

פרוטוקול מס' 440

מישיבת ועדת העבודה

ביום ה' ח שבט תשל"ז, 27.1.77, בשעה 9.30

(ת"א, מרכז השלטון המקומי)

נכחו:

חברי הועדה:

ש. ארבל - אלמוזלינו - יו"ר  
י. ז. אמיר  
פ. גרופר  
ל. דיציאן  
מ. ורטמן  
ה. זיידל  
י. כהן

מוזמנים:

ד. וינשל - מנכ"ל משרד השכון  
י. ברקאי -  
י. ברק -  
א. וינר -  
א. נטף -  
ב. צרניבסקי -  
מ. דובניק - משרד האוצר  
י. דרורי -  
ש. שטנר -  
ר. אדרי - מנכ"ל שכון-עובדים  
א. אמסטר - הוה"פ של ההסתדרות  
ש. בן-שמחון -  
ד. נחמני -  
י. קיסר - הועדה המרכזת

מזכיר הועדה: י. נוריאל

רשמה: א. אשמן

סדר היום:

מציאת פתרון דיור למשפחות נזקקות על חשבון אלפי הדירות  
העומדות לרשות משרד השכון - הצעה לסדר היום של חה"כ י. פרץ;

מדיניות משרד השכון לגבי דירות לא מאוכלסות - הצעת  
חה"כ ל. דיציאן;

חברת שכון-עובדים מהאספקט של השכון בלבד (הכוונה לדירות  
הריקות) - הצעת חה"כ ש. תמיר.

905

(מקבל ק"מ 31.1.77)

היו"ר ש. ארבל - אלמוזלינו : רבותי, אני פותחת את הישיבה ומקדמת בברכה את האורחים שלנו.

על סדר היום כמה עניינים שקשורים בנושא השכון. חבר-הכנסת דיציאן הציג בוועדה לדון בנושא הדירות הבלתי מאוכלסות. ועדת העבודה אישרה את ההצעה. עשיתי מאמצים להקדים את הדיון בנושא זה משום שאני מייחסת לו חשיבות רבה. לאתר מבין היתר יוזמה של חבר-הכנסת לשעבר שמואל תמיר, שהיה חבר ועדת העבודה לאחר שפרש מן הליכוד והקים סיעה עצמאית. הוא ביקש לדון בעניין שכון-עובדים והדירות הפנויות. הוועדה החליטה לא להכנס לענייני כספים כי הם בסמכותה של ועדת הכספים, ולדון רק בעניין הדירות הפנויות ביחד עם הדיון בנושא שהציע חה"כ דיציאן. ב-28 בדצמבר 1976 הציג חה"כ פרוץ הצעה לסדר היום של הכנסת בנושא קרוב. אני מציעה לוועדה לשלב את הדיון בשלושת הנושאים הללו.

מ. ורטמן : ההצעה של שמואל תמיר יורדת מסדר היום, לאחר שאיננו עוד חבר כנסת.

היו"ר ש. ארבל - אלמוזלינו : שמואל תמיר כבר איננו חבר כנסת, אבל הוועדה החליטה לדון בנושא.

ל. דיציאן : אני רוצה להביע דעתם של רבים רבים בציבור הישראלי, שנוכחו לדעת כי מצד אחד יש בעיות קשות מאד של נזקקים לדירה, ומצד שני, לפי כל הדיווחים - גם של משרד השכון וגם של חברות השכון הגדולות: שכון ופיתוח, שכון-עובדים וחברות אחרות - אלפי דירות עומדות דיוק. אי איכלוס הדירות גורם נזק רב. מצב כזה אי אפשר לסבול לתקופה ארוכה גם מבחינה ציבורית וגם מבחינה של כלכלת המדינה.

אילו היה סיכוי, ואפילו רחוק, של עליה גדולה ממזרח וממערב, הייתי אומר שצריך לשמור דווקא כדולה של דירות. אבל כיום החברות הגדולות אינן יכולות להתחיל בבנייה חדשה מפני שלא מכרו את הדירות שבמלאי, יש אלפי פועלי בניין שלא תהיה להם תעסוקה - אינני רוצה כאן להבחין בין פועלים יהודים ופועלים מהשטחים, אבל אין ספק כי משנת 1974 פרשו מהעבודה 20-30 אלף פועלי בניין ועוד היד נטויה. מצד שני, יש מחסור בדירות לאלפי אנשים שזקוקים לדירה, אבל מיקום הדירות ותנאי הרכישה אינם מאפשרים לזקוקים לדירה לרכוש את הדירות הפנויות.

אני רוצה לקצר בדברי פתיחה. אציע הצעות לאחר שאשמע מהנוגעים בדבר מה יש להם להגיד.

ד. וינשל : כמה מילים על הצגת תופעת המחסור. בשנת 1975 סיפק משרד השכון 55,500 פתרונויות דירה בכל רחבי הארץ. יותר מ-55 אלף משפחות קיבלו פתרון דירה או שיפרו מצב המגורים שלהם. מהם 16,200 פתרונויות נ תנו לעולים, 18,600 לזוגות צעירים, 17 אלף להטבת תנאי דירה, 3300 בערי פיתוח - לאנשים שמועברים לערי פיתוח ולגרים בהן, וזו לא כלול במספרים הקודמים. היתר היו פעולות ארציות שונות, כולל פתרונויות למיעוטים ולצרכים אחרים, שלא אפרט כי המספרים הם קטנים.

הפתרונויות האלה הביאו אותנו לכך שאין כיום בעיה לאומית של פתרון בעיה דירה לזוגות צעירים. למעשה כל זוג צעיר

בארץ יכול לקבל דירה בשכירות אם הוא רוצה לעבור לעיר פיתוח בלי קשר לניקוד שלו.

המצב הקיים לצפיפות הדיור שופר במידה ניכרת. נתונים אלה מסרתי כבר מספר פעמים לוועדה והם מצביעים על ירידה משמעותית במספר המשפחות הגרות בצפיפות של שלוש נפשות ניותר בחדר.

יש תכנית שכון כוללנית, שבמסגרתה כל מי שחסר דיור יכול לקבל דירה בשכירות או ברכישה בתנאים נוחים, בתנאי שהוא הולך לגור באזורים מועדפים על מדיניות שנקבעה על ידי הממשלה והכנסת.

יש תכנית שיש כאילו בארץ מלאי גדול של דירות ריקות וכל מה שצריך לעשות זה רק להקל בקריטריונים ולפתור בעיות באמצעות הדירות הריקות. אני רוצה להבהיר מה יסוד ההרגשה הזאת. אני רוצה לספר לכם מהן התחלות הבנייה בשנים האחרונות, כדי שתראו מה עתיד לקרות במדינת ישראל ב-1977 ו-1978.

בשנת 1972 היתה הרגשה של מחסור יציני בדירות. באותה שנה התחילו בבניית 66 אלף יחידות דיור, ובאותה שנה היו בבנייה כ-88 אלף יחידות. בשנת 1974 היתה עדיין הרגשה של מחסור בדירות, היו נתונים תכופים בממשלה ובכנסת על הספקת דירות לעולים, על הצורך לייבא קראונים, על הצורך להביא פועלים מיוגוסלביה שיבנו דירות בקצב מהיר. באותה שנה היו בבנייה 100 אלף יחידות דיור. בשנת 1976, כשיש הרגשה של רווחה גדולה, מלאי דירות בתהליכי בנייה הגיע ל-69 אלף דירות, והרי זהו המלאי שהיה בשנת 1971, והתחלות בנייה ירדו ל-30-35 אלף.

