

פרוטוקול מס' 180
מישיבת ועדת הכלכלה
יום שלישי, כ"ה בחשוון התשנ"ח (25 בנובמבר 1997) שעה 11:30

נכחו:

חברי הוועדה: אבי יחזקאל - היו"ר
רומן ברונפמן
תמר גוז'נסקי
צבי וינברג
שבח וייס
איתן כבל
רן כהן
ענת מאור
מיכאל נודלמן
גדעון עזרא
יורי שטרן

מוזמנים:

ד"ר חיים פיאקוב - יועץ כלכלי לסגן שר הבינוי והשיכון
ישראל שוורץ - סמנכ"ל איכלוס, משרד " "
אמיר פז - לשכה משפטית " "
שרון הבר - אגף מידע וניתוח כלכלי " "
שאול צמח - רפרנט אגף התקציבים, משרד האוצר
רונן דוד - החשב הכללי
אלינור הורוביץ - לשכה משפטית, משרד המשפטים
רונית יוניניאן - רפרנטית, רשות החברות הממשלתיות
שרון הברמן - יועצת משפטית, מרכז השלטון המקומי
אסא אליאב - יועץ משפטי, עיריית ירושלים
ברברה אפשטיין - מנהלת עמותת סנגור קהילתי
מלי אברג'יל - נציגת ירושלים " "
גילה דהן - " באר שבע " "
גונן יורם - " " "
צבי וטורי - יועץ משפטי, אפרידר
דדה בניסטי - ארגון קול בשכונות
שמחה בניטה - " " "
ברכה ארג'ואני - " לזכויות הדיור
ד"ר יוסי דהאן - הקשת הדמוקרטית המזרחית
יוכי יהל - הארגון הארצי היציג להגנת הדייר
יונה מרקוביץ - יועצת משפטית " " "
אלי זזון - קול השכונות
בלחה ברג - האגודה לזכויות האזרח
שלמה בן-סימון - עמיגור
חנן ברטל - מנהל אגף משתכנים, עמידר
אברהם בידאני - ארגון לזכויות הדיור
מוטי סטמטי - " " "
לאה ליברמן-בנדר - ארגון שתיל

יועצת משפטית: אתי בנדר
מנהלת הוועדה: לאה ורון
קצרנית: אסתר אלפיה

סדר-היום: הצעת חוק הדיור הציבורי, התשנ"ח-1997.

2740

הצעת חוק הדיור הציבורי, התשנ"ח-1997

היו"ר אבי יחזקאל:

ברוכים הבאים, אני פותח את הישיבה.

כפי שאמרנו בדיון הראשון של ישיבת הוועדה, נושא הדיור הציבורי יהיה בראש מעייני חברי הכנסת שהעלו את הצעות החוק הנוגעות לנושא הדיור הציבורי. כמו שאתם מבינים הקמפייין נגד העניין נמשך. אבל, אנחנו המשכנו להתקדם בעקבות הסכמתם של חברי הכנסת לאחד את הצעות החוק כדי להאיץ את התהליך, במובן זה שכל אחד מוותר על יוקרה אישית - כי זה לא עניין של יוקרה אישית - והם מוכנים להגיע לקונספציה אחת, בחוק אחד. היועצת המשפטית, ומנהלת הוועדה הובילו למהלך, והיום מונחת לפנינו הצעת חוק מאוחדת. תעיינו בה ונראה איפה הדברים עומדים.

הצעת החוק הזו היא הצעת מסגרת. יתרה מכך, היתה גם הצעת חוק של חברת-הכנסת תמר גוז'נסקי, שעניינה יותר בזכות דיור והנושא של הזכות החוקתית לדיור. חברת-הכנסת גוז'נסקי הסכימה להעמיד, בינתיים, בצד את הצעתה, והוסיפה: נראה איך אנחנו מטפלים בבעיות של עמך בנושא היום יומי.

אני חושב שגם החוק הזה הוא הצעת מסגרת. אין לנו שום מניעה לדון גם בפרטים על ההיבטים השונים, על המסגרות התקציביות, על האחוזים השונים, ומהבחינה הזו אני חושב שאף לא אחד יכול לראות הצעת חוק כזו, ולתקוף אותה.

אסיים במשפט לפני שאתן לחברי הכנסת לומר את דברם. בעניין הזה אני כלכלן. אני כלכלן במקצועי, ואני לא מתבייש להודות בפניכם שבעניין הזה אני פחות כלכלן ויותר חברתי. ויסלחו לי אלה שיתקפו אותי על בסיס של כדאיות כלכלית וכל מיני דברים כאלה.

אתי בנדלר, היועצת המשפטית של הוועדה, בבקשה.

אתי בנדלר:

אני רוצה להביא לתשומת הלב ולהתנצל. בנוסח המאוחד שהכנתי, בהתאם להוראות הוועדה, שכחתי להתייחס לנושא אחד שהוטל עלי על ידי הוועדה, ולכן אני מבקשת להוסיף בסעיף 8 להצעת החוק. האמור בו יסומן (א), ובהמשכו יבוא: (ב) "סכומים שהתקבלו כתוצאה ממכירת דירה ציבורית לזכאי לפי חוק זה, יועברו לחשבון נפרד וישמשו לצורך הרחבת מלאי הדיור הציבורי בלבד".

היו"ר אבי יחזקאל:

אני מתכוון להביא את הצעת החוק לקריאה ראשונה תוך כדי דיוני התקציב, אתייעץ עם חברי ונחליט מתי להגיש. אבל הכוונה היא לנסות, במהלך השבועות הקרובים, להביא את הצעת החוק לקריאה ראשונה, ולסיים את העניין.

אתי בנדלר:

ההחלטה היא של הוועדה. מכל מקום, אני רוצה להפנות את תשומת הלב לכך שמשם הוועדה תסיים את דיוניה, אנחנו צריכים להעביר את הצעת החוק למזכיר הכנסת עם הערכה תקציבית, ואז זה צריך להיות מועבר למשרד המשפטים לפרסום בנוסח הצעות חוק, ולהיות מונח על שולחן הכנסת.

אם רוצים להספיק לעשות את זה במהלך דיוני התקציב, אז זה צריך להיעשות ממש בימים הקרובים.

רן כהן:

ברשותך אדוני היושב ראש, רק לענין הזה. אני ממליץ לפניך שנזדרז עם זה כדי שזה יהיה בשבועיים הקרובים, ולא להיכנס לחודש דצמבר. או שבמודע נחליט לעשות את זה אחרי ה-1 בינואר. כי תקופת התקציב היא התקופה הכי קשה להעביר חוק.

היו"ר אבי יחזקאל:

אני חושב שההצעה נכונה.

רן כהן:

אלא אם כן, אפשר להביא את זה בשבוע הבא.

היו"ר אבי יחזקאל:

נראה.

רן כהן:

אז קודם כל אני רוצה להודות על העבודה הרצינית והיסודית שנעשתה. מלאכת מחשבת של חיבור הצעות די מגוונות ודי שונות. עשיתם עבודה טובה מאוד.

בנוסף לדברי היושב ראש, בהתחלה, זה לא היה לחלוטין מפתיע שתהיה התקפה על החוק הזה, על המניעים לו ועל המרכיבים שבו. במידה מסויימת אני אפילו מופתע שיחסית, זה עוד לא בצורה של אש בשדה קוצים, וזה רק בגלל שהאויבים נמצאים במשבר מאוד קשה. מכל מקום, אני עומד על דעתי שהחוק הזה מוצדק מאוד, גם חברתית וגם כלכלית. את הוויכוח ננהל עם מי שצריך, לא עם האנשים שנמצאים כאן.

גברתי, היועצת המשפטית, אני רוצה להעיר הערה אחת. בנוסף לתיקון שהוספת לגבי הענין של שמירת הסכומים שזה מאוד חשוב, יש נושא אחד שחייב להיות מעוגן בחוק, והוא: שמירת רציפות זכויות של רציפות מגורים. כלומר, לא יכול להיות שאדם או משפחה שגרה באשקלון בדירת עמיגור, ועברה לירושלים, לדירת עמידר, משום העיסוק או הבריות או הילדים, והיא תצטרך להיספר רק מהתחלת הדיור שלה בעמידר. צריך להיות ברור לחלוטין ששמירת הזכויות למנין הוותק שמזכה אותה ברכישת הדירה, צריך להיות מהרגע שבו המשפחה הזאת גרה בדיור ציבורי.

אם את אומרת שהדבר הזה מובן מאליו.

אתי בנדלר:

הוא לא מובן מאליו.

רן כהן:

גם לעניות דעתי הוא לא מובן מאליו.

לכן, אני מבקש שהדבר הזה יהיה רשום כאן, משום שאין שום סיבה בעולם שהדבר הזה לא יהיה חלק אינטגרלי של החוק הזה, כדי שלא יפרשו אותו לרעת הזכאים. זאת הערה ראשונה.

אתי בנדלר:

לגבי רציפות זכויות או רציפות מגורים. עולות כאן שתי סוגיות. בהגדרת זכאי נאמר: "מי שמתגורר בדירה ציבורית תקופה של 7 שנים לפחות". אנחנו יכולים להוסיף: "בין בדירה אחת ובין במספר דירות". השאלה, אם אתה רוצה שהמגורים יהיו 7 שנים ברציפות בדירה אחת או יותר?

רן כהן:

כן. או שבתקופת הביניים, הוא היה זכאי. אבל, נניח שהוא המתין משום שלא היתה עדיין דירה פנויה.

תמר גוז'נסקי:

לא כתוב פה הא הידיעה. לא כתוב פה: בדירה הציבורית המסויימת. כתוב: בדירה ציבורית. לא כתוב: הדירה.

אתי בנדלר:

אני מבינה את חברת-הכנסת גוז'נסקי, אבל כדי למנוע ספק, אני מציעה לכתוב: "מי שמתגורר בדירה מסויימת". אפשר בהחלט לתת לזה פרשנות מצמצמת, ואם הכוונה היא להרחיב, אני מציעה שהדברים ייאמרו בצורה ברורה.

רן כהן:

אדוני היושב ראש, אני לא מציע שכרגע ניכנס לניסוחים. אני מקבל את דבריה של היועצת המשפטית, שההגדרה צריכה להיות ברורה בחוק, אחרת אנשים יהיו קרבן מיותר בגלל תום לב שהם עברו מדירה לדירה, בגלל סיבות מסיבות שונות.

אתי בנדלר:

זאת אומרת שאנחנו מדברים ברציפות 7 שנים, אבל זה לא חייב להיות באותה דירה.

רן כהן:

ברציפות, לא באותה דירה. אבל, לצורך רציפות, גם תקופה שהוא היה זכאי אבל הוא המתין, למשל, הוא גר חצי שנה בשכירות כיוון שהמתין לדירה שתתפנה. תקופת ההמתנה לא תיחשב להפסקת רציפות אלא תהיה חלק מהרציפות.

היו"ר אבי יחזקאל:

חבר-הכנסת רן כהן אומר: דיור ציבורי אבל לא בהכרח באותה דירה, ושתקופת ההמתנה תהיה חלק מהרציפות.

