סמכויות של תאום אלא גם של תאום וגם של ביצוע כדי שלתושב האיזור המשוקם תהיה כתובת אחת בלבד לפנות אליה. לפיכך מצאו לנכון להקים רשות מיוחדת שצריכה היתה להיבנות, מבחינת ההרכב המקצועי של העובדים בה, בצורה כזו שהגישה לשיקום שכונה תהיה גישה קהילתית ולא פניו ובינוי פיסה בלבד. זו היתה הכוונה אבל אין זה אומר שהדברים מוכרחים להימשך בצורה כזו. יש מדינות שרשות כזו מעוגנת באחד המשרדים, ויש שמדובר ברשויות נפרדות.

הנסיון בכל העולם בשטח זה הוא קשה,

אבל לא כמו אצלנו. מהרגע הראשון להקמתה התחילה הרשות לפעול תוך קשיים בלתי רגילים, כספיים בעיקר, אבל גם מפני שלא היה עידוד, אם לא ההיפך מזה, מצד משרד השיכון, שבסופו של דבר, על-פי החוק, בידינו היו אפשרויות הביצוע.

לפני כחמש שנים הצעתי לשר השיכון

שאם אין כוונה לשנות את דרכי הפעולה של הרשות - מוטב לבטל אותה אם על-ידי ביטול החוק או בדרך אחרת. לא ראיתי לנכון להקים צעקה ציבורית. אני חושב שעובד מדינה חובתו להביא את השגותיו לפני השר ולא להקים צעקות, לשם כך קיימים גופים אחרים.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

אני יכולה לבוא אליך בטענה, שבמסגרת הדיונים השונים לא שמענו טענות כאלה

מפיק. יתכן שאילו היינו יודעים אז מה שאנחנו יודעים היום היינו אנחנו מקימים את הצעקה, אבל אתם יפיחם את התכנית והצדקתם כל צעד שנעשה.

צ. תירוש:

אני מוכן לקרוא מהפרוטוקולים הערות והסתייגויות שלי על דרכי הפעולה של

הרשות.

אם את חושבת שהיה צריך לעשות מעבר לזה
ולא עשיתי ואולי טעיתי - אני מקבל על-
עצמי את האחריות. מכל מקום, הבעיה עכשיו היא כיצד להתקדם.

צ. תירוש:

אני מצטער שראש העיר נאלץ לעזוב את הישיבה.
אני סבור שהדברים שהשמיע כאן נובעים מחוסר בקיאות בפרטי הנושא ומאינפורמציה
בלתי נכונה שקיבל. אני מודה לו על היוזמה שהוא יחס לי בקביעת תהליכים.
אני חושב שלא היה שום עיכוב אדמיניסטרטיבי בשום פעולה, הכל התנהל בהתאם
להחלטות ועדה שהרכבה לגבי הטיפול בנחלאות היה: מר מרינוב, סגן ראש העיר,
מר ויינשל ממשרד האוצר, שהיום הוא מנכ"ל משרד השיכון, ומר שלמון ממינהל
מקרקעי ישראל. הדיונים לא היו טכניים מינהליים אלא היו אלה דיונים מהותיים
לגבי דרך השיקום בשעה שהתקציבים היו מצומצמים. הגישה שלנו היתה פיננסי
לשם בינוי ושיקומה של השכונה. אחר-כך אמרנו שפרויקט כזה, גם אם הוא
במסגרת חברת "פרוזות", צריך להתנהל על-ידי הנהלה מיוחדת בשיתופם של
התושבים באמצעות נציג שלהם. הדבר לא בוצע עד היום.

נוכח התקציבים המצומצמים ביקשנו לתחום
תחום מסויים בתוך האיזור שיפונה באופן שיטתי כדי להכין קרקע לבנייה.
כאמור, הדיונים היו יסודיים ביותר אבל מכיוון שדעתנו לא נתקבלה ולא
קיבלנו את מה שביקשנו - היו עיכובים.

נוסף לאלה היו בעיות של מחירים של עיסקות,
מחירים שהיו מעבר לסבירים באותו זמן ואלה דנו מראש את הפרוייקט לכשלוץ.

ברשותכם, אביא דוגמה אשר תמחיש עד כמה
חשוב שיהיה פיקוח של רשות ממונה על הפינוי ועל הבינוי. העיסקה הראשונה
היתה קנייה של מגרש כדי להקים עליו בית משרדים ל"פרוזות". דעתנו היתה
שהדבר איננו סביר מפני שאין לכך מקום, כי כיצד יתכן שהפעולה הראשונה
בשטח תהיה רכישת שטח לבניית בית משרדים במקום בנייה לתושבים. אני מספר
זאת כדי להוכיח שהדיונים היו מהותיים ביותר.

