

פרוטוקול מס' 315

מישיבת ועדה העבודה
מיום ו', י"ד באייר תשל"ו - 14.5.1976, שעה 8.30

נ כ ח ו :

חברי הוועדה:

ש. ארבל - אלמוזלינו - היו"ר
מ. גז
ל. דיציאן
מ. דרובלס
ה. זיידל
י. יודין

מוזמנים:

י. פלד - עמידר
פ. אינקובסקי - סגן ראש העיר תל-אביב
ש. אלבק - משרד השיכון
מ. פרבר - מנכ"ל חברת חלמיש
ע. בן-ששון - משרד השיכון

א. עצמון

רשמה:

סדר היום: הצורך בתכנון בקביעת קריטריונים וחיסולם של משכנות העוני
בישראל - הצעה של חה"כ מ. ידיד.

היו"ר ש. ארבל:

אני פותחת את הישיבה.

מצבם של משכנות העוני - הצעה של חה"כ מ. ידיד

אם עד עכשיו לא התחלנו בהצעה הזאת לא בגלל שהנושא איננו חשוב אלא הצעות מהסוג הזה דנו במשך השנה והנחנו מסקנות על שולחן הכנסת. סברנו שצריך לעשות הפסקה מסוימת בדיון מסוג הנושא הזה.

היתה הצעה של חה"כ שמעוני וג. כהן בנושא הזה וכך היו הצעות של חה"כ ד. לוי וז'. אמיר. עכשיו הגיע הזמן והעלינו את הנושא מחדש. נשמע מה מתרחש בתל-אביב.

מ. ידיד: אני ער לעובדה שועדת העבודה, מאז שאני מכיר אותה, דנה בנושא הזה מספר פעמים, גם ע"י

הכנסת הקודמת. מה שאותי מטריד הוא שבקשתי לקבוע קריטריונים של סולם משכנות העוני על-מנת לפתור את הבעיה לא לגבי אלה שהם בעלי אמצעים או בינוניים אלא דוקא אלה, שלצערנו הגדול, בכל תכנית שמחבצת ע"י הממשלה או החברות הציבוריות, פותרים את הבעיות של אלה שמסוגלים ע"י משכנתאות או הלוואות לפתור את בעיותיהם.

אני כרגע לא רוצה להמעיט ולומר שהממשלה והחברות לא עשו שום דבר בנושא הזה. נעשתה פעולה גדולה מאד בשטח זה. ככל שעושים ומקדמים את הנושא של שכונות עוני אותה שכבה חלשה שאיננה יכולה להגיע לדיור חליף היא נשארת בתחתית הסולם ואין מי שדואג.

אני רוצה שייקבעו ע"י משרד השיכון מדיניות וקריטריונים קבועים איך להגיע למצב שכל אותן משפחות או זוגות צעירים שאין ביכולתם להגיע בכל דרך שהיא לדיור חליף שהמדינה תעמיד לרשותם דיור בשכירות בהתאם להכנסות המשפחה ואז בצורה כזאת נוכל להוציא את המשפחות מדיור קשה שבו הם נמצאים.

אני רוצה להזהיר את עצמנו שאנחנו לא דיירים לתופעה שככל שאנחנו מתקדמים בשנים הבעיה הזאת יוצרת אבק שריפה מאד מסוכן ואינני יודע אם יתפוצץ באחד הימים מה תהיינה התוצאות.

משפחות בעלות הכנסה נמוכה יוצרות פער חברתי מאד מסוכן ואנחנו חייבים בעוד מועד לעשות משהו בענין כדי שהדבר לא יפגע בבטחון המדינה. הנושא הזה הוא שותף לכולנו ואני חרד לדבר הזה. מתוך החרדה הזאת אני מבקש שהפעם תהיה תשומת לב מיוחדת. ישנם קריטריונים לגבי זוגות צעירים ולגבי שלוש פלוס - כל ההלוואות האלה אינן יכולות להיות פתרון מעשי לאותה משפחה שהיא בתחתית הסולם.

בנוסף לכך אנחנו עדיים שהממשלה והחברות העירוניות נותנות למעשה פתרונות לשכבה הבינונית ומעלה.

אנחנו עדיים לכך שמספר שכונות כאשר משפחה מתפנה - וזו מחלה שקיימת הרבה שנים - באותה הדירה המתפנית נכנסת משפחה חדשה והמשפחה יוצרת בעיה נוספת. גם בנושא הזה חייבים לשים את דעתנו לכך. אני יודע שבתל-אביב חברת חלמיש היתה רוכשת מספר דירות רעועות שאינן ראויות למגורים אבל היא איננה יכולה לרכוש את כל הדירות שמתפנות. כך שהבעיה תמיד ממשיכה להיות. אינני מדבר רק על בעיה של תל-אביב זו בעיה מאד ארצית כי משכנות עוני יש לא רק בתל-אביב אלא בכל חלקי הארץ.

מ. ידיד:

יש חלק לא כל כך גדול בחיפה, יש ברמלה, כפר יבנה, עקרון וכל מיני מקומות שהם שרידים של אותם הכפרים הערביים המפונים ונכנסו לשם עולים חדשים ועדיין ממשיכות משפחות לא מעטות לגור בתנאים האלה.

לא מזמן קראתי בעתון תאור מזעזע מה שנעשה בקטמונים בירושלים. כתבתי לשר השיכון וגם לחברת פרזות בירושלים והם אומרים יש תור ואין דירות. לדעתי, שם עומדים בפני התפוצצות. לא יתכן ש-15 נפשות יגורו ב-2.5 חדרים. התנאים הם מאד קשים והתאור הוא מזעזע. אנחנו עדים לכך שמספר זוגות הלכו למרכז בירושלים וכביכול נתנו גט לנשים. מדוע תמיד מחפשים פתרונות לאותן שכבות בינוניות ועשירות? - אלה שהם מחוסרי אמצעים לעולם לא יוכלו להגיע לדירה. המטרה שלי והדאגה שלי קביעת קריטריונים בסולם של המשכנתאות לגבי אותם המקרים שאינם יכולים בכוחות עצמם להגיע לדיור חליף על-מנת לשפר את תנאי הדיור שלהם.

הוועדה צריכה לדון בנושא, לקבל פרטים מה נעשה עד היום ובעיקר מה התכניות של הממשלה והחברות על-מנת לפתור את הבעיה של אותן משפחות שהן בתחתית הסולם.

היו"ר ש. ארבלי:

הנושא הוא הצורך בתכנון בקביעת קריטריונים וחיסולם של משכנות העוני בישראל - את ההצעה העלה חה"כ מ. ידיד ב-2.7.75. כפי שאמרתי, לאחרונה הנחנו על שולחן הכנסת מסקנות בנושא. קיימנו דיונים רחבים מאד ושמענו את כל החברות המשקמות של מכנות העוני כמו שקמונה, חלמיש ועוד. שמענו ראשי ערים של תל-אביב וירושלים. היה כאן משרד השיכון וכן קיימנו סיורים בכל מה שקשור לענין הזה. שמענו מפדימנכ"ל משרד השיכון שמספר המשתכנים במשפחות אשר גרות בצפיפות דיור ירד ל-30,000 וכן שמענו על הפתרונות והתכניות שישנם לשנת התקציב 1976-77.

הייתי מבקשת ממשרד השיכון, מנציג עיריית תל-אביב ומחברת חלמיש לומר לנו לגבי השנים האחרונות מה הפתרון שניתן, מה היקף הבעיה ומה הן התכניות כדי לסייע ולקדם על-מנת לפתור את הבעיות שהעלה חה"כ ידיד.

ש. אלבק:

אני כנציג הממשלה מוכן להקיף את הבעיות שידועות לנו ומה הפתרונות שאנחנו עומדים להציע השנה. ברור שאפשר להבדיל בין שכונות עוני לבין בעיית צפיפות דיור בכלל. יכול להיות שבמרכז תל-אביב כמו ברחוב אלנבי שגרים בצפיפות של 3 פלוס ויש מצב ששם התרכזו בעיות שיכון, שכונות עוני מיוחדות בין אם זה היה כפר נטוש או מעברה שלא התחסלה.

אני מבדיל בין שני מספרים - מספר שרשום אצלנו, למשל, יהודי שבא והתלונן אני גר בצפיפות ומעוניין להחליף את תנאי הדיור שלי - זה רשום אצלנו באיזה שהוא מקום. לבין בדיקה סטטיסטית שעושה משרד בארץ והגיע לנתונים אחרים. הם למעשה לא לוחצים, יכול להיות שהם קיימים אבל עדיין לא מהווים לחץ.

