

פרוטוקול מס' 153  
מישיבת ועדת הכלכלה  
יום שלישי, ל' באב התשנ"ז (2.9.1997), שעה 10:30

נכחו: חברי הוועדה: היו"ר אבי יחזקאל  
תמר גוז'נסקי  
אלי גולדשמידט  
צבי הנדל  
יצחק וקנין  
איתן כבל  
ענת מאור  
אברהם פורז

מוזמנים:

משה רובינשטיין - ראש תחום תכנון ובקרה, משרד הבינוי והשיכון  
שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיור, משרד הבינוי והשיכון  
מיכאלה גרזון - סגנית מנהל אגף האכלוס, משרד הבינוי והשיכון  
אורה חריש - אגף נכסים ודיור, משרד הבינוי והשיכון  
רונית יוניאן - רפרנטית הפרטה, רשות החברות הממשלתיות  
דוד חרמש - מנכ"ל חברת עמידר  
רפי שגב - ראש מינהל כספים, חברת עמידר  
חנן ברטל - מנהל אגף משתכנים, חברת עמידר  
חביב שמביק - מ"מ משנה למנכ"ל, חברת עמיגור  
ארנון גלעדי - משנה למנכ"ל, חברת חלמיש  
מוריס דהן - סמנכ"ל חברת פרזות  
מאיר דורון - מנכ"ל עיריית תל-אביב  
חנוך שטרן - עיריית תל-אביב  
ברכה אפשטיין - מנהלת עמותת סנגור קהילתי  
שלומית אשרי - שתיל  
אירית דנון - שתיל  
איתי איגס - סגן ראש אגף התקציבים  
חביב קצב - מנהל אגף דיור  
ברכה ארג'ואני - הארגון לזכויות הדיור

מנהלת הוועדה: לאה ורון

קצרנית: שלומית כהן

סדר-היום: מדיניות האכלוס בדיון הציבורי ומתן עדיפות לחרדים בדירות עמידר.

מדיניות האכלוס בדיור הציבורי ומתן עדיפות לחרדים בדירות עמידר

היו"ר אבי יחזקאל:

אני פותח את ישיבת הפגרה, שלמעשה יש לה שתי מטרות, האחת דיון בסוגיה של "עמידר" ומה שמתרחש בנושא של הדיור הציבורי. ושתיים, דיון ראשוני בעניין הצעות החוק שהוצעו באמצעות קבוצת ח"כים בראשות חברי-הכנסת תמר גוז'נסקי, מקסים לוי ורן כהן, בנושא הדיור הציבורי.

אני תומך בהצעות החוק האלה. אני חושב שצריך להקדיש מחשבה לנושא של הדיור הציבורי ולנסות להביא לחקיקה, בתקווה שבפתיחת המושב הבא נוכל להעביר את החוק בקריאה ראשונה.

אני מציע שנציגי משרד השיכון שנמצאים פה ידברו על מה מבחינתם קורה ואמור לקרות בחברה ממשלתית בעלת מעמד ציבורי כמו "עמידר", כי מה שמופיע בעתון לא בדיוק מזהיר.

מר רובינשטיין, אני מבקש לדעת מה המגמות של משרד השיכון בקשר לדיור הציבורי.

משה רובינשטיין:

בנוסף לתפקידי במשרד הבינוי והשיכון אני דירקטור צעיר ב"עמידר". השתתפתי בישיבה אחת כדירקטור.

במדיניות של המשרד אין שינוי. אנחנו ממשיכים לפעול על-מנת לתת את השירות הטוב ביותר שמגיע לאותם אזרחים ב-110 אלף יחידות הדיור הפזורות ברחבי הארץ. החברה הגדולה והוותיקה ביותר, שמטפלת בשירות ציבורי, היא "עמידר" ואחריה "עמיגור", והן עובדות בשיתוף עם הממשלה והעיריות השונות שחברות בדירקטוריונים.

לגבי מה שנכתב בעתונות, אני לא הדובר ולכן אין זה מתפקידי להגיב על הדברים, אלא אם כן יש שאלה ספציפית.

היו"ר אבי יחזקאל:

אני רוצה לדעת מה באשר לעניינים הפרסונליים הקשורים ב"עמידר". אני מדבר באשר לתפיסת עולם. הרי יש במשרד השיכון, ובצדק, אנשים עם תפיסת עולם מוגדרת, ובתוקף הממשלה הם מנהלים תפקיד כראוי, לטובת הציבור בכלל ולטובת הציבור שלהם, ואני וחבריי לא נחשבים אויבי הציבור הזה, שסגן השר נמנה עליו.

משה רובינשטיין:

אנחנו מטפלים בכל רובדי הציבור, ללא הבדל דת, גזע ומין.

היו"ר אבי יחזקאל:

מה צריך להיעשות כדי שחלק מהציבור החרדי, למשל, יזכה וייהנה מדיור ציבורי באמצעות "עמידר"?

משה רובינשטיין:

בשנים האחרונות הציבור, החרדי והחילוני, רוצה לגור יותר ויותר בשכונות נפרדות ובמתחמים נפרדים. בהתאם לזאת רוב הדירות בשיכון הציבורי, לאו דווקא "עמידר", נבנו בשכונות שהן מעורבות, ולכן ברוב המקרים הציבור החרדי לא משתמש בשרותי "עמידר". ברור, למשל, שדירות בשיכון הציבורי בבני-ברק ובירושלים, יש בהן חרדים. לא עשינו בדיקה בירושלים מה אחוז החרדים או הדתיים או החילוניים שנמצאים בשיכון הציבורי. במקומות אחרים, כמו נס ציונה, סביר שאחוז החרדים הוא אפסי, אבל הוא כמעט לא קיים בעיר עצמה. לכן השתכנות החרדים בדיוור ציבורי נגזרת מהמקומות שהם רוצים לגור בהם ומהמקומות שבהם יש שיכון ציבורי. הרי לא נגרור בניין ממקום למקום.