אם החוק יתוקן, ואני מקווה שהוא יתוקן,
תעמוד כל הסוגיה במבחן הביצוע, ולביצוע יש גורם מרכזי: כסף. אם הגוף
אשר יהיה ממונה על השיקום - אם זו יחידה במשרד השיכון או הרשות - אין
ספק שאם לא יובטח תקציב, ולא רק לשנה אלא מסגרת תקציבית, תקציב רב-שנתי,
אין כל אפשרות שהפעולה הזאת תצליח. אני ממשיך להיות סבור, אם כי כבר
אינני עובד הרשות, שאם רוצים לקדם את הפעולה תייב להיות גוף שיהיה ממונה
על השטח הזה בלבד, מפני שהשיקום הקהילתי של השכונה איננו כרוך רק בבניית
בתים ואפילו כשמדובר בבניית בתי ציבור. התכניות השונות לשיקום דיברו גם
על הכשרה מקצועית, על הבטחת חיי קהילה באיזור ואינני חושב שמשרד השיכון
ערוך ובנוי לפעולה מסוג כזה.

ברשותכם, אצביע על עוד נקודה חשובה
שבחוק. החוק נותן לרשות או לגוף שיהיה ממונה על הביצוע אפשרויות של
פעולה יותר מהירה, אם תהיינה סמכויות, פעולה מהירה יותר משיש במסגרת
חוקים אחרים הקשורים בבנייה ובבינוי, גם מבחינת תאריכים, צווי פיננסי
וכו' ואסור שהאפשרות של פעולה מהירה תושמט מהגוף שיהיה ממונה על ביצוע
הפעולה.

א. פרבר:
כל חוק הוא טוב אם מקיימים אותו, כי אחרת
הוא מיותר ואין בו צורך. נדמה לי שהחוק
שאנחנו דנים בו הוא אחד החוקים ששני הצדדים אינם מוכנים לקבל את כללי
המשחק.

א. פרבר:

כפר שלם, בניגוד לנחלאות בירושלים,
לא נמצא במרכז העיר, איננו קשור עם
העברת כביש ומדובר בקהילה שמוצא היה אלמלא היתה שם. אם יש הסכמה הדדית
בין הגורם המשקם ובין האוכלוסיה במקום הרי היא בכך שאין מקום לקיומו
של כפר שלם לא כקהילה ולא כשכונה ורצוי שיוכרוז עליו כעל איזור שיקום.
מדובר באיזור שהוא בבעלות ציבורית.

בשנת 1969, כשהכנו את התכנית לקראת
ההכרזה עשינו פרוגרמה ל-750 משפחות במקום ול-150 בתי מוסדות, כלומר -
ל-900 נכסים. התכנית התנפצה על כך ש-350 דירות שהיו מיועדות לפי התכנית
לאוכלוסיה הזאת מרביתן נלקחו לצרכי העליה וסמוך לתאריך זה התחילה עליית
מחירים והתושבים הפסיקו לצאת מהשכונה. דמי הפינוי לא סיפקו את הצרכים
ולא ראינו מקום להפקיע את זכויות השימוש של הדיירים. היינו משוחקים.
כשהאיזור מסביב התחיל להתפתח נוצרו ציפיות, מה גם שלדירות של ארבעה
חדרים נכנסו משפחות קטנות של עולים, מדובר על דירות בגודל של 90 - 100
ממ"ר, בשעה שהדירות האלה לא ניתנו לחושבי כפר שלם אם כי פנינו וביקשנו
לקבל. המצב כיום הוא שחברות פרטיות וציבוריות שלמו כ-2 מיליון לירות
למישהו כדי שייצא והוא תובע וחוזר ותובע. מי שהתכוון להשתכך ולצאת מן
האיזור רואה עצמו היום כטיפוש ואלה שעדיין חושבים לשנות מהססים ויש
הממתינים ורוצים לראות אותנו נכנעים ומשלמים.

אנשים במקום בונים ללא רשיון ואין חגובה
למעשיהם. כשאנחנו מפעילים את המשטרה היא יוצאת למקום אבל אחר-כך נערכת
הפגנה והמשטרה מקימה צוות חוקר כדי לברר מדוע השוטרים סייעו להריסה
של מבנה.

תושבי כפר שלם שוענים ששום חוק לא יזיז
אותם מהמקום. הם מכפרים על צרותיהם בעבר. החוקים כנראה אינם חלים עליהם
וגם פסקי דין של בתי-המשפט אינם מהייבנים אותם.

אין ספק שיש צורך לתקן את החוק.

האם החיקון של סכומי הפיצויים עשוי
לעזור?

חנ"ר ש. ארבל - אלמוזלינו:

א. פרבר:
אין די בכך, אלא צריך לקבוע תנאים ברורים
בחוק. יש בחוק סעיף האומר ששר השיכון
יקבע בתקנות איך יהיה התפרש בערך. החוק איננו קובע מי האיש צריך לקבל
מבחינה כספית. יש תקנות המדברות על דיור חלוף, שם נקבע מה גודל הדירה
אבל לא מה התנאים ומה הסכום שהאיש מקבל בעד דירתו. בכפר שלם אין ערך
לדמי מפתח. התושבים שוענים שהם בעלי המקום. צריך לקבוע מה זכויותיו
של האיש על מה שהוא מחזיק; יש שטחי קרקע שאנשים מחזיקים בהם בצורה
בלתי-חוקית. אנשים הוסיפו חדרים לדירותיהם ומניחים שהכל שייך להם, אם
כי הדברים נעשו ללא רשות. אולי יש מקום לאכוף את החוק בכוח, אם כי לא
בכל מקרה, אבל יש מקרים קיצוניים שיש הכרח באכיפת החוק. לדוגמה אציין
מקרה של אדם שלו שני דוכנים בשוק הכרמל, הוא לא גר במקום, יש לו משפחה
והמשפחה הזאת גדלה ובונה, אנהנו מגישים תביעה וכשמוצא פסק דין כבר אי-
אפשר להכיר מה היה המצב בשטח מקודם, כי הכל מתרחב. מוגשת תביעה נוספת -
והאיש מבקש פיצוי של 2 מיליון לירות. הוא גר במקום בשכירות ומשלם 1000
לירות לחודש. אני מספר על המקרים האלה כדי להמחיש מה קרה לחוק.