צריך להבין שמסך הייצור של דירות גורם להטעיה בהרגשה. מה שאנחנו עושים היום משפיע על המלאי שיהיה ב-1978, 1979, ומה שקורה היום הוא תוצאה של מלאי שהכינו לפני שנתיים. נוכח הצמצום בבנייה בשנתיים האחרונות ונוכח הצפוי בתקציב 1977, אנחנו צריכים להתייחס ביתר זהירות למלאי הדירות שיבנו בידינו כעת ולא לחלק אותו כמצרך חופשי.

לפי נתונים שבידי, צרכי האיכלוס שיהיו במדינת ישראל, לפי הקריטריונים הקיימים, יגיעו ל-45 יחידות דיור להשכרה עד סוף 1978. אינני מדבר על דירות שחברות מוכרות, אני מדבר על סנייה ציבורית להשכרה. מתוך 45 אלף יחידות נצטרך לספק 17 אלף דירות לעולים. בהנחה שיגיעו ארצות 20 אלף עולים ונצטרך לחסל את כל הפיגורים שקיימים בקליטה, נצטרך לספק 19,500 דירות להטבת תנאי דיור ולטיפול בשכונות עוני, נצטרך לספק דירות בשכירות ל-6000 זוגות צעירים, 3000 דירות להשכרה בערי פיתוח למעברים לערי פיתוח, בהנחה שלא תהיה פעולה יזומה מיוחדת אלא נמשיכו בפעילות הקיימת היום.

אל מול הצרכים האלה קיים היצע בשלבים שונים של הכנה - 44 אלף דירות בידן משרד השכון. בספרים רשומות 47 אלף יחידות, אבל 4000 דירות שרשומות כדירות פנויות יש להן כבר מועמדים שקיבלו הפנייה אבל עוד לא נכנסו לגור בצירות. בלומר, בפועל יש 44 אלף הייתה אומר שאין מחסור ואין עוצף אלא יש איזה שהוא איזון בין ההיצע והצרכים.

יש היום 31,600 דירות בשלבים שונים של בנייה שעדיין לא נמסרו לאיכלוס. ועדת הכספים של הכנסת אישרה למשרד השכון רכישה של 2500 דירות, בפועל יגיע המספר ל-2400 דירות ממסגרת של אמינות ולהעביר אותן להשכרה. בידי עמידר ועמיגור יש היום 8300 דירות שמהן האויות לאיכלוס רק 6400 ולחצי מהן יש כבר הפניות. כל המספרים מעודכנים לדצמבר 1976. אנחנו מניחים שעד סוף 1978 יהיו עוד 6600 דירות מתפנות מהמלאי שבידי עמידר. כאשר עמידר נותנת פתרון דיור למשפחה שגרה בבית של עמידר, המספחה מפנה דירה וזו עוברת לאיכלוס חוזר. כך אנחנו מגיעים למספר של 44 אלף יחידות.

במסגרת הקריטריונים הקיימים, יש פחות או יותר איזון בין מה שאנחנו צריכים ובין ההיצע שישנו כאשר מסתכלים על התקופה עד סוף 1978. אבל אם אני מסתכל במה שקורה עד סוף 1977, הרי הצרכים יהיו בערך 29 אלף דירות, לפי אותה חלוקה, ולעומת זאת ההיצע יגיע עד 35 אלף. זאת אומרת שבשנת 1977 יהיה כביכול עודף של כ-6000 יחידות דיור במלאי ובחללי בניין. וכך, רבותי, תהיה ב-1977 הרגשה של עודף. אבל אם נוריד את הדרישות בקריטריונים מעבר למה שהורדנו ונהלך דירות ביד רחבה יותר, נגיע בשנת 1978 לגרעון בדירות. את הנתון הזה כבר אי אפשר לשנות. בכל החזיות הייתי אופטימי, בנית לפי התקציב עליו טוכם עם משרד האוצר, ואני לא יודע אם התקציב יאושר ואני לא יודע אם לא יקוצץ.

לפי הנתונים שמסרתי, אנחנו מסתדרים איך שהוא בענין דירות להשכרה. אני הרבה יותר מודאג ממצב הדירות למכירה. לפי תחזיות שיש בידינו למספר שנים, בהנחה שיהיו 20 אלף עולים לשנה, נצטרך לספק במדינת ישראל כולה כ-35 דירות חדשות כל שנה לכל היעדים שישנם בארץ. כדי לספק 35 אלף דירות, כל הזמן צריכות להיות בתהליך בנייה כ-70 אלף יחידות, כי משך הבנייה אצלנו הוא כשנתיים. אם בשנה הבאה יתחילו בנייה של כ-30 אלף יחידות דיור ויגמרו 45 - 50 אלף יחידות, מלאי הדירות בתהליך בנייה ירד עד כדי 50 אלף, ובמהלך 1978 - 1979 זה יגרום מחסור בדירות בכלל, לא רק דירות להשכרה, מהסוג במשק כולו כולל הבנייה הפרטית.

אני רוצה להסביר את המשמעות העיקרית של הדבר הזה במונחים כלכליים. נראה לי כי ההישג החשוב ביותר של השכון בתחום של מקרו-כלכלה מ-1974 ועד היום הוא בירידה ריאלית של מחירי הדירות. הבקורת העיקרית שהיתה על משרד השכון ולמשרד השכון על עצמו בתחילת שנות השבעים היתה שמחירי הדירות מאמירים מעבר לעליה בהכנסה הפנויה, מעבר לאינדקס יוקר המחיה, מעבר למחירי התשומות, זאת אומרת מעבר לכל אינדקס אחר. בשנת 1974 לראשונה הצלחנו ליצור היצע גדול של דירות וזה גרם להתייצבות המחירים, מאז מחירי הדירות ירדו ריאלית. אני רוצה למסור כאן מספרים. בשנת 1971 מדד המחירים לצרכן עלה ב-12% בממוצע לעומת השנה שלפני כן ואילו מחירי הדירות עלו ב-29%. בשנת 1972 מדד המחירים לצרכן עלה ב-13% ומדד מחירי הדירות עלה ב-32%. ב-1973 המדד עלה ב-20% ומדד הדירות ב-28%. ב-1974 עלה המדד ב-40% ומדד מחירי הדירות עלה ב-40% - בפעם הראשונה מדד מחירי הדירות עלה לפי מדד המחירים לצרכן, כלומר לא עליה ריאלית של מחירי הדירות. ב-75 עלה המדד ב-39% ומדד הדירות ב-26% - ירידה ריאלית במחירי הדירות. בשנת 1976 עלה המדד ב-31% ומדד הדירות ב-10% - ירידה ריאלית משמעותית מאד במחירי הדירות.

ל. דיציאן: זה נבע ממדיניות אחרת לגבי מחירי קרקעות. עד 1972 - 1973 היה מחיר פיקטיבי לקרקע ולאחר מכן נקבע מחיר אפקטיבי.

ד. וינשל: ירידת המחירים לא נבעה ממדיניות מחירי הקרקע אלה מהיצע גדול יותר של דירות. מחיר הקרקע בדירה בשנת 1972, ניקח לדוגמה אזור יקר כמו ירושלים, היה בסדר גודל של 6000 ל"י ועלה ל-20 אלף לירות, כאשר מחיר הייצוא בירושלים הוא יותר מ-200 אלף לירות.

היו"ר ש.ארבלי-אלמוזלינו: לפי דבריו של ה"ח דיציאן, המצב היה צריך להיות הפוך, כי מחירי הקרקע התחילו להיות ריאליים דווקא בשנים האחרונות, ואז מחירי הדירות צריכים היו לעלות ולא לרדת.