היו"ר אבי יחזקאל:

מה קורה בצפת ובקריית-שמונה? האם יש מגמה שלכם, לגרום לכך שבאמצעות "עמידר" ייקנו או יקובצו אשכולות של דירות בשכונות שאינן דתיות, ויקובצו מקבצי דירות לאוכלוסיות חרדיות?

משה רובינשטיין:

ברמה העקרונית, התחלופה בכל השיכון הציבורי היא תחלופה טבעית, היא נעה בין 5,000 ל-7,000 אוכלוסים חוזרים. אנשים נפטרים או עוזבים, הדירה מתפנית ובדירה פנויה אפשר לאכלס לפי סדר מסוים, יש קריטריונים לכל יישוב, יש הצורות השונות שבהן מאכלסים את האנשים לתוך אותן דירות, יש ועדות. לכן לקבץ מקבצי דירות, להגיד לפנות אנשים, לעשות טרנספר כדי שתהיה כמות משמעותית של דירות, זה רעיון בלהות כמעט.

היו"ר אבי יחזקאל:

האם זה נכון שבשכונות, לא מקבצי דירות, כמו בנס ציונה, אפשר יהיה להכניס משפחות חרדיות לדיוור הציבורי שקשור ב"עמידר"?

יצחק וקנין:

השאלה אינה רלוונטית.

היו"ר אבי יחזקאל:

השאלה שאני חותר אליה היא, האם "עמידר" תהפוך להיות כלי של משרד השיכון לאכלוס של אוכלוסיות מוגדרות ומסויימות במקומות שבהם אין אוכלוסיה כזאת.

יצחק וקנין:

הייתי מצפה שתבקש ממנכ"ל "עמידר" לתת לנו כאן נתון, כמה מהציבור הדתי גר בדיוור ציבורי וכמה ציבור לא דתי גר בדיוור כזה.

היו"ר אבי יחזקאל:

מר רובינשטיין, האם ידוע לך על הסכם קואליציוני, שאני יודע עליו, שבו נאמר שיו"ר "עמידר" יהיה נציג "ישראל בעלייה" והמנכ"ל הבא יהיה נציג "אגודת ישראל"?

משה רובינשטיין:

אני עובד מדינה.

תמר גוז'נסקי:

אני רוצה להרחיב את היריעה ולדעת מהי מדיניות משרד השיכון לגבי מכירת דירות "עמידר" והמשתכנים ובאילו תנאים אתם מוכרים, האם במחירי שוק או שיש לכם תוכניות אחרות.

מה הצפי שלכם לגבי מלאי הדירות בדיור הציבורי שיהיה ברשות משרד השיכון?

לגבי תוכניות ההפרטה, בזמנו דיברנו עם נציג "עמידר" והוא אמר שלא מדובר על הפרטה. בפועל שמענו אחר-כך שמדובר על הפרטת ניהול במקומות שונים. מה עומד כרגע על הפרק בנושא ההפרטה?

אלי גולדשמידט:

אני רוצה להבין טוב יותר את הקריטריונים של הכנסה וקבלת דיור ציבורי ב"עמידר". בזמנו היה מצב שדמי שכירות מאוד מסובסדים ניתנו עד גובה שכר מסוים, אבל ברגע שהשכר היה גבוה, ולו בשקל אחד, מהסכום הזה, הסכום קפץ פי שלושה או פי ארבעה, כלומר היה כאן עיוות מסויים.

מעבר לעניין השכר החודשי, מה סדר הקריטריונים שלכם למתן דיור ציבורי?

צבי הנדל:

בפריפריות, בעיקר בנגב, היו תקופות שבהן היה דיור ריק וכאלה שלא היו זכאים לפי כל הכללים לא יכלו לשכור. האם יש גמישות יתר במקום מסויים שיש אוכלוסיה שרוצה לשכור אבל היא לא עומדת בכללים?

יצחק וקנין:

אני מציע שנהיה כנים עם עצמנו ולא ננסה להתלבש על כתבה מסויימת שהופיעה בעתון. אני לא חי בבני-ברק ובירושלים אלא במקום שאני יודע מה קורה עם הציבור, ואני בטוח שאם יעשו פה את הסטטיסטיקה האמיתית ימצא שהציבור החרדי אפילו מקופח בעניין הזה של הדיור הציבורי.

אני אישית מכיר את מנכ"ל "עמידר". סגן השר לא החליף אותו, למרות שיש לו כל הסמכות להחליף אותו אם הוא רוצה. אם זו היתה מפלגה אחרת מזמן המנכ"ל היה מתחלף. אנחנו חיים באותה הסירה, השאלה היא מי עושה בה חור יותר גדול ולמי מותר ואיך עושים את הדברים.

היו"ר אבי יחזקאל:

אני מבקש לדעת מה התפלגות תשלומי שכר הדירה בדירות "עמידר". מה קורה בצפת ובקריית-שמונה?

יצחק וקנין:

אני צפוני ואני יודע שבצפת ישנו ציבור חרדי גדול מאוד, מה לעשות? בשלומי לא תמצא חרדים.

היו"ר אבי יחזקאל:

מה באשר לדיירים מסויימים שאינם זכאים וגרים ב"עמידר"? מה באשר להשכרתם של דירות "עמידר" שעומדות ריקות, ויש כאלו למעלה מאלף? האם יש לכם כוונה לבנות דירות ולשפץ אותן על-ידי "עמידר"? מה באשר למכירת הקרוונים של חברת "עמידר"? האם נדרשתם על-ידי משרד השיכון למכור את הקרוונים למוסדות מסויימים?

חבר-הכנסת וקנין, לא היה שר של שום מפלגה, לא של הליכוד ולא של מפלגת העבודה, לא של ש"ס ולא של המפד"ל, שהדיח מנכ"ל בעת כהונתו ויצר אווירה של הדחה.

אלי גולדשמידט:

שר לא ממנה מנכ"ל. מי שאמור לעשות את זה הוא אותו דירקטוריון.

היו"ר אבי יחזקאל:

מזה שנה מדובר על מר שרגא רוזנברג, כמיועד להיות המנכ"ל הבא של "עמידר", והוא מחסידות ויז'ניץ. זה חמור מאוד שחברה ציבורית עובדת תחת חרב כזאת.