אתי בנדלר:

חבר-הכנסת רן כהן, נקודה נוספת שמתקשרת לנקודה הזאת. בסעיף התחולה - בעצם, לא כללנו בכלל סעיף תחולה, אלא רק סעיף תחילה - אני מניחה שאתה רוצה להתייחס לתקופת מגורים בדירה ציבורית, גם בתקופה של טרם קבלת החוק?

רן כהן:

ודאי, את צודקת. הערה נכונה לגופא וגם מבצעית.

אני רוצה שאף אחד לא יחשוב שאנחנו מזלזלים ברכוש הציבור, ושאנחנו מפזרים והכל. לכן, כמה שהחוק יהיה יותר קפדן, יותר טוב גם מבחינתנו, לשלימות החוק.

להגדרת "דייר ממש" באופן אישי, אני סבור שה"תקופה של שישה חודשים לפחות בסמוך לפטירת הזכאי", נדמה לי שהיא קצרה מדי. כי מה יכול לקרות? יכול לקרות מצב שבו אנשים, בתוך מקריות של חיים, נמצאים חצי שנה והם כבר זכאים לדירה. בינתיים הדירה הזאת יכולה להיגזל מזכאים אחרים שממתינים לדיור. אני חושב שהתקופה צריכה להיות ארוכה יותר, אולי בסדר גודל של שנתיים?

קריאה:

איך נבדוק את זה?

רן כהן:

אני לא נכנס לזה.

היו"ר אבי יחזקאל:

אני רוצה להבהיר לחברי הכנסת, זו ישיבה שניה שאיננה נוגעת בפרטים אלא בעקרונות. אומר חבר-הכנסת רן כהן, בענין הזה של ההמתנה אני חושב שצריך להוסיף.

רן כהן:

הערה נוספת לגבי הגדרת זכאי. כתוב: "זכאי מי שמתגורר בדירה ציבורית תקופה של 7 שנים לפחות" ואני סבור שצריך להוסיף: "ושילם שכר דירה כנדרש". כלומר, אנחנו בנויים על כך שאדם קונה לעצמו את הזכות להפחתה של 4% מערך הדירה, בכך שהוא שילם. הרי ההגדרה, גם ברמה החברתית וגם ברמה הכלכלית, היא קניית הזכות על הדירה הזאת שבה הוא גר, על פי חוק. כלומר, מה שצריך להיות זה שהנושא הזה של התשלום יהיה חלק מקביעת הזכאות.

אתי בנדלר:

שילם שכר דירה עבור מגוריו כנדרש?

רן כהן:

כן.

שבת וייס:

לענין של רן. אני קודם כל מתנצל, כי יש לי ועדה נוספת, ורן מייצג אותנו. מכיוון שאני הצטרפתי ליוזמה של רן, אני סומך עליו שהוא מוביל את זה יוצא מהכלל. אז ההערות שלי באמת קצרות.

לענין הזה של "שילם שכר דירה" וכן הלאה, יש לי פקפוק מסויים ואני רוצה להעלות אותו בפני היועצת המשפטית. לא פעם יש בקטע הזה תקלות - אקרא לזה דיון אדמיניסטרטיבי - לגבי גובה שכר וכן הלאה. דווקא בקרב המשפחות, והאוכלוסייה שמתגוררות בדירות האלה, לא פעם יש תקלות שלא תמיד השלטון קורא. למשל, השלטון דורש 300 שקל, והדייר אומר, לא, 132 שקל. כלומר, יכולים להיות אנשים, נניח אלף איש, שיבקשו בזמן שהחוק ייכנס לתקפו, בסיטואציה שמבחינת השלטון הם לא שילמו כראוי את שכר הדירה, ומבחינת הטענות שלהם, הם שילמו כראוי.

הסנקציה שבגלל הסכסוך הזה הוא לא יזכה בזכייה החשובה הזאת שהיא גורלית לגבי חייו ופרנסתו ומשפחתו היא חמורה מדי. לכן, הייתי מחפש כאן איזה שהוא ניסוח שיאפשר לאדם שנמצא בתוך סיטואציה כזו, אפילו אם הוא טעה בכך שהוא חצי שנה לא שילם כי היה לו ויכוח, שהוא לא ייענש ענישה כל כך כבדה, שהוא כאילו נופל מתוך מסגרת החוק.

עולה בדעתי משהו, אולי הוא לא יתקבל טוב, ציבורית, היינו אפילו במקרים כאלה שתוך כדי העברת הזכות אליו על פי החוק הזה, הוא יצטרך לסדר את כל תשלומיו, במידה שהם לא יהיו מסודרים. זה נשמע מסובך אבל אני מקווה שהרעיון ברור. אני רוצה לתת פה חנינונות לאנשים שלא מתוך, אתם מכירים את האווירה.

אני מציע לחשוב על הענין הזה.

אתי בנדלר:

מדובר כאן על מי ששילם או לא שילם שכר דירה, כנדרש או לא כנדרש, לא משנה. ואני חושבת בקול רם. האמנם הקריטריון של תשלום שכר דירה הוא קריטריון דרוש? כי מה קורה למשל, אם היה זכאי שמצבו הסוציאלי היה עד כדי כך קשה שלא נדרש לחלוטין לשלם שכר דירה?

שבח וייס:

אבל אם הוא נדרש ולא שילם?

אתי בנדלר:

אולי נתייחס למי שמתגורר כדין בדירה ציבורית. זאת אומרת, שלא מדובר כאן על פלישה.

שבח וייס:

זה פותר לי את כל הבעיות.

רן כהן:

נכון, ואגב, אפשר גם להוסיף את הדברים של חבר-הכנסת וייס, שבמסגרת התשלום, אם הוא החסיר תקופה מסויימת אז הוא ישלים את זה.

שבח וייס:

ציבורית זה יפה מאוד, וזה לא הרבה כסף מול מה שהוא מקבל.

רן כהן:

נכון מאוד.

עו"ד יונה מקוביץ:

הרי לא רוצים לתת פרס למפירי חוק, למי שביודעין ובזדון לא משלמים דמי שכירות. אפשר לפתור את זה אם אומרים: "למעט מחלוקת בדרך מקובלת ובתום לב". מחלוקת חוקית.

אתי בנדלר:

את שוב חוזרת לענין של התשלום.

היו"ר אבי יחזקאל:

ביקשתי לא להיכנס לפרטים. המסר הובן, הרי זה יבוא עוד מעט שוב. לא ניכנס לסמנטיקות, למרות שהן משפטיות וחשובות.

רן כהן:

ההערה הבאה היא בתחום העקרונות. לגבי סעיף 5 בהצעה. כאן מופיעות שתי אופציות שלא חשבנו שהן צריכות להופיע. לא יכול להיות מצב שבו תהיה גם הירידה ב-4% בעבור כל שנה שהדייר שילם, וגם לחשב את כל התשלומים שהוא שילם בעבר כהפחתה ממחיר הדירה. לא לזה היתה הכוונה. ואנחנו באמת לא רוצים לפזר דירות סתם ובחינם. הכוונה היא כזאת. מי שגר בדמי מפתח, אז ברור לחלוטין שכל מה שהוא שילם, וחלקו בדמי המפתח, יופחת ממחיר הדירה, כי הוא כבר שילם את זה. ואז, רק על השליש שנותר הוא צריך לקבל את ההפחתה של 4% בשנה.

לעומת זאת, מי שלא גר בדמי מפתח אלא במגורים של דיור ציבור רגיל, הפחתה של 4% היא הדבר האחד והיחיד שמפחית לגביו את התשלום. ואז, כעבור עשר שנים, מפחיתים לו 40%, כעבור 25 שנה הוא מקבל את הדירה בחינם או בשאריות התשלום שהוא חייב בהם.

אתי בנדלר:

אם אני מבינה אותך, השינוי היחידי הוא שבסעיף 5(ב) למחוק את המלים: "או דמי שכירות".

רן כהן:

נכון מאוד. זה התיקון.

מאחר ואני כבר תיקנה לגבי הסכומים שהתקבלו מהמכירה שהם ישמשו לבניית דירות חדשות, אז אלה ההערות שלי. תודה רבה אדוני.

היו"ר אבי יחזקאל:

חברת-הכנסת תמר גוז'נסקי, בבקשה.

תמר גוז'נסקי:

אני מצטרפת לברכות ליועצת המשפטית על העבודה הלא פשוטה לחלוטין. אני חושבת שהיא עשתה עבודה טובה מאוד.

התמונה הכללית פה צריכה בעצם לענות לנו לכך שאנחנו קובעים את העקרון שמי ששילם שכר דירה במשך תקופה ממושכת מאוד, בעצם רכש את הדירה. זה העקרון, ומזה בעצם נובעים כל הדברים האלה, והעקרון הזה צריך להיות גם מובן כחוט השני לאורך החוק הזה.

לגבי ההגדרה של "מגורים בדירה ציבורית". אני רוצה לומר שיש פה הרבה מאוד בעיות. יש דיור ציבורי שנקרא לו, לצורך העניין, שיכונים, אותם בנתה המדינה מתי שהוא, ואחר כך השכירה אותם. בדרך כלל גרים שם בשכירות חודשית - זה המקובל - כאשר גובה התשלום הוא די ניד. הייתי אומרת שאין איזה חוקים קבועים למה מישהו משלם ככה, ומישהו משלם אחרת. זה גם עניין של ותק, משא ומתן, והפקיד במקום, וכל מיני דברים. אין כללי ברזל לגבי גובה התשלומים. לכן, אני מקבלת שענין גובה שכר הדירה לא צריך להיות פונקציה בנושא הרכישה.

אבל, יש רכוש אחר של המדינה שנחשב דיור ציבורי, שהוא לא שיכונים, אלא מה שנקרא רכוש נטוש. כלומר, בתים שהיו קיימים לפני קום המדינה, והיום המדינה היא השולטת בהם, והיא המשכירה אותם. בתים האלה יש שתי בעיות מאוד קשות.

בעיה אחת היא לגבי מה שנאמר פה, מתגורר כדין. הנושא מתגורר כדין, יש פה ויכוח אינסופי. מי שהיה בישיבה האחרונה של הלובי, ראה ושמע את ריפעת טורק שסיפר שמשפחתו מתגוררת בבית ביפו מלפני קום המדינה. ועכשיו, כשהם באים לעמידר, אומרים להם: אין ניירות - הניירות הלכו לאיבוד - אין לכם זכויות, תפנו את הבית. הם גרים בבית הזה 60 שנה, ועכשיו אומרים להם: תפנו את הבית, כי לא מצאו את הניירות, והם גרים שם מלפני קום המדינה. ועוד אומרים להם: אתם פולשים.

זאת אומרת, בסוג הזה של הדירות, בעיקר בערים הגדולות, יש בעיה של מה שאת קוראת "מתגורר כדין".

אני חושבת שהתוספת "מתגורר כדין" תיתן אפשרות פשוט לזרוק אותם בלי שום דבר, כי יגידו, אתם לא מתגוררים כדין. לכן, אני חושבת שהמושג "מתגורר כדין" לא שייך.

הדבר השני שנוגע למשפחות האלה זה באמת ענין דמי המפתח. אני חושבת שחשוב מאוד שהחוק הזה כולל גם את ענין דמי המפתח, ונותן להם זכאות.