ד. וינשל: נכון. דווקא בשנים שקבעו לקרקע מחיר ריאלי, בשנים 1974 - 1975 התחילו מחירי הדירות לרדת.

אני חושש מאד שבשנת 1978 אנהנו עלולים לאבד את ההישג הזה. המדיניות של משרד השכון היא לשמור על איזון בין צרכים והיצע. נוכח התנודות בצרכים ואי-הודאיות אי-אפשר להגיע לכך בפועל, ואז צריך להחליט במה בוחרים: אם מדיניות של מחסור בדירות או מדיניות של עודף מסוים בדירות. המדיניות של משרד השכון היא לשמור על עודף מסוים של דירות.

וזאת למה? כשיש מחסור בדירות אי אפשר לספק את הדרישות של משתכנים. האינטרס הראשון במעלה הוא סיפוק דרישות המשתכנים. כשיש עודף דירות, ההיצע הרחב יותר, המשתכן יכול לבחור את המתאים לו ביתר קלות, המחירים נמצאים בלחץ כלפי מטה, קבלנים חייבים להתייעל בגלל מגמה של ירידה במחירים ואז יש פיהוח טכנולוגי.

ה. זיידל: בתנאי שלא תקנו את הדירות.

ד. וינשל: אני לא מאחל לאף אחד להיות במצב של חברה או קבלן שאנהנו 'כבר צריכים לקנות את הדירות שלהם.

אני לא בטוח שב-1978 ו-1979 נוכל לממש את המדיניות של עודף או איזון, אבל נראה לנו שזו צריכה להיות המדיניות ולא להגיע למחסור.

לדבריה אלה יש משמעות אפליקטיבית לגבי ההצעות שהוצעו על ידי ד"ר דיציאן בצורה כוללת, והוצעו על ידי ההסתדרות בצורה יותר מפורטת. אנחנו צריכים להמנע מלבזבז את העודף שיש בידינו על ידי הורדת קריטריונים, לשמור על העודף הקטן שיווצר בשנת 1977 כדי להוריד מחירים וכדי למלא צרכים שיווצרו בשנת 1978, ושלא יהיה להם פתרון אם לא נשמור על העודף הזה.

אני מבקש לתקן טעות. אמרתי שיש 3000 דירות מביין הדירות הריקות של עמידר שיש אליהן כבר הפניות. אין אלה דירות של עמידר אלא דירות גמורות שנמצאות עדיין בידי משרד השכון.

אני מקבל את קו המחשבה פעקרוני של משרד השכון. הלוואי ויהיה עודף של דירות ולא

קיסר:

מחסור.

בעקבות הצעה של חברים מכיעת הליכוד בוועד הפועל של ההסתדרות, הוטל על ועדה לבדוק הצעות בתחום השכון. לפני שאעבור להצעות, אני רוצה להקדים ולומר שאנחנו לא מתכוונים לבזבז שום דבר. אם אין בעיה, לא צריך לתת דירה. אין אנחנו מציעים לתת למישהו שתי דירות.

אנחנו יודעים שפעם היה לחץ של בעיות שהצטברו, כשלא היה טיפול בזוגות צעירים. דווקא כימים שיש פחות לחץ, צריך לבדוק אם אין עוד קבוצות בחברה שמבחינה סוציאלית וחברתית צריך לדאוג להן לפתרון, אם כי המספרים קטנים ומשום כך לא נוצר לחץ.

אנחנו מביאים שש הצעות, שחלקן אפילו לא מחיימת הגדלת מלאי הדירות אלא רק שינוי סדר, חלקן אולי מחייבות הגדלת מלאי הדירות אבל ההנחה היא שממילא חייבים לתת פתרונות לבעיות והשאלה היא רק מתי. כשאין לחץ גדול של זוגות צעירים ושל עולים, אולי אפשר לתת פתרון לקבוצות שאנחנו מונים בהצעתנו. ואם ב-1977 - 1978 תהיה אבטלה, הרי השכון הוא אחד ממקורות הישועה.

זה פתרון לשנת 1980.

ה. וינשל:

ההצעה הראשונה איננה משפיעה על מלאי הדירות. אנחנו מציעים שזוגות צעירים יובלו להרשם לשכון כחצי שנה לפני הנישואים, ולא 35 יום כמו עכשיו. הכוונה היא להתאים תאריך הנישואין לתאריך הכניסה לדירה.

קיסר:

קבוצה שניה שאנחנו מציעים לפתור את הבעיות שלה היא אלמנים וגרושים שיש להם ילדים. זו בעיה חברתית ממדרגה ראשונה. אני יודע שגם היום יש להם פתרונות לאלמן ואלמנה, גרוש וגרושה, אבל אנחנו מציעים להכניס סדר גם בשכון הקבוצה הזאת. הממשלה עלתה על דרך טובה מאד בטיפול בזוגות צעירים ואנחנו מקווים שהדבר אפשרי גם בתחומים נוספים. לא קבענו קריטריונים, אם הכנסת והממשלה יקבלו את הרעיון ישבו אנשים מומחים ויבדקו איך לפתור את הבעיה.

קבוצה שלישית היא רווקות ורווקים. רווקה שעברה גיל 28 זקוקה לפינה משלה, ואולי תהיה הדירה גם עידוד לנישואים. לגבי רווקים אנחנו מציעים גיל גבוה יותר - 35. רווק בגיל 35 אינו יכול להמשיך לגור עם המשפחה שלו. איננו קובעים קריטריונים אלא רק מעלים את הבעיה. אם יתקבל הרעיון, ייקבעו קריטריונים.

קבוצה רביעית היא זוגות שנישאו לפני שהטיפול בזוגות הצעירים עלה על דרך המלך. אלה זוגות שיש להם כבר שנים או שלושה ילדים, צריך לעזור להם עכשיו ולא לחכות עד שיהיו 6 ילדים ובינתיים המשפחה תסתבך והילדים יהיו מוזנחים. כשיש יותר דירות יש הזדמנות לפתור גם בעיות כאלה וליישר את הקו, ואפילו אם זה יגרום בעתיד להעלאת היקף הבנייה.

קטגוריה חמישית היא חיסול דיור ארעי ודיור רעוע. התקמנו בחיסול משכנות עוני, אבל ככל שמחסלים נוצרים חדשים. עתה יש הסדמנות להתקדם בפתרונות.

יש שתי הצעות נוספות שהציע חברי בוועדה שמואל רכטמן, ראש עיריית רחובות. מכיוון שהוא איננו כאן, אציג את הצעותיו. הוא הציע להגדיל הלוואות להרחבת דיור של משפחות מרובות ילדים. אם העזרה קשורה במחירים, בוודאי שהדבר הזה הוא לא כל כך חשוב. הוא טוען שהרחבת דיור היא הפתרון זול יותר מאשר העברה של המשפחה לדירה אחרת, וזה גם פתרון טוב יותר מבחינה חברתית, כי החברה רגילה למקום ומעורה בו מבחינה חברתית. ההצעה היא להגדיל את ההלוואות או להצמיד אותן בדרך כלשהיא כדי שלא צריך יהיה בכל פעם לדון בנושא.

ההצעה האחרונה של חברי בוועדה – שאני קצת חולק עליה, אבל אני חייב להעלות אותה כאן – היא להזריד את הקריטריונים לדיור בשכירות. אם נחוצות היו ברחובות 1400 נקודות, הוא מציע שיורידו לאלף נקודות, ובאותה פרופורציה יורידו את הדרישות גם בערי פיתוח.