דוד חרמש:

הייתי שמח אם הדיון יסוב סביב הנושא של הדיור הציבורי, ולא סביב הנושא האישי. טובת הדיירים של הדיור הציבורי היא נגד עינינו בנושא האישי הפרסונלי שעלה בעתונות בשבוע האחרון. הנושא יטופל ויסוכם גם על-פי החלטת הדירקטוריון האחרונה, שהיתה ביום חמישי האחרון, שייפתה את כוחי לעבוד מול משרד השיכון בכל מה שקשור למערכת היחסים. אני אעשה את זה על פי מיטב הבנתי ונסיוני, כמובן לטובתה של חברת "עמידר" ודיירי הדיור הציבורי.

הנושא של הדיור הציבורי עלה לכותרות לא בשבוע האחרון, הוא נמצא בכותרות מזה שנים, אבל הוא עלה לכותרות ביתר שאת בהיבט החברתי שלו. דוח ועדת בועז רונן מיקדה את הנושא של הדיור הציבורי בהקשרים שהיא לא דנה בהם עדיין. היא דנה בנושא של המושבים והקיבוצים, בנושא הקרקעות במדינת-ישראל, והדיור הציבורי עלה שם בדרך אגב. פרופסור בועז רונן אמר לי שהוועדה קיבלה מינוי נוסף מראש-הממשלה ומשר התשתיות הלאומיות.

איתן כבל:

שר התשתיות הודיע מעל בימת הכנסת שהוא מתכוון לבקש מהוועדה שתעסוק גם בעניין הזה.

דוד חרמש:

הוועדה הזאת מונתה לעסוק בנושא הרחב של הדיור הציבורי.

אלי גולדשמידט:

השורה התחתונה היא להעביר את הדיור הציבורי לבעלות המשתכנים. על רקע של העברת בעלות הקרקעות במגזר החקלאי אמרו שצריך למצוא פתרון דומה גם לאלה שגרים בדיור הציבורי.

היו"ר אבי יחזקאל:

הדיון היה על כך שבעקבות דוח רונן עלתה טענה ציבורית שמי שגר בשנות החמישים בדיור ציבורי, מן הראוי שהמדינה תעביר לידיהם במחירים מסופסדים גבוהים את הנכס שהוא גר בו.

אברהם פורז:

אני לא מתנגד למכירה בתנאים מועדפים ומוזלים, אבל מתנות אסור לתת. יש אנשים בדיור הציבורי שרכשו את הדירות האלה בכל מיני מבצעים. איך ירגיש אדם שזה עשר שנים במאמץ גדול הוא קנה את הדירה ומשלם משכנתא, ושכנו לידו יקבל אותה במתנה?

היו"ר אבי יחזקאל:

מה שהשר אריאל שרון הטיל על הוועדה היה במסגרת שאני מדבר עליה, שאם מדברים על העברת נכסים שיהיה כמו במושבים.

דוד חרמש:

הדיור הציבורי מונה היום כ-110 אלף יחידות דיור, מתוכן כ-70 אלף בניהולה של חברת "עמידר". חברת "עמידר", מעבר להיותה החברה הגדולה שעוסקת בדיור הציבורי, היא גם החברה הפזורה ביותר גיאוגרפית, ואנחנו מקיפים כ-220 יישובים בניגוד לחברות אחרות שעובדות נקודתית או במקבצים מאוד מוגדרים, כמו ירושלים, תל-אביב ופתח-תקווה. אנחנו עוסקים בדיור הציבורי בכל רחבי הארץ, מרמת-הגולן ועד אילת, כולל אותם יישובים שחברות אחרות מנהלות אותם.

היום הנושא של הרגישות של הדיור הציבורי הוא גדול, בעיקר בפריפריה, והוא פחות מורגש בתחומי היישובים של היישוב העירוני. הפרדוקס הגדול שקיים היום בתהליך האכלוס בדיור הציבורי הוא, שהפיזור של הדירות הוא לא פרופורציונלי לביקושים ולהיפך, באזורים שיש דירות היום הביקושים הם קטנים, ובמקומות שאין דירות הביקושים גדולים.

חברת "עמידר" הגישה הצעה לפני כמה חודשים במטרה להזיז את הבניינים, כלומר למכור דירות ריקות במקום שאין ביקוש ולקנות דירות במקום שיש ביקוש. בהחלט יש פה מקום לראות את הראייה הציבורית הכוללת בניצול נכון של המשאבים.

נכון להיום, מתחילת החודש, אנחנו מדברים על מערכת של למעלה מאלף יחידות דיור ריקות שאין להן יעד מוגדר. יש למעלה מ-3,000 יחידות דיור ריקות, אבל לכ-2,000 מתוכן יש יעד מוגדר, יודעים בדיוק מה לעשות איתן, למכור או להשכיר או שהן בשלבי הכנה לאכלוס או לשיפוץ, הן מוקפאות לסוג מסוים של אוכלוסיה על-פי החלטה של משרדי הממשלה, כמו לעולים חדשים, או לכל יעד אחר. יש מעל אלף יחידות דיור שאין מולם יעד מוגדר והן נמצאות במקומות שאין להן ביקוש, כמו בית-שאן, טבריה, קריית-שמונה, שלומי, נצרת, מצפה-רמון, דימונה. בעיקר בפריפריה. אם יש מצב שיש דירה פנויה בראשון-לציון, זו תקלה במערכת.

היו"ר אבי יחזקאל:

באזור הצפון יש כ-450 דירות ריקות.

שרה צימרמן:

לא בשלומי יש הרבה דירות ולא בטבריה יש הרבה, יש בקריית-שמונה הרבה מאוד דירות ובנגב בדימונה יש הרבה דירות.

