

פרוטוקול מס' 307

מישיבת ועדת העבודה  
מיום ו', כ"ג בניסן תשל"ו - 23.4.1976, שעה 8.30

נ כ ח ו :

חברי הוועדה:

ש. ארבל-אלמוזלינו - היו"ר  
מ. גז  
פ. גרופר  
מ. דרובלס  
ל. דיציאן  
י. יודין  
מ. כהן

מוזמנים:

ד. וינשל - מנכ"ל משרד השיכון  
מ. שרמן - מנכ"ל משרד הקליטה  
י. דומיניץ - הסוכנות היהודית  
ז. לבקוביץ - משרד לקליטת עלייה

מ. משולם מזכיר הוועדה:

א. עצמון רשמה:

סדר היום: המחלוקת בין משרד הקליטה לבין משרד השיכון בנושא שיכון לעולים.

1516

(1976 ת"ק 3576)

אני פותחת את הישיבה.

היו"ר ש. ארבלי:

המחלוקת בין משרד הקליטה לבין משרד השיכון בנושא שיכון לעולים

קיימנו ישיבה ב-3 במרץ בהשתתפותם

של שני המנכ"לים בקשר לנושא של בעיות הדיור לעולים. זה בא בעקבות הפרסומים שהיו וגם בוועדה שעוסקת בנושא של קליטת עלייה, ורוצה להיות מעודכנת בכל מה שקשור בנושא הזה. זו אחת הבעיות שמהווה את עקב האכילס בענין קליטת עלייה.

שמענו בישיבה הקודמת פרטים, גם ממשרד

השכון וגם ממשרד הקליטה. במיוחד הדאיגה העובדה של קיום משפחות שגרות עדיין בדיירות שכורות - בערך כ-9,000 משפחות. ביקשנו בישיבה הקודמת שיחננו לנו פרטים נוספים בקשר למשפחות הללו, מה ההתקדמות שחלה בקשר לאספקת דיור, מה התכניות לגבי שנת התקציב הבאה, היכן בונים וכמה, מהי התחזית המתוכננת, ואם יש לכם נתונים לגבי מספר העולים שהגיעו בחודשים האחרונים?

י. דומיניץ:

בשלושת החודשים האחרונים ינואר-מרץ

עלו לארץ קרוב ל-5,000 עולים. בהשוואה

לשנה שעברה זה אותו הדבר מה שהיה בשנה שעברה, עם קצת הבדלים בחלוקה הפנימית. בשלושת החודשים באו פחות מברית המועצות ובאו יותר מאמריקה הלטינית. פחות או יותר אותו הדבר מארצות מערב אירופה וקצת יותר מרומניה. מאמריקה הלטינית באו כ-500 עולים. בחודש אפריל שהוא החודש השוטף במחצית החודש היו כ-700 עולים. כלומר, בחודש כולו יהיו 1,500 עולים. זה מקביל פחות או יותר למה שהיה בשנה שעברה. בסך הכל מהארצות החופשיות יש טיפה של התעוררות. מברית המועצות זה אותו הדבר כמו שהיה בשנה שעברה. יש יציאה יותר גדולה מברית-המועצות אבל יש נשירה יותר גדולה. כלומר, הנטו הוא פחות או יותר אותו הדבר כמו בשנה שעברה. מרומניה בשלושת החודשים האלה, בעיקר בינואר, הגיעו יותר מאשר בתקופה המקבילה אשתקד. בחודש מרץ היו פחות מבפברואר ובחודש פברואר היו פחות מחודש ינואר. אבל סך הכל בשלושת החודשים האלה לעומת אשתקד היה הרבה יותר.

מה מבחינת הגילים?

מ. כהן:

אותו חתך.

י. דומיניץ:

מהי התחזית של השנה הבאה?

היו"ר ש. ארבלי:

התקציב לשנה הבאה היה ל-45,000 עולים,

לאו דוקא ל-45,000 עולים של השנה

הזאת. אני יודע שמשרדי הממשלה תכננו לפי 20,000 עולים. לפי התחזית

היום ולפי שלושת החודשים שעברו אני חושב שיהיו השנה יותר מ-20,000,

אם תהיה תזוזה רצינית מברית-המועצות, זה יכול להיות הרבה יותר. אם

לא זה יהיה 24,000 עולים. אנחנו תכננו 12,000 עולים מהעולם החופשי פלוס

כל מה שנוכל לקבל מברית המועצות ומרומניה.

התחזית לא כל כך מעודדת - הלואי ונתבדה.

היו"ר ש. ארבלי:

בשיא התקופה היינו 8,933 ואנחנו עומדים

כיום ב-3,759 דירות להשכרה בכל הארץ.

כאשר הפיזור הוא כך: באזור המרכז שהוא כולל מנתניה-רחובות יש 2,600;

חיפה והקריות 630; ירושלים 300; באר-שבע 100; ועוד 100 בשאר חלקי הארץ.

מ. שרמן:

מ. שרמן:

כרגע ברשותנו עדיין 960 דירות ריקות מהם 900 שאנחנו עומדים להחזיר תוך חודש לבעלי הדירות. זהו המצב של היום עד 31 במרץ 1976. מזה מעל חצי שנה שאנחנו הפסקנו לשכור דירות באזור זה. אנחנו מדי חודש מחדשים 30-40 דירות שהם ברשותנו אבל לא שוכרים דירות חדשות ולכן האקוזה הזו יורד - וכאן נעשית פעולה גדולה. בניגוד למה שהיה שהבעיה הייתה באזור המרכז, אנחנו צריכים עד סוף ספטמבר 1976 להעביר מאזור המרכז 1,600 משפחות. בפגישה הקודמת נקבתי במספר של 1,800. זה אומר שיש ירידה בפינוי במושכרות ועוד 200 העברנו כבר ממושכרות באזור המרכז. המצב כרגע שהתהווה לחץ דוקא באזור הצפון חיפה והקריות. שם צופים שיהיה לנו מחסור של 280 יחידות דיור. כאשר אני מדבר על הצפון כדאי לזכור שלא מדובר בקריה-שמונה אלא בחיפה והקריות עד נהריה, כולל נהריה.

נקודה נוספת - אני חייב לציין שבחודש מרץ 1976 קבלנו 972 דירות חדשות. סך הכל קבלנו דירות יד שניה 28, ובצענו בתודש מרץ 172 משכנתאות. מאחר ובחודש פברואר הגענו לשיא של משכנתאות, 370 לחודש, ראינו שזה אחד הפתרונות הטובים שיכולים להיות וזה גם יותר זול. אלו משכנתאות ברכישה פרטית שהעולה רוכש. למה? - כי בחודש מרץ היו לנו בעיות קשות מאד בקשר לתקציב. בצענו השנה מעל 200 מיליון לירות משכנתאות. מינואר 1975 עד דצמבר 1975 בצענו כ-2,657 משכנתאות. זהו המצב לגבי משכנתאות ופינוי מושכרות.

היו"ר ש. ארבל:

מה גובה המשכנתא שמקבלים?

100,000 לירות באזור המרכז ו-110,000 לירות בירושלים ובאזורי פיתוח.

מ. שרמן:

מתי זה היה?

מ. דרובלס:

בדצמבר 1974.

מ. שרמן:

מאז חלה התייקרות בדירות.

מ. דרובלס:מ. שרמן:

בעבר הנוהג היה שאנתנו נותנים משכנתא לעולים לא יותר מ-80% מערך הדירה. היום זה לא רלוונטי כי בירושלים דירה כזאת עולה 350,000 לירות - וזה במצב הטוב. העלינו את הנושא בסוכנות ומונתה ועדת אד-הוק עם נציגי משרד השיכון ושם קבעו שנותנים אפשרות להעלות את התקרה. אנחנו למעשה לא נותנים משכנתא מעל לדירה שעולה בירושלים 225,000 לירות ולמשפחה גדולה עד סכום של 245,000 לירות. אנחנו מחפשים דרך להעלות את זה מכיון שעולה שבא מארה"ב אינו מוכן להסתפק בדירות שאנחנו נותנים כי דירה של 3-4 חדרים הוא לא מעוניין לגור. אנחנו חושבים שצריכים לשנות את ענין המשכנתאות יש להגדיל את המשכנתא ולהעלות את התקרה. אני מקווה שהוועדה הזאת תמצא את הפתרון לגבי הגדלת המשכנתאות.

ל. דיציאן:

מהי התקרה במרכז הארץ?

עד 220,000 לירות.

מ. שרמן:

מדוע ההגבלה לגבי מחיר הדירה? - נניח שהוא קונה דירה במרכז הארץ בסכום

ל. דיציאן:

של 230,000 לירות - מדוע להגביל אותו?