לדעתי, אם מדברים על מדיניות של פיזור האוכלוסיה, אין עניין לעודד עוד יותר את אלה שיגורו מחדרה לגדרה. כל נסיון להיטיב עם רוכשי דירות באזור זה אינו משמש עידוד להליכה לאזורי הפיתוח, והרי שם נמצא חלק מהמלאי. אני אינני חושב שצריך להקל בקריטריונים במרכז הארץ.

ד. וינשל:  
אין בינינו חילוקי דעות משמעותיים. אשר להקדמת הרישום, באזורי הפיתוח כבר עושים זאת. באזורי אחרים לא עשינו זאת בעיקר מסיבות טכניות. נשקול את הדבר. זהו ענין אדמיניסטרטיבי. נבדוק אם הדבר אפשרי, ואם אפשר – נעשה.

אתם מציעים שאלמן ואלמנה, גרוש וגרושה מגיל 21 ומעלה שיש להם ילדים יהיו זכאים לשכון. כך זה היום. אלמן או אלמנה וגרוש או גרושה שיש להם ילדים, נחשבים כזוג צעיר לצרכי דיור.

רווקים יכולים היום לקבל הלוואות במסגרת הטבת תנאי דיור. כאן יש הפליה בין המינים – רווקה מגיל 30, רווק מגיל 35. נשקול את ההצעה להוריד את הגיל לגבי רווקות. הסיוע הוא בהלוואה עד 35 אלף לירות לבודד בכל אזורי הארץ. בערי פיתוח יוכל לקבל הלוואה גדולה יותר או אפילו דיור בשכירות. הלוואה לבודד בעיר פיתוח היא עד 50 אלף לירות, ובישובי העימות 65 אלף, וזאת פרט להלוואה עומדת או הלוואה בטחונות.

יש לנו תכנית רחבה לחיסול דיור ארעי ודיור רעוע. אנחנו נותנים לנושא זה עדיפות בתקציב המדיניות שלנו היא בכיוון המוצע על ידי ההסתדרות.

משפחות מרובות ילדים. צריך לראות את הבעיה של משפחות מרובות ילדים בהקשר של צפיפות דיור. במסגרת של תכנית שלוש-פלוס, בהנחה שיאושר התקציב שלנו, יוגדלו ההלוואות למשפחות שגרות בצפיפות של שלוש נפשות ויותר בחדר במשפחות שיש בהם 5 נפשות ויותר.

א. וינר:  
משפחות שגרות בצפיפות של 4 נפשות בחדר, או משפחות של 8 נפשות, מקבלות הלוואה עד

150 אלף לירות.

איך ישלמו את זה?

ד. נחמני:

התכנית קיימת מ-1973 ומוסר החשלושים הוא גבוה. כמעט אין פיגור בחשלושים. החשלוש

ד. וינשל:

הוא נמוך מאד.

אם יהיו האטה וחוסר עבודה, איך יעמדו בחשלוש?

ד. נחמני:

מי שקיבל הגזאה של 90 אלף לירות במסגרת התכנית שלוש-פלוס, משלם 250 לירות לחודש החזר. מי שמקבל 100 אלף לירות משלם 270 בחודש; 110 אלף - 300 ל"י לחודש.

ד. וינשל:

בתקציב השנה הבאה פללנו 1000 הרחבות דיור, לעומת 750 השנה, חוספת חדר בדירות של עמידר, עמיגור והחברות האחרות.

הפתרון הזה, אם כי הוא זול, לא תמיד הוא אפקטיבי. כי כאשר מרחיבים את קל הבית, גם דירות של משפחות שהן לא מרובות ילדים. הקריטריון הוא כמה משפחות מרובות ילדים יש בבית וצריך להיות מינימום מסוים.

הורדת קריטריונים לדיור בשכירות. באופן עקרוני, בערי הפיתוח אין לזה משמעות. במרכז הארץ לא מורידים את הניקוד אלא משיקולים של ערבוב אוכלוסיה בשכונה מסוימת. אם ניתן בשכונה מסוימת דירות רק למשפחות שיש להן 1400 נקודות, יהיה בשכונה הזאת ריכוז של משפחות חלשות. בגני-חקה או בשאדות הורדנו את הדרישה עד אלף נקודות כדי שגם אנשים שיש להם רק אלף נקודות יבואו לגור בשכונה. כאן יש שיקול של הסרוגניות של שכונה.

פתרון לזוגות שנישאו לפני 1970. לצערי הרב, עדיין לא הגיע הזמן לתכנית שכונת כוללת לכל חסרי הדיור במדינת ישראל. יש לנו תכנית כזאת רק בערי הפיתוח, שם יכול לקבל דירה כל מי שחסר דיור. צריך להשאיר את ההעדפה הזאת של ערי הפיתוח. במרכז הארץ לא נלך לזה.

ר. אדרי: לפני שאתאם את מלאי הדירות בשכונ-עובדים, הרשו לי לסקור בקצרה את הפעילות של שכונ-עובדים בשנים האחרונות. כוונתי לסקור את חידוש הפעילות של שכונ עובדים משנת 1968 ועד היום. משנת 1968 בנתה שכונ-עובדים כ-40 אלף דירות, מתוכן 15 אלף דירות לעולים חדשים, ומפונגים משכונות עובדי; 11 אלף דירות נבנו לזוגות צעירים; 3,500 לשיפור תנאי דיור; 10,800 דירות נבנו למכירה חופשית כולל באזורי פיתוח. יוצא איפוא שמתוך כ-30 אלף דירות מכללו 40,300 הדירות שנבנו בשנים האחרונות כ-73% נבנו בערי פיתוח, לעולים צעירים, למפונגים ולעולים חדשים, רק 10,800 דירות נבנו למכירה חופשית גם במרכז הארץ וגם באזורי פיתוח.

בשתי השנים האחרונות צמצמה שכונ שכונ עובדים את הקנייה צמצום גדול ביותר. חוכלו לעמוד על כך בחוברת שהגשנו לוועדה. רוב הפעילות היתה בשנים 1969 - 1974, שהיו שנות הגאות בבנייה.

זכורות לכם בודאי ההפגנות שהיו, זכורות פלישות של זוגות צעירים לדירות. בתקופת המחסור בדיור היתה שכונ-עובדים חלוצה בבנייה לזוגות צעירים. היא הלה והקדימה בנייה של 11 אלף דירות כדי לתרום תרומתה לשיפור תנאי דיור ופתרונות לזוגות צעירים.

עלי לציין כי שכונ-עובדים בנתה רבות בן הדירות לזוגות הצעירים על קרקע פרטית שלה, כאשר מחיר הקרקע בשוק היה גבוה ביותר. היא תרמה מנכסיה ומשאביה כדי לשכנן זוגות צעירים. בעמוד 6 בחוברת אפשר לראות שמחיר קרקע ליחידת דיור בנהריה לזוגות צעירים היה 7500 לירות, שכונ עובדים חישה את מחיר הקרקע 2700 ל"י. כך גם במקומות אחרים. שכונ עובדים תרמה בכך כ-45 מיליון לירות, ולפי הערכה של שמאי מוסמך, במחירים של היום ערך התרומה הוא מעל 100 מיליון לירות.

ל. דיציאן: מה זאת אומרת קרקע פרטית?