ענין תשלום שכר הדירה, הוא ענין מאוד חשוב. זאת אומרת, אתה הבעלים, אתה מוכר. אתה אומר לו: תשמע, אתה צריך לשלם לי על הדירה 100 אלף שקל, אבל נוסף לזה אתה חייב לי שכר דירה בסכום של 20 אלף שקל. אז נא לשלם 120 אלף שקל. זה דברים של חובות, זה דבר מאוד פשוט. הרי בסופו של דבר, האדם לא מוכר אם חייבים לו על כל מיני דברים.

אותו דבר קורה גם במקרה שיש התחשבנויות אחרות, שמישהו עובר מדירה א' לדירה ב', ואומרים לו: תשמע, בתור משכיר הדירה, אתה צריך לשלם או אתה צריך לתקן נזק או כל מיני דברים.

לכן, אני חושבת שלא צריך להכניס לא את "המתגורר כדין" ולא את "שילם שכר דירה כנדרש" אלא לתת לזה הגדרה. אני מניחה ששר השיכון או מי שיהיה ממונה על ביצוע החוק הזה, יתקין כל מיני תקנות וטפסים, ושם הוא יכניס את כל הדקויות האלה. ביחוד שאנחנו מכינים את הצעת החוק לקריאה ראשונה.

דבר שהעלו פה בשיחה לפני הישיבה, לגבי הענין הזה בסעיף 2 שעוסק בזכויות הדייר שבעצם נכנס לדירה, לא זה שעוזב. יש פה שני דברים. יש מי שנכנס ויש מי שעוזב או מי שרוכש את הדירה ומפסיק להיות דייר. נשאלה שאלה ולא ידעתי בדיוק לענות, ואני מפנה אותה ליועצת המשפטית. בסעיף 2 (4): לבצע תיקונים שהחברה חייבת לבצע לפי כל דין. השאלה, מה הוא הדין? אני לא יודעת אם יש חוקים ברורים לנושא הזה. למשל, האם חוקי הגנת הדייר לא חלים על דיירי עמידר? ומי ששילם דמי מפתח, עליו כן חלים חוקי הגנת הדייר? אני חושבת שיש פה בעיה, כי למשל, לגבי עמידר, זה לא דין אלא בעצם תקנון, בעמידר זה נקרא תקנון, לא דין.

אתי בנדלר:

אינני יודעת באמת, אולי נציג עמידר נמצא פה?

תמר גוז'נסקי:

השאלה, אם לא כדאי לכתוב: "לבצע תיקונים שהיא חייבת לבצע כבעלים" ולפי איזה דין, אני לא יודעת.

אתי בנדלר:

השאלה, איזה תיקונים היא חייבת לבצע? אם מדובר בשכירות חופשית, שאני שוכרת ממך דירה, אנחנו רשאים לומר כל דבר שאנחנו רוצים בהסכם בינינו. אין דין שקובע מה הם החובות החלות על בעלים.

תמר גוז'נסקי:

בשכירות חופשית, יש.

אתי בנדלר:

בשכירות חופשית אין. בחוק הגנת הדייר יש הוראות בנדון, וייתכן שבהסכמים או בתקנונים של החברות הציבוריות, אינני יודעת. אגב, לענין הגדרה "חברה ציבורית" אני מבקשת בהמשך להעלות את הסוגייה הזאת של פגיעה בזכויות הקניין, שנוגעת לסוכנות היהודית ולעמיגור, שמרתי להמשך.

תמר גוז'נסקי:

אני מעלה את הנושא הזה, אם תהיה לך הצעה, אני רוצה לראות אותה.

אתי בנדלר:

הפנית את תשומת לבי, אבל אין לי שום רעיון לטרמינולוגיה שתחליף את המלים "לפי כל דין".

יונה מרקוביץ:

כדאי להדגיש שבעוד שבשכירות חופשית שאיננה מוגנת, חובתו של הבעלים לתקן כל דבר ששייך למושכר, לרבות, דלתות, חלונות, לשים ארונות מטבח, ודוד שמש. בשכירות על פי חוק הגנת הדייר, הדייר עצמו חייב לשאת בתיקונים האלה. וזה עלול להוות בעיה.

היו"ר אבי יחזקאל:

בדיונים מהסוג הזה אפשר להמשיך בדיונים עקרוניים ולהיכנס לדיונים יותר פרטניים. אני מבקש לגלות איפוק וסובלנות בענין הזה. אפשר לקיים דיון בסוגייה הספציפית הזאת לאחר הישיבה.

תמר גוז'נסקי:

בקשר לסכומים שהתקבלו, אני חושבת שאנחנו צריכים לפרט קצת יותר בסעיף הזה שהצעת 8 (ב). ישנו המושג "משק סגור". מושג "משק סגור" אומר שהמדינה מקבלת הכנסות מנושא מסויים, ההכנסות האלה נשארות רק בתחום הנושא הזה. היו כל מיני רעיונות על שיקום של אזורים שיש בהם ביקוש, ואמרו, שאם ימכרו חלק מהדירות הכסף ישמש לבניית דירות לאלה שאין להם דיור. אין לי דוגמאות מופלאות להצלחה של הדבר הזה, אבל הרעיון הוא רעיון.

אני לא בטוחה אם המלה "חשבון נפרד" הוא מושג מובן. "חשבון נפרד" של מי? מי מנהל אותו?

אתי בנדלר:

אני בכוונה לא - - -

תמר גוז'נסקי:

ומה זה "משק סגור"? אם אנחנו אומרים שכל חברה היא "משק סגור", זה דבר אחד. ואם אנחנו אומרים שכל המדינה? זאת אומרת, ההכנסות ממכירת הדירות נכנסות לעמידר, עמיגור, לא חשוב, או נכנסות לתקציב משרד השיכון? זה מה שחשוב. כי אם אנחנו רוצים שזה ישמש להרחבת מלאי הדיור הציבורי, אז מי מרחיב את המלאי? עמידר לוקחת את הכסף ומשקיעה? אנחנו אומרים, לא, זה לא יספיק לה לשום דבר רציני. אנחנו אומרים שתוקס קרן, ועל זה דיברנו. אמרנו בחוק הזה שתוקס קרן שבה מצד אחד יהיו הכנסות מזה, ומצד שני, יהיו תשלומים של המדינה, וזו תהיה איזה שהיא קרן - אם המלה הזאת נכונה - לצורך בניית דיור ציבורי. והעקרון שאמרנו היה: שקל מול שקל.

אני אומרת את כל הדברים האלה כי הנושא הזה הוא מאוד מרכזי בכל הוויכוח פה, מול כל אלה שטוענים שאנחנו הולכים לחסל את מלאי הדיור הציבורי ולא יהיה יותר לזכאים, ומה יקרה וכו' וכו'.

השאלה, אם אנחנו יכולים לתת לסעיף הזה יותר בשר? נראה לי שהוא באמת ישרת את המטרה עליה אנחנו מדברים.

אתי בנדלר:

חברת-הכנסת גוז'נסקי, לפני שהוועדה מחליטה אם זה העקרון שהיא מקבלת. אני מבינה שאת מציעה בעצם שסכומים שיתקבלו כתוצאה ממכירת דירה ציבורית לזכאי לפי חוק זה, יועברו לקרן מיוחדת שתוקס במשרד הבינוי והשיכון או במשרד האוצר - לפי מה שאתם תחליטו - וכספי הקרן ישמשו אך ורק להרחבת מלאי הדיור הציבורי.

תמר גוז'נסקי:

כן, אבל צריך עוד כסף.

אתי בנדלר:

אני מבקשת הנחיות יותר ברורות.

תמר גוז'נסקי:

אני מוכנה לחשוב עוד על הנושא הזה.

בקשר להוצאות, אנחנו צריכים לקבל איזה הערכה ממשד האוצר.

יורי שטרן:

הצעת החוק הזו שאנחנו עובדים עליה כבר הרבה זמן, באה לעשות סדר וצדק בתחום מסויים, מאוד מוזנח וחשוב. אבל חוששני שהיא תעשה אי-צדק במערך הגדול של הדיור הציבורי בארץ.

יש בארץ מלאי דירות לא גדול, קצת מעל 100 אלף דירות במאגר הציבורי. ויש בארץ מעל 100 אלף בתי-אב שזכאים לדיור ציבורי. השיטה שהיתה עד כה של חידוש המלאי על ידי פינוי מסיבות אלה או אחרות, זה כ-5,000 עד 6,000 דירות כל שנה. אם נסתכל על השנים האחרונות, נתנו אמנם פתרון מאוד חלקי, אבל פתרון כלשהו לאלה שעומדים בתור.

השיטה עד סוף שנות השמונים היתה של הנחות משמעותיות, ואפילו משכנתאות מיוחדות לדיירים בדיור ציבורי, לרכישת דירתם, כאשר היתה עוד בנייה ציבורית בארץ. ולכן, כנגד התהליך הטבעי של רכישת הדירות על ידי הדיירים עצמם, היתה כל פעם איזה שהיא תוספת, כל פעם קטנה יותר ויותר, אבל היתה. אפשר היה לדבר על דיור ציבורי, על המלאי המצטמצם, אבל היה קיים.

מה שמוצע עלול לחסל טוטאלית את כל המערכת הזאת.

תמר גוז'נסקי:

לכן אתה מציע שלא נקדם את החוק?

יורי שטרן:

לא. אני רוצה להוסיף כמה תיקונים להצעה הזאת, ואני רוצה שאנחנו נאזן את זה בחובת הממשלה, חובת המדינה, לחדש את מלאי הדיור הציבורי.

רן כהן:

מה זאת אומרת, שאם היא לא תבנה, לא תהיה חייבת לקיים את החוק? אז היא לא תבנה.

יורי שטרן:

ההצעה שהיתה לנו היתה הצעה שמחייבת את המדינה לבנות כל שנה 15% מהתור לדיור ציבורי. אפשר אולי באמצעות החוק הזה, לעשות איזה קרן, כמו שדיברנו אתמול עם אבי - והיום אני רואה שזה נכנס - אבל כמובן לא רק קרן מהכספים העלובים שיוכנסו אליה כתוצאה ממכירה בהנחות, כי הכסף הזה לא יספיק היום לחצי חדר שירותים. בחלק הגדול מדובר בדירות שערכן בשוק לא ערך ולא עלות של בנייה של היום. מדובר בדירות ישנות מאוד.

אנחנו חייבים לנסח את הסעיף הזה של יצירת קרן לבנייה ציבורית, וחובת הממשלה להשתמש בקרן בהתאם לקצב המכירה, כי בלי הסעיף הזה, החוק הזה יהיה חוק מאוד רגרסיבי מבחינה חברתית.

לדעתי, יש פה סעיפים שפורצים בכלל את כל המסגרת. אדם שרכש את הדירה שלו במחיר סמלי או בכלל אם זה 4% לשנה, ואין תחתית למחיר, אין מחיר מינימום שהדייר צריך לשלם, אז אלה שגרו 25 שנים, אני לא מקנא בהם בכלל. אבל אלה שגרו מקבלים דירה בחינם, ואוטומטית יוצאים לנו מהמעגל דירות רבות, ואין גם שום תוספת לקרן. ולמחרת היום הוא יכול למכור אותה במלוא מחיר השוק, והמדינה שהעבירה לידי הפרטיות את הדירה הזאת, לא מקבלת כלום מהמכירה.