זו הגבלה של האוצר של רכישת דירות ע"י עולים.

מ. שרמן:

העולה מקבל משכנתא של 100,000 לירות בו בזמן שזוג צעיר מקבל היום רק

ד. וינשל:

95,000 לירות משכנתא. מיולי זה יהיה יותר. לזה יש סובסידיה שנעה בין 40-60% מהערך של המשכנתא. כלומר, מי שמקבל 100,000 לירות משכנתא מקבל מענק של 50-60 אלף לירות, בגלל הריבית הנמוכה ובגלל שאין הצמדה.

לפי הגישה של תכניות הסיוע של השיכון

אם לאדם יש כסף לקנות דירה בחצי מיליון, השאלה איפוא קובעים את ההגבלה בחצי מיליון או ב-220,000 לירות? - יש הסכמה בינינו שצריך להגביל. כאשר הקריטריון שלנו הוא לאפשר למשפחה עולים עם אחד, שניים או שלושה ילדים לקנות דירה של 3-4 חדרים. אם הוא רוצה לקנות וילה בירושלים זה ענינו שלו.

דירה של 3 חדרים בגבעתיים זה 250,000 לירות.

ל. דיציאן:

רוצים להעלות את החקרה אבל מדובר על ירושלים בלבד. האוצר התנגד להעלאה

מ. שרמן:

באזורים אחרים. אנחנו היינו בדיעה שיש להעלות את תקרת הגג בכל האזורים ולא רק בירושלים.

הדירה הממוצעת בחיפה עולה 350,000 ל"י ברמת הדר שרסקו בונה שם עולה הדירה בסכום של 280,000 לירות - ושם לא מדובר בדירות פאר. אם בא יהודי ואומר אני רוצה דירה של 70 מ"ר הרי זה עולה יותר מ-200,000 לירות.

מ. כהן:

אני לא מתארת לי שהיו מקרים שעולים רצו לקנות דירה ולא נתנו להם.

היו"ר ש. ארבלי:

היו מקרים.

מ. כהן:

היו מקרים. לא מספיק שאנחנו נגיד כאן שאנחנו ניתן משכנתא של 150,000 לירות.

מ. שרמן:

(א) יש לנו שותף שהוא האוצר; (ב) כאשר נותנים משכנתא גדולה האם העולה יהיה מסוגל להחזיר את זה? . אם ניתן הלוואות בלי בדיקה יצא מצב שהמשכורת שלו לא מספיק לו בכדי להחזיר. אדם עם 6 ילדים לא יוכל לעמוד בהחזרים האלה.

לא ראיתי משפחות עולים עם 6-7 ילדים.

מ. כהן:

משפחות מברית המועצות יש 4-5 ילדים. נושא נוסף שרציתי להעלות הוא לגבי

מ. שרמן:

סדורים מוקדמים. אם מדברים על עלייה ממערב אירופה ולרוב מדברים על יהודים מארה"ב וקנדה לגביהם צריך לדבר על סדורים מוקדמים. אלה יהודים שרוצים לדעת מראש היכן יגורו. (א) גם לא כל כך מוכנים לגור בשכונות מאוכלסות ומפונות. (ב) או שכונות מאוכלסות עם עולים באזורי פיתוח. הפתרון הוא או שהם ירכשו דירות בשוק הפרטי או שאנחנו מעמידים לרשותם דירות לסידור מוקדם ואז הדירה הזאת יכולה לעמוד ריקה עד חצי שנה. אם זה בשנת 1967 אנחנו בפרויקטים מיוחדים לעולים קבענו 546 דירות בחלקים שונים בארץ. מדובר בנצרת, כרמיאל, צפת, חיפה, קרית-ים, עכו, נתניה, רחובות, גלי תקוה, לוד, אשדוד, ירושלים - נוה יעקב, גילה. קרית גת, ב"ש וערה.

מ. שרמן:  
 מדובר ב-546 דירות בסדורים מוקדמים.  
 זה לא פעם גורם להתמרמרות ולקשיים  
 רבים מאחר ויהודים שגרים בדירות מושכרות טוענים שהבית עומד ריק תקופה  
 ממושכת ולהם עדיין אין פתרון.

היו"ר ש. ארבלי:  
 יש לכם היום מלאי כזה?

מ. שרמן:  
 אלו דירות שקבלנו פרטוט ממשד השיכון  
 והשתדלנו כמה שיכול להיות שעיתוי הגמר  
 יהיה רחוק יותר. יולי זה הכי מוקדם ודצמבר הכי מאוחר. אם תוך חצי שנה  
 לא נמצא מועמדים נחזיר אותם לאכלוס רגיל.

בענין ירושלים - כנס המנהיגים שהיה  
 בירושלים החליט להעלות 1,000 משפחות בתקופה של 3 שנים לירושלים. אם  
 התכנית היא לשלוש שנים יוצא 300 משפחות כל שנה וכדי להעלות אותם יש  
 צורך ב-300 דירות. השאלה שעומדת מאיפוא לקחת את הדירות האלה. אם לקחת  
 את הדירות האלה מיעדים שמשרד השיכון הועיד אותם - ממה להוריד? - 300  
 הדירות של השנה הזאת לא מופיעות בתכנית. למעשה אם משרד השיכון יוכל  
 לתת לנו גם 300 דירות לירושלים עבור סדורים מוקדמים - והוא לא יוכל  
 לתת אותם לא בנוה יעקב אלא זו צריכה להיות שכונה שלמה או בתים המוגניים  
 ואז אני צריך 900 יחידות דיור. לזה אין לנו כרגע פתרון - וזה מחייב  
 שני דברים:-

(א) תקציב; (ב) זה מחייב כבר היום  
 להעביר אולי מיעדים אחרים אם רוצים שזה יתממש בעתיד הקרוב לתקופה של  
 שלוש שנים. אם היום יתנו תקציב אני מבין שבתכנית הבניה משרד השיכון  
 ייעד את זה לשנה הבאה. אבל לגבי ה-300 שרוצים בשנת 1976 צריך לקחת  
 על-חשבון משהו אחר. בתקציב שלנו לשנת 1976 אם עלייה מצומצמת של 20,000  
 נפש אי אפשר לקחת מזה וצריך צריך לקחת ממקום אחר. לגבי הידוע לי אין  
 תקציב נוסף ואני חרד שעומדים כרגע לקצץ את התקציב של 15,000 התחלות  
 שיועדו. יצא מצב שבעוד שנתיים כאשר תתחיל עלייה נעמוד בדיוק באותו  
 המצב כפי שהיה בשנת 1970 ששוב נשכור דירות.

היו"ר ש. ארבלי:  
 מה מתוכנן לשנת 1976 בסך הכל?

מ. שרמן:  
 בעיה שלוחצת היא הבעיה של בודדים  
 וקשישים. היתה בעיה קשה מאד והלכנו  
 לפתרון שהוא יכול להיות פתרון טוב וזה בנייה של דירות קטנות שבונים  
 ומשכירים ליהודים בשכר דירה. האחזקה היא על הסוכנות. ברגע שהוא רוצה  
 לעזוב הוא מקבל מאתנו משכנתא - ופה אין הגבלה של שנים מבחינת המשכנתא.  
 זה לגבי מבוגרים וגם לבודדים.

מ. גז:  
 מה גובה השכירות בדירות האלה?

מ. שרמן:  
 זה צע-בין 250-270 לירות לחודש. אלו  
 בתים עם כל השירותים. כמו-כן הוא לא  
 משלם מס בית ולא ניקוי חצר כי אחרת זה ייהפך לסלמס.

מ. גז:  
 מסי עיריה הוא כן משלם?

מ. שרמן:  
 לא - הוא איננו משלם. יש מקומות שאפילו  
 הוא משלם 170 לירות כמו בחדרה, בת-ים  
 ועוד. בבנייה יש עוד 220 דירות.

מ. שרמן:

סך הכל 3,450 וזה בנצרת, צפת, כרמיאל, קריית-גת, אשקלון, אשדוד, ירושלים, נהריה, באר-שבע, חדרה, בתניה, קריית-אתא, קריית-מוצקין, כפר-סבא וראשון לציון. מתוך שלב ב' שהיו צריך לבנות 750 יחידות כאלה. כדי לפתור את הבעיה אנחנו רכשנו, בתיאום עם משרד השיכון, כ-500 דירות לזוגות קשישים ולבודדים שלמעשה אוכלסו. זה פתרון טוב, יש לנו פקוח על הדירה הזאת וברגע שהקשיש יוצא הדירה מאוכלסת איכלוס חוזר ולא הולך לעמידר.