ר. אדרי: בעמוד 5 כתוב כי שכונ עובדים בנתה 2656 יחידות דיור על קרקע פרטית שלה. 2364 יחידות נבנו על קרקע לאומית הם זכויות של 55% בקרקע. 942 יחידות נבנו על קרקע לאומית עם זכויות של 15%. 1174 יחידות נבנו על קרקע שהוקצתה על ידי מינהל מקרקעי ישראל. כלומר, רק 1174 יחידות נבנו על קרקע לאומית במאה אחוז.

בשנתיים האחרונות צומצמה הבנייה, והפעילות בשנתיים אלה הביאה אותנו למצב בו אנחנו נמצאים היום: כ-8000 דירות בבנייה, מתוכן 3500 לא מכורות, מתוכן 2500 בערי פיתוח ובשכונות מועדפות - דירות שנבנו על פי הכוונת הממשלה, ואלף יחידות למכירה חופשית בכל חלקי הארץ כולל אזורי פיתוח.

רוב הדירות הן תוצאה של הבנייה המוגברת ב-1974 שלא נמכרו עד היום. חלק מהדירות שנבנו ב-75-1976 נמכרו למשרד השכון ובחלקן בשוק החופשי, במרכז הארץ, אבל המספריים הם קטנים ביותר. ברור ששכונ-עובדים בנתה לא רק על פי צרכי השוק, אלא על פי צרכי המדינה, על פי מדיניות הממשלה לפיזור האוכלוסיה.

אנחנו יודעים שיש גם טענות כלפי שכונ עובדים, אבל אני רוצה לציין שבכל זאת זכתה החברה בתואר של מוצר נבחר במשאל שנעשה על ידי "ידיעות אחרונות" במשך ארבע שנים רצופות. כאלה היו גם תוצאות של סקר, שנעשה לא על ידי שכונ-עובדים אלא על ידי "ידיעות אחרונות" ועל ידי ד"ר מינה צמח ממודיעין-אזורי.

מאז קיומה בנתה שכונ-עובדים 130 אלף דירות. אין טפק שעשינו גם שגיאות, ואנחנו משתדלים במיטב יכולתנו לתקן אותן. אם לעומת מספר כה גדול של דירות יש כמה מאות תלונות, שלחלק מהן אין כל בסיס, הרי זה מאזן לא רע. שכונ-עובדים היא חברה ציבורית ולמשתכנים בבתיים שהיא בונה יש כתובת שאפשר לפנות אליה. אנחנו מקבלים תלונות גם מאנשים שרכשו דירות לפני עשר שנים ויותר. אנחנו משתדלים לברר את התלונות ולתקן אם יש צורך לתקן.

בוודאי קראתם בעתון שנסדק עמוד בבית בערד. אתמול בלילה באתי לערד עם מומחים ונתנו הוראות לפנות את הבית. מומחים מהטכניון בדפו את הנושא והגיעו למסקנה שהקרע במקום "משחקת" יותר מדי. כדאי אולי לציין שהקבלן בערד לא היה סולל-בונה, את העבודה עשה קבלן פרטי, אחד הטובים במדינת ישראל.

הבקשה שלנו לממשלה ולהסתדרות היא לא בקשר לדירות ריקות במרכז הארץ. הבקשה שלנו מממשלת ישראל נוגעת ל-2500 דירות באזורי פיתוח ושכונות מועדפות מקרית שמונה ועד אילת, שדרות, אופקים, כרמיאל, צפת, ערד, אשדוד.

י.ז. אמיר: אולי חוכל להעביר לוועדה את הפרוט לפי המקומות.

ר. אדרי: יש 520 יחידות באשדוד ברובע ג'. קיבלתי מכתב מראש העיר אשדוד והוא מהלל את התרומה הגדולה של שכונת עובדים לעיר אשדוד ואת החכנון הטוב. בתחומים רבים הייתה חברת שכונת-עובדים חלוצה וחברות אחרות הלכו בעקבותיה. אני יכול לציין את הפעולה החשובה של החברה ולשבת אותה, כי לי אישית לא היה בכך חלק.

ש. בן-שמחון: אולי אפשר באמצעות ועדת העבודה של הכנסת לקבל פרטים את הפיזור הגיאוגרפי של הדירות, החלוקה הקיימת וגם התכנית לשנים הקרובות.

האם במלאי הדירות כלולה גם התכנית החדשה של בניית דירות עבור חוסכים ואנשים מחו"ל?

יש בעיה של תחזוקה. יש לי הרגשה שאורך החיים של דירות בארץ הוא לא מהגבוהים, ובעיקר בדירות של עמידר והחברות. התחזוקה של הדירות האלה איננה ברמה סבירה. מה עושה משרד השכונות בעניין זה? לדעתי, יש צורך בחוק. האם המשרד מתכוון להציע חוק? אני חושב שבגלל חוסר טיפול שוטף בדירות אנחנו מבזבזים המון משאבים ושכונות מגורים יורדות לדרגה של סלאמס.

י. אמסטר: אני רוצה לומר כמה משפטים על האספקט השני של הנושא והוא כח האדם בבנין. בשנות הבום התרענו על חוסר ויסות, בנו יותר מדי ולא היה די כח אדם, לא היה מלאי חומרי בנין, וזה גרם את ההתייקרנות שמר וינשל דיבר עליה. אם עכשיו דירות אינן נמכרות, חסר מימון להתחלות בנייה, הרי זה משפיע על שוק הבנייה ועל רציפות התעסוקה של פועלי בנין.

חברי הכנסת צריכים לדעת מה מצבו של כח האדם בבנין. מהלכת אגדה שאין בכלל פועלים יהודים בבנין. אני רוצה למסור שהיום עובדים בבנין כ-55 אלף פועלים ישראלים, מהם 42 אלף יהודים ו-13 אלף מערביי ישראל. בבחירות שהיו לפני שנה בהסתדרות פועלי הבנין היו כ-50 אלף בעלי זכות בחירה. יש להניח שיש עוד כ-15% פועלים בבנין שאינם חברים בהסתדרות.

נכון שאין בבנין עתודה צעירה. הציבור

מדקן.

בבנין עובדים כ-20 אלף פועלי בנין מהשטחים. בירושלים עובדים כ-12 אלף פועלי בנין, מהם 4000 יהודים, 1000 ערבים ממזרח ירושלים שהם נחשבים ישראלים, ועוד 7000 - 8000 ערבים מהשטחים. בארץ כולה יש כ-20 אלף פועלי בנין מהשטחים. המספר ירד מאז יולי 1975. בתקופת השיא היו 25 אלף פועלים מהשטחים שנשלחו על ידי שרות התעסוקה.

שר השכון עופר ז"ל היה ער מאד לבעיות אלה. אני חושב שיש גם ערנות במשרדי העבודה והאוצר. אני יודע שזה לא פשוט לבנות דירות למלאי, אבל צריך לראות את הבעיות.

אני מסכים לדבריו של מנכ"ל משרד השכון, כדי להבטיח תעסוקה רציפה לפועלי בנין ושכון מאוזן, לא מלאי אלא הדרוש לצריכה שוטפת, דרושות 35 - 40 אלף דירות בשנה, ולשם כך צריך להחזיק בתהליך בניה מספר כפול. 90% נוספים, כי היום בונים דירה בפחות משנתיים, כשיש יותר פועלים וחומרים. כדי להבטיח תעסוקה רציפה ושכון רצוף צריכים להיות בתהליך בניה 75 - 80 אלף דירות, כלומר צריכה להיות רזרבה של 35 - 40 אלף לשנה הבאה.