יש לנו בשנה האחרונה כ-15,000 בעיות. ידוע לי שיש, לפחות, 30,000 בעיות אבל רק 50% פנו אלינו וזה מתחלק כך:

ש. אלבק:

הטבת תנאי דיור לגבי אנשים שגרים בבתי
שהבית צריך שיקום, הם לא בחזקת מפונים,

מספרם מגיע ל-8,000 משפחות.

פינויים - זאת אומרת אנשים שגרים במעברות
לשעבר או ברכוש נטוש שצריך להרוס, מספרם מגיע בסביבות 8,000 משפחות.

יש עוד כ-800 זוגות צעירים ב-1,400 נקודות
שרשומים אצלנו ואני צריך לתת להם פתרון כרגע. לגבי 1,400 נקודות ישנה
התחייבות ממשלתית שאם זוג כזה לא יכלול לקנות דירה אני מוכרח לתת לו
פתרון בשכר דירה - זה נותן לי מספר של 16,000.

מהם הפתרונות שיש לי לתת בשנת 1976? - היום
בבנייה חדשה שיהיו גמורים ב-31.3.77 יש לי כרגע להטבת תנאי דיור
כ-3,600 דירות. נ"ר מיד שניה, אלו מקרים מיוחדים במינם, משפחה שאי
אפשר לתת לה דירה חדשה בגלל קשיי איכלוס מיעדים כ-500 דירות, זה כולל
גם דירות לנכים.

כדי לייעל אכלוס אותן 7,000 משפחות שגרות
בצפיפות אבל הבתים הם לא להריסה זה אומר איכלוס חוזר ומקוים שמתוך
ה-4,100 דירות ניצור כ-1,500 דירות לאיכלוס חוזה. כלומר, לשנת 1976
משרד השיכון מסוגל לתת 5,600 פתרונות.

אם מדינת ישראל מסוגלת לפתור שליש מהבעיות
הידועות - זה יפה מאד.

היו"ר ש. ארבלי: איך זה מתחלק באזור?

ש. אלבק: בתל-אביב יש 6,000 בעיות. מתוך ה-1,200
פתרונות האזור הזה יקבל רק 20% מהפתרונות.
ישנם מקומות שמקבלים 50%. יש עיר שאני פותר 80% ויש עיר שאני פותר רק
10%. בתל-אביב אנהנו יכולים לפתור רק 20%.

מתוך המספר של 5,600 פתרונות נותנים 2,700
פתרונות ליהודים שגרים בצפיפות, למעברות ולמקומות שהם בחזקת מעברות
נותנים 2,300 פתרונות ולזוגות צעירים כ-600 פתרונות. זה מה שממשלת
ישראל מסוגלת בשנת 1976 לתת, זה לא כולל תכניות סיוע שיש היום. לפי
תכניות הסיוע יהודי שרוצה לפתור את בעיית הדלוח שלו בעצמו יש האפשרות
בידו למצוא את הפתרון.

היו"ר ש. ארבלי: לכמה יש לכם פתרונות?

ש. אלבק: זו תכנית אוניברסלית. מי שרוצה הולך לבנק
טפחות ופותר את הבעיה. לגבי ההבע הראשון
של שנת 78-1977 יש פער ידוע והוא 10,000 בעיות ידועות. אם נקח את המספר
הסופי של 30,000 אז זה אומר 20,000. כלומר יש בין 10-20 אלף בעיות
ידועות ובכל מקרה אני פותר השנה שליש - אם המימסד יפעל ביעילות ובמרץ
אפשר לפתור את זה.

לגבי תכניות הסיוע - אני אדבר רק על הקבוצה
הזאת של פינויים ומפונים אבל אדגיש מה מתהווה במישור האחר.

ש. אלבק:

למעשה היום יש לנו אפשרות דרך חכניה של 3 פלוס לפתור את כל הבעיות של אלה שגרים בצפיפות למעלה מ-3 נפש לחדר, כל מי שגר בבית שעומדים להרוס אותו ויש לו 3 נפשות הוא אוטומטית הופך ל-3 פלוס, וכל מי שחסר דיור וגר בצפיפות כזאת הוא גם מקבל סיוע. יש שכונות שאנחנו מעדיפים ויש שכונות שהן מועדפות פחות. עצם העובדה שיש חלוקה של שכונות זה מוכיח שחשבו על הבעיות. לאור התקציב שיש ברור שהשכונות המועדפות הן בדרגה ראשונה ויחד השכונות הן בקבוצה 3. אדם שרוצה לרכוש באופן עצמאי, ישנו שמאי ממסלתי שמעריך את ערך הרכוש שלו והוא מקבל מימון ממשד השיכון הלוואה בסביבות 10-20 אלף לירות כמשכנתא, שדמי ההחזר הם טובים מאד. הוא יכול לקבל הלוואה בתנאי 3 פלוס עד 150,000 לירות, אם המשפחה הזאת גרה בשכונת שקום היא יכולה להגיע עד 150,000 לירות פלוס ערך הרכוש שיש לה. למעשה, יהודי כזה אם הוא רוצה הוא יכול ללכת ולקנות דירה.

היו"ר ש. ארבל:

אנחנו יודעים שהפיצוי הוא לא משמעותי בכלל. אנחנו רוצים לדעת כמה גוחנים

היום? - על זה דברנו עוד לפני שנה.

ש. אלבק:

נניח שהמשפחה גרה בצריף היא מקבלת בשביל חדר אחד 19,000 לירות. עבור כל חדר נוסף היא מקבלת 15,000 לירות. עבור חצי חדר או מרפסת או מטבח שזה בחזקת חצי חדר היא מקבלת 7,500 לירות. כלומר, חצי מחדר. היא מקבלת דמי העברה בסך 5,000 לירות. עבור כל נפש, החל מהנפש החמישית היא מקבלת 4,000 דמי העברה וכן חוספת פיצוי למטרז' - 250 לירות עבור כל מטר. רוב המשפחות גרות בסביבות 2-2.5 חדרים ובצריפים - הממוצע הוא 3 חדרים.

הם באים בטענות שהם גרים ב-2 חדרים

אבל עושים כל מיני פטנטים ומגיעים ל-3 חדרים. אם הוא גר בבנייה קשה מאבן הוא מקבל 22,000 לירות עבור חדר ראשון ומקבל 19,000 לירות עבור חדר שני וכן 19,000 לירות עבור חדר שלישי - בממוצע 20,000 לירות לחדר. יוצא 60,000 לירות פלוס 15,000 זה 75,000. הוא יכול לקבל הלוואה בין 20,000-150,000 לירות - בממוצע זה מגיע לסכום של 100,000 לירות הלוואה.

באזור תל-אביב בדירות שאנחנו מוכרים

מחירי הדירות נעים בין 200 אלף ל-215 אלף לירות עבור 3 חדרים. בראשון לציון זה עולה 170,000 לירות. היום אין הבדל בין מחיר השוק לבין משרד השיכון. מי זה אומר שכולם צריכים לקנות דירות חדשות? - היום יש שפל במחירים.

לגבי תנאי ההלוגאות - בשלוש השנים

הראשונות זה 300 לירות לחודש על משכנתא של 150,000 לירות ובהמשך זה עולה ובסוף זה יכול להגיע ל-1,000 לירות בשנה ה-20.

מה הם תנאי ההלוואה?

ה. זיידל:

זה ריבית שלילית - אין אחוז.

ש. אלבק:

במקומות מסויימים שאנחנו מעוניינים כמו שכונת מצוקה ממש אנחנו נותנים להם מה שנקרא דירת תקן. כלומר, איזה גודל מותר למישהו לקנות? - אם האדם הזה מקבל את זה ואת זה וחסר לו עדיין כדי להגיע לדירת תקן הוא מקבל הלוואה.

ש. אלבק:

נניח, יהודי שיש לו 4 ילדים והוא צריך לקבל דירה שגובה הגג צריך להיות 200,000 לירות. תמיד אנחנו רוצים לתת אפשרות למשפחה הזאת להגיע לדבר הזה ע"י תוספת הלוואה, בתנאים אחרים, כדי שתוכל להגיע לדירה הזאת.

לגבי מסלול מתוגבר - לאור הנסיון שהיה בשנים האחרונות הגענו למסקנה שצריך לתת לאזרח צ'אנס להגיע לדירה. שכירות בעמידר ניתנת לכל יהודי שגר בשכונות האלה ללכת לשכר דירה והוא מקבל 30% בסדורים ו-70% מופקד בחברה. אם ביום מן הימים הוא יחליט לקנות נשמרת לזכותו הקרן הזאת. שכר דירה בעמידר בדירה של 3 חדרים עולה 3.5 לירות למטר, כלומר, 240 לירות. אם זו משפחה מעל 5 נפשות היא מקבלת הנחות. כלומר, ל-50% מהשכונות האלה יש פתרון בשכר דירה.