בקדנציה של הכנסת הקודמת טיפלנו בשכונת
התקוה ללא חוק. מתוך 1500 משפחות שהיו במצוקת דיור טיפלנו בלמעלה מ-800
משפחות. טיפלנו בפרטים בלי לטפל בשכונה היתה תכנית שקבעה איזה אמצעים
יועמדו לרשות החברה, בשנה הראשונה האמצעים הועמדו בחלקם, ואחר-כך - נעלמו.

א. פרבר: אחת ממטרותיה של התכנית היתה לרכוש נכסים

בשכונת התקווה לשם ריכוז קרקעות וכן לאסוף נכסים אחרי שנמצא פתרון למשפחה מפוגה. לשם כך קיבלנו בשתי שנות תקציב סכום של 3 מיליון לירות שבו רכשנו כ-100 דירות, בשכונת התקווה, שבחלקם היו בתים שלמים עם דיירים. הוצאנו את הדיירים וריכזנו קרקע אבל עדיין אי-אפשר לבנות. כשיהיה ברשותנו סכום של עוד 5 מיליון לירות אפשר יהיה גם לבנות. מכל מקום, תהליך זה נפסק.

לראשונה רצינו לגשת לטיפול בשכונה כמו

המודל הקלאסי, עם עובד קהילתי במקום וכו', כשאנחנו נפגשים עם ועדים כדי לאתר את מוקדי הכוח, אבל כשראינו שאנחנו מסתובבים סביב 1500 משפחות - הפסקנו. הפסקנו מפני שהגענו למסקנה שחבל על המאמץ שלנו.

ברור שגם בשכונת התקווה, אילו היינו ממשיכים

לפעול היינו מגיעים לאותה נקודה שבה הגיעו ב"נחלאות", כי יש אנשים הרוצים לנצל. אין ספק שבמקום כמו שכונת התקווה ניתן לשפל ובמשך תקופה של ארבע - חמש שנים ליצור אפשרויות של שיקום השכונה, ואפילו כצעד הפגנתי. יש גן "התקווה", בשולי הגן יש מקום לא מפותח ואפשר לבנות, בלי לפגוע בגן, כ-140 דירות ולהעביר תושבים מאזור סמוך. כאמור, מדובר בהתחלה לא גדולה, בסך-הכל 140 דירות, אבל העניין לא טופל אם כי התכנית היא בת שנה. אני חושב שלא היו אמצעים לכך.

היו"ר ש. ארבל-אלמונלינו: נשמע עכשיו את אנשי חיפה ביחס לחברת "שיקמונה". נשלב בדיון זה את הצעותיהם

של חברי הכנסת מאיר כהן ומשה שחל.

מ. כהן: אומרים שהדרך לגיהנום רצופה כוונות טובות.

כנראה שגם הכוונות של חוק פיננסי ובינוי היו טובות. ואמנם, החוק הוא טוב אבל הצרה היא שלא הפעילו אותו, אולי מפני שהוא יותר מדי טוב. לא פעם הועלתה השאלה במועצת העיר חיפה, מדוע העירייה לא הפעילה את החוק.

חברת "שיקמונה" הוקמה אחרי המאורעות בואדי סאליב. בהתחלה היתה זו חברה עירונית שבשני-שלישים של המימון השחתף משרד השיכון, ובשליש - העירייה. לאחר מכן עבר כל המימון למשרד השיכון. התקציב של החברה לשנה זו, כפי שהוכן על-ידי מועצת המנהלים מיועדת ל-1000 פתרונות דיור למפונים. לא היתה בעניין זה כל הערה מטעם משרד השיכון אבל אחרי כמה חודשים הובהר שלא יכולים לעבוד לפי התכנית ולא מסרו לחברה את הפתרונות. חברת "שיקמונה" עמדה אז לפני שוקת שבורה אחרי שהיא התחייבה בפני תושבים. אנשים קבלו הפניות לבנקים ועל סמך הפניות אלה להלוואות הם החקשרו בחוזים, אבל כשבאו לבנק לקבל את הכסף המובטח התברר שלא יוכלו לקבלו. ברור שבמצב כזה אנשים אינם יכולים לממש לא את ההפגיה ולא את החוזים, שלא באשמתם.