יש הבטחה של שר האוצר ושר העבודה לשמור על גרעין של פועלים ישראלים בבנין. אבל לפי מהלך העניינים אינני רואה שהאיזון יישמר. לפי המתוכנן ל-1978, אנחנו עלולים להגיע להתמוטטות ענף הבנין. יכול להמצא כלכלן שיגיד: עת צרה ליעקב, אי אפשר להשקיע כסף בקירות, צריך להגדיל את הייצוא. אני חושש שאנחנו נאבד כח עבודה שלא יחזור אחר לבנין וגם לא ילך לייצור. במיתון הקודם נשרו 15 אלף פועלי בנין והם לא הלכו לייצור. אנחנו עלולים להשאר בלי גרעין של פועלי בנין יהודים במדינת ישראל. אני לא מתאר לעצמי את מדינת ישראל בלי פועלי בנין ישראלים, כמו שאני לא מתאר לעצמי את מדינת ישראל בלי חקלאים ישראלים.

אני דואג באותה מידה גם לשכון-עובדים וגם לחברות קבלניות פרטיות. התמוטטות של כל חברה קבלנית היא פגיעה בפועלי הבנין שהיא מעסיקה. בעת מצוקה בענף, צריך לסייע גם לשכון עובדים וגם לקבלנים רציניים אחרים כדי שיוכלו לפעול ולשמור על גרעין של עובדים. אם לא נעשה זאת, נעמוד ב-1978 לפני מחסור בדירות, מחירי הדירות שוב יעלו. לא יהיו פועלים ולא יהיו דירות. שני הדברים צמודים ובלתי נפרדים.

יש לי הרגשה שהגענו לקו האדום בענף הבנין. יש אנשים מכל הסיעות שמציעים לקצץ בשכון, מפני שיש מלאי, אין עליה, אין צורך. ירמז המנוח אמר שיש חשבון קטן ויש חשבון גדול. לפי החשבון הקטן אין בשביל מי לבנות. יש חשבון גדול והוא אומר שצריך לפתח את ענף הבנייה ולשמור על גרעין של עובדים ישראלים. כדי שגם צעירים יצטרפו לענף הזה, צריך להמשיך לבנות. אם הממשלה תרכוש דירות אצל חבנות הבנייה, הם יחדשו את הבנייה וזה יוסיף עבודה.

י. ז. אמיר:  
אני מסכים לתאור של מר אמסטר. אני חושב שצריך פעם אחת להחליט מה רוצים. כשאין דירות - זועקים. כשיש דירות - גם אז זועקים. אולי האופי של העם הזה הוא זעקה אחת גדולה, נמשך לזעוק, אבל אסור שהזעקה תפריע לצמיחה, תפריע לבנייה, תפריע לעבודה, תפריע לפועלים, ועל ידי הפרעות אלה ינוצרו כיוסי אבטלה פה ושם. ענף הבנייה הוא אחד הגורמים החשובים ביותר בתעסוקה, לא רק של פועלי בנין אלא למשק כולו, כי הבנייה מפעילה תעסוקה ענקית - חשמל, סניטציה, נגרות.

יש עדיין גרעין של פועלים יהודים בבנין.  
מי הם? אלה בני העם הזה שרואים בעבודה עברית דבר חשוב ביותר. אם נפגע בענף, הם ילכו לשרותים.

זה מסוכן מאד לפגוע בצורה מלאכותית בצמיחה.

י. אמסטר:  
אנחנו מדברים על איזון.

י. ז. אמיר:  
אני מדבר על צמיחה. אם אין צמיחה כלכלית, יש נסיגה, ואם יש נסיגה בכלכלה - יש גם ירידה.

חבר-הכנסת דובר בכנסת על מלאי גדול של דירות בערי פיתוח. צריך לשפר את העזרה בערי פיתוח. יש דירות גמורות פנויות שמחכות שנתיים לאיכלוס. אני חושב שועדת העבודה צריכה לומר בצורה הבהירה ביותר את דברה, ואולי צריך להציע הצעת חוק של מספר חברי כנסת שתאמר שדירה שעומדת פנויה יותר מששה חודשים, תנתן לשיפור תנאי הדיור של אזרחים במקום. אמנם האזרחים שלנו הם ממושמיים ולא פולשים לדירות, אבל לא יתכן ששכונות שלמות יחכו לאיכלוס בעוד שיש אזרחים שדוקים לדירה.

טיפולתי בענין דירות פנויות בדמונה. השר אברהם עופר המנוח נתן את ידו ו-178 דירות נמסרו לאיכלוס לפני מספר חודשים. אינני יודע אם כך עושים בכל מקום ומקום. אם כך עושים, צריך לברך.

נעשתה עבודה ענקית בהרחבת דיור. כשהייתי חבר בוועדה לעניני בקורת המדינה ומבקר המדינה ביקר את הפרויקט של הרחבת דיור, הסברתי כמה סבל נחסך לאזרחים על ידי בניית חדר נוסף בדירה. בירוחם ובדמונה צריך להרחיב עוד כמה עשרות או מאות דירות. שלושה ימים לפני מותו הטרגי של שר השכון עופר, דיברתי אתו והוא אמר שהדבר יהיה במסגרת התקציב הבא.

ד. וינשל:  
אמרתי שיהיו אלף הרחבות לעומת 750 השנה.

י. ז. אמיר:  
אני מבקש שהועדה תאמר דבר ברור בענין המשכנתאות. לאחרונה שומעים קצת בקורת על משכנתאות שאינן צמודות, ויש הצעות להצמיד את המשכנתאות באופן חלקי. אם יש מגמה כזאת, צריך להסיר אותה מסדר היום. לא רק שצריך להגדיל את המשכנתאות באזורי פיתוח, וביחוד במקומות הרחוקים ממרכז הארץ, אלא שצריך גם להוסיף שנים ולהוריד ריבית. אנחנו חייבים לסייע לאזרחים לעזוב את הריכוזים הגדולים של אוכלוסיה במרכז הארץ, עם הבעיות האקולוגיות, ולעבור לאזורי פיתוח.

אני רוצה לדעת אם הופשרו כל הפרויקטים של בנייה ציבורית. אני יודע שיש חכניות לבנות ספרייה, בתי חולים. אני רוצה לדעת אם זה הופשר, כי לא די בבניית בתים אם לא בונים גם שרותים. אני אפשר מצד אחד להציע לקצץ תקציבים ומצד שני לדרוש שרותים יותר טובים.

אני חושב ששכון-עובדים עשה עבודה ענקית במדינה הזאת ובערי הפיתוח. אני מקבל את ההסבר שעל בנייה של כמה אלפי דירות במרכז הארץ יש רווח שמאפשר בנייה במקומות אחרים.

יש חשיבות עליונה להמשך הצמיחה, ולא רק איזון של בנייה. צריך לשמור על הפועלים, להפעיל את המשק, ורק על ידי צמיחה כלכלית נוכל לפתור את הבעיות שלנו.

#### ל. דיציאן:

אני רוצה להתייחס לדבריו של מר אמסטר, מזכיר הסתדרות פועלי הבניין. אני זוכר שלפני יותר מעשר שנים החקיים דיון רחב בועד הפועל של ההסתדרות, דיון על סכנת אבטלה. אמרתי אז שאם תהיה אבטלה ניכרת בענף הבניין, היא תגלגל כדור שלג וחקיף את כל ציבור העובדים. ברל רפטור דיבר אז על 25 אלף מובטלים, כשלמעשה היו כבר יותר מ-70 אלף. זה שנתיים אני מתריע מעל במת הכנסת על סכנת האבטלה. שר העבודה ושר האוצר אומרים בתשובה: אל תראה שחורות, לא תהיה אבטלה.