לגבי השנה הנוכחית - אני רוצה להדגיש

שבזמנו היתה ועדת שרים לפיזור האוכלוסיה והיא עיבדה תכנית עד שנת 1980. אנחנו ישבנו עם משרד השיכון והגשנו את התחזית שלה, אין אנחנו חושבים או היינו רוצים עד שנות השמונים. התכנית הזאת מפורטת משנת 1975 ואילך.

לגבי השנה הקרובה - אני מדבר מאפרייל

1976 עד 31 במרץ 1977 - ישבנו ב-22 בחודש עם שר השיכון ושר הקליטה והגענו לאיתור הבעיות בשנה הקרובה, כדי שנוכל לפתור את הבעיות של השנה הקרובה כולל החובות שיש לנו ואשר הצטברו מהשנים הקודמות. הגענו לסיכום עם משרד השיכון שאנחנו מדברים על 12,000 פתרונות דיוור לשנה הבאה, כאשר מדברים על 20,000 עולים ופתרון הבעיות שהצטברו מהשנים הקודמות. 12,000 הפתרונות האלה מתחלקים כך:

8,000 דירות חדשות שיתחלקו 4,000 באזור

החוף וזה כולל החל מנהריה ועד אשדוד. זה עומד בקריטריון של ועדת השרים של בניה החמש, מבחינת האחוז זה אפילו פחות. 3,400 בשאר חלקי הארץ למעט ירושלים, כאשר בירושלים מדובר על 600 יחידות - זה ללא תכנית האלף. אנחנו מדברים על 1,000 דירות ברכישה כאשר 400 דירות ברכישה חדשות ויד שניה ו-600 דירות יירכשו בהתאם למת שמשרד השיכון יציע. נשאר לנו חוסר של 3,000 ואנחנו חושבים שנצטרך לזה 3,000 משכנתאות - לאור הנסיון אנחנו חושבים שזה הפתרון הטוב ביותר.

ה-3,000 משכנתאות, עדיין מבחינת

התקציב, עוד לא מעוגנים סופית. בתקציב יש לנו בין 1,800-2,000 משכנתאות.

אני רוצה להזכיר שהפיזור הזה שאנחנו

דורשים - ובזמנו ישבנו עם משרד השיכון לגבי הדרישות שלנו לשנת 1976 - הוא זהה לפיזור שדרשנו אז להתחלת הבנייה. ה-8,000 האלה שאנחנו דורשים היום זה דירות שצריכות להימסר גמורות והתחילו את הבנייה שלהם ב-1974 ועד תאריך 31 במרץ 1977 הן צריכות להיות כבר מאוכלסות. כלומר, התחלות הבנייה הן משנת 1974 והפיזור שאנחנו דורשים הוא זהה לפיזור שדרשנו בשנת 1974.

לגבי התחלות בניה של שנת 1976 - יש כמה

בעיות. אם דברתי קודם עם מר וינשל על 15,000 מזה 12,000 בבנייה עירונית. כעת אנחנו שומעים ציוצים שעומדים לקצץ לנו את הבניה, כאשר ה-12,000 זה רק שליש, אז פה אין על מה לדבר. אינני יודע במצב הטוב ביותר היום מהיכך לקחת כסף כדי לבנות את ה-3,000 יחידות האלה. אנחנו למעשה נשב עם מר וינשל ובשאל לבנות תכנית שתענה על הצרכים ונראה היכך אנחנו עומדים ומה אנחנו יכולים ליעד לקליטת עלייה. אני רוצה להגיד שאם יקצצו מהמינימום הזה המצב יהיה חמור בעוד שנתיים. אם יקצצו ולא יבנו אז בעוד שנתיים נעמוד בפני חוסר ואז נצטרך לשכור - ומטבע הדברים שניתן לשכור את הדירות האלה רק בערים הגדולות, ואז אני כעבור 4 שנים צריך לפזר אותם שוב והספור חוזר על עצמו.

מ. שרמן:

שלא תהיה אי הבנה - בציבור רווחת הדעה  
מה קורה לעם ישראל? - אתם נמצאים בעליה  
של 20,000 נפש מה אתם צועקים חמס? - צריך לזכור שזה דבר מתמשך וזה גרעון  
מצטבר משנים 73-74-1975. אם היום מדברים על 12,000 פתרונות דיור צריך  
לזכור שאנחנו גוררים 8,000 ראשי אב ללא דיור קבע. אנחנו תמיד נגרור  
אחרינו אם לא יהיה מלאי בארץ. מדינת ישראל איננה יכולה לחיות במצב כזה  
שלא יהיה לה לתת פתרונות דיור לעלייה של 30,000 נפש. אם חס וחלילה באיזה  
שהוא מקום יהיה זעזוע ליהודים ותבוא עלייה גדולה לא נהיה לנו פתרונות  
דיור.

אנחנו החזרנו עד עכשיו 2,200 דירות  
למשרד השיכון מכל מיני מקומות בארץ. הרוב באזורי פיתוח שלשם לא הפנינו  
את העלייה האחרונה. אלו דירות שלא הצלחנו לאכלס את אותם עולים. כדאי  
לזכור שהעלייה עכשיו, למעלה מ-40% הם בעלי מקצוע אקדמי, ואלה אנשים  
שלא תמיד הולכים לאזור פיתוח. 35% מהעלייה של השלוש השנים האחרונות  
הפנינו לערי פיתוח 30% נקלטו ו-5% נשרו.

ד. וינשל:

אני רוצה להתייחס ל-4 נקודות. קודם  
כל תכנית איכלוס לשנת 1976. על פרוט  
התכנית מסר לכם מר שרמן והיא מדויקת. אני רוצה להתריע על הסיכונים  
שיש בה כולל 3000 המשכנתאות.

אם נקח לרגע אותם 100,000 לירות  
משכנתא זה 300 מיליון לירות. בתקציב יש לנו 180 מיליון לירות. כלומר,  
בתקציב כפי שהוא היום ישנה בעיה לגבי ביצוע 3,000 משכנתאות. שנית -  
בתכנית הזאת יש 1,000 דירות לרכישה שמהם 600 אנחנו צריכים לרכוש מהחברות.  
אני רוצה לומר מה זה לרכוש מהחברות? - אני מדבר על תכנית אמיסיות. לרכוש  
במסגרת תכנית האמיסיות. כלומר, לרכוש מאותה התכנית שהממשלה כבר השקיעה  
בה כמות מסוימת של כסף בשנים קודמות. היתה בקורת בעתונות שצריך להפסיק  
לקנות מהחברות אז יצא שהכסף שהשקענו יעמוד מוקפא. מכיון שהוא נלקח בחשבון  
בתקציב לא יהיה לנו כסף לרכוש את הדירות האלה שעליהם דיווח מנכ"ל משרד  
הקליטה.

באשר ל-8,000 הדירות החדשות אלו דירות  
שלגביהם יש תקציב ואם משרד השיכון יעבוד בסדר הוא צריך לספק את הדירות  
האלה.

באשר להתחלות בנייה לשנת 1976 - כאן  
אני רואה את הסכנה הגדולה מנקודת ראות לטווח הארוך יותר. 15,000 התחלות  
שכלולות בתקציב בנויות כך: 3,000 מוקצבים למושבנים קיבוצים וישובים שמעבר  
לקו הירוק - זו מכסה מצומצמת ביותר ואינני יודע איך לחלק את המיכסה הזאת.  
6,000 בבנייה ישירה של משרד השיכון ו-6,000 בבניית החברות במסגרת תכנית  
האמיסיות. ה-6,000 האלה הם מאד פרובלמטיות כיון שהחברות נמצאות היום בקשיים  
כספיים והן לא תוכלנה לבצע על אחריותן ובתוספת מימון שלהן את ה-6,000  
היחידות האלה אם לא נבצע את תכנית התקציב במלואה. כלומר, נשחרר אותם  
מחלק הדירות שיש להם כמו בית שאן או אשקלון - ששם בתקופה מסוימת יש ביקוש  
רק להשכרה ולא למכירה. כלומר, לגבי ה-6,000 האלה קיימת שאלה די רצינית  
נאינני יודע מה יהיה עם זה.