דוד חרמש:

בטבריה זו שכונה מאוד מסוימת, הכי בעייתית של טבריה, יותר מאשר קריית-שמונה. בכל יישוב יש כמה שכונות מאוד בעייתיות שאליהן לא מוכנים להכנס לא העולים ולא הדיירים הוותיקים של טבריה. הפתרון זה או לתת את הדירות האלה לכאלה שהם בלי קריטריונים ומוכנים להכנס, ויש כאלה, או למכור אותם במחיר שוק, לא במחיר שמאות.

יש דירות שהן במיקום יחסית לא גרוע, אבל ההשקעה בדירה עולה כל-כך הרבה שאין כדאיות כלכלית אמיתית לעשות אותה. לפעמים צריך להשקיע בדירה 60,000 שקלים כדי להכין אותה לאכלוס חוזר, ויש לזה משמעות תקציבית גדולה מאוד.

אלי גולדשמידט:

אז למה אתם לא מציעים אותן למכירה?

דוד חרמש:

יש תוכנית, חלקה התקבלה וחלקה בדיונים. מעבר לזה, מתוך אלף הדירות שנמצאות כרגע פנויות, להערכתי אפשר וצריך לייעד לפחות 200-300 מהן, אם לא יותר, למשפחות שמוגדרות בקריטריונים שלנו כאכלוסי שד"ח, שכר-דירה חופשי. כלומר הם לא עומדים בקריטריונים של דיור סוציאלי, אבל הם זוג צעיר בקריית-שמונה שרוצה לגור בקריית-שמונה ואין לו זכאות. אני רואה כטובת החברה וטובת ניהול הנכסים לתת את הדירות האלה לאוכלוסייה הזאת, ואם חסר תקציב לאכלוס חוזר המדינה צריכה למצוא את התקציב המתאים לעניין.

אלי גולדשמידט:

אתה אומר שיש דירות שאין להן ביקוש, מה שכר הדירה ש"עמידר" תיקח מאדם שירצה להכנס לדירה?

דוד חרמש:

שכר-הדירה מוגדר כשד"ח הוא לערך 10% פחות ממחיר השוק.

אלי גולדשמידט:

נניח שאדם רוצה לגור באותה שכונה בטבריה, שיש לה שם לא טוב. כמה שכר דירה תגבו ממנו?

דוד חרמש:

תלוי בגודל הדירה. בסביבות 600 שקלים.

אלי גולדשמידט:

אם אתה לא יכול להשכיר את זה, בגלל שאין ביקוש, למה אתה לא מוריד את שכר הדירה?

דוד חרמש:

לא אמרתי שאי-אפשר להשכיר את זה ב-600 שקלים. אני אומר שאין לנו היום דיירים שהוגדרו על-ידי הקריטריונים של משרד השיכון כזכאים.

אלי גולדשמידט:

אם יש לך מאות יחידות דיור בטבריה, שאתה לא יכול להשכיר אותן בגלל חוסר ביקוש, אז תוריד את שכר הדירה.

דוד חרמש:

בטבריה יש כמה עשרות בודדות של דירות כאלה. אני חושב שחלק מהאוכלוסיה שהיא על גבול הזכאות של השד"ח תהיה מוכנה להכנס לדירה הזאת גם ב-600 שקלים. היתרון של דירה בדיור ציבורי מול שכר-דירה של 600 שקלים בדירה פרטית היא שלמתגורר בה יש יציבות, שהוא יכול לגור בדירה הזאת שנים. יש בהחלט יתרונות לדיור הציבורי, למרות שהפער הכלכלי הוא לא גדול.

אלי גולדשמידט:

עובדה היא, שעם כל היתרונות האלה אנשים לא שוכרים את הדירות האלה.

דוד חרמש:

הצעתי למשרד השיכון לפני מספר חודשים לפתוח את הדירות האלה לאותם זכאים, שאני כרגע מציג אותם שהם זכאי שד"ח ולא זכאי דיור סוציאלי.

אלי גולדשמידט:

יש לי תחושה שאפשר לפתור מיידית בעיה של מאות יחידות דיור ומשהו לא מתחבר בין הקצוות.

שרה צימרמן:

מר חרמש לא נותן פה נתונים מדויקים.

דוד חרמש:

אם יש לך נתונים אחרים הציגי אותם, אבל אל תתבטאי על נתונים לא נכונים.

שרה צימרמן:

אני זוכרת שמירב הדירות הציבוריות מרוכזות למשל בקריית-שמונה ולמשל בדימונה. נכון הוא, שאתם הבאתם את ההצעה למשרד השיכון לפתוח את זה לשד"ח פתוח. במקומות האלה, בכל יישובי קו העימות, כולל קריית-שמונה, כולל בית-שאן, יש לנו שד"ח פתוח. בדימונה נכון שהשד"ח לא פתוח. הצענו כמה עשרות דירות שיילכו לאוכלוסיה שד"ח פתוח.

הרעיון היותר נכון הוא לפתוח את כל הדירות האלה לשד"ח. משרד השיכון סבור שמוטב למכור את הדירות במחיר שהן שוות. בכל המקומות, להוציא קריית-שמונה, מדובר בדירות לקויות שהשיפוץ שלהן עולה המון כסף. בכל פעם שדיירים מתחלפים אנחנו משלמים 30 אלף שקלים לשיפוץ. צריך להוציא את הדירות האלה למכירה במחיר אטרקטיבי, וזה הכיוון של משרד השיכון. מעבר לזה, מה שאמר דוד חרמש לגבי שד"ח ביצענו במקומות האלה שיש הרבה דירות.

אלי גולדשמידט:

יש כיוונים ויש מחשבות, אבל בפועל יש אלף דירות שאין כנגדן אוכלוסיות

יעד, לא קונים אותן ולא שוכרים אותן, ומצד שני יש אלפי משפחות במדינת ישראל בלי פתרונות דיור. אני לא מבין את הנוסחה הזאת. זה שאתם מגדירים את זה ככיוון זה מאוד יפה, אבל אתם לא מוכרים את הדירות האלה. לכן עד שתחליטו מה אתם עושים איתן הורידו את מחיר שכר הדירה כדי שאנשים יוכלו לגור בינתיים.