אני רוצה לציין את העובדות. בשנה שעברה דיברו על 3% בלתי-מועסקים - זו מילה יפה למובטלים. היום מדברים על יותר מ-4% בלתי מועסקים, חלק ניכר מהם מובטלים. לשנת התקציב הבאה הודיעו מומחי האוצר - ובזמן האחרון גם משרד העבודה קצת התעורר - שיש חסיס יתנגיע ל-5% בלתי מועסקים.

אני חושש מאד שהמצב בבנייה יביא אותנו למצב כזה הרבה יותר מהר מאשר מומחי הכלכלה מנבאים לנו.

אני רוצה להכנס לבעיה הטכניקה של פרישה של 15 אלף פועלי בניין מאומנים בתקופת המיתון, זה עלה לנו עשרות אם לא מאות מיליונים לירות. יש סכנה שמתוך 42 אלף פועלים, לפי המספרים של מר אמסטר, רבים יאלצו לפרוש ולפנות לא לייצור אלא לשרותים.

מר וינשל דיבר על המלא. כאחד המציעים, קיבלתי את ההלוקה הגיאוגרפית של הדירות הפנויות. מכיוון שמר רכטמן היה חבר בועדה ההסתדרותית, אני רוצה לציין את המצב ברחובות. יש 435 דירות ריקות ברחובות, מהן 202 מיועדות להטבת תנאי דיור, 211 לעולים, 10 לזוגות צעירים, 12 לאחרים. בסך הכל על 435 דירות ריקות, בתנאים הנוכחיים יש רק 43 מועמדים, מהם 35 מועמדים להטבת תנאי דיור, 7 עולים חדשים. אני שואל: האם אני אפשר לעשות הטבת? האם אין ברחובות מועמדים לדיור? האם צריכות 392 דירות לעמוד ריקות? צריך להוריד את הקריטריונים כדי שיהיו מועמדים לכניסה לדירות אלה. יש בוודאי מאות זוגות צעירים מתושבי רחובות שזקוקים לדיור.

דוגמה אחרת - מגדל העמק. בסך הכל יש 138 דירות. מספר המועמדים - 40. האם אנשים לא רוצים לגור שם או שהקריטריון לא מתאימים?

ד. וינשל:

עובדים נידרשים שמועברים למגדל העמק מקבלי דירה נשכרות.

ל. דיציאן:

יש צורך צעדים במקום. לפני שמעבירים אנשים לעירות פיתוח צריך לדאוג שתהיה שם תעסוקה מתאימה.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: יש תעסוקה באזורי פיתוח.

ל. דיציאן:

אם יש להם לשם 235 משפחות, יהיה שם חוסר עבודה. לא אפשר לשלוח פועל מומחה לאלקטרוניקה אם אין במקום או בסביבה מפעל אלקטרוניקה. מצד אחד אנשים שצריך לשמור על מלאי, אבל מצד שני המצב בתעסוקה מדרדר. אני מזהיר זו פעם רביעית או חמישית מעל כמה ציבורית מפני חוסר עבודה בבנין, שעלול הס וחלילה לגרום אסון בתעסוקה בכלל. מי ממכיר את הארץ זה ארבעים שנה יודע שכאשר יש חוסר עבודה בבנין, יש חוסר עבודה כללי. בלי תעסוקה לא יכול להיות פיזור אוכלוסייה.

אם במרכז הארץ יש מספר לא מבוטל של דירות שנועדו למטרות מסוימות, אבל בגלל הקריטריונים אין להן ביקוש, צריך להגמיש את הקריטריונים ולא להשאיר דירות ריקות תקופה ארוכה - לא רק מפני שהוצאות התחזוקה הן גדולות, לא רק בגלל חוסר תעסוקה בבנין, אלא גם בגלל הפגיעה במוסר כאשר אנשים רואים מצד אחד דירות ריקות ומצד שני אנשים שזקוקים לדיור, אבל אינם זוכים בדיור בגלל הקריטריונים הקשים.

י. כהן:

נוצר רושם מוטעה כאילו על רקע הירידה בעלייה יש מי במדינת ישראל שמעוניין לקצץ בתקציב משרד השכון ולא לראות את הנולד. השאלה היא לא אם לבנות אלא איפה לבנות.

הייתי חבר בצוות שהכין תכנית-אב לפיזור האוכלוסייה בארבע שנים. בתכנית של הליכוד יש בנייה של כ-150 אלף דירות בארבע שנים. אבל השאלה הגדולה היא איפה לבנות ולא רק כדי להגשים את פיזור האוכלוסייה, כדי להבטיח את בטחון ישראל, אלא גם מבחינת מחיר הקרקע והוצאות תשתית. באזורים מרוחקים קצת ממרכז הארץ אפשר לבנות בהוצאות הרבה יותר נמוכות.

עם ישראל יכול להגיע לקונסנזוס איפה יש לבנות ואיפה לסייע, ואז אפשר יהיה ללכת לבנייה מואצת.

אני ממכיר את בעיית התעסוקה. אבל זוהי ארץ קטנה, ולא נורא אם אדם יסע 20 ק"מ למקום העבודה, לא נורא אם עובדי התעשייה האוירית יגורו במורדות המערביים של השומרון.

משרד השכון יכול להיות מנוף עצום בפעולה, ואז יוכל למצוא אצלנו מעד גם להגדלת התקציב. יהיה מלאי של דירות, אבל לא במרכז, הארץ, ויבואו לשם יהודים. אני חושב שזאת הבעיה - באיזה כיוון הולכים, במה עושים את המאמץ העיקרי.

א. ויבר:  
חבר-הכנסת אמיר דיבר על מלאי גדול באזורי פיתוח. בשנה האחרונה איפשרנו לכל בודד באזור פיתוח לקבל דירה בגודל עד 48 מטר. העלינו את הסטנדרט לזוגות צעירים. אנחנו נותנים לכל עובר לאזור פיתוח, בין אם הוא עובר נדרש ובין שאינו עובר נדרש, נותנים לו דירה בשכירות. הורדנו את הניקוד הנדרש בהימונה וביחד ערי הפיתוח לגבי זוגות צעירים. ברוב המקומות באזורי הפיתוח יכול כל זוג צעיר לקבל דירה בשכירות, ובאזורי העיסות יקבלו דירה חדשה. לא היינו קשוחים, אלא לפי המלאי והצרכים בישוב איפשרנו איכילוס.

משכנתאות. ההכנסה עלתה בשעור ניכר במשך השנה. וההלוואות לא היו צמודות. לפי התכנית ב-1977 נעלה את הריבית, אבל לא נצמיד את ההלוואות לא למוד המחירים לצרכן וגם לא למוד ההכנסות אלא בשעור שהוא רחוק מאד מעלית מוד המחירים לצרכן. עדיין אין החלטה בכמה תהיה ההעלאה של הריבית.

ד. וינשל:  
השיטה היא לא שמחשבים את הריבית, אלא שקובעים מהי יכולת התשלום ולפי זה אומרים איזה ריבית ישלמו.

י. כהן: מה הריבית?

ד. וינשל:  
מי שיש לו 1,400 נקודות, ובהנחה ששער הריבית במשק הוא 20%, שעור התשואה הפנימי של ההלוואה הוא בערך 6%. אם האינפלציה יותר גדולה, אם היא 40%, שעור התשואה הוא בכלל שלילי. כשיש 800 נקודות, שער הריבית היה 16% ועכשיו החליטה הממשלה להעלות את הריבית עד 19%.