זה גם כן מסלול מתוגבר שכר דירה פרטי לשכונות האלה וזה ניתן לקשישים ולזוגות. נניח שיהודי אומר אינני רוצה לגור בשכונה של עמידר - ומדובר בקשישים ובזוגות שהם מעל 1,400 נקודות שרוצים להתפנות ורוצים לגור בשכר דירה - הוא מקבל סיוע. אם הוא לקח דירה בשכר חודשי של 700 לירות אז הוא מקבל 300 לירות עבור כל חודש עד סוף ימיו.

אפשרות שניה - אנחנו נותנים לקשישים שיש לגביהם פיננסי כסף כדי שילכו לבית אבות. אנחנו רוצים שקשיש ימצא את סביבתו הנכונה - היום בכל שכונה 40% זה קשישים והבעיה הקשה זה דווקא בעיית הקשישים. מי שמדבר על פתרון של סיוע למפונים ולא שם לב לנקודה הזאת הוא חוטא למטרה. קשה להוציא קשיש מסביבתו ולכן נותנים לקשישים אפשרויות רבות כדי שהאיש בעצמו יכול לשחק באפשרויות.

אני רוצה להדגיש שהצענו את התכנית הזאת וב-93% היא מאושרת אבל עדיין טעונה חתימה נוספת.

אני אראה לכם מהם שכונות שיקום. הבעיה שקיימת היא בעיית כח-האדם. אם אתם שואלים אותי גם לפני שנתיים היו תנאים טובים והבעיה האמיתית היא להביא את הסוס לשוק. צריך מישהו לבוא אליהם ובשביל זה אין לנו מנגנון וכח-אדם. רצינו כל שתי שכונות לנהל פרויקט ואין לנו כח-אדם בשביל זה, כאשר מדובר על 6,000 פיננסיים כאלה.

אנחנו עשינו כמיטב יכולתנו וחלקנו לקבוצות מסויימות. קבענו 14 שכונות שיקום כאשר בכל הארץ יש 21 - אני מדבר על אזור המרכז ורק להעברה. מה שאמנם רואים בעיגול אדום זה חיסול שיכון - שם צריך להרוס ולבנות דברים חדשים. 14 השכונות נמצאות בתל-אביב והסביבה כמו: רמלה בדרום העיר העתיקה, ברמת-גן רמת-שקמה, בפתח-תקוה עמישב, בתל-אביב נוה אליעזר ונוה שרת - זה ענין של שיקום.

בשכונות האלה אני נותן עד 150,000 ל"י משכנתא, ופה 120,000 ל"י. פה אני נותן כספים לשיפור רחובות ותאורה. אלו שכונות שמוכרחים מיד לגשת לטיפול במבנים עצמם. בשכונות האלה אנחנו צריכים להשקיע 25 מיליון ל"י חוץ מפניננסיים ואולי בשנת 1977 ניכנס לשלבים יותר מתקדמים.

השכונות האלה, פרט לשכונת התקוה, חלק מהם זה שכונות חיסול רגילות. את מעברת חותר אי אפשר לפנות. הצענו להם דירות והם אינם מוכנים לקבל דירות בחולון או בבתי-ים. חלק מהם רוצים גם חנות.

ש. אלבק:

זוג מתחתן מתחיל עם פחים ולאט לאט
 בונים עוד ועוד. כל פעם שאני מבקר שם
 מבשרים לי שהשכונה גדלה. האפשרות היחידה היא לקחת טרקטור ולהוציא אותם
 בכזה ולהכשיר את הקרקע. לחוק פיננסי וביננוי אין שינויים חזקות. בראש העין
 יש לי דירות בנות 4 חדרים ואינני יכול לאכלס אותם. יש שם אנשים שגרים
 במבנה רעוע וכאשר אני מציע להם דירות חדשות הם מסרבים רוצים שאבנה להם
 במקום שלהם. כתבתי לראש העיריה ואמרתי שצריך לפנות אותם כי זה הגיע
 למצב של סכנת נפשות - הם לא מוכנים לצאת. לדעתי, לוא היה חוק הבעיה
 היתה נפתרת ולא היה מקום לסחטנות.

יש 35 שכונות שלגביהם יש סיפול רגיל
 אבל עליהם אנחנו לא עושים את המלחמה ושם זה הולך לאט. אנחנו רואים
 את הקבוצה הזאת כקבוצה הכי פרובלמטית וזה נקרא פיננסי כלכלי - כמו שכ'
 התקוה, ג'מוסיין ועוד. אלו שכונות שחייבות שיקום אבל המחיר של השיקום
 הוא כל כך יקר שקשה לעשות את זה. למשל, בבני ברק דיירים פולשים לשם
 והם לא גרים בתנאים כל כך גרועים, השיטה הכי טובה לפנות לחברה כלכלית
 שיש לה עניין לבנות שם שיכון יפה אבל מינהל מקרקעי ישראל לא מסכים שחברה
 פרטית תעשה עסקים. לגבי מורשה אפשר לבנות שיכונים פנטסטיים וחברת רסקו
 היתה מוכנה לקחת על עצמה את הטיפול בתנאי שתקבל את הקרקע במחיר זול -
 והיא צודקת.

י. יודין:

פנו אלי כמה דיירים משכונה מסוימת
 שבחולון. הם השתכנו בבתים ערבים רעועים
 וחיים שם למעלה מ-25 שנה. עכשיו כאילו הממשלה מסרה את הקרקע מאחורי
 גבם לקבלן פרטי והוא רוצה לזרוק אותם בכמה עשרות לירות ובסכום כזה הם
 אינם יכולים לגשת לשום שיכון.

ש. אלבק:

לכל בעיה יש שלושה צדדים אני אתה והאמת.
 אינני יודע מתי נמסר ומה הולך. אם זו
 שכונת שיקום בחולון יהודי תמיד יכול לקבל את זה. כלומר, אם הוא גר
 במקום שצריך לפנות אותו מגיע לו בכל מקרה 90,000 לירות. אם זו קרקע
 ששווה הוא מקבל דמי פיננסי טובים. צריך לבדוק את הדבר - הממשלה בדרך
 כלל מוסרת זכויות בניה אבל הפיננסי צריך להיעשות לפי דין. אינני מאמין
 שממשלת ישראל מסרה קרקע בשיטת המאפיה. האמת היא שיזם פרטי נוהן תמיד
 יותר מאשר הממשלה.

י. יודין:

זו האינפורמציה שאני קבלתי והיא לגמרי
 שונה.

ש. אלבק:

אני הצגתי על רגל אחת את תכנית השיקום
 של אזור המרכז תכפילו את זה פי שלוש
 או פי ארבע. השיטה היא אותו הדבר. יש קריטריונים רשומים וכל אחד יודע
 וכל איש שצריך לפנות יודע בדיוק את הקריטריונים. כל מה שאחה קובע זה
 לא מספיק זה בדיוק טוב לחודש כעבור חודש קופצים עוד 10%.

מ. ידיד:

למשל, ישנו מקום על-יד פתח-תקוה בשם
 כפר נופך.

ש. אלבק:

זה אזור כפרי השייך למינהל בניה כפויית.

י. פלד:

משרד החקלאות לא רוצה לספל בהם ולא
 המועצה האזורית מכיון שהם פולשים.

מ. ידיד:

הביאו אותם בשנת 1948.

י. פלד:

אלה שבאו בשנת 1948 נשאו רק 6 משפחות, השאר פלשו לשם.

ש. אלבק:

לדעתנו, צריך לטפל בשכונות האלה שרשומות פה בטיפול מיוחד. חוץ מזה כל תכנית 3 פלוס היא תכנית אוניברסלית וכל יהודי במדינת ישראל רשאי במצב כזה לפנות ולקבל סיוע.

מ. ידיד:

לי חסרה פה שכונה מיוחדת שלדעתי צריך להביא בולדוזר ולהרוס אותה והיא שכונת

הארגזים.

ש. אלבק:

זה לא פשוט יש שם הרבה וילות.

מ. גז:

אני חושבת שלא מספיק בא לידיעת הציבור כל הדברים האלה. איפוא שאתה מסתובב אתה נפגש עם אנשים ממורמרים ומלאי טענות שהמדינה לא דואגת והכל הולך לעולים החדשים ולותיקים אין כלום.

ש. אלבק:

את צודקת - חסר לנו כח-אדם שיטפל בזה.

מ. דרובלס:

זה פותר 40% מהמקרים הצודקים מה יהיה עם ה-60%?

מר פרבר:

צואר הבקבוק נוצר בגלל מה שקרה בשנות ה-70.