ד. וינשל:

כלומר, 15,000 זה עדיין מספר שהוא לא בטוח, מלבד בעיות של אבטלה - שדה לא נושא לדיון היום. אם יהיו קיצוצים בתקציב, ברור שזה יהיה ב-15,000 האלה כי לגבי השאר אלו דירות בבנייה ואי אפשר להפסיק באמצע. לגבי המשכנתאות אני מניח שלא יקצצו. אז המקום שמיועד לקיצוץ זה ה-15,000 יחידות האלה ואת התוצאות שלהם ירגישו רק בשנים 1977 ו-1978. התוצאות תהיינה בתחומים שונים: (1) הוא התחום שנידון פה היום שהוא נושא העלייה. (2) אבטלה בתחום הבנייה, בעיית אזורי פיתוח. אותם 15,000 יחידות הם כבר מצומצמים כלפי תכניות איכלוס לשנים 77-1978 ואם יקצצו מזה אז המצב יהיה חמור, אפילו לתחזית עלייה הכי קטנה, ואם נגיע לרמת עלייה שהיתה בשנים 72-73-1974 שוב נצטרך לצבור פיגורים לקראת השנים הבאות.

לגבי הבעיה של סידורים מוקדמים - אני רוצה להתייחס רק לנושא ירושלים. אנחנו נמצאים תחת לחץ רציני מאד לספק דירות בירושלים לסדורים מוקדמים לעולים. היום המצב בירושלים שאין דירות ריקות שלא נמכרות. העיר מתפתחת ונוצרים הבדלים ברמת הדיור וחייבים לספק דירות בתוך העיר. כלומר, חייבים לטפל בשכונות העוני בתוך העיר. לכן אנחנו נמצאים במצב שלמרות הלחץ לא נוכל לספק דירות ליעדים אחרים, כמו ליעד הזה של סידורים מוקדמים בצורה פשוטה. בודאי שלא נוכל לעשות את זה בשיטה המוצעת שהן תעמודנה ריקות כמה חודשים אחרי גמר הבנייה כדי שיהיה אפשר לארגן את העולים. בעיקר כאשר היעד של הדירות האלה הוא לא של עולים. אני לא רואה אפשרות לבצע את זה בשיטה המוצעת. אנחנו הצענו שיטה אלטרנטיבית שנראית לי שיטה טובה יותר. השיטה שאנחנו מציעים היא כזאת שאת הדירות המיועדות למכירה, לא להשכרה, ויש כאלה 1,500 לשנה, נעמיד למכירה לעולים בצורה מסוימת, ע"י חברה מסחרית בארה"ב בעיקר. והעולים בין בודדים ובין בקבוצות יוכלו לבחור את הדירות במסגרת רכישה. עפ"י פרוספקטים ימכרו את הדירות האלה לעולים - זה מה שאפשר לעשות בשנת 1976.

היו"ר ש. ארבלי:

ההבדל הוא בזה שהדירות האלה מפוזרות בשכונות שונות בירושלים והם רוצים

שזה יהיה במרוכז בשכונה אחת.

ד. וינשל:

הגישה של משרד השיכון היא ליצור שכונה הטרוגנית והשיטה הזאת - עד כמה שאני יכול להגיד היום - היא שיטה שמצליחה. אם את הדירות האלה לעולים מארצות המערב נבנה בשכונה אחת יקרו כמה דברים: זו תהיה שכונה הומוגנית של עולים. אבל אנחנו צריכים את האוכלוסיה החלשה ביותר לאכלס באיזה שהוא מקום אחרת אנחנו יוצרים מול שכונת עולים שכונה נמוכה יחסית ואז אנחנו יוצרים סלמס של עוד 4-5 שנים. הפתרון שלהם לא נראה בשל להחליט בגישה שהסוכנות הציעה.

י. דומיניץ:

לגבי סידורים מוקדמים בירושלים - הבעיה של סידורים מוקדמים היא מאד מסובכת. לגבי סדורים מוקדמים מדובר על העולם החפשי כמו צרפת, דרום אמריקה וארה"ב ואם לא תהיינה דירות לא יהיו עולים כי הדירות המוקדמות בדיור הוא חלק אורגני של תכנית להביא עלייה משם. היום יהודי שיושב תחת גפנו ותחת תאנתו, לא לפי המובן שלנו, שוקל 10 פעמים לאן הוא הולך, לאיזה מקום ובאיזה צורה הוא יכול להסתדר בדיור ובתעסוקה. אנחנו בארץ איננו מסוגלים לענות על שני הדברים תשובה מלאה אבל צריכים להיות מסוגלים לתת תשובה איזה שהיא. לכן אני חוזר ומדגיש אם לא יהיה לנו מה להציע לא יהיו לנו עולים שנצטרך לתת להם דירות. היום באפריל 1976 מתכננים את העלייה ל-1978 ולפי התחזית שאנחנו מקבלים ממשרד השיכון דרך משרד הקליטה אנחנו מצד אחד מוגבלים ומצד שני אנחנו מלאים. אלה הדירות לשנת 1976 לך תביא אותם. כאשר אני בא ליהודי מחו"ל ואומר לו תעלה בעוד חודשיים הוא אומר רק בעוד שנתיים.

י. דומיניץ:

אמר המנכ"ל - ובצדק - להחזיק דירה על מנעול ובריה כאשר ישנם אחרים שזקוקים לדירות. אחת ההצעות שהציע לנו מר וינשל למכור את הדירות זה אחד הפתרונות וזה פתרון רק לחלק. היה לנו נסיון לפני 15 שנה כאשר יצאה תכנית של מכירת דירות בחו"ל. יצאו אנשים עם פרוספקטים. הפסיכולוגיה של היהודי בארה"ב שהוא לא קונה דירה במרחק של 4,000 מיל וולא לפי פרוספקט. לצערנו, ברגע שהוא משווה את המציאות לפרוספקט זה גורם נגד עלייה. יהודי ארה"ב מנוסים והם לא קונים. הם רוצים את האופציה לרכישה אבל לא רוצים את הרכישה כאשר הם נמצאים כל כך רחוק. את הדירות לרכישה אנחנו מגבילים את התקרה למשכנתא. אז אי אפשר להכות את היהודי פעמיים. שכירות אין לך אבל אם אתה קונה אז עד 170,000 בירושלים זה בסדר למעלה מזה אין לך. התוצאה היא שהוא איננו בא.

לכן אני חוזר ואומר שגם אם תהיינה דירות בשוק הפרטי זה פתרון חלקי בלבד אבל אז צריך לתקן את ענין התקרות של המשכנתאות.

דבר נוסף לגבי מה שנקרא תכניות קבוצתיות וזה מתרכז בירושלים, באר-שבע ואשדוד. למשל, לצפת, יש כח משיכה עצום זה גם אזור פיתוח וגם מדברים על יהוד הגליל. היום המצב הוא כזה שיהודי מארה"ב לא בא לארץ מכיון שאין דירות בצפת. יש ללכת בדרך משולבת זו של מיזוג גלויות בשלבים של סידור מוקדם ושנחנו נוכל לעמוד בתאריכים.

מ. שרמן: אני רוצה להעיר בענין צפת - יש לנו היום 30 משפחות ממערב אירופה הגרים בצפת בדירות ששכרו ואנחנו מסבדים את זה.

ד. זינשל: הרבה שנים לא תכננו שם. עכשיו אנחנו עוסקים בפיתוח תכנית כזאת.

מ. דרובלס: מתוך ה-12,000 יחידות דיור כמה יש בצפת?

ד. זינשל: 600. אנחנו בשלבי פיתוח של שכונה ושמים דגש מיוחד לצפת. כדי לקבל היום אישור בניה - ואנחנו עובדים היום לפי החוק - זה למעלה משנתיים.

לענין הירידה בתפוקות וענין האבטלה - התחלות בנייה בבנייה הציבורית ב-1974 היו לנו קצת יותר מ-33,000 התחלות. ב-1975 היו לנו קרוב ל-27,000 התחלות. בשנה הבאה יורדים ל-15,000 התחלות זה לפי התקציב המוצע לכנסת סך הכל בבנייה הציבורית.

לענין האבטלה - כדאי לראות את סך הכל המשק כי פועלים לא עובדים רק בבנייה ציבורית. ב-1973 היו במדינה התחלות של 7,300,000 מטר. ב-1974 7,200,000 מטר. ב-1975 5,185,000 מטר. ואנחנו צופים ירידה בשנה הבאה בסביבות 4.5 מיליון מטר - כלומר, ירידה רצינית מאד.

הגמר הוא די יציב סביב 6,300,000 עד 6,5 מיליון מטר כל שנה. בשנה הבאה אני מניח שזה יהיה בסביבות 6,5 מיליון מטר אבל לגבי התחלות נגיע רק ל-4,5 מיליון מטר. מה המשמעות של זה על התעסוקה?