אם החוק הזה בא לסייע לאנשים שגם היום זכאים לדיור ציבורי, ולצערי הרב רוב תושבי עמידר ועמיגור, עם כל השנים שחלפו, נשארו בקטגוריה הסוציאלית הזאת, ואז הם זכאים לגור באותה דירה, וזכאים להישאר בה כבעלים. אבל אם הם מוכרים אותה בשוק החופשי, לדעתי, הם צריכים להפריש חלק מהכסף, כמו שמקובל במערכות רבות.

לכן, בנושא הזה של מכירה, חייבים להיות גבולות וקריטריונים, הגבלת הזמן שבו אפשר למכור או כמו שאמרתי, אם אתה מוכר או משתמש בדירה לא כמקום מגורים אלא כנכס, אז המדינה שהשקיעה בזה, שתקבל חלק מזה, והחלק הזה יכנס לאותה הקרן לחידוש המלאי של דירות ציבוריות.

אני מניח גם שעם כל התקופות הארוכות שאנשים גרו בדירות האלה, לא יכולה להיות סתם, העברת חינם, של הרכוש הציבורי. לכן חייב להיות מחיר מינימום לדירה, וצריכים לקבוע אותו. וקצב הפחת של 4% לשנה, נראה לי מואץ מדי. אני חושב שאנחנו צריכים לראות את האחריות הציבורית שלנו שאנחנו הולכים לקראת אוכלוסיה גדולה שברובה היא עדיין אוכלוסיה בעייתית מבחינה סוציאלית, ולכן עושים פה באמת - - סוציאלית, מצד שני, הורסים את כל המערכת.

אז אני בעד מחיר מינימום, ואני מבקש לחשוב איך להכניס את זה לחוק ובאיזה סדרי גודל, כך שזה גם לא יהפוך לצחוק את עצם ההטבה שאנחנו נותנים לדיירים בחוק הזהם.

יש בעיה עם הדיירים הממשיכים. יש פה רק הסתייגות אחת שאם הוא בעל דירה אחרת או בעל נכס, אז הוא לא זכאי. אבל אני אומר שזה לא מספיק. אם הוא בעצמו לא נמצא בקטגוריה של זכאי הדיור הציבורי, ולצורך הענין, הייתי מרחיב את הקטגוריה הזאת, לא בקריטריונים המצומצמים ביותר שיש לנו היום אלא רחבים יותר.

תמר גוז'נסקי:

זכאי למשכנתא כמובן.

יורי שטרן:

זכאי למשכנתא לזכאים.

אני רוצה שיהיו לנו קריטריונים לדור ההמשך, שוב, שזה לא ייהפך לסחר מכר ברכוש הציבורי.

היו"ר אבי יחזקאל:

את העקרון הזה אתי לא הבינה, אתה מוכן לחזור על זה.

אתי בנדלר:

יש לי בעיה עם זה שהיושב ראש קובע לא להיכנס לפרטים, אבל בסופו של דבר, אני צריכה איזה שהיא הנחייה לדברים שנאמרים כאן. כי אם אומרים הרחבת קריטריונים לדייר ממשיך, וצמצום מצד אחר.

היו"ר אבי יחזקאל:

אחרי שיורי הסביר את העקרון, בתום הישיבה, יואיל להניח בפניך הנחיות.

ענת מאור:

צריך להיות דיון.

היו"ר אבי יחזקאל:

יהיה דיון.

יורי שטרן:

אני מציע שהדבר הזה יוגבל למצבים של זכאית לדיור סוציאלי, עם איזה שהיא תוספת.

היו"ר אבי יחזקאל:

יורי אומר שיש היום אנשים שגרים בדיור ציבורי שהם כבר לא זכאים, והוא רוצה להעמיד סימן שאלה בענין הזה.

אתי בנדלר:

אני רוצה להבין למה מתכוונים כשאומרים: לדייר עצמו?

רן כהן:

אני מדבר רק על דייר ממשיך.

אתי בנדלר:

אני מבינה. אתה לא רוצה לבחון לחלוטין את הצרכים שלו באמת או את המצב הסוציו-אוקונומי שלו. לגביו אתה נותן זכאות מוחלטת מעצם העובדה שהוא התגורר 7 שנים בדירה הציבורית. ואילו לגבי ממשיכו, אתה אומר, כאן אני רוצה לכלול את המצב הסוציו-אוקונומי שלו.

יורי שטרן:

יכול להיות שצריכים לחשוב גם על מצבו של הדייר, אבל בדרך כלל, הדיירים - ואני מסתמך על השיטה שהיתה עד לא מזמן - לא היו מבחני הכנסה בקטע הזה של מתן דיור ציבורי.

תמר גוז'נסקי:

היו מבחני הכנסה לגבי גובה שכר הדירה.

יורי שטרן:

לא. בשנים הקודמות עמידר ועמיגור מכרו את הדירות לדיירים בלי מבחני הכנסה. אני בכל זאת רוצה לקבוע לגבי הממשיכים.

רן כהן:

אני מבקש לעזור לך. אסור להיכנס לענין של מבחן הכנסה, אבל בהחלט יהיה מותר להיכנס לערך הדירה. יכול להיות שדירות בערכים של, אני יודעת מה? זה דבר שאפשר לבדוק אותו על ידי שמאי.

יורי שטרן:

לגבי הממשיכים. אם הייתי עכשיו בן למשפחה כזאת, ועוד לא רכשתי דירה משלי, ומי שהיה צריך לעשות את זה בשנים האחרונות גם לא היה מסוגל, בדרך כלל, לקנות דירה, אז גם לא הייתי עושה את זה בעתיד, כי למה לי? אחכה קצת, ההורים, עד מאה ועשרים, יום אחד ילכו, והדירה שלי. ללא קשר כמה אני מרוויח, באיזה מצב אני והכל. אז זה יוצר מין תמריץ מאוד מוזר להישאר במסגרת הזאת. כאשר אנחנו, בסך הכל, צריכים לעודד יציאה החוצה.

רן כהן:

אתי, הבנת את הקטע? בעצם, הוא אומר, אם דייר ממשיך, הוא גם צריך לעמוד בקריטריונים של זכאי לדיור ציבורי. לא זכאי סתם למשכנתא כללית.

אתי בנדלר:

הגדרת "דייר" כאן בכלל לא מותנית בשאלה אם הוא זכאי מלכתחילה לדיור הציבורי, אלא עצם העובדה שהוא גר 7 שנים בדיור הציבורי. לכן, אני לא יודעת מה מצבו היום.

רן כהן:

אתי, מה שאת אומרת, זה דבר שמוסכם גם על חבר-הכנסת שטרן. לגבי הדייר, אין מבחן.

אתי בנדלר:

הוא הזכאי.

רן כהן:

בדיוק.

זה מגיע ברגע שמדובר על "דייר ממשיך". ואז, אומר חבר-הכנסת יורי שטרן, ובצדק, שדייר ממשיך, גם הוא צריך להיות זכאי לדיור ציבורי.

זכאי למשכנתא זה גם אדם שיש לו הרבה מאוד כסף. אם יש לו כך וכך ילדים, ואחים והכל, הוא זכאי למשכנתא.

מה שאומר חבר-הכנסת יורי שטרן - ואני חושב שזו הבחנה נכונה - אם הוא זכאי לדיור ציבורי, כי אז הוא עמד באותו מבחן שעליו אנחנו מדברים.

תמר גוז'נסקי:

בכך אתה מחסל את זה. מה זה דייר בדיור ציבורי? צריך להיות מקרה סוציאלי. צריך להיות נכה. ואם לא?

יורי שטרן:

ואם לא, אז הוא לא זכאי.

תמר גוז'נסקי:

לא על זה דובר.

יורי שטרן:

אני חושב שלבנים, בנות, לממשיכים, זכות האבות הזו מגיעה אך ורק אם הם בעצמם נמצאים בקטיגוריה של הזכאים לדיור ציבורי. אז הם מקבלים את הדיור חינם או בשכירות או עם אותן ההטבות לרכישה, בהמשך, כי המדינה חייבת להם כי הם עומדים בתור, כאילו, מאז שנולדו, למרות שיש תור חיצוני. אבל אם לא, אני לא חושב שנכון הוא לתת להם את זה.

רן כהן:

רבותי, בואו לא נהיה באמת פזרנים. מדובר על זה שהיום יש כמה אלפי משפחות שמתינות בתור. אם יש משפחה שכל ילדיה הצליחו להגיע במזל טוב לתנאי חיים סבירים, וילד אחד מהילדים שלה נמצאים במצב סוציאלי, צריך להיות ברור שהמיון הטבעי יהיה כזה שהילד הזה הוא שיקבל את הדירה.

מה אנחנו רוצים לעשות? אנחנו רוצים ליצור מצב שבו כל אדם מבין אלה יבוא להתחלק איתו? אם זה יהיה מי שזכאי להלוואה לדיור, אז כולם יהיו זכאים להלוואה לדיור. אנחנו רוצים לחלק את הדירה של ההורים לששה?

יורי שטרן:

אנחנו צריכים להשלים את הצעת החוק הזאת בסעיפים נוספים, לטובת הצדק הציבורי, שמצד אחד יגבילו במידת מה את ההנחות וההטבות, ומצד שני, יבטיחו כאיזון את חידוש המלאי של הדיור הציבורי. כי אחרת, אנחנו יורים לעצמנו ברגליים. כי מחכים לו כמה אלפים, רק מקבלי סיוע בשכר דירה ממשד השיכון של משפחות שגרות בשכירות, והן חיות מהבטחת הכנסה, רק כאלה יש 144 אלף בתי-אב בישראל.

היו"ר אבי יחזקאל:

חבר-הכנסת מיכאל נודלמן, בבקשה.

מיכאל נודלמן:

בעצם, חבר-הכנסת שטרן אמר את הכל. אבל אני רוצה עוד פעם להדגיש, אם לא תהיה תוספת למלאי דיור, אני לא מקבל את הצעת החוק הזו כי אנחנו מצמצמים את מלאי הדיור ל-144 אלף בתי-אב שמחכים, ואלה לא זכאי דיור אלא מקרים סוציאליים.

אם אני שומע מסגן שר השיכון שבשנת 1997 תהיה ירידה של 17% בדיור ציבורי, ובשנה הבאה 25%, איך אני יכול לתמוך בהצעת החוק הזאת? אני חושב שצריך להיות איזה תנאי שהמדינה צריכה להעלות את המלאי של דירות ציבוריות במספרים שאני אמרתי.

היו"ר אבי יחזקאל:

רבותי, אני מציע שהדיון הזה לא יגיע למצב של עימות בין אוכלוסיות שונות. אני מציע לכל הנציגים ולכל המיגזרים להגיע למצב של קונסנסוס ולא כאותו יהודי שאין לו עין ומוציא לשני את שתי העיניים.

לכן, אני מציע להציג כל דבר כזה בצורה פוזטיבית, קרי, איך פותרים את הבעיה של אותם 144 אלף בתי-אב, בלי לפתור את הבעיה של אלו שעלו בשנות החמישים, ונשארו בלי כלום.

חברת-הכנסת ענת מאור, בבקשה.