פ. אינקובסקי:

הבעיה היא הרבה יותר חמורה מכפי שאמר מר אלבק. לפי הצגת הבעיה, למעשה, אפשר לפתור את כל הבעיות - אפשר לפתור 40% של הבעיות, לוא היינו מגיעים לזה הייתי אומר זה טוב. במצב הכלכלי הקיים אני אומר דיינו. רבותי, בתל-אביב הבעיה היא הרבה יותר חמורה. בתל-אביב מתגוררים 13-16 אלף משפחות בתת-דיור או בדיור פגום. מתוך זה אפשר לשקם 3,000 דירות. נשאו-12,000 משפחות שצריך להעביר אותם לדיור אחד - זה מהווה בתל-אביב כ-20% מהאוכלוסיה. הולכת ונוצרת ומחריפה הבעיה החברתית בתל-אביב. נוצר חיץ חמור בין החלק הדרומי של העיר לבין החלק הצפוני של העיר. היתה לי הזדמנות להציג את הבעיה בפני ראש הממשלה - ואני משער שהבעיה הזאת קיימת בחלקים אחרים של הארץ - אם לא ניגש באופן מסיבי יותר לפתור את הבעיה הזאת אני רואה את העניין כבעיה מספר אחד של מדינת ישראל, עוד לפני הבעיה של הבטחון. אי אפשר היום בשנת 1976 להשאיר את האוכלוסיה במצב כפי שהיא נמצאת. הבעיה הזאת של אותן 12,000 משפחות או 60,000 נפש זה מהווה 20% מהאוכלוסיה - המספר הזה איננו מספר קטן. אמנם נוחנים במשך השנה בתל-אביב כ-1,300 פתרונות, גם בדיור וגם בסיוע ישיר, אבל תמיד מתנספות משפחות חדשות. הדור הצעיר הגדל במשפחות האלה הופכים חצרות של ההורים למבנים לא ראויים לשימוש למגורים. דבר נוסף - לגבי מקורות ההכנסה בתל-אביב. אוכלוסיה מערים אחרות נודדת לתל-אביב ורוכשת צריף רעוע בעד 20,000 לירות ובמשך הזמן היא נופלת נטל על הציבור. כלומר, המספר הזה של 16,000 משפחות אינו יורד בתל-אביב. ישנה נדידה של אוכלוסיה יותר חזקה מבחינה חברתית החוצה וישנה נדידה פנימה. גם המצב הדמוגרפי בתל-אביב משתנה לרעה.

פ. אינקובסקי:

אם לא נמצא פתרון תוך פרק זמן סביר של 5-6 שנים בצורה מסיבית לפתור את הבעיה - קודם כל רובץ כתם שחור על תל-אביב. אני רואה מצב קריטי בשטח החברתי. בסופו של דבר הבעיה מתחילה בבית. בית-הספר נותן חינוך משלים ושם נערה בגיל 14 אינה מסוגלת להכין שיעורים בבית ואיננה מסוגלת להזמין חבר או חברה לבייתה קוראים דברים חמורים.

לפי המצב שלנו, הטיפול הזה היום בשנת 1976, והפתרונות שמעמידים לרשות אותם משפחות לא מספיק. רבותי, כל תכנית 3 פלוס נכשלה - לא משנה אם עד עכשיו נתנו 90,000 לירות והיום נותנים 120,000 ל"י או 150,000 ל"י. למעשה, 90,000 לפני שנתיים שוים היום 150,000 ל"י היום. התכנית הזאת נכשלה ויכול להיות - כפי שאמרה חה"כ גז - שלא הבאנו את זה לתודעת הציבור. העובדה נשארת עובדה, בנק טפחות ניסה לעשות מאמצים וכן חברות השיכון השונות. כאשר מעבירים משפחה של 3 פלוס כעבור שבוע האיש חוזר ואומר אינני רוצה לקחת. התוספת הזאת איננה משמעותית בהשוואה למה שהיה לפני שנה.

אני רוצה שגם בנושא זה אל נשלה את עצמנו - היום בתל-אביב אפשר להשיג דירה של 3,5 חדרים בסכום של 190,000 לירות בגלל המצב שקורה בשוק הדיור וזו תקופת מעבר. צריך להבחין שבחוק המחיר הזה ישנו מרכיב חשוב מאד והוא מרכיב הקרקע. למשל, בנוה צה"ל מחיר הקרקע הוא 20,000 לירות וברמת-גן יכול להיות 100,000 ל"י. זה אחד המרכיבים החשובים בתוך מחיר הדירה.

אני אתן דוגמה אחת בקשר לחברת שיכון ציבורית שבנתה בשדרות ירושלים בתל-אביב 56 דירות בגודל של 93 מ"ר ויצאה במחירים של 295,000 לירות. כאשר ראתה שהיא איננה יכולה למכור במחיר הזה ירדה ל-217,000 לירות. ברגע שהמלאי יקטן או יחסלו אותו הבעיה תהיה בעיה. הסכום של 190,000 ל"י לא ישאר וזה יעלה ל-250,000 לירות. מדובר כרגע על תקופת מעבר של חודשיים-שלושה כאשר המלאי ייגמר הדירה תעלה הרבה יותר.

אינני מאמין בתכנית 3 פלוס. ישנה רתיעה אצל האדם כאשר הוא צריך לקבל משכנתא של 150,000 לירות במיוחד כאשר אומרים לו שבעוד 20 שנה התשלום יגיע ל-1,000 לירות לחודש. אדם כזה נרתע מהעניין. אינני בטוח אם 20% ניצלו את האפשרות של 3 פלוס מתוך אלה שהיו זכאים לזה. אני אינני מאמין שאנחנו נוכל לפתור את הבעיה דרך תכנית של 3 פלוס.

ישנם קריטריונים ברורים של הממשלה ושל המדינה בקשר לפיצוי פיננסיים. זה לא מספק את האנשים ואינני יודע אם זה גם מספיק. אי אפשר לקחת דוגמה מכפר שלם. אם ישנם 10% סחטנים לא צריך להעניש את כל הציבור. יש התחייבות של המדינה כי המדינה בסופו של דבר הביאה את הגרעין של האנשים האלה לאותם המקומות, הם לא הלכו לשם לבד מישהו הביא אותם. אז למדינה צריכה להיות אחריות למתן פתרונות. גם בכפר שלם וגם בשבזי זה כמעט אותם האנשים נוספו להם הבנים או הבנות. כמו - כן אותו הדבר בשיך מוניס. יש איזה שהיא אחריות של הממשלה לגבי אותם האנשים. אם היום רוצים לפנות את כפר שלם ולתת 60 או 80 אלף פיצויים זה לא ילך - הכל יישאר על הנייר. קריטריונים ישנם אנחנו פשוט עוברים על החוק, ובצדק, אנחנו לאחר מכן מקבלים בקורת על זה.

פ. אינקובסקי:
 אני גם אומר שבענין תל-אביב לא נפתור את הבעיה הזאת בגבולות המוניציפליים של תל-אביב בגלל: (א) אין קרקע לבנייה חדשה. (ב) אין מלאי גדול של דירות מיד שניה. נחקלים בקיר אטום במידה וחלמיש מעבירה משפחה אחת לאזור אחר - ראש העיר עושה מהומות, לא בגלל שאנחנו רוצים להיפטר מהם אלא בגלל חוסר פתרון לאותן משפחות..

ש. אלבק:
 כאשר אני קונה דירות מיד שניה אז ראש עיריית בת-ים לא מוכן לקבל אף אחת מן המשפחות האלה.

פ. אינקובסקי:
 אני אינני מדבר על מקרי סעד - מדובר על משפחות חיוביות שמשתכרות יפה למחיתם אבל לדיור נאות אינן יכולות להגיע מההכנסה שלהן.

מ. ידיד:
 בקשר להעברה מעיר לעיר - הם לא רוצים לקבל מקרי-סעד.

פ. אינקובסקי:
 אנחנו לא מעבירים מקרי סעד. היה לנו סיפוק מיוחד כאשר שיכנו משפחה בבת-ים והבעל היה פעם נרקומן. המשפחה היום יוצאת מהכלל - מה אומרת האשה: היום לא מכירים אותי, היום אני גברת כמו כל אחת אחרת. מזמינים אותי לכוס קפה ולא יודעים את העבר שלי. אני אומר לכם שזו גם כן בעיה שצריך לתת את הדעת עליה.

בעיה נוספת בתל-אביב - אם אקח לדוגמה את שכונת הרכבת זו שכונה שהאנשים שם גרים בשכר דירה על אדמה פרטית. אין לנו כמעט פתרון עבורם. בעל הבית הפרטי מאד מעונין שנפנה אותם אבל לא נותנים להם כל תמורה. קשה לפנות משפחה כזאת. אם יש בית להריסה אז חלמיש מפלילת במשפחה הזאת. אבל אם המצב סביר ואפשר לגור בדירה אז אי אפשר לטפל במשפחה הזאת. הוא לא חייב לגור במקום כזה בצפיפות של 3 פלוס.