ד. וינשל:

ב-1973 היו 131,000 מועסקים בענף הבנייה, מהם 34,000 מהשטחים. ב-1974 ירד המספר ל-128,000 אבל המועסקים מהשטחים עלו קרוב ל-40,000. כלומר, היתה ירידה רצינית מאד בכח-העבודה הישראלי. היתה אבטלה כי באותו זמן התפתחו תכניות לפיתוח התעשייה ולענפים אחרים. ב-1975 סך הכל המועסקים בענף הבנייה ירד ל-125,000. כלומר, היתה ירידה של 3,000 עובדים ומהשטחים ירדנו ל-36,000. כלומר, פליטה בעיקר מהעובדים מהשטחים. לגבי שנת 1976 אנחנו צופים שתהיה פליטה של 10,000 עובדים בענף הבנייה - איך זה יתחלק, אני לא יכול לצפות.

ל. דיציאן:

מהשטחים רק בענף הבנייה?

ד. וינשל:

אין דבר כזה. הנתונים שאני מקריא אותם הם של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

מ. דרובלס:

ב-1974 היו 33,000 התחלות בבנייה?

ד. וינשל:

33,000 התחלות בבנייה בסקטור הצבורי. בלבד. סך הכל 57,000 התחלות.

מ. דרובלס:

לעומת זה ב-1975 ירדנו מבחינת המושגים אבל יחסית זה לא ירד?

ד. וינשל:

מאחר ויש במלאי כמות עצומה של יחידות דיור עוד לא רואים את הפליטה של העובדים. לדעתי, טוב שהדברים נעשים בהדרגה. את הבעיות של ירידה בהתחלות בניה נראה ב-1977 לגבי הספקת דירות לעולים והן לגבי תעסוקה.

מ. שרמן:

כמה היו ב-1976 התחלות בנייה בסקטור הפרטי?

ד. וינשל:

20,000 התחלות בנייה. בערב פסח פורסם ע"י הל.מ.ס. תוצאות של סקרי כח-אדם ויש נתונים חדשים על צפיפות דיור של מספר משפחות לנפש לחדר בקרב משפחות יהודיות לשנת 1975 - זה מה שנקרא שלוש פלוס, בקטגוריה של צפיפות של שלוש פלוס. לחדר. היו ב-1969 54,500 משפחות וב-1970 זה ירד ל-49,900. ב-1974 זה הגיע ל-38,800 והסקר האחרון של 1975 מצביע על מספר של 32,200. כלומר, ירדנו ממלחמת יום הכפורים מ-54,540 ל-32,200. באחוזים מ-1969 היו 8.5% מהאוכלוסיה שגרו בצפיפות של שלוש פלוס ב-1975 ירדנו ל-4.2% מהאוכלוסיה הזאת. בצפיפות של ארבע פלוס יש לפי הסקר של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה 9,100 משפחות במדינת ישראל שזה 1.2% מהאוכלוסיה בתוך זה. ב-1969 היו בקטגוריה הזאת 18,600 - זה לגבי האוכלוסיה היהודית.

ד. וינשל:

אני רוצה להשוות את הצד השני בצפיפות של פחות מנפש אחת לחדר. זוגות צעירים קונים יותר דירות בנות 2-3 חדרים וזה משפיע על הצפיפות של פחות מנפש אחת לחדר. בשנת 1969 היו בצפיפות של פחות מנפש אחת לחדר 108,300 שהם 16.9% מהאוכלוסיה. בשנת 1975 היו בצפיפות של פחות מנפש אחת לחדר 189,000 משפחות שהם 24% מהאוכלוסיה - וזה כתוצאה של תכנית לזוגות צעירים. כלומר, רבע מהאוכלוסיה בישראל גרה בצפיפות של פחות מנפש אחת לחדר. השכיח נשאר פחות או יותר דומה לשנת 1969 438,000 משפחות שזה 55% מהאוכלוסיה שגרה בצפיפות של 1-2 לחדר והמספר הזה נשאר פחות או יותר יציב - הוא היום 56,7%.

היו"ר ש. ארבלי:

שאלו גם בקשר למחירי הדירות.

ד. וינשל:

לגבי מדד מחירי הדירות - הנתונים הם של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה - תוצאה של סקרים חצי שנתיים, כולל קנייה מיד ראשונה ושניה. לנו יש הסתייגות מהנתונים האלה בגלל שיטות דגימה. למרות ההסתתייגויות אני אקרא בפניכם את הנתונים:

בינואר 1974 המדד בשיכחן הציבורי היה 207. בראשון באוקטובר 1975 הוא עלה ל-309. ישנה יציבות במשך שנת 1975. בינואר 1975 המדד היה 291 ובאוקטובר הגיע ל-309 - זו עליה שהיא קטנה מכל עליה אחרת מאיזה שהוא אינדקס במדינת ישראל בתקופה הזאת. שנה לפני זה היה 225. כלומר, ב-1974 היתה עליה במחירים. בסקטור הפרטי בשוק החופשי הנתונים הם כאלה: בינואר 1974 היו המחירים 309, בינואר 1975 זה היה 426 ובאוקטובר 1975 זה היה 497.

מ. דרובלס:

למה ההבדל הגדול הזה?

ד. וינשל:

אחת הסיבות זה עניין הקרקע. פעם היה סבסוד אצלנו עכשיו זה הולך ונעלם. בשנה הבאה אנחנו גומרים את הסבסוד של קרקעות. ההעלאה ההדרגתית של הקרקע משתקפת בשוק הפרטי - כנראה שההעלאה היתה יותר גדולה.

פ. גרופר:

מהם המחירים של הדירות בפועל עכשיו?

ד. וינשל:

תלוי איפוא.

היו"ר ש. ארבלי:

באור יהודה הייתי לפני שלושה ימים וראיתי ששם בונים דירות נהדרות בסכום של 120,000 לירות.

ד. וינשל:

מחירי הדירות בשפלת החוף היכן שמשרד השיכון בונה נעים בין 120,000-140,000 לירות בגודל של 75 מ"ר. באזור ירושלים מחירי הדירות בסביבות 180,000 ל"י.

מ. דרובלס:

מה ההבדל בין מחירי הדירות של השוק הפרטי לבין מחירי הדירות של משרד

השיכון, חוץ מהסבסוד?

ד. וינשל:

מחירי הדירות נקבעים בשיטה מסוימת בבנייה של משרד השיכון. משרד השיכון עצמו אינו מוכר דירות אלא אנחנו ממליצים למינהל להקצות קרקע לחברות. אחר כך אנחנו נותנים לחברות מימון ביניים שהוא מסתכם ב-50% ממחיר הדירה בריבית של 15% לא צמוד לתקופה של 18 חודשים. בתמורה להקצאת קרקע ומימון החברה מתחייבת: (א) לבנות לפי סטנדרטים שמשרד השיכון קובע; (ב) הוא מתחייב למכור את הדירות תחת פקוח. כלומר, אין רווח ספקולטיבי בחברות ממכירת דירות של משרד השיכון. הם מקבלים לפי מ"ר לפי מחיר בסיסי של משרד השיכון. יש מחיר מכסימום שאותו מותר לחברה לקחת. יש תמחיר מסוים שהוא קבוע מראש ונקבע בהסכם עם החברות. הן לא יכולות לגבות מעבר לזה. בשוק הפרטי אין מחירי מכסימום זה נקבע לפי מה שאדם מוכן לשלם. באור יהודה, למשל, השוק הפרטי לא בונה שם.

היו"ר ש. ארבלי:

זוג צעיר שמקבל דירה ממשרד השיכון ולאחר שנה הוא רוצה להחליף את הדירה,

מה נדרש ממנו להחזיר?

ד. וינשל:

אם הוא קיבל הלוואה עומדת הוא צריך להחזיר אותה. באזור המרכז צריך להחזיר גם את המשכנתא אלא אם כן יתירו לו למשוך את זה. אם הוא יעבור לחולון או לתל-אביב הוא יצטרך להחזיר.

מ. גז:

אני רוצה לשאול בקשר למשפחות שגרות כבר שנתיים בדירות שכורות - התרענו אז וידענו שזו תכנית שעלולה להיכשל ולהכשיל את המשפחות - וזה לא עזר. מה קרה? - לאותן משפחות היתה קליטה כפולה, פעם כאשר באה בתור עולה חדשה ופעם שניה כעבור שנתיים. להיות במתח במשך השנתיים האלה, לא היה להם שקט ולא אכלו לסדר את הבית משום שהם ידעו שזו לא הדירה שלהם. זה לא אשמתם שבמשך השנתיים האלה המחירים עלו - מדוע הם צריכים לשלם פי שניים ומדוע הם צריכים לספוג את המחירים החדשים? - מדוע הם אשמים שלא קיבלו מתחילה דירה קבועה? - כל עוד הם עולים חדשים המחירים בשכירות הם מתקבלים על הדעת. אבל כעבור שלוש שנים בעל הבית יכול לדרוש כמה שהוא רוצה. יש רק דבר אחד שיכול להפחית במחירים גם לגבי רכישה וגם לגבי שכירות וזה רק אם יהיה שפע של דירות.