ענת מאור:

קודם כל, אני רוצה לברך את יושב ראש הוועדה ואת היועצת המשפטית על הניסוח הממש מוצלח של ארבע הצעות החוק.

אני רוצה להתייחס לדברים שאמר חבר-הכנסת שטרן, בעיית הדיור הציבורי. הבעיה היתה קיימת בכל הממשלות, ולצד, עכשיו המצב נהיה יותר גרוע. יש פה כשלון של הקונספטיה. בלי דיור ציבורי, בעיית הדיור לא יכולה להיפתר לאוכלוסיות מאוד גדולות. 144 אלף, זה מספר שיכול להדיר שינה מעיננו.

עם זאת, אני לא יכולה לקבל - ואני פונה אליכם, חברי-הכנסת נודלמן ושטרן - שלא נקדם את הבעיה הקריטית הזאת. המאבק על דיור ציבורי הוא מאבק מאוד רציני.

אני מציעה שחלק מהכסף שיתקבל ממכירת הדירות יהיה תקציב סגור בתוך החוק לבניית דירות לדיור ציבורי, ושזה יהיה בחוק.

אתי בנדלר:

זה כבר מופיע בהצעה.

יורי שטרן:

זה כאלה גרושים שבלי תוספת זה לא יעזור. במיוחד, כפי שהחוק מוצע, חלק גדול מהדירות יינתנו חינם. חלק במחיר שאי-אפשר לעשות איתו כלום. נגיד, מכרנו 1,000 אז בכסף שיקבלו אפשר יהיה לבנות 10 דירות.

ענת מאור:

אני מתנגדת לענין של מינימום לערך דירה, כי דירות שגרו בהם 40 שנים, אז לפי החוק אני תומכת. אני כן מקבלת את הלאקונה שהעלה חבר-הכנסת שטרן, והיא גם קיימת אגב, בבעיית קרקע. לכן, ברגע שאדם קיבל את הדירה הציבורית, ואחרי יומיים או שנה הוא מוכר אותה פי ארבע וחמש, זה בניגוד לרוח החוק.

אבל, מאחר ולצד הרב זה קיים בענין קרקעות, אנשים עוברים למקום מועדף, קונים קרקע זולה מאוד, ואחרי שנה מוכרים אותה ברווח גדול. אז אני לא יודעת אם אנחנו צריכים להיות פה צדיקים יותר מן האפיפיור. לכן, אני מעלה את זה להרהור.

לגבי "דייר ממשיד". לדעתי, הניסוח פה מספק, ואני לא בעד להחריף אותו. שימו לב, אנחנו כותבים את הענין של ילד, אז גם ילד ממשיד. חבר-הכנסת רן כהן, ילד ממשיד יהיה זכאי לדיור הציבורי בתנאים שאמרנו ב"זכאי", שאם אין לבן הממשיד דירה בבעלותו או מקרקעין אחרים.

אתי בנדלר:

אני רוצה להפנות את תשומת לבך לסעיף 6(ג) האומר: "הוראות סעיף זה לא יחולו על דייר ממשך שבמועד פטירת הזכאי" - ואני רוצה להגיד לכם, אנחנו עוד לא קראנו את ההצעה בקול רם - אתם כתבתם: "במועד הקובע" שהוא לא מוגדר. אני כתבתי בהצעה: "במועד פטירת הזכאי" - ושאלתי, האם "מועד פטירת הזכאי", מספיק? - "היו בבעלותו או בבעלות קרובו דירה או מקרקעין אחרים".

השאלה, אם מספיק להיצמד למועד אחד, כי אם הוא מכר חודש לפני כן דירה שהיתה לו, הוא יהיה זכאי.

ענת מאור:

זאת בעיה. אבל במהות, אם אין לו דירה, ואין לו שום דבר אחר, אז הוא היורש.

הערה נוספת לענין "קרוב". אני יודעת שזו הערה רגישה, אבל אני מבקשת שהניסוח יהיה כך: "בן או בת זוג, לרבות הידוע בציבור כבן זוג או מי שגר עימו 7 שנים" וכו'. זאת אומרת, אם יש אדם נוסף שגר בדירה - - -

תמר גוז'נסקי:

אנחנו מציעים שנתיים, למה את רוצה 7 שנים.

ענת מאור:

אז שנתיים, אני מקבלת.

אתי בנדלר:

חברת-הכנסת ענת מאור רוצה להוסיף קריטריון נוסף. כלומר, מי שגר עימו, אפילו לא כידוע בציבור. לזה את מתכוונת?

ענת מאור:

אני מתכוונת לסוג אוכלוסיה מאוד מוגדר, ויודעים את זה, ואני לא מציעה לכתוב את הביטוי - - -

היו"ר אבי יחזקאל:

אני מציע שבסוגייה הזאת תדברי עם היועצת המשפטית לאחר הישיבה.

ענת מאור:

בסדר.

הערה אחרונה לגבי דמי המפתח. לצערי הרב, לנושא דמי המפתח החוק לא נותן מספיק תשובה, וזה בעייתי. בסעיף 5(ב) כתוב: "שילם הזכאי דמי מפתח...". הרי אם שילמו דמי מפתח, הבעלות היא לא של המדינה אלא של בעל הבית.

אתי בנדלר:

בעל הבית היא המדינה או החברה הציבורית.

ענת מאור:

האם זה נותן תשובה גם לרכישה של אלה ששילמו דמי מפתח?

ברברה אפשטיין:

כאשר בעל הבית הוא המדינה. רק בדירה ציבורית.

תמר גוז'נסקי:

זה לא שייך לדירה פרטית.

ענת מאור:

הבנתי.

אני מבקשת שיקול נוסף לקראת הטיוטה הסופית. האם יש לנו אפשרות דרך ההגנה על הדיור הציבורי להגן יותר על אלה שהם בדמי מפתח?

אתי בנדלר:

חס וחלילה.

היו"ר אבי יחזקאל:

חבר-הכנסת איתן כבל, בבקשה.

איתן כבל:

הבעיה הגדולה של הדיור הציבורי היא בהגדרה של בין חדרה לגדרה. קודם כל, בפריפריות אין שום בעיה. דבר שני, במתכונת הזאת, זה חיסול של הדיור הציבורי. ומי שחושב שבחקיקה, יוכל ליכפות על המדינה לבנות או לקנות יותר ממה שהיא עושה היום, אני לא יודע איפה אתם חיים.

יש הצעות חוק בקלסרים שמכילים משמעויות תקציביות מפה עד להודעה חדשה, אבל בפועל, אנחנו מכירים את הסיפור של האילוצים. אילוצים תמיד יש, ובסוף יש משמעת קואליציונית, וכולם מצביעים, למרות כל האיומים וכו' וכו'.

לדעתי, החוק הזה מלא בחורים. אנחנו צריכים קודם כל להגדיר לעצמנו. אני, באופן עקרוני, בעד מי שרוצה לרכוש את הבית בו הוא גר. אבל אני לא רוצה להגיע למצב שהעסק הזה ייהפך להיות עסק מסחרי, כשאנחנו יודעים שבתור יש עוד אלפי משפחות במצב קשה מאוד. המלאי הזה, כתוצאה מהעובדה שהדיור הציבורי הופך להיות דיור של קומבינות - ואני אומר זאת כמי שכיהן בתפקיד במשרד הבינוי והשיכון - אין עיני צרה שאותו אדם הופך להיות בוקר אחד למליונר כתוצאה מהעובדה שהתב"ע באזור שלו היא לבנות 10 קומות. אבל אנחנו צריכים להגדיר לעצמנו את השאלות. האם הצעת החוק באה לתת מענה לאוכלוסיות חלשות או שהיא באה לקבוע שאנחנו רוצים שאותם אנשים יוכלו לעשות עסקאות כלכליות כאלה ואחרות.

אלי זזון:

זו שערוריה שאתה מדבר בצורה כזאת. אנחנו מכירים אותך מהפגישה שהיתה פה לפני שלוש שנים.

איתן כבל:

תרשה לי לסיים את דברי.

עוד נקודה. יש לנו פה אוכלוסיה מאוד חלשה, ואנחנו מדברים על העובדה שאוכלוסיה חלשה תוכל לרכוש את הדירה - וקשה לי לראות איך אוכלוסיה כזאת תוכל לרכוש את הדירה - כשכל שנה, מה שהם שילמו, יבוא להם בהצבר שנתי.

תמר גוז'נסקי:

את זה מחקנו. נתנו את ההנחה רק לפי ותק.

איתן כבל:

אז אני יורד מזה.

אני אומר, לרכוש כן. אני רוצה לומר לבחור שקרא לי קריאות ביניים. במשרד הבינוני והשיכון, מי שהיה בין הראשונים שהביא את ההצעה לאפשר לדיירים לרכוש את הדירות בהן הם גרים, כדי שלאנשים המבוגרים שגרו בהם יהיה מה להוריש לבנים שלהם, זה אני. זאת עובדה.

דבר שני, אני לא מוכן לעשות מכירת חיסול כללית, וזה לא יעזור, כי יש לי גם אחריות מסוימת. אני בעד שיקנו את הדירות, לסייע להם לרכוש את הדירות. אבל אם יש משפחות שמצבם הכלכלי יוצא מן הכלל, למה שאני אסייע? כשיש משפחות אחרות שזקוקות לדיור ציבורי.

אם הייתי יודע שהמדינה תבנה ותמשיך לבנות דיור ציבורי, אין לי בעיה, בבקשה, כל מי שירצה יוכל לקנות. אבל אני יודע שזה לא יהיה. לכן, חייבים להכניס את כל התיקונים שכן יאפשרו לכל מי שרוצה לרכוש, אבל שלא נגיע למצב כזה שנעמוד ללא פתרונות לאלה שממתינים בתור.

אבי יחזקאל:

אני רוצה להעיר הערה לגבי הצעת החוק. החוק הזה הוא בעייתי. התחלנו את הצעת החוק יחד עם חברי הכנסת כדי להביא אותה לסיום, ואני לא רוצה שהצעת החוק תגווע פה. בהצעת החוק אין צבעים, אין עדות, אני מנסה להימנע מהעניין הזה.

בניגוד לעמדתו של איתן כבל, אין ספק שהחוק הזה טעון, ובאיזה מובן? אם המטרה היא לפתור בעיות סוציאליות של דיור סוציאלי, אז איתן צודק. אבל אם אנחנו באים ואומרים שאחרי 50 שנה ראוי שאת הרכוש הציבורי הזה במדינת ישראל, נחלק בצורה צודקת, אז איתן כבר פחות צודק. למשל, אבא שלי עלה בשנות החמישים, והוא עדיין גר בדירה ציבורית, ומישהו אחר התיישב לפני 50 שנה במקום כלשהו. ואחרי 50 שנה מחליטים ששם אפשר להקים קו-אופ, סופר, קניון, ואותו איש, כן הפך למליונר. ולאבא שלי אומרים, הבן הממשיך שלך ילך הביתה, כי הוא כבר לא זכאי. לכן, הבעיה היא לא רק סוציאלית, אלא גם רכוש.