ש. אלבק:
 בשכונות שיקום יש מושג של 2 פלוס וזה הגיע ל-120,000 לירות. הבעיה היא לא זאת. היהודי שגר שם רוצה פיצוי מבעל הבית שיחן לו 100,000 לירות ובעל הבית לא מוכן לזה. אבל אם הוא רוצה לגור במקום אחר יש לו אפשרות אבל הוא יפסיד את הפיצוי. או שכל חיו הוא יגור בחדר וחצי או שיצא מזה.

פ. אינקובסקי:
 זו אחת הבעיות החמורות בתל-אביב. משפחה כזאת שמקבלת 80,000 לירות ואין לה פיצוי פיננסי היא איננה יכולה לעשות שום דבר.

ש. אלבק:
 היא יכולה לקחת בשכר דירה מעמידר.

פ. אינקובסקי:
 חברת חלמיש לקחה על עצמה את הפתרון של אלה מ-1,400 נקודות ומעלה בשכירות. אנחנו היום עומדים בתור ונוכל לפתור את הבעיות בעוד שלוש שנים. כלומר, אדם שפונה אלינו היום הוא יצטרך לחכות שלוש שנים. גובה השכירות הוא 3.5 לירות למטר.

ש. אלבק:
 אבל אם אותה משפחה יכולה לשכור דירה ב-600 לירות לחודש אז היא מקבלת מאתנו 300 לירות לחודש.

פ. אינקובסקי:

אני משתקמם על הסיפור הזה. אין מספיק מלאי של דירות בשכירות בתל-אביב. באותה רמת-אביב אם תמצאו 10 דירות זה יהיה הרבה.

י. יודין:

נמסר שבתל-אביב יצאו 50,000 איש.

פ. אינקובסקי:

חלק מהדירות נהפכו למשרדים בתל-אביב. כל מרכז תל-אביב מתרוקן מדיירים וכל התשתית הולכת לאיבוד. בתי-ספר וגני-ילדים נסגרים. הדבר היחידי שהולך שם זה מרפאות קופת-חולים.

אין בתל-אביב מלאי מספיק של דירות בשכירות. אמר מר אלבק שאפשר לשכור דירה ברמת אביב ב-600 לירות - זה זול אבל אין מספיק דירות בשכירות.

לגבי זוגות צעירים - בתל-אביב נישאים 4,000 זוגות צעירים. לפי התכנית של משרד השיכון הוא לא יבנה אף דירה אחת באזור המרכז והסיוע הישיר יגיע בין 40,000-60,000 לירות באזור החוף.

רבותי, אני מציע שמשרד השיכון והממשלה יחסלו את הסיוע הזה מכיון שהוא לא מציאותי כלל. ההורים של אותם זוגות נשברים מבחינה חברתית וכלכלית כי המתיירים של משרד השיכון הוא 180,000 לירות ויגיע בקרוב ל-250,000 לירות. יוצא שתל-אביב מאבדת את ייחודה המצב הדמוגרפי נעשה יותר גרוע. אם זה הסיוע לתת לזוג 15% מעלות הדירה הלוואה, אז מוטב לבטל את התכנית הזאת. יש גם זוגות צעירים שלא נישאים בגלל חוסר אפשרות של השתכנות.

אני רוצה לסכם ולומר שהבעיה בתל-אביב היא אחת הבעיות החמורות ביותר. עם כל הפעולה היפה שעושים גשטח השיכון מספר הנזקקים אינו יורד. אני רואה פה ממש מפולת חברתית ואסור לנו למשוך את העניין עד אין סוף. ביום מן הימים זה יתפרץ התוצה ובצורה אלימה, ולא תמיד באשמת אותם האנשים. רוב הפתרונות שמר אלבק ציין אותם הם פתרונות לשכבה די קטנה, ולא על זה דיבר חה"כ ידיד. אם לא ניגש לפתרון יותר מסיבי של הבעיה הזאת - הבעיה היא כספית ולא בעיה אחרת - מה שאנחנו יכולים לעשות הוא להציג את הבעיה כי זו בעיה ממלכתית ממדרגה ראשונה והיא לא פחות חשובה מהבעיה הבטחונית. אם לא נתחיל באיזה שהוא פתרון מסיבי לבעיה אז כל הדברים האלה הם חוזרים.

לכן אני פונה אליכם יחד איתנו להעמיד לרשות המטרה הזאת קרקעות. אם נלך לפי התכנית הזאת לגבי תל-אביב זה פחות פתרונות ממה שניתנו בשנה שעברה. אם לא ניגש גם לבנייה ב-78-1977 לא יהיו פתרונות דיור בתל-אביב.

מר פרבר:

אני רוצה להתייחס לשני דברים שציין חה"כ ידיד - הבעיה היא לאו דוקא בשכונות החלשות. היום, במסגרת הפתרונות, יש לנו למזלנו לאחר שספיר ז"ל טייל וראה את השכונות אז משנת 1973 ועד לשנה האחרונה הופעלה בנייה רחבה במסגרת חלמיש וזה הוריד את המח, דוקא באוכלוסיה הנחשלת.

מר פרבר:

יש בתל-אביב בעיה מיוחדת שהיא לא מחברגת במסגרת הכוללניות של משרד השכון. למשל, בראש העין כל הדירות שבנו שם היו קטנות וכל הפתרונות שניתנים הם עונים במסגרת הקיימת. כאן הבעיה יותר חמורה משום שמדובר בשתי שכונות שכונת התקווה ושכונת שפירא. הבעיה איננה חמורה בשכונת הארגזים ולא בכפר שלם. כל הפתרונות האלה אינם ניתנים לתת פרי. אנחנו בדגע שמוציאים משפחה במצוקה משם משתדלים לאטום את הדירות. ברוב המקרים איננו יכולים לאטום. מדי שנה אנחנו בודקים 3,000 דירות ע"י מהנדס. עומדים לרשותנו שני חוקים: (1) פקודת בריאות העם (2) חוק עזר עירוני לגבי מבנים מסוכנים. אם זה ניתן אנחנו אוטמים - מתוך 3,000 אנחנו יכולים לאטום 300 בשנה. לגבי היתר אנחנו מוציאים צו שבעל הבית אינו יכול להשכיר את הדירה אלא למשפחה בת 2 נפשות. גם אם היו עומדים לרשותנו 100 פקחים אין לנו שום כוח לבדוק את זה ולאכוף את זה. ההמצות של ועדת העבודה בנושא הזה עוד לא הגיעו לידי חקיקה - יש הצעת חוק שעדיין לא התקבלה.

לגבי העתיד - אינני רואה את כושר

ההתמודדות עם הבעיה בתל-אביב כמו בשכונות שפירא או שבזי. איננו יכולים בטווח של 10 שנים להגיע לפינוי כזה של 8,000 יחידות דיור - אין בתל-אביב קרקע ציבורית. הצרה בתל-אביב היא שמי שיש לו אמצעים ויכול לפתור את הבעיה בכוחות עצמו מוכן ללכת מחוץ לתל-אביב. ומי שאין לו אמצעים אינו מוכן לזוז מתל-אביב.

כאשר אנחנו מעלים את הנושא כמו לגור

באשר אנחנו נתונים לסכנת חיים, זה מגיע להפיכת שולחנות. האוכלוסיה הנזקקת איננה מוכנה לזוז מתל-אביב.

יש סוג אוכלוסיה כמו בשכונת הארגזים

וכפר שלם - יש לנו פתרונות. אנחנו נותנים שם הלוואות עד 180,000 לירות וגם יותר מזה אבל זה לא עוזר. האנשים חיים בהרגשה שהם מחזיקים אותנו בגרמת נושהם יכולים לעשות מה שהם רוצים, לבנות, לתפוס שטח - ואנחנו חסרי אונים. למשל, יש שם משפחה משנת 1948 יש לה דירה בת 5 חדרים ושטח. כל הבנים גדולים. הם רוצים לקבל דירה בתינם, וכך לכל אחד מהבנים דירה בתינם ועוד 100,000 לירות פיצויים. איננו יכולים לעמוד בתנאים האלה. אני חושב שגם קבלן פרטי לא יכול לעמוד בתנאים האלה. הבעיה היא כיצד אנחנו מתמודדים עם הבעיה הזאת. לנו היתה שמירה במקום וזה עלה לנו 800 לירות לחודש. כאשר אנחנו תופסים בנייה והולכים להתלונן במשטרה המשטרה לא עושה שום דבר - זו גם כן בעייה.