כנראה שלא למדנו מהנסיון ואנו חוזרים על כמה שגיאות שעשינו בעבר - או שיש עלייה גדולה ואין דירות או שיש דירות ואין עלייה. מדוע בזמן שאין עלייה לא מכינים את הדירות? - העלייה נפסקת הבנייה נפסקת ולאחר מכן כאשר יש עלייה אנחנו מתחילים לחפש דירות בשכירות באזור תל-אביב וחיפה. אחר כך אתה חייב לקיים את ההבטחה שנתת באזור המרכז. כך שהבעיה חוזרת על עצמה - אם יש עכשיו שפל בעלייה - ואני מקווה שזה זמני - מה שאני רוצה לדעת ומקווה שהממשלה לא תעשה את השגיאה ותצמצם כספים בכל הקשור לבנייה. אני חושבת שהעניין הוא לא רק בנין שבאים מהשטחים לבנות אלא מדובר בחשמלאי, נגר, אינסטלטור וכיו"ב וזה גם יפחית מהסכנה של אבטלה כך שבמכה אחת מרפאים את שני הדברים גם בנייה לעולים וגם מניעת אבטלה לעוד שנתיים. אסור לנו לתכנן בצרות מוח דברים מסוג זה. כל שינוי בארגונוסטיקה יכול לפתוח את העלייה ואנחנו צריכים לעשות את המלאכה.

אני חושבת שצריך לחדול במידת האפשר בצנין של דירות בשכירות זמניים - לגבי שכירות קבע בבקשה. כי זמניות זה גורם צער רב ועגמת נפש וחוסר בטחון. לכן יש לבטל כליל את התכנית הזאת כי זה לא לטובת משרד הקליטה ולא לטובת העולה עצמו.

ל. דיציאן:

בקשר למתן משכנתאות במקום דיור זה פתרון לאור העובדה שיש היום באופן יחסי הרבה דירות מוכנות שעומדות לרשותם. מדוע לא לנצל זאת, גם לגבי זוגות צעירים. כאשר עושים חישוב כמה הסבסוד הממשי הן במשכנתא והן בקרקע באופן כללי בדירה שנותנים לפי התנאים של משרד הקליטה או משרד השיכון ולאפשר לאנשים האלה ליהנות מהסבסוד הזה בלי כל הגבלה ע"י רכישה של דירות מיד שניה או מהשוק הפרטי - זה ישחרר מהלחץ על המתנה מיותרת וכל הדברים הקשורים לזה.

פ. גרופר:

אני קבלתי תומר מעולים חדשים שמסדרים אותם בנוגע למחירי דירות, שכאילו משעים את קבלת הדירות לתקופה יותר ממושכת ואז הדירות מתייקרות. השאלה שלי היא האם כאשר מייעדים דירה יש תאריך לגמר הדירה ומאימתי אתם מחשבים את המחיר, ואם חלה התייקרות מסוימת אתם סופגים או לא?

שאלה נוספת: אני מצטער שאני חוזר

על הסיפור וזה מכאיב לי. אני רואה סחבת - ואני אתן דוגמא מעתלית - יש שם דירות גמורות וזה נסחב חודשים. הזוגות הצעירים עשו כבר הסכמים לפני כמה חודשים וכעת באו לקבל את המפתח במשרד השיכון אמרו להם: אנחנו מצטערים ששיכון ופיתוח לא עשה הסדרים עם המינהל. הכל גמור רק עוד לא הסתדר הענין עם המינהל. כאשר הם שאלו מתי לבוא? - ענו: איננו יודעים שבו בבית ותחכו להודעה - אני כבר לא מבין מה קורה פה. אם חס וחלילה זה קורה בהרבה מקומות זה אסון. אני מקווה שזה קרה רק אצלנו.

י. יודין:

אני רוצה לשאול את מר שרמן מהו מלאי

הדירות לעולים באזורי הפיתוח? - אני

שואל בכל האזורים פרט לרצועת החוף - האם זה נכון שיש מלאי עצום ואין סיכוי למלא אותם בתקופה הקרובה? שנית - האם גם לגבי העליה שמגיעה עכשיו יש מגמה ללכת לאזור פיתוח כפי שזה היה אופייני לפני שנתיים-שלוש? - לגבי צפת, כאשר דברת מקודם, האם אתה מתכוון לגבי עלייה דתית או גם לגבי עלייה חילונית?

שאלה שלישית - אני אינני חושב שאפשר

לפתור את הבעיה של זוגות צעירים על-חשבון ניצול המלאי כי אני משוכנע שהוא זמני והדירות לעולים שעומדות פנויות עכשיו עוד תתמלאנה. אם מתכוונים למסור את זה לזוגות צעירים אני חושש שזו מדיניות לטווח קצר שתתנקם בהזדמנות הראשונה.

מדוע משרד השיכון לא פיתח שיטה

של בנייה לזוגות צעירים עפ"י עקרון של דירה צנועה בהתחלה ומתרחבת במשך הזמן. הרי אנחנו נושאים בעול עצום ואני לא רואה סיבה מדוע זוג צעיר מיד צריך לקבל דירה בת שלושה חדרים. הוא יכול לקבל דירה בת חדר וחצי עם אפשרות להרחיב את הדירה כעבור 3-4 שנים. אני מוכן לקחת אותכם לשיכון פועלים בתל-אביב ששם יש בתים של 4 קומות שנבנו מלכתחילה עפ"י תכנית מתרחבת. בתחילה בנו שני חדרים וכעבור שנים הוסיפו עוד חדר וחצי - וזה יפה.

אני התניעצתי עם אחד מגדולי האדריכלים

בארץ ושאלתי אותו האם זה אפשרי והוא אמר שזה אפשרי. שאלתי אותו אם זה כלכלי והוא ענה שזה כלכלי. זה יביא לחסכון רציני. מדוע אתם לא חושבים על האפשרות הזאת?

מ. שרמן:

חה"כ דיציאן שאל לגבי משכנתאות -  
אנחנו בהחלט חושבים שהמשכנתאות זה  
פתרון טוב, לכך דרשנו 3,000 משכנתאות - אני מאמין שזה לא חלום באספמיה  
ושיהיה לנו חקציב כדי לעבור את ה-3,000 משכנתאות.

לגבי סבסוד ולגבי הגבלה - צריך לזכור  
שאם היום אתה מסבסד לכל אחד שצריך לקבל משכנתא אז כל מה שקורה באזורי  
פיתוח לא יהיה דבר כזה.

ל. דיציאן:

גם במרכז הארץ אתה נותן לו סבסוד  
ובאזורי פיתוח זה יותר גדול.

מ. שרמן:

באזורי פיתוח מקבלים דירה כמעט בחינם.  
אם תיתן לו עוד יותר זה יהיה ממס  
בחינם כי הוא מקבל הלוואות עומדות בסכום של 25,000 לירות. יש אזורי  
פיתוח שצריך לשלוח לשם אנשים - וזו משימה לא כל כך קלה.

לגבי מה שאמר חה"כ גרופר - זה לא נכון.  
נכון שקיימת התפיסה הזאת אצל העולים שמשהים בכוונה את מסירת הדירה  
עד שהמחיר עולה. עובדתית בשטח זה נכון כי הוא משלם יותר אם חולף הזמן.  
הגענו לידי סיכום והיתה החלטה בקשר לכך שהעולה יכול להתקשר עם הדירה  
ומרגע שהוא התקשר, אפילו אם הדירה תהיה מוכנה בעוד חצי שנה, ההתייקרות  
לא תחול עליו. יש סיכום עם משרד השיכון בענין זה אבל זה עוד לא מעשית  
בשטח. אנחנו צריכים לקבל הצעה ממשרד השיכון איך תהיה הטכניקה של ענין  
המסירה. ברגע שנקבל ממשרד השיכון אור ירוק להפעלה נפעיל את זה.

ד. וינשל:

יש כבר.

מ. שרמן:

עוד לא קבלנו. מדובר לגבי אלה שירכשו  
את הדירה. אם הוא לא ירכוש את הדירה

זה לא מחייב אותו.