ואני לא מתבייש להסתכל לכם בעיניים ולהגיד, רבותי, הבעיה בחברה הישראלית היא גם פער אדיר בעניין של רכוש, וצדק שקשור ברכוש הציבורי. אני לא רוצה לחטוא מול אותם 144 אלף בתי-אב שממתינים לדיור ציבורי. אבל אוי לי אם אקח מסכן אחד ואחליף אותו במסכן אחר. אני לא מעוניין לעשות חלוקה של מסכנים, ולא מעוניין לשלח יד של מסכן באחיו.

רבותי, בחוק הזה אין צבע ואין עדות, יש גם ענין של רכוש. מי שגר 50 שנה בדירה ציבורית, ראוי שהמדינה, כמו שהיא נותנת למיגזרים אחרים, תיתן גם להם.

חבר-הכנסת וייס, בבקשה.

איתן כבל:

אם זאת ההגדרה, אז אין בעיה.

שבת וייס:

איתן, תשמע אותי, יכול להיות שאני אוכל להתמודד עם הטענות הכבדות שלך.

אני רוצה לחזק את הגישה שיושב ראש הוועדה נתן לה עכשיו ביטוי. זה חוק שבבסיסו, ללא ספק, עומדת גם אידיאולוגיה, ובלי לפגוע באנשים, ארשה לעצמי להגיד, סוציאל-דמוקרטי. מי שלא שייך לאגף הסוציאל-דמוקרטי, יראה אותה כאידיאולוגיה חברתית. בכוונה אני לא אומר סוציאלית, כי אצלנו סוציאלית קיבלה את התג של מסכנים. לכן אני אומר חברתית או אם תרצו סוציאל-דמוקרטי.

זה נכון מה שאומר איתן כבל שיכולים להיות מקרים שבתוך המהלך החברתי הגדול והסוּחף הזה שבה לתת ביטוי ליחס שווה שלנו לאוכלוסיה אחת מול אוכלוסיות של ההתיישבות העובדת. בהחלט יש פה רצון להרים את הרף במקביל, כי אני חשבת שגם המהלך הקודם היה צודק. נכון שיכולים להיות, נניח, 7% מן המקרים או 13% שיתעשרו. אז מה רע בכך?

קחו בחשבון, בגדול, שבאזורים עכו - גדרה; בקטן יותר, חיפה - ראשון; המון אנשים התעשרו בגלל מקריות. היה למישהו בית קטן ברעננה, בפרדס קטן, והיה מסכן, ובמלחמת העולם השניה נהיה עוד יותר מסכן, כי לא היה ייצוא של הדריס, והוא פנסיונר, ועברו שנים. הוא הוריש את זה לבניו. ושם היתה רפרצלציה של קרקעות, ופתאום הוא הפך למולטימיליונר. אתם יודעים כמה יש כאלה? כמעט כל האליטה הישראלית הוותיקה, וזאת בגלל מה שקרה לארץ הזאת בחמישים השנים האחרונות. מולטימיליונרים.

אז מה יש אם אותם 130 או 150 אלף משפחות שנפלו לתוך הקטע החברתי הזה ישפרו קצת את מצבם? מה יש? רבותי, תקבלו את ההערה שלי ברוח טובה למרות שהיא קשה. חלק גדול ממה שנקרא רכוש ציבורי במדינת ישראל, כולל השיכונים, ניבנו במדינת ישראל בשנות החמישים בגלל העובדה שמדינת ישראל קיבלה שילומים מגרמניה. כלומר, זה נכס של העם היהודי. אני ניצול שואה. זה נכס של העם היהודי, בעיקר זה שאיננו בין החיים. יש משהו מיוחד בזה שאותם אנשים שאינם בין החיים, באיזה שהוא שלב, מעבירים משהו מהנכס הזה לדור החדש שבה כאן לארץ בשנות החמישים.

ואני תומך תמיכה מוחלטת בחוק שלנו.

איתן כבל:

אני חושב שצריך להגדיר מה היעד. כפי שאמרתי, עיני אינה צרה באף אחד שמתעשר, אני לא בעד להגביל אנשים. אבל אני אומר שצריך להגדיר, מה היעד המרכזי של הצעת החוק? זה הכל. אם זה טיפול בדיוור הסוציאלי, אז זה לא בדיוק הטיפול בדיוור הסוציאלי.

רן כהן:

זה לא טיפול בדיוור הסוציאלי, זה טיפול בדירורים הסוציאליים.

היו"ר אבי יחזקאל:

חבר-הכנסת ברונפמן, בבקשה.

רומן ברונפמן:

אדוני היושב ראש, אני באמת נמצא בדילמה לא פשוטה. מצד אחד, אני אחד ממציעי החוק - - -

שבח וייס:

אתה גם נציג הממתינים.

רומן ברונפמן:

אני לא יכול להתחרות בנאומי של חבר-הכנסת שבח וייס, אבל קו המחשבה הוא די דומה.

הדילמה היא ברורה לנוכחים פה. מצד אחד, אני בהחלט חושב שהמדינה צריכה לתקן את העיוותים, וכמו שאמר חבר-הכנסת רן כהן, זה לא חוק לדיור סוציאלי אלא טיפול בדיירים שהיו זכאים אז לדיור סוציאלי, והיום יש בעייתיות מסויימת איתם.

מצד שני, אני מייצג אוכלוסיה שחבר-הכנסת שטרן דיבר עליה, וזו אוכלוסיה שמונה היום 140 אלף בתי-אב שבעצם ממתינים וזכאים לדיור ציבורי, וזה לא בא לידי מימוש.

תמר גוז'נסקי:

והם מתגוררים בעזרת סיוע בשכר דירה.

רומן ברונפמן:

בוודאי, וחלקם הגדול ממשיכים להתגורר בסיוע בשכר דירה חודשי שהמדינה משלמת חודש בחודשו.

לכן, אני, מתוך הדילמה הזאת ומתוך הרגשה כבדה של אחריות כלפי אוכלוסיה זו וגם כלפי אוכלוסיה זו, רוצה להמשיך בחקיקת החוק הזה, עם כל ההבנה הברורה שיש בו בעייתיות. אבל אני רוצה להכניס כמה תיקונים, באופן עקרוני, ואחר כך אולי אפשר לשבת ולדבר.

קודם כל, בהגדרת "זכאי", אני מציע, במקום 7 שנים, יהיה 5 שנים. זה יהיה צודק, אני לא רואה שום הבדל בין 5 שנים ל-7 שנים, ואם נפתח אפשרות לתיקון מצב, זה יהיה תיקון מצב גם בשנים הללו.

רן כהן:

אתה יודע שבמקור זה היה 10 שנים לעולים-5 שנים לעולים חדשים. אגב, אני מוכן ל-5 שנים.

רומן ברונפמן:

ההצעה שלי היא 5 שנים במקום 7 שנים.

מצד שני, אני, באופן עקרוני מתנגד למסירת נכס ללא תשלום. אני חושב שמי שהתגורר בדירה 25 שנה, לפי החוק, יקבל אותה בחינם. ואני חושב שצריך להיות איזה שהוא מחיר מינימום, שאנחנו יכולים, וחייבים, מבחינה ציבורית, להגדירו, ומי שישלם את המחיר הזה, יהיה זכאי להעברת הנכס.

איך נגדיר אותו? ב-10% או 15% מערך הדירה, זה עניינה של הוועדה. אבל לא תהיה מסירת דירה בחינם אין כסף. זו הערה שניה.

הערה שלישי שהיא חשובה גם מבחינתנו. אתם יודעים שהמדינה בנתה בעשור האחרון דיור מוגן שנקרא בשפת הרחוב הוסטלים.

רן כהן:

צריך להוציא אותם מהמסגרת הזו.

רומן ברונפמן:

אני מציע שנוסיף הערה מיוחדת, שדיור מוגן, ההוסטלים שניבנו במיוחד לזוגות קשישים, לא כלולים והחוק לא מתייחס אליהם, כי זו בהחלט לא כוונת המחוקק.

רן כהן:

נכון מאוד.

רומן ברונפמן:

אלה שלוש ההערות שאני מבקש שתתייחסו אליהן.

אתי בנדלר:

ההוסטלים האלה, יש כאן נציג של משרד הבינוי והשיכון שיוכל להגיד לי איך זה בדיוק מוגדר?

תמר גוז'נסקי:

דיור מוגן. דיור ציבורי מוגן. אגב, יש דיור מוגן לנכים, יש דיור מוגן לחולי נפש. יש כל מיני קבוצות אוכלוסיה שיש להם דיור מוגן.

היו"ר אבי יחזקאל:

מדובר על מספר עקרונות שהם קצת שונים מהחוק המקורי. מדובר על כך שבסופו של דבר העקרון של הנחות שיינתנו לשיעורין, תוך כדי גביית מחיר מינימום לדירה. מדובר על פי הגדרה של איתן, שיכול להיות שנעשה מידרג אחר לאזורי ביקוש שונים.

רומן ברונפמן:

בתוך סעיף של מחיר מינימום.

היו"ר אבי יחזקאל:

במידרג אחר, כי דירה ברמת אביב אין דינה כדירה בקרית שמונה. ולכן, מהבחינה הזו צריך לקבוע מחיר מינימום.

רומן ברונפמן:

נכון מאוד.

תמר גוז'נסקי:

שזה יהיה תלוי במחיר הדירה.

היו"ר אבי יחזקאל:

יכול להיות שנעשה שינויים לפי שנים. קרי, שנות ותק, כלומר, לראות איפה העניין הזה של האחוזים? יש את הוויכוח העקרוני שהתקיים במהלך הדיון, אם נגדיר את זה לזכאים בלבד או לא זכאים בלבד. כלומר, הקונספסיה של מה שאמר איתן מול האחרים, האם זה באמת זכאים שהם זכאים או האם זה חלוקת רכוש העם היהודי מחדש? זה ברמה העקרונית, אבל זה יהיה בתוך החוק.

רומן ברונפמן:

אבי, אתה לא מוסיף את הנושא של ההוסטלים?

היו"ר אבי יחזקאל:

בוודאי שלא.

אתי בנדלר:

זה נראה לי כמוסכם. כהחלטה.

רומן ברונפמן:

ו-5 שנות הוותק שביקשתי?

אתי בנדלר:

צריך לערוך על זה הצבעה.

רן כהן:

אני בעד 3 התיקונים האחרונים שהוצעו כאן, ואין כאן שום כוונה של פזרנות.

והמשפט העיקרי שאני רוצה לומר, הוא באמת לאיתן או למי שמפקפק בעניין הזה. איתן, תדע לך, כל המציאות הנוכחית של הקפאון בדיור הציבורי, זה המתכון לכל הממשלות שלא לבנות דיור ציבורי. אין נימוק יותר חזק לאוצר שלא לבנות דיור ציבורי, באשר העובדה שהיום יש לו, כביכול, 120 אלף דירות. ובעצם, זה המצב של הקפאון.

ואם יש פקטור שיחייב את הממשלה, וכל ממשלה - ואגב, זה יוצר קרן לבנייה - לבנות מחדש דיור ציבורי, זה החוק הזה. למה? א. כי יש הקרן; ב. כי לא יעזור שום דבר, זה יתחיל לאזול, ותביא בחשבון שבנייה של 5,000 יחידות, נניח, בשנה, על פני 7 שנים, שזו תקופת המינימום של הצבירה, זה 35,000 יחידות דיור, עד שמתחילה הזכאות לממש את הדירה הזאת. ואם אנחנו יוצרים את העידוד לענין הזה, אנחנו יוצרים גם את המשקל החברתי, וגם את המשקל של הדיור.