לגבי זוגות צעירים - נכון שיש לנו היום

200 דירות עם 1,400 נקודות אבל הבעיה היא לא ב-1,400 נקודות אלא ב-1,000 עד 800 נקודות - זה לא עונה לאנשים האלה. אנחנו מנסים לגבי השכונות שחלמיש בנתה בעבר להפוך אותם לשכונות מועדפות ולשנות את התדמית שלהם. נוציא משם משפחה שגדלה ונעביר אותה לדירה גדולה ומהדירות שתתפניה, אינני בטוח שגם עם שכירות של 170 לירות לחודש, זוגות צעירים ירצו לבוא לגור שם. אז נצטרך להרוס את המבנים. ישנם מספר דברים שאינם ניתנים לפתרון ואנחנו מנסים להתמודד איתם. בשנה זו יהיו לנו 1,000 דירות חדשות מוכנות כאשר בשנה שעברה אכלסנו בדירות חדשות כ-900 משפחות.

אנחנו בשנה הזאת רוצים לנסות דבר חדש.

שכל הקומות הרביעיות תעמודנה לרשות זוגות צעירים שזכאים ל-1,400 נקודות שיוכלו לרכוש את הדירות. כך שבתוך הבתים תיכנס אוכלוסיה אחרת.

מר פרבר:

הבעיה הקריטית בתל-אביב היא בעיית הקשישים. בשבזי 50% מהאוכלוסייה, קרוב ל-1,000 בתי-אב הם קשישים. אנחנו כרגע לא יכולים להתמודד עם זה, למרות שנתנו ונותנים פתרונות לקשישים. שכירות זה לא פותר את הבעיה. הנושא הזה של סיוע בשכר דירה חודשית צריך להתרחב מעבר לשכונות שיקום וכך ניתן יהיה להגדיל את הפתרונות.

י. יודין:

אני רוצה לשאול: מה המדיניות הדמוגרפית לגבי תל-אביב. יש בתל-אביב היום אוכלוסייה שמזדקנת ומצד שני תל-אביב היא אחד המרכזים הגדולים ביותר לביצוע מדיניות של פיזור אוכלוסייה ממקורות פנים. אם אתה מוותר על המקור הזה בעצם לא נשאר לך. בבת-ים לא רוצים להוציא אף אחד. חיפה נשארת. אם אתה מחליט שכל צעיר בתל-אביב יקבל דירה בתל-אביב אז אתה בונה רק על עלייה. אנחנו צריכים לקבל מושג ברור ועפ"י זה ניגש אחר כך לתכנן באופן מעשי את הפתרונות לדיור וניתן לחשוב באיזה כיוון ללכת.

ה. זיידל:

ההצעה שהעלה חה"כ ידיד היא יותר מצומצמת. היא מדברת אך ורק על נושא של פינוי. אבל אני מצטרף לשאלתו של חה"כ יודין בנוגע לתכנית אורבנית לגבי תל-אביב. היום פורסמה ידיעה בעתונות שירושלים היא עכשיו בגודלה תופסת את המקום הראשון לעומת תל-אביב. לאט לאט בת-ים מתרחבת וחולון. אני אומר שלא רק שתל-אביב הופכת להיות יותר זקנה אלא גם לזוגות הצעירים אין שם פתרונות. האם האלטרנטיבה היא עיר ראשון לציון או תל-אביב - אם כך אז מוטב תל-אביב. אם האלטרנטיבה היא אזור פיתוח אני מקבל זאת למען פיזור האוכלוסייה. אבל אם האלטרנטיבה היא בניית עיר ע"י תל-אביב עם כל הבעיות של עיר גדולה, אני מעדיף שהעיר הזאת תתפתח.

לכן יש מקום שניזום שיחה עם השלטון המקומי על מדיניות יותר כללית. אני מציע שנבקר במקום ונראה את הבעיות מקרוב ואז נוכל להתרשם ולקבוע עמדה.

האם היושבת-ראש מסכימה שנצא מהמסגרת המצומצמת של הדיון שהציע חה"כ ידיד ונרחיב את הנושא של עיר תל-אביב או אזור תל-אביב? - אני חושב שהגיע הזמן שנעשה את התכנית בצורה שלמה יותר.

ש. אלבק:

משרד הפנים הכין תכנית שלמה של פיזור אוכלוסיין וגם עשה תכנית של האוכלוסייה עד שנות ה-2,000. לדעתי, כדאי שחזמינו את מנכ"ל משרד הפנים שיציג את הבעיה.

שנית - אני רוצה לציין שהבעיה של תל-אביב שאין היכן לבנות אלא אם תעשה את כל הפינויים האלה. גם אם נפנה את כל הרכוש הממשלתי יהיו לנו בסך הכל 15,000 פתרונות - מה זה בשביל תל-אביב? צריך להכיר בזה שתל-אביב היא מטרופולין. תל-אביב זה גם בת ים. יש היום ויכוח בין המהנדסים אם תל-אביב מתחילה בחדרה ונגמרת באיזה שהוא מקום. משרד הפנים עוד על המדוכה הזאת כבר כמה שנים.

היו"ר ש. ארבל:

אנחנו במסגרת ועדה משותפת של פנים ועבודה דנו בקשר לחולות ראשון לציון. הזמנו גם את נציג משרד הפנים והוא הביא את התפרושת של כל האוכלוסייה. אני לא אתנגד שנזמין אותו גם בנוגע לתל-אביב ונתרכז בשאלה של תל-אביב.

היו"ר ש. ארבלי:
 אם חבר הכנסת ידיד מסכים שנתרכז בנושא של תל-אביב מבלי להתעלם מכל אותם קריטריונים לגבי העניין הזה שהמלצנו עליו. לדעתי, צריך מבחינת חקיקה לתת את הכלים לחברות המשקמות.

מ. ידיד:
 אם נתרכז באזור המרכז יש לזה השלכות לגבי כל חלקי הארץ. אני רוצה למצוא פתרון גם לקטמונים ולאותם מקומות שהם חלשים. שמענו פה על התכניות המפורטות אבל אני עדיין עוד לא יודע איך אותו זוג או אותה משפחה יכולה להגיע לדירה בכוחות עצמה?

ישנן משפחות שגרות בשבזי או בשכונת התקוה שנכנסו לדירה בדמי מפתח וגרים בצפיפות ובמצב קשה. מכיון שהם גרים בדמי מפתח אין להם פתרון.

מר פרבר: יש להם פתרון של 3 פלוס.

מ. ידיד: נניח שהם לא שייכים ל-3 פלוס.

היו"ר ש. ארבלי:
 אני רואה שיש לאחד את הנושא שהעלה חה"כ שמעוני בנושא של 3 פלוס במסגרת זו כי הכל משתלב ביחד. נזמין את מנכ"ל משרד השיכון שיטח בפנינו את כל הפתרונות הללו מבחינה כלל ארצית ואחר כך שיתרכז מבחינת הנושא הזה יותר לעומק.

פ. אוניקובסקי:
 לגבי המצב הדמוגרפי של תל-אביב. באופן כללי המצב הוא בכי רע. למעלה מ-65 הממוצע הוא 7.8 ובתל-אביב הוא 14.7. תל-אביב קטנה מדי שנה ואם התהליך הזה יימשך הרי שב-1988 נגיע ל-200,000 תושבים בתל-אביב וחולון תגדל ל-280,000 תושבים. כלומר, היא תאבד את ייחודה התרבותי, מסחרי כלכלי. תל-אביב תאבד את ייחודה תוך תקופה קצרה היא תהיה בגודל של חולון.

אני ברצון רב מוכן להמציא את המספרים על המצב הדמוגרפי. בכל אופן המצב הוא לא טוב. לכן צריך לשלב את כל העניין הזה על-מנת למצוא פתרון לעניין המיוחד שקוראים לו תל-אביב.

י. פלד:
 אני רוצה לצאת מהמסגרת של תל-אביב כי הבעלות של עמידר בתל-אביב היא די מצומצמת. חלמיש עושה את מרבית הפעילויות. היות והשאלה של חה"כ ידיד הייתה יותר כללית והיא לא נגעה רק לתל-אביב. נקח את אותם מקומות שהוא הזכיר כמו עקרון, יבנה, רמלה, לוד, עכו, צפת ובית שאן - אותם נכסים שהם של רשות הפיתוח, יש כיום כ-32,000 דירות כאלה במדינת ישראל.