מה התנאים המבוקשים כדי שאדם יוכל לקבל

הלוואה? קודם כל עליו להמציא שני חוזים: תוזה על הדירה שהוא מוסר וחוזת על הדירה שהוא מקבל. כשאדם מתחייב לרכוש דירה ובא לממש את ההלוואה המובטחת לו הוא מתבקש להמציא חוזת על מכירת דירתו, אלא שעדיין לא נמצאו קונים, הוא לא מקבל את ההלוואה וכעבור זמן מסתבר שמחירה של הדירה שהוא מבקש לרכוש עלה, לדוגמה, מ-120 ל-180 אלף לירות. שאלתי היא: מדוע אי-אפשר לפתור את הבעיה באמצעות הערכת שמאי כדי שלא יהיה צורך להמציא שני חוזים? לא יתכן שמצד אחד נבנה בניני פאר ומרכזי שעשועים כמו מרכז הספורט ומצד שני יהיו תושבים במשכנות עוני. לא יתכן שנבנה ארמונות מצופים בשיש איטלקי בשעה שאין תקציב לחברת "שיקמונה". יש צורך שיקבע סדר עדיפויות. אני מעדיף ילדים בריאים על ארמון ספורט, כאילו חסרים מועדונים למיניהם לאנשים שעל הכרמל. ארמון הספורט דוקר עיניהם של אלה שאין להם דירה נאותה.

למה אתה מתכוון?

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

כניסה עולה - 12 לירות. מי שרוצה להגיע למקום צריך לשלם גם דמי נסיעה.

מ. כהן:

אני חוזר לבעייה של חברת "שיקמונה". לדעתי, אי-אפשר להעניש את אלה שיש להם אישורים להלוואות לשם רכישת דירה. יתכן שיש כאן קצר בין משרד השיכון ובין החברה, אבל ברור שהאזרח איננו צריך לסבול כתוצאה ממנו.

מ. שחל:

הייתי חבר הרשות. אני חייב לומר שהרשות התחילה לפעול ברצון כן ובתקוות רבות אלא שבמשך הזמן חל שינוי ביחסו של משרד השיכון לתפקידי הרשות.

גם חבר-הכנסת מאיר כהן וגם אנכי מדברים על פעולת מנע כדי למנוע מצב דומה לזה שהשתרר בתל-אביב. המצב בחיפה טוב יותר מזה של ירושלים ותל-אביב. היו פינויים במספר לא מבוטל ואינני נכנס עכשיו לשאלה אם פינויים לדירות ישנות פתרו את בעיית המשפחה, כי יש שוני כשאתם נכנס לשיכון חדש או שהוא נכנס לדירה ישנה. כשמדובר בשיכון חדש - יש טיפול קהילתי בשעה שמי שנכנס לדירה ישנה יש והוא נעלם אמנם מן העין אבל הבעיה שלא לא נפתרה. מכל מקום, כתוצאה מהפעולה של חברת "שיקמונה" בחיפה שוקפו אלפי משפחות, חלקם באיזורים אשר יכולים לשמש דוגמה. בהתחלה היו אמנם שגיאות אבל לאחר מכן לא נוצרו מובלעות חדשות אלא היה אכלוס בסביבה רגילה מעורבת.

אני חייב לציין שיש יתרון או בייקטיבי לאיזורי הפינוי. אם ה"נחלאות" בירושלים נמצאים במרכז העיר, הרי בגלל המבנה המפוגרפי בחיפה תושבי העיר התחתית אינם נאחזים בצפורנים כדי לגור בוזאדי סאליב, אלא שכאן באה הטעות במדיניות. אחרי שפוננו אלה שרצו לעזור לעצמם, ובסיוע נוסף פוננו משפחות נוספות, נוצר משקע של מאות משפחות, אשר מכביד על פעולתה של החברה בגלל יכולתם של אלה שנשארו. מי נשאר במקום? בעיקר מקרי סעד שאינם מסוגלים לעזור לעצמם. השתתים שבהם מדובר הם יקרים. שטח של דונם באיזור שיקמונה שווה כיום כמיליון לירות. אינני יודע מה גודלו של השטח שמדובר בו, מכל מקום גודלו בוודאי עשרות דונמים. אילו היה רצף של פינוי תוך ידיעה שהטיפול באלה שישארו בסוף יחייב טיפול גמיש יותר, אני סבור שכמדיניות נכונה זה היה משתלם, אפילו היה צורך בתקציבים גדולים יותר לפינוי על-ידי משרד השיכון.

כפי שציין חבר-הכנסת מאיר כהן, בעבר היה המימון 70%-ו-30%. בגלל מצבה של העיריה - התקציב כולו כיום הוא ממשלתי. אלא שהממשלה לא הגדילה את השתתפותה מ-70% ל-100% והסתפקה ב-70% בלבד. כלומר, שחלה נסיגה בירולת החברה לממן את פעולותיה.