שרה צימרמן:

אנחנו כן מוכרים. אנחנו מנסים למכור אותן במחיר של השמאי, אם הן לא נמכרות אנחנו יורדים במחיר. אתמול ישבנו עם חברת "עמידר" והחלטנו לרדת ב-17% וב-20%, תלוי באיזה מקום ותלוי במצב המכירות. כמו שכל עסק עובד. יש לנו תהליך שוטף של העבודה הזאת. הדירות בקריית-שמונה הן לא מענה לאנשים בארץ שחסר להם דיור, הם לא הולכים לקריית-שמונה או לדימונה.

היו"ר אבי יחזקאל:

יש 456 דירות בצפון הארץ, ביישובים בית-שאן, טבריה, קריית-שמונה, עפולה ואחרים. במרכז הארץ יש בסך-הכל 251 דירות ריקות. בדרום יש 504 דירות ריקות. את אלף הדירות בצפון ובדרום הייתם יכולים כבר למכור.

אלי גולדשמידט:

או להשכיר ב-200 שקלים בחודש.

שרה צימרמן:

אנחנו מוכרים אותן לא במכירת חיסול אלא בשלבים.

אלי גולדשמידט:

אתם לא קבלן שעושה חישובי רווח והפסד. יפה שאתם רוצים לשמור על כספי המדינה, וזו חובתכם, אבל לא ייתכן לעשות את השיקול הזה כשיש משפחות שאין להן איפה לגור.

שרה צימרמן:

ביישובים האלה זאת לא הבעיה. לא מדובר שם באנשים חסרי דיור. יש שם גם שד"ח למי שרוצה.

איתי איגס:

בנקודה הזאת, למרות שזה כן חישוב כלכלי, צריך לזכור שכאשר אתה מכניס דייר לדירת "עמידר" נכון להיום אתה לא מוציא אותו לפי שיקול דעתך. אתה לא יכול להחזיק את הדירות האלה עד שיבוא דייר שנזקק באמת, אלא אם כן הוא עזב מרצונו הטוב את הדירה. לנזקקים באמת אתה נותן שכר דירה מסובסד כבר היום, ואם הם לא באים כנראה שאין שם יותר צורך.

אלי גולדשמידט:

למה אתה לא יכול לעשות איתם חוזה?

איתי איגס:

אין בעיה של חוזים. החוזים היום מאפשרים לך לכאורה להוציא אותם. אבל לא מוציאים אותם.

אלי גולדשמידט:

אומרים לו שהוא לא הזכאי הקלאסי, אבל מאפשרים לו לגור שם עד שיגיע אדם זכאי.

תמר גוז'נסקי:

יש לך מכשיר פינאנסי, אתה מעלה לו את שכר הדירה ברמה כזאת שכבר לא כדאי לו לגור אצלך.

איתי איגס:

לא מעלים לו את שכר הדירה כל-כך מהר. צריך לזכור שיש מחיר תחזוקה לדירות האלה, מדובר בדירות ישנות. בסך-הכל מה שיוצא זה שכדי לתפוס את הדירה בינתיים אתה תופס אותה לתמיד, היא תעלה לך כסף בשוטף.

תמר גוז'נסקי:

אולי כדאי להרוס את השכונות האלה, לבנות שכונות מודרניות ושם גם להרוויח וגם לתת למשפחות האלה לחיות בכבוד, ולא לשמור את שמורות הטבע העלובות האלה.

איתן כבל:

גלשנו לנושא שהוא לא הבעיה של חברת "עמידר" היום. בנושא של הפריפריות תמיד אפשר לדקדק ולומר אם הדירות האלה הן כן למכירה או לא למכירה, אבל לא זאת הבעיה. הבעיה הגדולה קיימת במרכז הארץ. היום משרד הבינוי והשיכון הוא הגוף שמנפה ונותן את האישור.

היו"ר אבי יחזקאל:

ב-23 ערים במרכז הארץ יש רק 81 דירות.

איתן כבל:

משרד הבינוי והשיכון נותן את האישור לדייר והדייר הולך איתו ל"עמידר" ועל-פי המלאי שיש לה באזורים מוגדרים היא צריכה לספק לתושב את הדירות. במרכז הארץ הרבה אנשים "גרים" בתוך אישורים. יש 250 אנשים שיש להם בית על הנייר. אפשר להתעסק בשאלה מה קורה עם הדירות בקריית-שמונה. יש מושג במשרד הבינוי והשיכון שנקרא "צפון דרום", כשאדם לא בדיוק עונה על הקריטריונים, למרות שהוא גר בפתח-תקווה מפנים אותו לצפון או לדרום. לא די שהישובים בפריפריות בדרום ובצפון מתחבטים בבעיות סוציו-אקונומיות קשות משל עצמם, שולחים להם את האנשים החלשים של מרכז הארץ, ומשרדי הממשלה לא נותנים להם גיבוי כלכלי על כל אדם כזה שנכנס.

היום "עמידר" נמצאת במצב שהיא צריכה להחליט לאיזה כיוון היא הולכת. מצד אחד יש לחץ למכור דירות "עמידר" לדיירים, בהנחה כזאת או אחרת, ומצד שני כל דירה שאתה מוכר גורמת לכך שדירה שעשויה להתפנות בשלב כזה או אחר לזכאי לא קיימת. במקרה הטוב תוך 5-10 שנים חברת "עמידר" לא תוכל לספק דירות. משרד הבינוי והשיכון ימשיך לתת אישורים.

צד שני של המטבע הוא הנושא של החרדים. אחת האוכלוסיות שנמצאות במצב האובייקטיבי הקשה זו האוכלוסיה החרדית. לאוכלוסיה הזו יש צרכים משל עצמה.

דייר בתל-אביב שיש לו אישור לדירה, צריך למצוא לו את הפתרון במסגרת האוכלוסיה שהוא משתייך אליה. התחושה שנוצרת, שאני שומע אותה מאזרחים שנמצאים במצב הזה, היא שפתאום עם ישראל הפך להיות רק אוכלוסיה חרדית. יכול להיות שהתחושה היא סובייקטיבית.