יודע ידידי פרבר איזה קשיים היו בין שתי החברות כאשר היה צריך לפנות ולשלם פיצויים. הבעיה היא של אמצעים. אני דחיתי משפחות לפינוי כי מינהל מקרקעי ישראל לא הקציב לי כסף לפינוי. הדירות של חלמיש היו מוכנות וכן הדירות של משרד השיכון היו מוכנות ולא היה לי כסף לשלם למשפחות והן נשארו עוד שנה בדירה. הכנסת הקציבה רק 9 מיליון לירות והצרכים הם 18 מיליון לירות. השנה אומר לי מינהל קבלת 30 מיליון לירות כאשר אני הולך לפדות את השטר אומרים לי עד 30.6, כל זמן שלא יאשרו את התקציב, יש לך רק 3 מיליון לירות. אם אקבל את ה-30 מיליון לירות - ואין לי בטחון שאכן אקבל אותם - גם אז אני צריך לקבוע לעצמי סדרי עדיפויות ומדובר רק לגבי מבנים מסוכנים.

י. פלד:

לגבי הטבה או מטעמי בריאות העם לזה אין לי כסף. זה לגבי דירות של נכסי רשות הפיתוח. לגבי עכו אותה הבעיה - אומר לי המינהל לגבי עכו העוגה היא אחת ולכן יש להוריד מעכו ומעקרן וכך הלאה.

לגבי הקטמונים בירושלים - היתה תכנית נהדרת להרחבת דיור. באה עיריית ירושלים ואמרה כל מי שרוצה להרחיב צריך לבנות מקלט - מקלט עולה 40,000 לירות - מכיון שאין כסף לזה הפסקנו את התכנית.

אותו הדבר חל על השכונות הצפופות בבאר-שבע. יש שם תכנית נהדרת להרחבת דיור והתכנית נעצרה בגלל אותה הבעיה. לשנת 1976-77 היתה תכנית הרחבה בלמידור ל-600 ועכשיו משרד השיכון הקציב רק ל-100. אנחנו צריכים לשלוח מכתבים לאנשים תחכו עוד שנה.

תכניות של הרחבת דיור הן הפתרונות הכי זולים מכיון שאני לא מזיז את המשפחה מסביבתה, משאיר אותה בתוך עמה. יכול לשפר את חזות הביתה - ועכשיו הכל נעצר. כאשר עוצרים את הגלגל עד שמגיעים אותו מחדש לוקח זמן רב. אפילו אם יקציבו ב-1977 כספים עד 1978 לא יהיו פתרונות.

לענין החלפת דיור - נכון שהתכנית שהציג אותה מר אלבק שמתוך ה-5,000 דירות הוא יכול כ-1,500 דירות להפוך לאכלוס חוזר. אבל היום דירה כזאת לשפץ ולהביא אותה לסטנדרט קיים של דיור, כאשר צריך להכניס דודי חשמל ובחלק צריך להחליף תריסים ולסייד, זה מאות אלפי לירות - ולזה ההקצבות הן זעומות. אם ישפרו את הדירות בצורה טובה יש סיכוי שזוג צעיר ייכנס לגור בה. אבל אם ההקצבות הכספיים לשפוך הן קטנות ועושים רק סיוע חיצוני ורק המינימום ההכרחי אז אף אחד לא מוכן לבוא לשם. יש דירות שנשארות ריקות ואיש לא רוצה להיכנס, אפילו אם תהיה משופצת, כי הסביבה שלה היא כזאת שהיא דוחה וצריך לשפץ את הסביבה. קבעו 18 שכונות שיקום ואז נצטרך לעשות את הפעולות האלה. אינני יודע איך בנוה זית שבלוד יעשו את זה. נקח שכונה אחרת ביהוד צריך לפצות שם 60 משפחות. אלו בתים של רשות הפיתוח. האיש גר שם 15 שנה, הוא מקבל דירה חדשה בשכר דירה אבל הוא רוצה עוד 100,000 לירות שיהיה לו בצד. אין כוח שיאכוף את זה. או שהבתים החדשים יישארו ריקים והמשפחה תישאר לגור בתנאים גרועים או שמהו יקרה - זהו אחד הדברים שיכול לגרום להתפוצצות. אי אכיפת החוק. לי היתה פלישה של משפחה בעלת נכסים לדירה בטבריה, אני תפסתי אותם על חם, הזמנו משטרה והמשטרה לא רצתה לפנות אותם. פנינו למפקח הכללי וקבלנו תשובה כזאת וחשובה אחרת בינתיים המשפחה פלשה ויושבת בדירה.

פ. אוניקובסקי:

יש פה כנראה מדיניות מלמעלה. כל פיננסי שאנחנו רוצים לבצע היום וכל הריסה המשטרה מתחילה לנהל מו"מ ומעבירה את הטיפול לירושלים. מפקח מחוז ירושלים ישב אצלי 4 שעות בנסיון חוץ. זה לא מתפקידה של המשטרה לתווך. יש צו פיננסי היא צריכה לבצע אותו.

י. פלד:

יש הבדל בין הקריטריונים שקבע המינהל בנכסים שלו לבין הקריטריונים של משרד השיכון לשכונות השיקום. ההבדל הוא בערך ב-25% לרעת מפוני המינהל. הקריטריונים של המינהל - שאני על פיהם פועל - יותר גרועים.

י. פלד:

הקריטריונים של המינהל שלפיהם אני פועל ביבנה, יהוד, צפת ובעקרון נמוכים באחוזים לא קטנים מהקריטריונים של משרד השיכון.

היו"ר ש. ארבלי:

הם אומרים שהם משווים.

י. פלד:

נכון - הפער היה יותר גדול אבל עדיין לא הגיעו לשוויון.

עכשיו אני מדבר על זוגות צעירים בשכירות - יש זוגות צעירים בארץ, לפחות 1,500 דירות ריקות, לא רוצים לאכלס אותם. פרסמתי מודעה בעתון זוגות צעירים עם אפס נקודות בואו קבלו בשכירות - לא רוצים לבוא. הדירות הן בעפולה, נצרת, דימונה ובמצפה. כמה נרשמו? - פרסמתי רק 250 דירות של 48 ו-62 ממ"ר - נרשמו 15 איש. לשאלה מדוע לא רוצים להיכנס נעניתי רוצים דירה חדשה של שלושה חדרים ולא רוצים לנדוד - אפילו לא רוצים לנדוד מעפולה העיר לגבעת המורה. מוכנים לגור עם ההורים בטבריה למטה ולא לעלות למעלה.

אנחנו כאן מדברים גבוהה ויפה. חלק מהבעיות ניתן לפתור אם אנחנו נקדיש להם אמצעים. גם אין אמצעים וגם אין מספיק עובדים בשביל לטפל בבעיות האלה. אני עשיתי נסיון עם משפחה אחת של שלושה פלוס. המשפחה הזאת לא רצתה ללכת לתכנית של 3 פלוס. הקדשתי למשפחה הזאת חודש ימים עבודה, ליויתי אותה לכל מקום, למתווך, לבנק וטפלתי בהם היטב הם קיבלו את הפתרון. אבל אנחנו איננו יכולים להעמיד עובד לכל משפחה.

מ. גז:

אני מבינה שהיום המצב הכלכלי הוא קשה ואין כסף. אבל מה נעשה במשך כל השנים האחרונות לאחר מלחמת ששת הימים כאשר היה כסף ולא ספרו את הפרוטות?

י. פלד:

ממלחמת ששת הימים עברו כ-10 שנים. במשך השנים האלה, אני יודע שבעמידר מדי שנה פותרים בין 5,000-7,000 בעיות של הטבות תנאי דיור. במשך השנים האלה בנו 10,000 חדרים נוספים. עשו משהו אבל זה לא הכל.

מר פרבר:

במשך 10 שנים נתנו 10,000 פתרונות בתל-אביב.

י. פלד:

פתרונות לגבי זוגות צעירים התחילו רק בשנת 1971, בשנים 69-1971 לא קיבלו שום דבר. מ-1971 ועד היום קבלו 10,000 פתרונות בשנה מכל הסוגים ואז תכפילו את זה בארבע - בכל זאת זה לא פתר את כל הבעיות.

מ. גז:

הפטנט צריך להיות לא רק לחסל את הרע אלא לא ליצור חדשים כאלה.

י. פלד:

מה שבנו בשנות החמישים אלו היום בחינם ישנים, הטיב שלהם גרוע, האחזקה של הדיירים לא הפי משופרת והם נכנסים לקטגוריה שצריך להרוס אותם. למשל, בקרית שלום בתל-אביב שם משפצים את הדירות והיום זה די נחמד לעבור בקרית שלום.

י. פלד:

תעברו בקטמונים הראשונים בירושלים - פעם הן היו שכונות גרועות והיום הן טובות ע"י הרחבות, צמחים, הילדים גדלו ועשו שיפוצים - השכונה היום נראית טוב. כאשר השכונה עצמה מתחילה לרדת גם הסביבה יורדת.