אני מביין שיש אילוצים כספיים. במקרה כזה נציגי משרד השיכון חייבים היו להודיע שאסור לאשר פעולות מסויימות. אבל אם אושרה חכנית ואם ניתנה הבטחה - זה מחייב את שר השיכון. אם השלטון חתם על התחייבות - הוא חייב לכבדה, כי אחרת אל נתפלא שאנשים גם הם אינם מכבדים לא את החוק ולא את הבטחותיהם. לדעתי, חובה לקיים את ההבטחה שניתנה לאנשים, או על-ידי הקדמת הקצבה על-חשבוץ השלום לשנה הבאה, ושר השיכון יכול לעשות זאת, או בדרך אחרת. שר השיכון הכטיה לחיפה 1000 פתרונות לשנה. אני חושב שיש ענין של מימון שוטף. הממשלה יכולה להקדים מימון שוטף על חשבוץ מכירת נכסים בעתיד ולסיים את הפינוי, צריך להחיש את הפינוי, צריך להחיש את הקצב כי בקרית חיים יש אנשים הממתינים עשרים שנים. יש בקרית חיים משפחות שאני בעצמי הפניתי אותם. אם לא יוחש קצב הפינוי תחעורר בעיה שהסכומים שהממשלה הצטרך לשלם יהיו הרבה יותר גבוהים והבעיה תישאר ללא פתרון.

מ. שחל:
אני חושב שהוועדה צריכה לתת דעתה על
העוול וחוסר המציאות שבסכומים הניתנים
למפונים. מדובר על סכום של 10.000 לירות לחדר. זה מגוחך.

מר ברקאי:
נותנים 20 אלף לירות.

ד. לוקוב:
טבלת המינהל מדברת על סכום של 12 אלף
לירות.

מ. שחל:
זה מגוחך. זה לא עומד בשום פרופורציה.
האיש צריך לקבל סכום אשר יקל עליו את
האפשרות להתפנות. אני יודע שיש סכום של פיננסי נטו, כלומר, האיש מבקש
סכום ואומר: אני אפחור את הבעיה שלי. כאן יש, לדעתי, עקשנות שלא לצורך
מצד המשרדים. קשה לי להבין את החבונה העומדת מאחורי עקשנות זו. אני מציע
שלא נוותר בקלות כזו על רצונו של האיש.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:
כמי שהיה חבר הרשות, חבר-הכנסת שחל,
האם לדעתך הרשות צריכה להיות עצמאית
או מוטב שתהיה יחידה במסגרת משרד השיכון?

מ. שחל:
אני מעדיף רשות עצמאית, כי ללא התמחות
של הרשות הבעיה תיבלע, תיווצר שאלה
קימעונאית אבל העניין עצמו ישאר ואז, אני חושש, תהיה זו בכייה לאומית.
מה שיכולה לעשות רשות לא יכולה לעשות מחלקה במשרד השיכון.

ד. לוקוב:
הבעיה היסודית נובעת מהפער שבין תכנית
שיקמונה לבין הפרוגרמה המונחת על-ידי
משרד השיכון. תכנית שיקמונה מדברת על 1000 פתרונות בשנה והתכנית של משרד
השיכון - על 400 - 500 פתרונות בשנה. במחצית השנה הגענו למצב שיש קפאון
במתן הלוואות להטבת תנאי דיור. סיימנו את המכסה שהוקצבה לנו, בסכום של
2,5 מיליון לירות, אשר עונה רק על חלק קטן מן הבעיות. אין ספק שהפתרון
של מתן הלוואות הוא טוב ונוח, ובסופו של דבר הוא גם הכסף הזול ביותר.
אני חייב לציין שלא קיבלנו את מה שנקרה "דמי פיננסי ומענקי פיננסי" בשע
שאינן פתרון יותר זול, יותר מהיר ויותר מיידי ממנו לדירות המיועדות להריסה,
בעיקר כאשר מדובר באסבסטונים שבקריה-היים, שם אנחנו לא עומדים בתכנית
שקבענו לעצמנו. במה שנוגע לדירות מיד שניה אנחנו נמצאים בהתחייבויות
לכ-100 משפחות שאושרו להן בעבר דירות וגם בשנה זו, ואין אפשרות לממש
אותן. קיבלנו אמנם הגדלה מסוימת ממשרד השיכון אבל זה לא עונה לצרכים.
ברור שלא נוכל לטפל בפונים חדשים. ברור לנו שיש משפחות שאם ניתן להם
הקצבה של 50 אלף לירות, הם ילכו לפתרון עצמי ויהיה בכך כדי לשחרר את
סיר הלחץ החוזר ומתסיס את עצמו.

אני מבקש שמשרד השיכון יתן דעתו לבעיית
הקשישים והבודדים. באסבסטונים ובשיכון עירוני יש כ-250 מקרים כאלה.
בנייה חדשה איננה עונה על הבעיה הזאת ואנחנו חייבים ליצור מסגרת לפתרון
המקרים האלה. אני חושש שעניין זה יעלה בכל חומרתו תוך שנה - שנתיים.

אשר לדירות מיד שניה. אני מציע להמיר
חלק מכספי הבנייה שעדיין לא הופעלה ולהעביר לחברת "שיקמונה" כסף לרכישת
דירות מיד שניה, או להסב חלק מדירות המיועדות לעולים, דירות פנויות,
אשר תהיינה מיועדות להקלת המצוקה.

ד. לוקוב: אשר לחוק. לחיפה לא היה הכבוד להסתופף תחת כנפיו של החוק הזה מכל מקום, אני רוצה לציין כי הדרך הוולונטרית איננה מספקת, כי אין אמצעים.

מ. כהן: מה עם הזוגות הצעירים?