כל מי שרוצה בדיון הזה לעסוק בפריפריה לא נוגע באמת. לא מנסה להתמודד עם האמת. התחושה בקרב האוכלוסיות האלה היא, שמשרד הבינוי והשיכון, באמצעות הזרוע שלו שנקראת "עמידר", גורם לכך שהמערכת מתמקדת רק באוכלוסיה החרדית. וזה בא לידי ביטוי בכך שמשרד הבינוי והשיכון מחליט על בניית כמה מאות יחידות דיור בשיטה של דיור סוציאלי, שזו החלטה רעה במובן של ריכוז אוכלוסיות במצב סוציו-אקונומי מסוים בריכוז אחד. כסף לאנשים של "בנה דירתך", שמשלמים מכספם, אין, אבל לבנות כמה מאות יחידות דיור בדיור סוציאלי לאוכלוסיה חרדית יש? זה מקומם.

כאן מתקשר העניין הפוליטי. כלומר שהרצון להזיז את המנכ"ל הוא לא רצון אמיתי.

יצחק וקנין:

אם היו בונים היום בתל-אביב שכונה לאותם זכאים, זה היה בסדר?

ברכה ארג'ואני:

לזכאי משרד השיכון כן. האם אתה רוצה לחזור לשנות המעברות?

יצחק וקנין:

את המעברות לא "אגודת ישראל" עשתה ולא ש"ס.

איתן כבל:

חברת "עמידר" צריכה לשנות תפיסה במשרד הבינוי והשיכון, שהוא קובע המדיניות בעניין הזה, בכל מה שקשור בדיור הציבורי.

יש ויכוח לגבי הנושא של מיצוי כושר השתכרות. אני מבקש לדעת איפה עומד הוויכוח בימים אלה, האם התקבלה החלטה.

תמר גוז'נסקי:

אני רוצה לקחת כדוגמה את יפו, במרכז הארץ. לפני כשנתיים סילקו את "עמידר" מניהול הנכסים ביפו והעבירו אותו לחברה פרטית של יורם גדיש. הנסיון של ניהול הנכסים על-ידי חברת גדיש ביפו מטעם מינהל מקרקעי ישראל, הבעלים של הקרקע, הוא שערוריה שראויה לדיון נפרד בוועדה. צריך להזמין את מר גדיש ואת התושבים שם ולספר מה זה ניהול פרטי. זו דוגמה מובהקת של ההפרטה של הדיור הציבורי. לא הפריטו את "עמידר", אבל לקחו מ"עמידר" מאות נכסים והעבירו אותם לחברה פרטית. בעצם עשו את ההפרטה, ואת המחיר משלמים המשתכנים.

פה עמדה השאלה, מה יקרה אם מוכרים את הדיור הישן. יש פה בעיה עם השיכונים הישנים האלה, שלא מתאימים לשנות התשעים. בארצות אחרות כבר מצאו ניצול יעיל של הקרקע במיוחד באזורי ביקוש. מדוע יש בתים של 2-3 קומות? בתל-אביב בונים חמישים קומות ויותר. אותם שטחי קרקע שפנויים ביפו, או שניתן לפנות אותם, לא מנוצלים בשום דרך לפתרון מצוקות הדיור של אזור המרכז. עכשיו בונים את המתחם של מכבי יפו, זה אדמות מדינה. התוכנית שמאושרת היא לבניין דירות רגילות במחירי שוק רגילים. ביפו מחירי השוק עולים. מצד אחד אומרים שאין דירות ואנשים מסתובבים עם אישורים, מצד שני יש אדמות מדינה שניתנות לקבלנים פרטיים לבנות בלי כל התניה,

ובמסגרת הפרויקט הזה יהיו 20%-30% דירות כאלו ואחרות. אז איך רוצים לפתור את בעיות הדיור במרכז הארץ? אנשים לא עוברים לקריית-שמונה כי אין שם עבודה. אנשים רוצים לגור באזור המרכז, אבל אין להם איפה לגור. נעשית כאן הפרטה, הן בדוגמה שהבאתי והן בזה שלוקחים קרקעות מדינה, נותנים לקבלנים פרטיים בלי לחשוב על אנשים פרטיים שהם בעלי הכנסות בינוניות ומטה.

אם יש חשיבה על דיור ציבורי אומרים "עמידר", אבל "עמידר" בלי מינהל מקרקעי ישראל לא יכולה לקבוע שום דבר.

מאיר דורון:

הערך של הבתים הישנים הוא נמוך בהרבה מערך הקרקע. הריסתם מהווה אפוא רק יתרון ואפשר יהיה לבנות בנייה אחרת, שונה לחלוטין. מנכ"ל "עמידר" אמר שמשלמים 60 אלף שקל לשיפוץ, אנחנו משלמים 100 אלף שקלים לשיפוץ דירה ישנה, ועדיין משאירים אותה לא מודרנית.

היו"ר אבי יחזקאל:

מה זה דירות חדשות? למה יש ב"עמידר" 700 דירות חדשות כאלו? למה 110 מתוכם ברמת-הגולן, 225 בגוש קטיף, 188 ביהודה ובשומרון? אם היתה כאן מדיניות שהיא מעבר למה שנקרא דיור סוציאלי, אז אין לי טענה לחבר-הכנסת וקנין ולאנשי משרד השיכון. ואם דירות חדשות, אז למה לא לקנות דירות נוספות באזור המרכז? כי הנחת היסוד של אלו שרוצים לחוקק את החוק של הדיור הציבורי היא, שתמיד במדינת-ישראל תהיה אוכלוסיה שלא תוכל לרכוש דיור, ותמיד תהיה מוטלת חובה על המדינה או מי מטעמה לספק דיור זול למי שאין לו האפשרות. מי שחושב שאנחנו רוצים חלילה לחסל את הכלי של הדיור הציבורי, קרי לתת לאילו שגרים עכשיו דירות ולא לספק דירות חדשות, טועה. הנחת היסוד שלנו היא שתמיד יצטרכו משהו כמו "עמידר". גם הדיונים הבאים בנושא החוק עצמו ייצאו מהנחת יסוד שהחוק הזה עוזר לבעלי הדיור העכשווי, אבל לא פותר את הבעיה לעתיד.