וסוף הענין הוא בדבר מאוד פשוט. איתן תדע לך, האלטרנטיבה לזה, זה מכירה של החברות האלה. זה לא שזה עומד לגורלו. האלטרנטיבה עכשיו זה או הפרטה, ובינינו, אני אומר לך, אני לא בטוח שזה לא יעלה גם בממשלה שאנחנו נהיה בה. אני לא רוצה שבענין הזה יעלה רעיון ההפרטה שלא הפרטה לדיירים. זה חוק הפרטה לדיירים.

ואין לי שום סיבה בעולם שלא לבוא ולהגיד, רבותי, האנשים עברו כבר את המסנת החברתית והכלכלית במדינת ישראל. בואו נמצא את ה-7% האלה של המשפחות, 120 אלף משפחות, שברור לגמרי שהם היום הכי חלשות בארץ. אז יהיו ביניהם 50 משפחות שאולי יהיה להם איזה שהוא רווח לא פייר. זה שהיום יש פטור על מיסוי בחלק מערי הפיתוח, לפעמים זה לא פועל לטובת אנשים שיש להם שם עסק? אז פועל, אז מה? הלוואי שיהיו במקומות האלה עוד כמה עשירים. אותו הדבר כאן.

אז יכול להיות שבין הקריאה הראשונה לקריאה השניה והשלישית, יבוא משרד הבינוי והשיכון ויגיד, תשמעו, בתוך 120 אלף הדירות האלה יש אלף דירות שערכן יותר מחצי מיליון דולר. יכול להיות שנצטרך להתמודד עם שאלה כזאת. אבל היום? יש סיבה לעכב 120 משפחות הכי עניות בארץ, שמה שיש להם להוריש זה רק עוני ואביונות. למה לעכב את זה?

אני חושב שבענין הזה, זה התרגום של מדינה שבאה לקלוט עליה. זה התרגום של מדינה שאחרי 40 שנה באה לעשות קצת יותר סגירה של פערים מאוד אכזריים. בענין הזה זה צודק.

תמר גוז'נסקי:

אני רוצה להזכיר שלפני שעלתה השאלה של רכישת הדירות, עלתה השאלה שמופיעה פה בסעיף 3. הבעיה היתה חברתית והוצגה בזמנו בלובי לדיור זול, שכאשר ההורים נפטרו וגרו במשך עשרות שנים בדיור הציבורי, הילדים שלהם שגרו בדירה הוגדרו כפולשים. ונאמר להם, או שאתם בחוץ או שתשלמו שכר דירה לפי השוק, אין לכם שום זכויות בדירה. נרצה נשכיר לכם, לא נרצה לא נשכיר לכם.

כלומר, הבעיה הראשונה שעלתה, עלתה עוד לפני שנרכשה עצם הזכות של הבנים להמשיך להתגורר. ועל זה עונה סעיף 3 (א), ואף אחד לא התייחס לזה פה. על מה דיברנו? אם הזוג הצעיר הזה יש לו אפשרויות לרכוש דירה, הוא מוכרח להיות תקוע בדירת שיכון באיזה שהוא מקום? הרי אם יש לו אפשרויות, הוא כבר מזמן ילך למקום אחר. מה יש לו עם דירת השיכון הזאת? מי נשאר בדירת השיכון הזאת? זאת היתה הבעיה הראשונה.

בהקשר הזה, אני חושבת שאנחנו צריכים להבהיר, עכשיו, או בין קריאה ראשונה לשניה, יש לנו עוד שלב, זה איך מתחילים לחשב את הזכויות של הבן הממשיך או הדייר הממשיך. האם הוא גורר אחריו את כל הזכויות של 50 שנה שהורים גרים או שלגביו מתחיל החישוב מחדש?

למה אני אומרת את זה? כי זה גם כן בא כדי ליצור איזה שהיא הבחנה. מי שלא כדאי לו לשבת בדיוור בשכונה כזאת לא יוקרתית 20 שנה עד שיהיה לו כדאי לקנות את הדירה, הוא יעבור למקום אחר. לכן, אולי צריך להבהיר את זה כדי שיהיה החישוב הזה.

אני בעד רצפה, אני בעד הבחנה בין דירות שיכון רגילות לבין מקרים של איזה בתים מי יודע מה. את כל ההבחנות האלה, ואם משרד השיכון ישתף פעולה, אין שום בעיה לקבוע קריטריונים מאוד טובים שבאמת לא יעבירו את הרכוש, כלומר, לא נפזר רכוש ששווה מאות מליוני דולרים למישהו. לא זאת הכוונה.

היו"ר אבי יחזקאל:

ד"ר חיים פיאקוב, יועץ כלכלי לסגן שר הבינוי והשיכון, בבקשה.

ד"ר חיים פיאקוב:

אני רוצה לדבר בשם המשרד דווקא מהראייה החברתית שעלתה פה בהתחלה ולא מתוך הראייה של חלוקת רכוש, אלא איך המיניסטריון שהופקד על הדיירים ועל צרכי הדיוור מתמודד עם הצרכים.

המהלך שמוצע כאן יחסל את השיכון הציבורי. אני רק רוצה להסביר את זה במונחים כלכליים. המחיר הממוצע של דירות שנמכרו בשנים האחרונות, מסביר לי נציג עמידר כאן, הוא כ-200 אלף שקל. זמן השהייה הממוצע של דיירי השיכון הציבורי הוא כ-12 שנה. בהנחה שאנחנו מדברים על הנחה ממוצעת של 50%, זה אומר שכל דייר ישלם, בממוצע, 100 אלף שקל.

תמר גוז'נסקי:

כשעשיתם את המבצע, כמה שילם דייר בממוצע? אותו דבר, לא?

קריאה:

בערך 50%.

תמר גוז'נסקי:

אז קלענו לדעתכם.

ד"ר חיים פיאקוב:

המבצע תלוי בכלל על מטרות אחרות.

הזכאי שישלם 100 אלף שקל, זכותו לקבל משכנתא. המשכנתא תכסה כמעט את כל מחיר הדירה, בין אם זה 70 אלף שקל או 97 אלף שקל וכדומה. לכן, הסכום שייכנס לאותה קרן שהולכים להשתמש בה מחדש, שואף לאפס.

תמר גוז'נסקי:

משכנתא מחזירים.

ד"ר חיים פיאקוב:

משכנתא זה כסף שהמדינה נתנה, היא נתנה גם את הדירות וגם את המשכנתא, מזה לא בונים קרן. הקרן תהיה קרן הצבי.

התפיסה שהיתה נהוגה בשנים האחרונות, אני מדבר על כמה עשורים, שנכון לסייע במדיניות דיור לנצרך ולא למצרך. עצם היותו דייר של השיכון הציבורי לא מקנה לו, בתחום הדיור, העדפה. הדיירים בשיכון הציבורי הם אלה שהגיעו לפני שנים רבות כעולים. מצבם השתפר, הם התבטסו, הם לא בהכרח מסכנים היום. גם היום הזכות להיכנס לדיור בשיכון הציבורי מוקנה לאוכלוסיה מבוססת יותר. היא אמנם חסרת דירה, אבל היא יכולה להיות אוכלוסיה מבוססת.

רן כהן:

אני חולק על זה. גם אין לכם נתונים על זה.

תמר גוז'נסקי:

מה מדיניות משרד השיכון למושבניקים שפעם היו אולי עניים נורא והיום הם לא כל כך עניים, ועכשיו אתם מרשים להם למכור קרקעות.

ד"ר חיים פיאקוב:

קרקעות זה לא במשרד השיכון.

רן כהן:

אבל שר הבינוי והשיכון אחראי על מינהל מקרקעי ישראל.

ד"ר חיים פיאקוב:

140 אלף משפחות שמקבלות השתתפות בשכר דירה בסכום של 100 מיליארד שקל מדי שנה, הן לא בהכרח זכאים לשיכון הציבורי. אני רוצה להאיר את הנקודה הזאת. מתוך ה-100 מיליארד מול 140 אלף משפחות יש כ-110 אלף משקי בית של עולים שמקבלים השתתפות בשכר דירה, מודרגת, לתקופה של 5 שנים. אין להם בהכרח, על פי הקריטריונים הנוכחים, אין להם בהכרח זכות להיות דיירים בשיכון הציבורי. שלא תהיה כאן אי-הבנה.

משרד השיכון, במהלך שנות השמונים, במסגרת מבצעי מעבר משכירות לבעלות, מכר כשליש מהשיכון הציבורי. הפרטה לשוכרים. הפרטה לאוכלוסיה שגרה שם. איך היא עשתה את זה? לא רק עם מבנה של תקופת השהייה, לא רק הזיקה בין משך התקופה שהאיש גר בדירה, אלא ניתנה הנחה קבועה ממחיר הדירה. זה היה תמריץ מאוד אטרקטיבי, אבל אני חייב לומר, במונחים כלכליים, הרבה הרבה פחות נדיב, ובכל זאת היה יעיל מאוד.

רן כהן:

למה זה יותר צודק שאדם שגר 5 שנים, מקבל הנחה של 50%. ואדם שגר 40 שנה, ושילם שכר דירה 40 שנה, גם זכאי ל-50%?

ד"ר חיים פיאקוב:

בערך שני שלישי מדיירי השיכון הציבורי היום, נכללים במסגרת מתכונת שנקראת מה"ש - מרכז הנחות בשכירות - הם משלמים סדר גודל של 5% משכר דירת שוק. שני שלישי. מי שנהנה 40 שנה משכר דירה מסובסד, חבר-הכנסת רן כהן, למה אתה רוצה להעניק לו עוד העדפה בהיותו כזה?

רן כהן:

זאת התשובה הכי טובה לחבר-הכנסת איתן כבל. תאמין לי. איזה עשירים גדולים הם הולכים להיות. שני שלישי משלמים את המה"ש הזה בגלל שהם עניים מרודים, ובודקים אותם כל שנה אם הם עוד זכאים לזה.

איתן כבל:

אלה שמשלמים 150 שקל, מאיפה יש להם את היכולת לקנות?

תמר גוז'נסקי:

אז לא יקנו.

רן כהן:

סליחה, א. זה 80 אלף משפחות; ב. זה 80 אלף משפחות שכל שנה בודקים עוניין; ג. אנחנו לא מותרים על האפשרות שהם יוכלו, נניח, אם נשאר להם לשלם 10 אלפים דולר, שאת זה יקחו בהלוואה, ואת זה יחזירו ב-100 שקל לחודש. למה לא?

ד"ר פיאקוב, אתה ממלא את תפקידך ואני מקווה שאתה גם מאמין במה שאתה אומר. אבל, אילו אותה משפחה היתה מקבלת משכנתא לפני 30 שנה, והיתה משלמת אותה באותו שכר, כבר מזמן הדירה הזאת היתה שלה. אז מה העוון של המשפחה הזאת? שלא נתנו לה את האפשרות הזאת, או שלא היתה לה?

ד"ר חיים פיאקוב:

נתנו לה את האפשרות.