י. ויבר:  
אני רוצה לומר לחבר-הכנסת דיציאן, ברחובות קיימת בעיה לא של דירות אלא בעיה חברתית. יש שלוש שכונות - אשיות, כפר גבירול וקרית-משה - שהזכאים לדיור אינם רוצים ללכת אליהן. כדי להגביר את איכלוס השכונות האלה באוכלוסיה חזקה יותר, בעיקר של זוגות צעירים, הכרזנו על שלוש השכונות האלה כשכונות מועדפות. כדי לחזק את החשתית החברתית במקומות אלה נותנים גם לזוגות צעירים שמצבם טוב את מקסימום ההלוואה. נוסף לכך הורדנו ברחובות את הניקוד המזכה בשכירות. לא רק מי שיש לו 1,400 נקודות זוכה בדירה בשכירות בכפר גבירול אלא מי שיש לו 1,200. ברחובות יש 320 דירות, חלקן מלאי תפעולי. רוב המלאי הוא בשלוש השכונות שצינתי. איננו רוצים לחלק את הדירות האלה, אלא באמצעותן לחזק את השכונות מבחינה חברתית. מבין הערים, פרט אולי לרמלה ועוד איזה מקום, מספר השכונות הגדול ביותר שנתנו להן עדיפות הוא ברחובות.

הוא הדין במגדל-העמק. עובד נדרש שבא למגדל-העמק זכאי לדירה בשכירות, מי שאינו עובד נדרש זכאי לדירה מתפנית. לזוגות צעירים הורדנו את הניקוד והם מקבלים דירה עד 57 מטר. בסך הכל יש במגדל העמק 115 דירות שאינן מאוכלסות, או 148 דירות שלהן 33 מועמדים.

לפי הצרכים של הישוב ולפי מדיניות פיזור האוכלוסיה ומתן עדיפות לעוברים לאזורי פיתוח, אנחנו משנים ומחאימים קריטריונים. יחד עם זאת, איננו יכולים ליצור מצב שכל אחד, אם אם מצבו הכלכלי טוב, יקבל דירה בשכירות, כי אז במו ידינו נהרוס את שוק הרכישות. אם חברות בנייה בנו דירות במקום. הרי החזקים, לאחר שיקבלו הלוואה של 100 אלף לירות פרט להלוואה עומדת, בסכום של 5000 - 10,000 הם יכולים לקנות דירה ולהחזיר 500 לירות לחודש.

ד. וינשל: חבר-הכנסת יגאל כהן, אני שמח שהכנתם תכנית ואני רוצה לראות אותה.

בגלל השעה המאוחרת, אקצר בדברים. אינני בא לשבח את משרד השכון, אבל עובדה היא שמשרד השכון שינה באופן מהותי את מגמות הבנייה בארץ. הבנייה בגליל הורחבה בהיקף שאין לו תקדים. בשנת 1976 34% מכל הבנייה הציבורית היתה בגליל, לאחר שהמדיניות היתה שבגליל יבנו 32%. בנגב בנו 25%, בירושלים - 20%, באזור חיפה ובמרכז רק 20%. אילו אמר לי מישהו ב-1974 שכך יהיה, לא הייתי מאמין לו.

היו"ר ש. ארבל-אלמוזלינו: חברי הכנסת, לא נקיים בנושא זה ישיבה נוספת. נכין סכום לדיון שקיימנו היום. אני מציעה שבסכום שלנו נכלול מספר נקודות שהסתמנו היום.

אין להתעלם מן היש הגדול בתחום השכון בשנים האחרונות, ולמשרד השכון ולשר-השכון אברהם עופר ז"ל היה חלק ניכר בשינוי, בתפנית ובתנופה שהיתה.

אני לא כל כך נבהלת מדירות פנויות. היתה תקופה שזעקנו מפני שלא היו דירות פנויות. תמיד אמרנו שמוטב שהדירה תחכה לדייר מאשר שהדייר יצטרך לחכות לדירה. אני בטוחה שגם הדירות שיש עכשיו יאוכלסו על ידי עולים ועל ידי אנשים שיעברו ממרכז הארץ לאזורי פיתוח.

אני מקבלת את הגישה והמדיניות של משרד השכון שגם בשנים הבאות יש לשמור על איזון בין היצע וביקוש. כדי לספק לאוכלוסיה 35 אלף דירות, צריך לבנות מספר כפול או תוספת של 90% כדי לעמוד בצרכים המינימליים של דירות בשכירות.

צריך לדרוש מן הממשלה לעשות הכל כדי לשמור על היסוד של ענף הבנייה, לפחות אותו גרעין של כח אדם שהוא הקו האדום, כפי שאמר מר אמסטר. הנסיון במיתון הוכיח שכח אדם שעזוב את הבניה איננו חוזר לענף.

אנחנו צריכים לתכנן מן הממשלה לסייע לחברות השכון הציבוריות, ובנויהן שכון-עובדים שתרומתה הייתה גדולה לבנייה ציבורית וסוציאלית. החברות בודו לפי תכנית של הממשלה, וצריך לסייע להן כדי שיוכלו לעמוד במשימות המוטלות עליהן ושיוטלו עליהן מטעם משרד השכון והממשלה, ולא להביא אותן למשבר כזה עד שלא יוכלו להמשיך במשימות אלו.

אני חושבת שאנחנו צריכים לפנות למשרד השכון שיבדוק מחדש אם אפשר להגמיש קריטריונים מסוימים כדי להגביר את פיזור האוכלוסיה. אולי אפשר לתת תמריצים יותר גדולים כדי למשוך אוכלוסיה ממרכז הארץ לאזורי הפיתוח, גם עובדים נדרשים ולא רק עובדים נדרשים, גם לאוכלוסיה אחרת שהיא זרושה לאותם אזורים, שאנחנו כל כך מעונינים לחזק אותם.

אנחנו מציעים לבדוק מחדש את מצבם של זוגות שנישאו לפני 1970, אפשרות סייע לריווקות ודיוקים, הגדלת מספר הפתרונות לגרים בשכונות עוני. על זה דיברנו כל השנים בוועדת העבודה.

פניתי ל... לממשלה, ובעיקר למשרד האוצר ומשרד השכון, לנצל את שעת הכושר הזאת ולהקדיש תשומת לב מיוחדת כדי שאנשים שגרים בדיור פגום יגיעו אל המנוחה ואל הנחתה בדיור נאות. אם זו תכנית הומש או תכנית עשר, מוכרחים לגשת לנושא זה, כדי להטיף דבר שמכער את הנוף שלנו.

ל. דיציאן: יש לי כמה דברים להוסיף, אבל זאת אעשה כשנודע על התצעות לסיכום הדיון.

הזכרת בזכרון רק חברות ציבוריות. אני חושב שצדק מר אמסטר שדיבר גם על חברות פרטיות מטודרות.

היו"ר ש.ארבלי-אלמוזליני: אני בהחלט מקבלת את החוספת הזאת.

ל. דיציאן: בתחילת דברייך ציינת שהנושא עלה גם בעקבות הצעה של חבר-הכנסת-לשעבר שמואל תמיר. היו"ר הכנסת יצר הקדים - חבר כנסת שפרש אינו מופיע יותר לא בהצעות ולא בדברים אחרים.

היו"ר ש.ארבלי-אלמוזליני: על זה איך זיכוח. כך אנהג.

אני מציעה שועדה מצומצמת תגבש הצעות סיכום שנויה אותן על שילוח הכנסת. חברי הועדה יהיו חברי הכנסת דיציאן, פרץ ואנוכי.

ההצעה התקבלה

חודה רבה. הישיבה נעולה.