נראה לי שהבעיה של הסבת חנאי דיור היא מסוג אותן בעיות שלתחתית לא יגיעו לעולם ובכל פעם קבוצה אחרת נכנסת לקטגוריה הזאת וקבוצה אחרת יוצאת. יש מינימום שתמיד יסתובב בחוץ הנדבך הזה. על המינימום הזה צריך להשגיח בזכויות מגדלת שהוא לא יגדל - אבל אי אפשר לחסל אותו.

אותן משפחות שבמשך עשר השנים האחרונות נתנו להם דירות בנות 3-4 חדרים כי היו משפחות גדולות, נשארו היום רק זוג הורים קשישים בני המישים ומעלה שגרים בדירות הגדולות האלה בשכירות. אין לי חוק שאוכל לומר לו צא מן הדירה ועבור לדירה יותר קטנה - הוזה השכירות לא מחייב את זה. קיבל דירה הוא ישב בה לעולם ועד.

מר פרבר:

למשל, בצרפת, יש נורמות. ברגע שאתה עובר על הנורמות האלה נותנים לך חמש שנים זמן לצאת, וכל שנה מעלים את שכר הדירה.

י. פלד: כאשר מדובר במשפחה גדולה אז שכר הדירה יורד.

י. יודין:

אני רוצה להעיר כמה הערות קצרות: אני לא קבלתי עדיין תשובה בדבר תכנון דמוגרפי של המרכז העירוני הגדול תל-אביב.

מר פרבר:

אין תכנון כזה.

פ. אינקובסקי:

אני יכול להמציא לך מספרים.

י. יודין:

כאשר אני אומר תכנון דמוגרפי, פרושו של דבר, לא רק אינפורמציה של מספרים אלא מסקנות שאנחנו מסיקים מהמספרים האלה ולמה חותרים - אם פדרג ממשלתי תתקבל החלטה שאוכלסיית תל-אביב איננה צריכה בשום אופן לרדת מהגבול שלה היום 354,000 תושבים ואחוז האוכלוסיה הצעירה לא צריך להיות נמוך מאיך או בהתאם לזה צריכים לקבוע את תכניות השיקום ופתרונות לקבוצות שונות של האוכלוסיה שנמצאת בתל-אביב. אם המסקנות הן שונות זה אומר הצעות שונות. אני לא יכול לדון על עתיד מרכז עירוני בתל-אביב מבלי שאדע למה אני רוצה להגיע בתל-אביב.

כמה הערות מעשיות שאולי צריכות להדריך את הוועדה כאשר תבוא לסכם. אני חושב שיש חוסר תאום אלמנטרי בין הרשויות השונות. לדוגמה: פה מדבר ח"כ ידיד על הנושא ומאיים בסכנת התפוצצות. אנחנו קראנו בעתון בימים האחרונים על שני מקרים של פלישה המונית של זוגות צעירים. אומר מר פלד שעומדות 1,500 דירות לזוגות צעירים פנויות ואין מי שיאכלס אותם. אני אומר אסור שתהיה כניעה למקרים של שימוש בכוח מצד זוגות צעירים. האם אתה מסכים לכך ח"כ ידיד או לא?

מ. ידיד: זה מאד פשטני כי 1,500 הדירות שישנן בארץ - אם תקח את הרשימה תראה היכן הן נמצאות. יש בעיות ואי אפשר להדביק אחת עם השניה.

י. יודין: אני מבין שאי אפשר לפנות את תל-אביב מאנשים צעירים אבל בכל זאת אני רוצה לדעת מה אתה עונה מחר למספר זוגות צעירים שפולשים לדירות לא להם, ובאותו הזמן מדינת ישראל במיטב כספה הקימה מאות דירות בכמה מקומות בארץ?

לפני כמה חודשים הייתה התפרעות בראש העין. השאלה אם אנחנו רוצים להרחיב את ראש העין או לא? - אם לא אז הכנסת צריכה להיות מאוחדת, וכן הממשלה והעיריות שאומרים להם אין פתרונות בראש העין לכו למקום אחר.

מר פרבר: ברגע שאין חוק וסדר במדינת ישראל אינך יכול להכריח אנשים ללכת למקום שאינם רוצים. יש התפרעות מנסים לשכנע אותם. במקרה הטוב בעוד שלוש שנים נגיע לבית המשפט ואז אף אחד מאתנו כבר לא זוכר. אנחנו כאן מדברים על אוכלוסיה שיש לה דרישות שאנחנו היום לא יכולים לספק אותם ומצד שני כאשר אנחנו מפסיקים את הטיפול ומבקשים מהמטרה להתערב אז אנחנו מקבלים תשובה איך אתה מרשה לעצמך, עד לגמר המשפטים, להפסיק את העבודה?

י. יודין: צריך ברור עם המטרה ובירור עם משרדי הממשלה. נכון שאתה לא יכול בכוח להעביר תושב משכונת התקווה לנוה שרת אבל אתה יכול לומר שבשכונת התקווה אין תכנית ממשלתית ואין תכנית עירונית לשיכון ואתה מציע להם פתרון במקום אחר. אם ההצעה לא מתקבלת, לפי דעתי, אסור שהם יכפו על הממשלה ועל העיריות לתת פתרונות באותם השטחים שהם לא מתכוננים להשקיע כספים. כאשר משפחות פולשות לבתים זה ממש מזעזע, זה עניין מצפוני, זה עניין ציבורי. מצד אחד אתה שומע שיש פלישות ומצד שני יש פתרונות מוכנים - וזה במצב הנוכחי של מדינת ישראל אז המסקנות חייבות להיות קצת אחרות.

דבר אחרון - שמענו כאן בדבר הפסקת הרחבות - זה אחד הדברים החמורים שדורש פעולה מצד הוועדה.

מ. ידיד: אין ספק שאנחנו חסרים חוק שיוכל לספל בנושא באופן יסודי. שנית - קביעת קריטריונים שברדיוס מסויים באותו אזור אתה מוצא פתרונות לאותה הבעיה. אם היו בידינו כלים חוקיים מתאימים ברדיוס מסויים מוגדר, יתכן שאפשר למצוא פתרונות. כל זמן שאין קריטריונים ואין חוק שיסביר לציבור מהן זכויותיו וחובותיו אנחנו תמיד נעמוד באותו המצב.

היו"ר ש. ארבל: בשביל הדיון לעתיד אני רוצה לומר, לאחר שמענו את מר פרבר ומר פלד, אנחנו נצטרך להרחיב את היריעה. למעשה, כל אותם פתרונות המוצעים לגבי סוג זה של אנשים אנחנו ידענו אותם בעבר ורוצים לדעת היכן הם עומדים כיום, הן לגבי בנייה חדשה לסוג זה של אנשים והן לגבי פתרונות ולגבי מהן סיוע הן ע"י הרחבה - מה תכנית ההרחבה צריכה להיות? - אני שומעת שיש קיצוץ גדול בעניין הזה. הן לגבי שיפוצים של דירות שמחפנות והעברתם לאיכלוס מחדש. כל הנושאים האלה נצטרך לשמוע מחדש - מהן התכניות לגבי השניים הבאות?

היו"ר ש. ארבלי:

לאחר מכן נרצה לדעת ממשרד השיכון
מה התקדם בנושא החקיקה בענין פינויים
ורכישת דירות מהסוג הזה, כיצד לאכוף את החוק כאשר צריך להוציא משפחה
שמסרבת לצאת? - אותו הדבר לגבי פיזור אוכלוסיה - יש חכנית של תפרושת
ושל פיזור אוכלוסיה שפורסמה ע"י הממשלה. כל אותן פלישות שהיו הן בראש
העין והן בבאר-שבע, לא היתה כניעה של משרד השיכון כי הוא לא רצח לחרוג
מהמדיניות שפועלים על פיה. לאותם זוגות מראש העין זה לא עזר ולגבי באר-
שבע עד היום מצווא הזה ערמד בוועדה והם לא נתלו לאותם זוגות צעירים מה
שהם רצו מכיון שזה בלתי אפשרי.

יש מקום להזמין את המשטרה בכל הנושא
של הנכונות שלהם לסייע במילוי אחר צו של בית המשפט לפנות את המשפחה,
מדוע המשטרה לא משתפת פעולה בתחום הזה? - כמו-כן הוועדה מחליטה לאחד
את הדיון של שלוש פלום עם כל הנושא הזה.

אנחנו מודים על ההזמנה לערוך סיור
בשכונות תל-אביב ובאזור, נראה את הבעיות מקרוב ונתרשם.

הישיבה ננעלה בשעה 11.00