לגבי מלאי הדירות - לרשותנו כיום  
2,580 דירות בכל הארץ. זה למעשה לא מלאי והפרוט הוא כזה: 150 דירות  
בגליל, 380 דירות במחוז חיפה ו-650 דירות באזור המרכז שזה כולל אשדוד  
וחדרה. בירושלים, כלומר, מחוז ירושלים יש 160 מתוך זה 100 בנוה יעקב.  
באזור הנגב 500 ולזה צריך להוסיף עוד 500 לכל האזורים בארץ. מתוך מלאי  
הדירות האלה אנחנו מפנים הרבה יהודים מהדירות המושכרות. בחודש הבא משרד  
השיכון יתן לנו 970 דירות. למרות כל זאת המלאי שלנו לעומת החודש הקודם  
קטן ב-200 כי העברנו יותר אנשים לאיכלוס קבע. במקומות שאיננו יכולים  
אנחנו מחזירים את הדירות למשרד השיכון. החזרנו כ-2,200 דירות כך שהמלאי  
שעומד לרשותי יותר גדול מהאכלוס. בחודש פברואר החזרנו 421 דירות, בגליל  
27 דירות, מחוז חיפה 113 דירות, במרכז הארץ 84, בנגב 150, ובמחוז ירושלים  
48 דירות.

י. יודין:

אם אתם מחזירים דירות מתוך כוונה לא  
להחזיק במלאי הלא אפשר לצפות שמשרד  
השיכון ילך לקראתכם ויבנה במקומות שיש סיכוי לאכלוס כמו לגבי צפת.

ד. וינשל:

בצפת אין לנו בכלל דירות. הדירות שהוא  
מחזיר לי לא משחררות לי כסף כדי לבנות

דירות בצפת.

י. יודין:

מבחינת הכסף הנימוק איתך. מכיון שאנחנו בונים בשביל עלייה אז מדוע אני שומע שבגליל יש 151 דירות שאינן מאוכלסות?

ד. וינשל:

כל עולה שירצה לגור בגליל יקבל דירה.

היו"ר ש. ארבל:

רק בצפת אין להם דירות. לגבי יתר המקומות בגליל אין שום בעיה.

י. יודין:

לפני כמה ימים ישבתי עם ראש עיריית צפת גם בענין הזה. האם אתה תקבל

דירות בצפת לעלייה בעוד שנה וחצי?

מ. שרמן:

32 דירות אני אקבל עד דצמבר אבל זה כבר משועבד אצלי. יש שם 130

משפחות שאנחנו משלמים עבורם שכר דירה.

י. יודין:

האם אין אפשרות לתכנן חכנית חירות לגבי צפת?

מ. שרמן:

החכנית יכולה להיות לוא למשרד השכון היו בצפת תכניות לבניה. ישנה אפשרות

שיתנו לי דירות בחצור או בקריית שמונה באופן זמני אבל האנשים לא יהיו מוכנים לגור בקריית שמונה באופן זמני אפילו. למשל, רסקו בונה דירות בצפת אבל זה עולה 290,000 לירות לדירה. אני לא מוכן לקחת דבר כזה. היתה שאלה אם קיימת התנגדות של עולים ללכת לאזור פיתוח? - אני לא הייתי אומר שהמצב השתפר בהרבה. אחוז האקדמאים בתוכם לא השתנה. למשל, מחדרה וצפונה פרדס חנה וזכרון אנחנו מנסים עכשיו להפנות לשם עולים כי אנחנו חוששים ליצור שם גרעינים גדולים מדי של משפחות. אנחנו מתחילים לדחוף יותר צפונה. רוצים להתחיל לשלוח עולים לקריית-שמונה.

לגבי השאלה של חה"כ גז - אנחנו

הפסקנו לשכור דירות. אנחנו שוכרים כ-40-30 דירות לחודש לעולים חדשים אבל מדובר רק בהארכת השכירות. אני מסכים איתך שזה הפתרון לא הכי מוצלח, אבל זה היה הפתרון הטוב בזמנו, במקום להקים מעברות. אם לא יבנו עכשיו דירות אז ברור לי שבעוד שנתיים וחצי כאשר תתחיל עלייה, לא יהיה היכן לשכן אותם. הבעיה היא לא לשכנע את משרד השיכון לבנות אלא הבעיה היא לירות. יהיו לירות יבנו, לא יהיו לירות לא יבנו - על זה אין חילוקי דיעות בינינו. ובצדק - ישנה טענה של העולים מה אנחנו אשמים שנכנסנו לפני שנתיים? - אנחנו עוד לפני שנתיים העלינו את הנושא, זה עסק מאד מסובך עם הרבה מאד כסף. אם נצטרך לסבסד את זה זה מיליונים רבים של כסף.

ד. וינשל:

לכאורה, יש כאן טענה צודקת אבל לפי דעתי היא איננה צודקת ומדוע? - כאשר הכניסו את העולה לדירה בשכירות עמדו בפניו שתי אפשרויות: או לקנות בעצמו ולקבל משכנתא, או ללכת לגור בשכירות. כלומר, אם הוא היה רוצה לקנות דירה באותו היום הוא היה יכול לקנות דירה. מה עשה משרד הקליטה? - לא היה לו באותו זמן דירות מעמידר ובמקום דירות מעמידר נתנו לו דירה ששכרו עבורו בחל-אביב או ברמח-גן. הוא ישב שם שנתיים ובינתיים מחירי הדירות עלו. לכן אני לא חושב שנעשה לו עוול.

מ. גז:

אותו יהודי שהיה יכול לקנות דירה  
היה צריך כמה עשרות אלפי לירות במזומן

ולא היה לו. כיצד הוא יכול לרכוש דירה?

מ. דרובלס:

איזה מין דירה סומנה ליהודי הזה?

ד. וינשל:

אני מבקש לענות על השאלה הזאת. לא  
מנעו ממנו באותו זמן לקנות דירה.

מתי היה לו קניין שהוא היה צודק זה באותה התקופה שבסדרו מחירי הדירות.  
עם עולה בא לקנות דירה ממשרד השיכון הוא קיבל מחירים נמוכים יחסית.  
עכשיו כאשר אין סבסוד של דירות אז גם הוא לא יכול לטעון שהוא הפסיד  
רווח בגלל שהוא לא גר בדירה זו או אחרת. אם היינו רוצים לסבסד - על-חשבון  
מי זה היה בא? - לפי דעתי אין הצדקה למכור לאיש דירה בסבסוד. אגב, אני  
רוצה להזכיר לכם את ההשלכה לגבי זוגות צעירים. אני זוכר זוג צעיר מעכו  
שאמר: אני נכנסתי לגור ואני משלם 120,000 לירות והעולה משלם בשביל אותה  
דירה רק 80,000 לירות מדוע? - לא היה לנו הסבר. אז החלטנו שמחירי עמידר  
יהיו שווים היום. המחיר הוא מחיר של היום ואינני חושב שמנענו ממנו  
הזדמנות. הטענה לכאורה נראית צודקת אבל כאשר נכנסים לעומק רואים שזה  
לא נכון.

י. יודין:

אולי עולה כזה צריך לקבל הודעה שדירה  
כזאת תעלה לפי מחירי השוק?

הוא יודע.

מ. שרמן:

בקשר לצמצומים בענף הבנייה - כאינטרסנט  
וכמי שאחראי לשיכון אני מסכים איתך.

ד. וינשל:

עלולה להיווצר בעיה בעיקר אם יצמצמו לנו את התקציב כי הוא נשקל ממש  
מהמסורה. במצב כזה, חולה, אין שלא תשכיב אותו כואב לו. באשר באים לשקול  
את תקציב משרד השיכון לשנת 1976 צריך לקחת בחשבון כמה אלמנטים: (1)  
מה יהיה הביקוש לדירות לאורך זמן - וצריך לקחת בחשבון שלוש שנים קדימה  
שנת 1976, 1977 ו-1978. (2) צריך לקחת בחשבון את מלאי הדירות הקיימות.  
(3) מה קורה עם התשומות לבנייה, עם אבטלה של כח-אדם ועם אבטלה של ציוד  
בענף הזה. (4) מהי המגבלה של התקציב ושל מאזן התשלומים.

השיקול היה כזה שאמנם תכננו דירות

ל-20,000 עולים אבל לא קבענו יעדים ל-15,000 לדיור. לקראת 1977 נקח  
סטוק של גמר ונחלק מחדש ואז נהיה יותר חכמים ונדע כמה עולים באו. בשיטה  
זו של אי קביעת יעדים, אני מניח שאם יאשרו את התקציב, נסתדר אין שהוא.  
הבעיה היא אם יצמצמו לנו אז אינני יודע מה יקרה בשנת הכספים.