דוד חרמש:

אני חושב שיש פה בעיה של מושגים. דירות חדשות זה מושג של דירות שהתקבלו ב"עמידר" לא ביעד מקורי ראשוני של דיור ציבורי. אלה דירות שנבנו על-ידי המדינה לפני כמה שנים, לא נמכרו על-פי התוכנית של הממשלה ונשארו בשטח. חברת "עמידר" קיבלה אותם למשמרת לא במסגרת של דיור ציבורי, אלא במסגרת של משמרת דירות חדשות עד שיוחלט מה לעשות איתן. "עמידר" לא קנתה אותן.

לפני מספר חודשים יצאנו במבצע מכר גדול, גם באזור יהודה ושומרון וגם בגוש קטיף, של הדירות האלה שמוגדרות כחדשות. עד היום היתה היענות של כמה עשרות דירות. נדמה לי שמכרנו כמאה דירות בסך-הכל במסגרת הדירות החדשות, ויוחלט מה לעשות עם הנותרות.

היו"ר אבי יחזקאל:

ברמת-הגולן יש 110 דירות, כמה מכרתם?

דוד חרמש:

חמישים דירות.

היו"ר אבי יחזקאל:

וביהודה ובשומרון?

דוד חרמש:

ביהודה ובשומרון ובגוש קטיף ביחד כמאה דירות.

איתי איגס:

אושר בתקציב בנייה של 600 דירות שמיועדות לשכירות. יש מיקום מדויק שלהן: אשדוד, בית-שמש, חצור, ביתר.

היו"ר אבי יחזקאל:

זו הפעם הראשונה שהמדינה מקצה כסף לבנייה ציבורית, להשכרה של 600 דירות לאוכלוסיה מוגדרת במקומות מוגדרים. השאלה היא מדוע המדינה שלי לא תיתן פתרון לאותן אוכלוסיות שהיו במבשרת, בשכונת קריית-שלום שבה אני גדלתי. האם משרד האוצר הקצה היום בנייה של 600 דירות? אנחנו יודעים שנגרם עוול קיצוני לאוכלוסיות החרדיות, הפלו אותן, אבל זה יוצר טעם קשה מבחינה ציבורית שבעוד מפנים ועוצרים אנשים שפלו למבשרת, מקצה המדינה מקומות לחרדים. נוצר עימות שמצד אחד אוכלוסיה שהיא צודקת, שזכאית לקבל דיור, מקבלת מתקציב המדינה 600 דירות להשכרה, ומצד שני בשעה 12:00 דנים היום בהארכת מעצרים של כאלה שפלו לדירות במבשרת ציון.

איתי איגס:

בעניין הקצאת הדירות הונחו מסמכים על-ידי שר האוצר הקודם ערב אישור התקציב, ושם סוכם על הבנייה של אותן 600 דירות. הדירות האלה לא הוגדרו לאוכלוסיה מסוימת.

אלי גולדשמידט:

זה אמנם לא מוגדר, אבל זה מתבקש מהמיקומים שלהן. יהיה חילוני אחד שישב בדירה כזאת בביתר?

איתי איגס:

השאלה בדבר מיצוי כושר ההשתכרות עלתה במסגרת הדיון בוועדת הכספים כאשר אושר תקציב לנושא הזה, ונשאלה השאלה האם נקבעו קריטריונים או לא. שאלת מיצוי כושר ההשתכרות, בגלל השאלות של השלכות הרוחב שלה, הופנתה על-ידי מנכ"ל משרד האוצר ליועץ המשפטי לממשלה. התקבלה מהיועץ המשפטי לממשלה חוות דעת שאומרת שלמעשה לא ניתן לעקוף את הנושא הזה של מיצוי כושר ההשתכרות, ולפיכך, נכון לרגע זה, המצב הוא שהכללים הם כפי שהיו. התנאי ההכרחי למיצוי כושר ההשתכרות קיים גם היום לגבי דיור סוציאלי.

היו"ר אבי יחזקאל:

מה שיוצר בעיה בעניין של הדיור הסוציאלי באותן דירות ריקות, נכון?

איתי איגס:

לא. באותם מקומות מרוחקים, כאשר גמרו להקצות לפי כל הקריטריונים ונשארו דירות ריקות, יש הקצאה שהיא מעבר לקריטריונים.

היו"ר אבי יחזקאל:

מדובר על קריטריון חדש שאיננו קשור בסוגיית ההכנסה, והוא שאדם שתורתו אומנותו יוכל לקבל דיור סוציאלי באותם יישובים. לכן מהבחינה הזאת מדובר על מדיניות שלמעשה גם היא חדשה.

אלי גולדשמידט:

אף אחד לא הגדיר ש"תורתו אומנותו" זה קריטריון חדש. התוצאה הפרקטית ברגע שיש הכוונה יעודית של הבנייה, היא הדירות האלה בשכונות שהן כולן חרדיות. זאת גישה מאוד לא נכונה, והייתי מצפה שמשרד השיכון היה יוצר על יד אותן 600 דירות חדשות שניתנות בביתר, ואנחנו תומכים בזה, דירות גם ברמלה ובמבשרת ציון ובמקומות אחרים. לפחות שהיו עושים את זה חצי-חצי, 600 לאזורים אלה ו-600 לאזורים אחרים. אני מסכים שצריך להקטין פערים, מה שנקרא אפליה מתקנת, אבל לא לבנות רק לחרדים.

היה מצב שאדם שהיתה לו עד תקרת הכנסה מסוימת שילם כ-200 שקל, ברגע שעבר את תקרת ההכנסה הסכום קפץ לפי שלושה. למה אין תעריף לכלל מאה שקלים נוספים בהכנסה?