ד. לוקוב: מר שחם מכיר את הבעיה. היתה בינינו פגישת עבודה. קיבלנו הגדלה בהקצבה אבל גם בחוק התקציב צריכה להיות הקצבה מינימאלית אשר עונה על החלק החיוני של הצרכים. אי-אפשר להועיד 10 דירות כאשר מדובר ב-200 בעיות, לדוגמה, כי אז אין טעם בפעולה. הפער בין התכנית ובין הצרכים הוא גדול ביותר ופתרונות בהיקף כזה יכולים להתאים לשוב קטן או לפעולה מדורית. כאמור, צריך למצוא תקציב מתאים לבעיה.

אני מבקש לציין, כי יושב-ראש החברה לא קיבל הזמנה אישית להשתתף בישיבה זו והוא מבקש להשמיע את דבריו בנושא זה בהזדמנות אחרת.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: ההזמנה שלנו נשלחה לחבר.

ד. לוקוב: אני קיבלתי את ההזמנה רק לפני יומיים. אם תהיה ישיבה נוספת בנושא זה, מנהל החברה מבקש להשמיע את דעתו.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: אנחנו מבקשים לסיים את הדיון בנושא זה. מכל מקום, אם תהיה הזדמנות נוספת - נזמין אותו ברצון.

ד. שחם: אני מודע לבעיה. כידוע, אני מייצג את הממשלה. לדעתי, צריך לראות את המערכת בכללותה. אי-אפשר לדון על חבל כלשהו בלי לראות את המערכת כולה. ברור גם שצריך לראות את היקף הבעיה: זוגות צעירים, משכנות עוני, בעיות תקציביות ומימוניות וכו'.

מ. כהן: אנחנו יוצאים מתוך הנחה שיש מערכת אחת. יש ארבע חברות ממשלתיות עירוניות, שבראש אחת מהן עומד חבר הקואליציה העירונית של תל-אביב, הוא לא מייצג את הקואליציה הממשלתית. יש עירייה שבראש החברה שלה עומד חבר מפלגה דתית, בראש אחת החברות עומד ראש עיר, חבר מפלגת העבודה. אבל, רבותי, לא נתקלתי בתופעה כמו בחיפה והדברים הגיעו עד כדי כך שנציגי משרד השיכון בהנהלת החברה הגישו תלונה חריפה למשרד השיכון. משרד השיכון פנה לראש עיריית חיפה בדאגה בגלל תופעות של יושב-ראש מועצת המנהלים בחברה. זכותו היתה להופיע, כי אחרת לא היה מקבל תקציב. הכסף לא הוזרם ורק אחרי שהועלתה ההצעה הוזרם הכסף. אלמלא הלחצים בכנסת - לא היו מזרימים כספים.

ד. שחם: אשר לגופו של עניין: התקציב של חברת "שיקמונה" לשנת 1975 הוא ל-1000 פתרונות שעליהם דיבר שר השיכון. אני מוסר כאן פרטים על דעת משרד השיכון. מספר הפתרונות שבוצעו עד 1 באוקטובר 1975 הוא 407; אכלוס דירות חדשות - 42; אכלוס דירות נ"ר, יד שניה - 52; אכלוס דירות מתפנות, של "עמידר" ו"עמיגור" - 18; דמי פיננסי נטו למפונים - 24; מענק פיננסי לתושבי אסבסטונים - 14; הפניות להלוואות - 186; "שלוש פלוס" - 52; מעון לעובד - 19. כאמור, בסך הכל 407 פתרונות.

ד. שחם:

אשר למלאי של דירות ופתרונות שטרם נתממשו:
אכלוס דירות חדשות - 40; אכלוס דירות נ"ר -
30; אכלוס דירות מתפנות, של "עמידר" ושל "עמיגור" - 10; "שלוש פלוס" -
13; מעון לעובד - 13. בסך-הכל 106 דירות.

תחזית לפתרונות עד 1 באפריל 1976: אכלוס
דירות חדשות - 186; דירות נ"ר - 19; דירות מתפנות - 10; דמי פינוי נטו
למפונים - 20; מענק פינוי לחושבי אסבסטונים - 10; הפניות להלוואות -
40; "שלוש פלוס" - 50; מעון לעובד - 30. בסך הכל 365.

בשנת 1975 מפעיל משרד השיכון תכנית בנייה של
300 יחידות דיור לפי החלוקה שלהלן: 30 יחידות בעבאס, 96 בקריית שמואל,
48 חלפין, 96 קריית חיים, 71 אדמות הוואקף.

מ. כהן: האם אתה מדבר על התחלות?

ד. שחם: כן.

צריך לזכור ולחזור ולהדגיש, כי משרד השיכון
פועל במסגרת תקציב מאושר, במסגרת תקציב שאתם העמדתם לרשותנו. אנחנו יחד
אתכם מודעים למגבלות שבחוק תקציב השיכון ולמערכות שמחוץ לתקציב השיכון.
אנחנו פועלים במסגרת של תקציב קיים. התקציב הזה אמנם איננו גדול אבל
הוא בכל-זאת בתחום ההוצאה של 950 מיליון לירות והוא, מבחינת סדר הגודל,
מהווה 25% מכלל תקציב השיכון בשנת 1975. מכיון שכך, נדמה לי שאי-אפשר
להאשים את הממשלה שהיא מפקירה את בעיית העוני.