רן כהן:

בסדר, אז לא היה לה השכל, בשביל זה צריך גם לרמות אותה?

ד"ר חיים פיאקוב:

כ-30% מדיירי עמידר הם קשישים. סביר להניח שמי שבסופו של דבר, במוקדם או במאוחר, ייחנה מההטבה הגלומה בהצעה שלכם, יהיו לא בהכרח הקשישים אלא היורשים שלהם.

היו"ר אבי יחזקאל:

אני מאושר על כך.

ד"ר חיים פיאקוב:

אם חברי הוועדה מעוניינים לטפל בסוגייה, לא של חלוקת רכוש אלא בסוגייה דיורית-שיכונית, רצוי לשקול מבנה הנחה לא כתקופת השהייה אלא כהנחה מצומצמת יותר ממחיר הדירה. משרד השיכון מכר מעל 50 אלף דירות, כאשר הוא נתן הנחה בהעברה מזכות לבעלות, באחוזים, לכל הדיירים, לא באחוזים נדיבים.

רן כהן:

כמה?

תמר גוז'נסקי:

50% במוצע.

קריאה:

לא, הם ביטלו את ה-50%.

היו"ר אבי יחזקאל:

ד"ר פיאקוב, אני יודע שאתה יהודי יקר וגם מגיש רציני. אני חושב ששם החוק מטעה. ואני חוזר ומגדיר אותו שוב. אין לי בושה להגיד לך שיש כאן בעיה של רכוש ולא של דיור סוציאלי.

תמר גוז'נסקי:

אולי נקרא לחוק: חוק הדיירים בדיור הציבורי.

היו"ר אבי יחזקאל:

יכול להיות.

ד"ר חיים פיאקוב:

את הבעיה של הדיור לא פתרת אלא החרפת.

היו"ר אבי יחזקאל:

נקודה שניה. אני מציע לאנשי משרד השיכון - לא לפקידים, לנבחרים - ואני אומר את זה על דעתם של חברי-הכנסת רן כהן, תמר גוז'נסקי וגדעון עזרא, אנחנו בעד תיקון אפליות מכל הכיוונים, לכל האוכלוסיות. למי שנעשה עוול, ראוי שיתוקן העוול. לכל העדות, לדתיים, לחילוניים, לכולם. בחוק הזה אנחנו רוצים לתקן עיוות שעוד לא תיקנו.

לחבר'ה מעמידר. לישיבה הבאה, אני מצפה מכם, ישירות או באמצעות משרד השיכון, נייר התייחסות לחוק. כלומר, הדיון הבא, מבחינתכם יהיה, התייחסות קונקרטית של מספרים, של נתונים ושל אמירות כתובות.

תמר גוז'נסקי:

שיסכמו לנו על נייר את הנסיון של מכירת הדירות במבצעים שלכם. כמה מכרתם? למי מכרתם? כמה זה עלה? תביאו לנו דין וחשבון.

היו"ר אבי יחזקאל:

אמיר פז ממשרד השיכון, בבקשה.

אמיר פז:

יש לי הערה כללית בצד העקרוני. ההגדרה של "זכאי". מדברים פה על "זכאי" מי שאין בבעלותו דירה או מקרקעין אחרים. למשרד השיכון יש גם נסיון בנושא של הפעלת נהלים להלוואות לדיור. ההגדרה של בעלות היא הגדרה לחלוטין לא מספקת, כלומר, לא רק בנושא הכמותי אלא גם בנושא האיכותי. רוב הזכויות בארץ הן לא זכויות בעלות, ואי-אפשר להתעלם מזה, כי אחרת אנחנו - - -

רן כהן:

אתה מציע לכתוב "בעלות או חכירה"?

אמיר פז:

יש לי פה הגדרה מפורטת.

תמר גוז'נסקי:

תיתן אותה ליועצת המשפטית של הוועדה.

היו"ר אבי יחזקאל:

אני מבקש שתמציאו בכתב את ההערות שלכם לנוסח החוק, למהות החוק, לעקרונות החוק, למה שאתם רוצים.

צמח שאול, נציג האוצר, בבקשה.

צמח שאול:

ד"ר פיאקוב ביטא את עמדת הממשלה בהתייחסות שלה להצעת החוק הזאת. אנחנו רוצים לחזור ולהדגיש שהמשמעות של הצעת החוק בהתייחסות של השיכון הציבורי, במתכונת שאנחנו מכירים היום, ושל הפתרונות שהוא מספק, וגם אם הם מעטים, הם עדיין פתרונות שמספקים כמה אלפי משפחות בשנה.

לגבי העלות התקציבית של הצעת החוק הזאת, נאמרים פה כל מיני דברים, קשה לי להעריך באופן מדויק, מאחר שהחוק לא מנוסח עד הסוף, וגם אין לי את כל הנתונים, אבל ברור שמדובר פה על עלות תקציבית אסטרונומית, מאות מיליונים, מיליארדים, אני לא יודע כמה.

היו"ר אבי יחזקאל:

זה חשוב, יש הבדל בין מיליונים למיליארדים.

תמר גוז'נסקי:

תעשה לנו תחשיב. למשל, אם זה יהיה 4% זה יעלה כך וכך. אם זה יהיה 3% זה יעלה כך וכך. אם זה יהיה 7 שנים, זה יעלה כך וכך, אם זה יהיה 5 שנים, זה יעלה כך וכך. תעשה לנו תחשיב ותביא אותו לפנינו.

שאל צמח:

אני חושב שמדובר, בסך הכל, בסדר גודל של מיליארדי שקלים.

רן כהן:

כשאתה אומר מיליארדים, יש הבדל בין שני מיליארד לארבעה מיליארד. תן לנו נתונים.

שאל צמח:

דיברו פה על בנייה חדשה של דיור ציבורי. האם הכוונה שהמדינה תבנה דיור ציבורי חדש כדי לתת אותו במתנה לדיירים שייכנסו לתוכו? כי בעצם, זו המשמעות של הצעת החוק. ואז השאלה, כמה יבנו? והאם מדובר בהעברה של הכנסות או של נכסים מרכוש המדינה לאזרחים כאלה ואחרים? אני לא נכנס לשאלה החברתית, רק בצד הכלכלי.

היו"ר אבי יחזקאל:

גם ממך אני מבקש לקבל בכתב גם את השאלות שלך, וגם את התשובות לשאלות חברי הוועדה.

שאל צמח:

קשה להעריך אומדן של מחיר כשאני לא יודע מה הכוונה.

דיברו פה על כוונת הממשלה להפריט את הדיור הציבורי או למכור אותו. צריך שיהיה ברור, מה שהממשלה התכוונה, למעשה זה להפריט את ניהול השיכון הציבורי, על מנת, במידה מסויימת לשפר את השירות לדיירים.

היו"ר אבי יחזקאל:

חבר-הכנסת גדעון עזרא, בבקשה.

גדעון עזרא:

אני חושב שכולנו מאוחדים בדעה שאנחנו צריכים לעשות למען אותן שכבות שאין להן, והן צריכות פתרונות דיור, וכל הדברים שהועלו כאן. הדברים הללו עולים כסף רב, ואני חושב שהממשלה, בסדר עדיפויות שלה צריכה לחשוב איך עושים את הדבר הזה בצורה היותר טובה.

על ידי מה שהועלה כאן, אני חושב שבסופו של דבר מה שיקרה הוא שתהיה התנגחות בין האופוזיציה לקואליציה ולא יצא מזה שום דבר. צריך שתהיה הצעה, ואני מסכים עם היושב ראש, שהאוצר ומשרד השיכון צריכים לבוא ולהגיד מה הם מתכוונים לעשות במסגרת הצעת החוק הזאת. ומזה, אנחנו צריכים לנסות ולהוציא את הדבר הטוב ביותר.

פנו אלי הרבה מאוד אנשים שאני מכיר וסיפרו, על דיירים ממשיכים שהקימו במקום מוסכים, וניצול לרעה של הדברים. ראיתי את זה בעיניים. ולא זו הכוונה של אלה שיושבים פה. אני לא רואה שפה יש שריון והימנעות מהדברים הללו. אני חושב שההצעה הזאת צריכה לעבור מקיר לקיר, זו צריכה להיות השאיפה של כולנו. ובדרך שבה אנחנו הולכים, לא נגיע למטרה, קרי, גם הצעת החוק לא תאושר, והיא לא אושרה עד עכשיו.

ולכן, מה שאני מאוד מבקש שתהיה התייחסות עניינית של המשרדים הרלבנטיים להצעת החוק הזאת, ואחר כך נדבר על הדברים הללו.

היו"ר אבי יחזקאל:

רבותי, היתה ישיבה אחת ששמענו בה את כל החברים, והגענו למצב שיש לפנינו חוק מאוחד, יש פה נייר אחד.

אני פונה לנציגי האוצר, משרד השיכון, החברות המשכנות, ולכל הארגונים הנוכחים, ומבקש את התייחסותכם לחוק. בעד, נגד, התייחסות משפטית להצעת החוק, עלויות צפויות, מה עושים בדיוור בעתיד?

אני גם מבקש לקבוע לכם לוח זמנים, כדי להאיץ את התהליך. אני מבקש שהערוטיכם יגיעו אלינו תוך שבועיים, היינו עד ה-15 בדצמבר 1997. אם לא נקבל את הערוטיכם, אבין שאפשר להמשיך ולהריץ את הצעת החוק, ואז אנסה להגיע לקונסנוס בכנסת. אבל, אנחנו רוצים את שיתופכם.

לסיכום, אני חוזר ואומר, הצעת החוק הזו תכליתה לנסות לגעת בסוגיית הרכוש, גם רכוש שנקרא דיוור סוציאלי שניתן לאנשי עיירות פיתוח, שכונות, החל משנות החמישים. רכוש שבאזזה שהוא מקום המדינה צריכה לבדוק אידיאולוגית וציבורית, ולא בהכרח כלכלית, האם ראוי שדיירי אותו רכוש ציבורי יוכלו ליהנות מכך שהם יקבלו בעלות חלקית או בעלות על אותו רכוש, והמדינה אולי תסבסד.

אני עדיין טוען, וגם חבר-הכנסת רן כהן, וחברי מגישי החוק, שניתן לתקוף את החוק הזה מבחינה כלכלית. כלומר, יש לו גם הצדקה כלכלית.

בין החוק הזה לבין בניית דיוור ציבורי נוסף, אין קשר. אני חושב שאם המדינה רוצה לדאוג לדיוור ציבורי ראוי, תקין, של שנות אלפיים, היא חייבת לבנות דיוור ציבורי נוסף.

אנחנו מגיעים למצב שרגע האמת של החוק מגיע. כי מה שאמר גדעון עזרא, בסוף זה מה שעלול להיות, שתבוא הצעת החוק הזו, ומישהו יפיל אותה.

לכן, לכל נציגי הארגונים הציבוריים שנמצאים פה, שמלווים אותנו, דעו לכם, שבחודש הקרוב, זה חודש האמת שלכם, לא רק שלנו. אנחנו יכולים לדון ולדון, אבל, אם אתם לא תעשו פעולה ציבורית ראויה וסבירה, הכל יהיה כאילו חלילה טחנו מים.

תודה רבה לכם, הישיבה נעולה.

(הישיבה ננעלה בשעה 13:30)