משה רובינשטיין:

הנושא הוא מאוד פשוט. בזמנו נקבע מה"ש, מרכז הנחת שכירות. הנחת שכירות אמרה שאם אדם משתכר פחות מסכום מסוים, הסכום הקובע, הוא מקבל 95% הנחה. לא חשבו אז מה קורה אם הוא עובר את אותו סכום קובע בשקל, שאז הוא מגיע לאפס אחוז הנחה והוא משלם את המחיר המלא. שכן הדירה נקבע לפי שמאות.

אנחנו פועלים להרחיב את זה לכל הארץ. בינתיים נעשתה עבודה די רבה, אנחנו קוראים לזה מידרוג שכר הדירה, וזה הופעל בהחלטת הממשלה בקו עימות לבדוק איך זה עובד, כי זה לא פשוט, כי יש חלק מהאנשים שצריך לגבות מהם שכר דירה גבוה מאוד ביחס למה שהיה להם קודם לכן.

איתן כבל:

יש בעייתיות שכתוצאה מכך שפותרים את כל המערכת, יהיו כאלה שמשלמים היום הרבה וישלמו פחות, אבל יהיו גם אנשים שיתברר ששילמו אתמול חמישים שקלים ופתאום הם צריכים לקפוץ למדרגה גבוהה. כל אחד ישלם כפי יכולתו.

אלי גולדשמידט:

אני אומר שהמדרגה הנמוכה, שנותנת את הפטור, תישאר. מי שברמת הכנסה של עד אלף שקלים לחודש ישלם את השכר עם ההנחה המקסימלית. אם בינתיים עלה שכרו, ממילא היית צריך לשנות את המצב מבחינתו.

דוד חרמש:

השאלות שעולות כאן בצד העקרוני הן הנושא המרכזי שאנחנו צריכים לתת עליהן את הדגש, ולא חשוב כרגע אם יש או אין תשובה פרטנית על שאלה כזאת או אחרת, כי הצד העקרוני והצד המהותי והמקרו של הדיור הציבורי זה לב העניין, ולא הצד האישי. אין פתרון של קסם. זה לא פתרון של שנה או שנתיים. מדובר באיזשהו תהליך. אני לא אומר שהתחושות שעלו פה בוועדה ושקיימות בציבור אינן קיימות, זה חלק מהוויכוח הציבורי של העניין. אני חושב שוועדת בועז רונן שמונתה לעסוק בעניין הזה יכולה להציג לוועדה פתרונות נוספים, ואני מקווה שהוועדה תמשיך לקיים את הדיונים שלה בעניין.

מאיר דורון:

אנחנו מתקרבים לשנת בחירות של הרשויות, וזה יחריף כל הזמן. כל יום אנחנו סופגים מאהל בגן כזה או אחר, והבעיה היא חמורה מאוד, בייחוד במרכז הארץ.

יצחק וקנין:

אני מסכים עם הדברים האחרונים שאמר מנכ"ל "עמידר". דווקא כאדם חרדי שלא גר בשכונה חרדית אני מצפה שמשדד השיכון יעשה בדק בית בנושא הזה. יכול להיות שיש אפליה שצריך לתקן אותה לגבי הציבור החרדי, אבל בד בבד לא לשכוח שיש אנשים שצריך לתת להם פתרון, במיוחד במרכז הארץ. אני אישית אכתוב מכתב לסגן שר הבינוי והשיכון בנושא הזה.

היו"ר אבי יחזקאל:

אני פונה לחבריי במשרד השיכון. מבקרת המדינה מעורבת בהליך המנויים שעלול להוצר בכל חברה ממשלתית משכנת מסוגה של "עמידר" ודומות לה.

אני מציע לא ליצור אווירה שאתם מתקנים אפליה אחת על-ידי יצירת אפליה אחרת. יש פה קונצנזוס של כל חברי הוועדה, משמאל ומימין, שנעשו עוולות לאוכלוסיות רבות, ובתוכן ובעיקרן גם באוכלוסיה החרדית. אבל אני לא אהיה מוכן לקבל שאוכלוסיות אחרות, סוציאליות, אנשי שכונות, מזרחיים, תושבי עיירות פיתוח, אלו שהופלו בעבר, תרגשנה מקופחות. אני משתולל נגד הידיעה שכשאישרו 600 דירות להשכרה לאוכלוסיה שראויה לקבל זאת יצרתם מראש אנטיגוניזם ושנאה ותסכול מאוד גדול.

כשהייתי סטודנט באתי להתפרע אצל מר מאיר דורון, ומאז אני אוהב אותו אהבת נפש. אני לא מוכן לקבל שמשדד השיכון יקבע סיטואציה מסוימת שתפלה את האוכלוסיות שגם אני נמנית עליהן בעבר. לכן ועדת רונן היא אולי התקווה האחרונה לתיקון העיוות, בנוסף לחקיקה של כמה חברי-כנסת, שלפיה דיירים של שנות החמישים שגרו בדיור מושכר וציבורי זול, שסוף-בסוף הנכס הזה יינתן להן, כפי שניתן לאוכלוסיות ולמגזרים אחרים. ייווצר עיוות אדיר אם הנכסים האלה לא יימסרו להם.

אם אתם רוצים לעשות שינויים ב"עמידר", יש כאן מנכ"ל מעולה ודירקטוריון מעולה, עשו את זה בנועם הליכות, על-פי השקפת עולמכם. אל תפגעו באוכלוסיות אחרות. "עמידר" היתה ותשאר, אני חושב שהיא לא תופרט. תמיד תהיינה אוכלוסיות שתזדקקנה לדיור ציבורי. לכן אם נתתם 600 לחרדים תנו 600 לאחרים. כי אני לא רוצה שבשנה הבאה, שהיא שנת בחירות ברשויות, יבואו לכאן ממבשרת ומשכונות אחרות. אני מבקש שתביאו תוכנית מוגדרת בעניין הזה.

בפגרה נקיים דיון על הצעות החוק של הדיור הציבורי, שאחת מהן היתה להעביר את הנכסים האלו לידי האנשים שגרים בהם.

הישיבה נעולה.

הישיבה ננעלה בשעה 12:00