ה. שמעוני: אינני משתכנע מן הדברים שלך.

מ. כהן: גם אני אינני משתכנע מהם.

בתקופת כהונתה של הכנסת השביעית התחייבה
עיריית חיפה במסמך שהאסבסטונים יחוסלו תוך שנתיים. עברו מאז שנתיים ועוד
שנתיים והבעיה לא חוסלה.

ד. שחם: גם לי יש דו"ח על האסבסטונים.

לדעתי, אי-אפשר לטעון שמשרד השיכון או
ממשלת ישראל מתעלמת ומפקירה את בעיית העוני.

יש דיון על בעיותיה של הרשות לפינוי ובינוי.
יש בנושא זה דעות שונות. אני בטוח שכל אחד מכם מתחבט בשאלה מה עדיף:
טיפול מרכזי או אחר, ואין על כך תשובה חד משמעית.

לא היתה כוונה, אין אפשרות ואין רצון ואסור
להעביר משפחות במסגרת "שלוש פלוס" רק לפתרון בדרך של הלוואה.

ה. שמעוני: לא נותנים לו דבר אחר. חברת "פרזות" או

חברת "שיקמונה" לא יטפלו בו אם הוא במסגרת
"שלוש פלוס".

א. פרבר: זה לא מדוייק.

ה. שמעוני: אין לכם דירות בסדר גודל של 4 - 5 חדרים.

א. פרבר: 20% מכל הפרוגרמה שלנו הן דירות בגודל של
4 חדרים.

זו זריית חול בעיניים. האם מחלקים דירות של ארבעה חדרים?

ח. שמעוני:

כן. בנינו דירות בגודל של 130 מ"ר.

א. פרבר:

הדברים האלה אינם מציאותיים.

מ. כהן:

אני מבקשת שנשמע את הדברים ואחר-כך נדון בהם.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו:

אני מודע לנקודת החולשה בה נמצא עובד מדינה כשהוא בא לוועדה.

ד. שחם:

ביוזמת הוועדה הזאת אנחנו בונים דירות

של חמישה חדרים.

אני מבקש שנקבל רשימה איפה נבנו הדירות האלה ומי אכלס אותן.

ח. שמעוני:

התפרושת של הדירות הוגשה לוועדה לא אחת.

ד. שחם:

אשר ל"שיקמונה". כאשר המדינה קיבלה על עצמה לממן את חלקה של העירייה, היא לא הקטינה את ההיקף, היקף הבנייה לא קטן.

מ. שחל:

אני חזרתי על מה שנאמר לי על-ידי הנהלת החברה.

ד. שחם:

300 דירות בבנייה, שהיו מתמנות על-ידי העירייה מתמנות על-ידי ההקצבה במסגרת תקציב השיכון.

כשמדובר על סכום של 56 מיליון לירות לא קל לחלק אותו בין כל הבעיות. אנחנו עושים בענין זה כמיטב יכולתנו על-מנת שהדברים יעשו ביחס כלשהו להיקף הבעיות וביחס לאמצעים העומדים לרשותנו. מכל מקום, ברור שאי-אפשר ליצור יש מאין. גם הבנקים, שבשעתו העמידו לרשותנו כספים בפחות מגבלות שינוי מנוהגים זה. היום אנחנו הולכים אל הבנקים על הברכים.

ח. שמעוני:

קראתי שנתנו סכום של מיליארד לירות הלוואות לבעלי יכולת.

ד. שחם:

אתי לא יכול להיות לך ויכוח מה העדיפות - אם מועדון ספורט או שיכון. זה ענין שלכם, כי אתם מקציבים את הקסף. זה לא בא מתקציבי שיכון. האמת היא שזה שורש הוויכוח שלנו עם העיריות, אם העירייה יכולה להשתתף במימון או לא.

בשנים 1968-1969 היתה בארץ בעיה מסויימת ספציפית, שהגיע אלינו גל בלתי צפוי של עליה ונוצר הכרח לספק להם דירות, ואנחנו, בעזרת הוויכוחים של עצמנו ובעזרת כלי התקשורת הבאנו לאותו מצב מביך ביחס של האוכלוסיה הוותיקה לעולים. כיום אין התחרות בין העליה לבין העוני, כי לצערנו אין עליה. כיום המצב הוא הפוך ודירות שהיו מיועדות לעולים נמסרות לשיפור תנאי דיור.

מ. כהן:

לא בחיפה.

ח. שמעוני:

גם לא בירושלים. יש 500 דירות פנויות ואתם לא נותנים אותן.

ב. צלנר:

בחיפה אין דירות לעולים.

עובדה היא שהיום נותנים דירות עולים לפתרון בעיות דיור העוני.