לשאלה של חה"כ דיציאן על משכנתאות

במקום דיור. דברתי על זה בפעם שעברה - וזה כתוב בפרוטוקול. לשאלה של  
חה"כ גרופר בנוגע לזוגות צעירים ועל דירות שלא נמסרות - אני רואה את  
הדבר הזה חמור בדיוק כמוך. אני מוכן לברר את הדבר ולאחר שהעובדות תהיינה  
לי ברורות אז אוכל לומר לך מה קרה בדיוק. תן לי זמן לבדוק ולאחר מכן  
אמסור מה קרה עם זה.

ד. וינשל:

לשאלה של חה"כ יודין - בענין מסירת דירות לעולים ולזוגות צעירים לדעת, זה צריך לעבור רוויזיה איזה שהיא. במצב שאנחנו נמצאים היום, לפי דעתי, אסור לנו להדביק תוויות על הדירות זה לעולים וזה לזוגות צעירים. אני לא יודע איך לחלק את זה מראש. אנחנו נמצאים במצב של אי-ודאות ואני צריך לחכות לשלב של איכלוס. בגליל יש מלאי מספיק של דירות וכל אחד יכול לקבל דירה בתנאים יותר טובים מאשר יש לעולה. שם מקבלים תנאי החזר יותר טובים מאשר העולה.

בקשר לשיטות בנייה מתרחבות לזוגות צעירים והשאלה מדוע אנחנו לא חושבים על זה? - אנחנו חושבים על זה ולא רק שאנחנו חושבים על זה אלא ב-3-4 השנים האחרונות היה מבצע של תוספת חדרים בעמידר בהיקף של 10,000 יחידות וברוב הדירות האלה הצופציה היתה פתוחה. הטענות שהיו כלפינו וכלפי עמידר שאנחנו קלקלנו את הפיתוח של העיר כי הרסו הרבה גלנות של בתים.

בקשר למחשבה שיטתית על הנושא הזה - יש פרויקט נסיוני וכבר אני יודע שהוא לא יצליח. הפרויקט הוא כזה לבנות דירה בת שתי קומות כאשר בשלב א' האיש מקבל דירה של 1,5 חדר עם מדרגות לקומה שהיא ריקה. לאחר מכן הוא יכול להוסיף. לדעתי, ההוצאה על הפטנט הזה היא גדולה. המחיר לבנות את הדירה בלי הקירות מהווה חסכון כל כך קטן שכדאי שתיתן לו משכנתא ותגמור עם העניין.

יש שיטה שמתוכננת ע"י חברה הסתדרותית ומציעים לבנות בית רב קומות על עמודים. בשלב ראשון עם שני חדרים ובשלב שני תוספת בשני האגפים בצדדים. אם זה בית משותף שמוכרים אותו אין סיכוי שזה יקרה. מספיק שדייר אחד לא ירצה או לא יוכל לעשות את זה.

י. יודין: אני אעשה איתך סיור בבית גדול ובעשרות דירות ששם הוסיפו 1,5 חדרים.

ד. וינשל: זה נעשה בלי קשר עם יתר השכנים?

י. יודין: היה מו"מ בין השכנים ולכולם היה עניין בזה. כל אחד מבין שאם הוא לא יבנה הוא

מחמיץ הזדמנות.

ד. וינשל: רוב הדירות שנמצאות בידי החברות אשר בונות 2 חדרים באזור המרכז עדיין לא נמכרו.

י. יודין: אלה שלא קונים את הדירות בנות 2 חדרים הולכים להפגין בעירית תל-אביב שאין

להם איפוא לגור.

היו"ר ש. ארבל: לסיכום הפגישה ישנם 2-3 דברים שמדאיגים אותי. אנחנו צריכים לצאת בקריאה לוועדת הכספים לא לקצץ מהתקציב שהוצע ע"י הממשלה ומשרד השיכון, גם לא במשכנתאות. גם כך הורידו את התקציב של משרד השיכון בחצי - וזה די. לבוא עכשיו ולקצץ קיצוץ נוסף זה אומר לפגוע בסיכויי העמדת דירות לעולים שיבואו מבלי להשאיר שום רזרבה במידה והעלייה תגבר. כמו-כן זה יכול להגביר את סיכויי האבטלה בענף הזה.

היו"ר ש. ארבלי:

שנית - פנייה למשרד השיכון - אותה תכנית שהסכמתם עליה בין שני השרים שמיועדת לשנת התקציב הבאה, כולל החזר חובות שמשרד השיכון פיגר בעבר. כלומר, 12,000 פתרונות דיור. אנחנו רוצים שאותה התכנית שדובר עליה חמציאו אותה למשרד הקליטה ושתוכלו לעמוד בה בחקופת שנת התקציב הזאת.

שלישית - אני מאז מבקשת שהנקודה הזאת שהועלתה כאן בקשר למכירות הדירות לעולים תסוהר ואתה אומר שסוכנות שאותו העולה שקשר את עצמו עם דירה עליו לא תחזל ההתייכרות אם תהיה: אנחנו רוצים להיות שקטים בנקודה הזאת.

פ. גרופר:

אתם נותנים פרסום לדבר הזה?

מ. שרמן:

ברגע שנפעיל את זה ניתן פרסום.

היו"ר ש. ארבלי:

נקודה אחרונה - פנייה למשרד הקליטה. אנחנו חושבים שיש מקום לעשות פעולה בקרב העולים על-מנת שילכו למקומות אחרים באזורי פיתוח שטרם הלכו לשם. ע"י זה שאתם מוציאים מהמפה את קרית שמונה אתם רק מחלישים אותה במקום לחזק אותה. ברגע שאתם לא מפנים עולים חדשים לשם אתם פוגעים בהתפתחותם של אותם מקומות.

בענין ההתייבות לא שמענו מכם היום. רצינו לדעת גם מבחינת ההפנייה להתייבות. בסיור שעשינו בדרום ובצפון ראינו שאם אתה מעמיד בפניהם אתגרים יש להם הרגשה טובה. לדבר הזה יש בהחלט הצלחה. משרד הקליטה צריך להעמיד אתגרים ואולי להציב אנשים מיוחדים לנושא הזה שיפעלו בקרב העולים.

מ. דרובלס:

בקשר לסיכום הדברים אני הייתי מציע לא לומר שאין לקצץ בתקציב אלא שועדת העבודה שמעה שיש 15,000 יחידות בבנייה בתקציב של 1976 שזה הדבר המינימלי לאור הצרכים. כפי שהצגתי לאיידן מה מובן הקיצוץ. שנית - במסגרת ה-15,000 יחידות בנייה, 3,000 מיועדים להתייבות ולאזורים חדשים שזה מתחלק כך: 1,000 להתייבות, 1,000 ישובים שמעבר לקו הירוק; ו-1,000 מושבות ועיירות קטנות. אני הייתי אומר שנגיד לגבי אותם 3,000 יחידות שזה דבר מינימלי ביותר.

ראש הממשלה ביקר בבקעת הירדן ושם הוא הודיע שיוקמו עוד 20 ישובים. גילבר הסוכנות ביקר בפיתחת רפיח ואמר שיוקמו שם עוד 15 ישובים. יש הבטחה של ראש הממשלה לגבי אופירה על מספר יחידות דיור. דנו בקשר לקצוץ ואנחנו יודעים שזה לא בדיוק כפי שאנחנו רוצים שזה יהיה. 1,000 יחידות דיור מעבר לקו הירוק, כולל אופירה, קרית-ארבע, מעלה אדומים ועוד. בענין זה אמנם אני לא מציע עכשיו להגדיל אבל להגיד מלה שאנחנו מודעים לכך ש-3,000 היחידות הללו מתוך ה-15,000 יחידות בנייה ב-1976 שמוקצבים להתייבות זה דבר מינימום שבמינימום.

היו"ר ש. ארבלי:

אני מוכנה לצרף את שני הדברים. ניתן את הפרוט שהועדה שמעה על התחלות בנייה כפי שמתכננים במסגרת שנת התקציב 1976 בסך של 15,000 התחלות כאשר זה מתחלק כך וכך. הועדה בדיעה שזו תכנית מינימלית שבאה לענות על הצרכים המינימליים ההכרחיים והחיוניים. הועדה מביעה דאגתה מההצטרות המושמעות על קיצוץ של 15,000 התחלות בנייה. הועדה מקוה שועדת הכספים תאשר אכן את התכנית המוצעת.