ד. שחם:

אין בדעתי לדון כאן על התקציב לשנת 1976 כי הוא איננו קיים עדיין. מכל מקום, במסגרת העדיפויות הפנימיות שקבענו לעצמנו, העדיפות הראשונה היא לבעיות העוני, בעיקר מפני שלצערנו אין עליה ברור לנו שבשנה הבאה נעמוד בפני מגבלות תקציביות, ואני חושש שהן תהיינה חריפות מהמגבלות שהיו השנה. מכל מקום, במסגרת שתהיה נקבע את העדיפות. ציינתי כבר שאנחנו מייצגים בעיה כוללת ואנחנו חייבים לדון בבעיה בהקשרה הכלל ארצי. לקרית-עקרון אין חבר-כנסת, גם לראש-העין אין חבר-כנסת, האם מפני שלחיפה יש חברי כנסת מותר למשרד השיכון להפקיר את הבעיות של קרית-עקרון? האם לא תוקיעו אותנו על כך?

אנחנו מנסים לפתור, ונקווה שנצליח בכך, עד סיום השנה התקציבית, את בעיית ההתחייבויות של חברת "שיקמונה". כאשר אזרח התחייב, על סמך התחייבות והבטחה שניתנה לו, הוא חייב לקבל את אשר הובטח לו.

אשר לקרית-חיים: המשפחות הכבדות יצאו מן האיזור. מ-1 באפריל 1975 עד 30 בספטמבר פונו 29 משפחות. אנחנו מקווים שנתקופה ש-1 באוקטובר 1975 עד 31 במארס 1976 נבצע עוד 47 פינויים. בשטח, לפי זה, יהיו ב-1 באפריל 1976 336 משקי בית.

מספר המשפחות המונות 13 נפשות - 2;
11 נפשות - 1; 10 נפשות - 2; 9 נפשות - 1; 8 נפשות - 5; 7 נפשות - 3;
6 נפשות - 14; 5 נפשות - 18; 4 נפשות - 47; 3 נפשות - 60; 2 נפשות - 100;
נפש אחת - 130. הבעיה העיקרית מתמקדת בקשישים ובבודדים.

אפשר להציע להם דירות קטנות בקומות הראשונות.

מ. כהן:

זה נפסל.

ד. שחם:

חלק מן הבעיה היא בכך שרוב הרשויות המקומיות אוסרות עלינו לבנות דירות קטנות, ואנחנו חייבים להערים עליהן ולכנות את הדירות האלה בשם "הוסטלים". צריך גם לזכור שכאשר מדובר בקשישים ובבודדים יש לדאוג לעובדי חצר שיוכלו לבצע תיקונים שונים בדירות במקרה הצורה.

אינני בטוח שהפתרון של דירות קרקע הוא טוב, כי הזקנים מחלוננים על רעש וכו'. העניין איננו פשוט.

הגו"ל ש. ארבלי-אלמוזלינו: אני חוזרת ומודה על האינפורמציה שקיבלנו. שמענו בסיפוק את הודעתו של מר שחם, שאזרחים אשר קיבלו הבטחות לא יסבלו.

יש לי ספק אם צריך לתת הצעה נפרדת כסיכום לגבי חברת "שיקמונה" או שמוטב לשלב את העניין הזה במסגרת חוק פינוי ובינוי.

מהדברים שהושמעו כאן נמצא שאנחנו מחייבים את החוק, חושבים שהוא טוב אם כי צריך להכניס בו תיקונים כדי שאפשר יהיה לבצעו ולהפעילו וכדי שהוא יהיה מותאם למציאות נוכח הנסיון של עשר שנים. אם יש אמנם כוונה לתקן את החוק, אנחנו קוראים למשרד השיכון ולשר השיכון לזרז את תהליך החקיקה.

היו"ר ש. ארבלי-אלמוזלינו:
אשר לשאלה אם יש צורך ברשות או אין צורך בה. לדעתי, צריכה להיות זרוע עצמאית ולא יחידה במסגרת משרד השיכון. סמכויותיה צריכות להיות מורחבות כדי שתוכל לזרז את הדברים.

אני מציעה שהוועדה תבחר בוועדת משנה אשר תכין הצעה שתובא לפני מליאת הוועדה בנושא זה. אני מבקשת שחברי הכנסת חביב שמעוני, מאיר כהן ומשה שחל ישתתפו בוועדת משנה זו ויהוו אותה. חבר-הכנסת שמעוני ירכז את עבודתה של הוועדה. כאשר תובא לפנינו ההצעה של ועדת המשנה נזמין גם את הגורמים הנוגעים בדבר לסיכום הדיון.

לפני זמן לא רב הקדשנו ישיבה מיוחדת לענין האסבסטונים בירושלים. בישיבה זו השתתפו נציגי משרד השיכון, הוצעו הצעות אשר נחקבלו על-ידי כל הצדדים. היום שמענו מפי ראש העיר שמאז אותה ישיבה לא חלה כל התקדמות.

בדעתי לשלוח בנושא זה מכתב לשר השיכון ובו אצטט את דבריו של ראש העיר. אני מבקשת שיקוימו ההבטחות וההצעות שהוסכם עליהן בדיון שהתקיים בוועדה. באותה ישיבה השתתפו גם נציגי הדיירים באסבסטונים.

ח. שמעוני:
אני מבקש לדעת מה נעשה בסכום של מיליארד לירות שנועד למשפחות גדולות. אני מבקש לקבל בנושא זה תפרוש על פני השנה - שנתיים האחרונות.

הישיבה ננעלה בשעה 11.15