

פרוטוקול מס' 283
מישיבת ועדת כלכלה
יום שני, כ"א בסיון התשנ"ח (15.06.98), שעה 09:00

<u>נכחו:</u>	<u>חברי הוועדה:</u>	
	אבי יחזקאל - היו"ר	
	תמר גוז'נסקי	
	אלי גולדשמידט	
	רן כהן	
	עמנואל זיסמן	
	צבי ויינברג	
	גדעון עזרא	
	איתן כבל	
		<u>מוזמנים:</u>
- לשכה משפטית במשרד הבינוי והשיכון	עו"ד מאיר דקל	
- משרד המשפטים	עו"ד אלינור הורוביץ	
- אגף שיווק וכלכלה מינהל מקרקעי ישראל	אלי יקיר	
- הסוכנות היהודית	עו"ד תמר הקר	
- יועץ בכיר ליו"ר, הסוכנות היהודית	צבי רמות	
- משנה למנכ"ל עמיגור	אורי זניר	
- מנהל אגף משתכנים עמידר	חנן ברטל	
- מנכ"ל עמידר	תמר הרטוב	
- עמידר	ריקי קופמן	
- פרזות	אברהם סימנטוב	

יועצת משפטית: אתי בנדלר

מנהלת הוועדה: לאה ורון

קצרנית: יפעת שפרכר

סדר-היום: הצעת חוק זכויות הדייר בדיוור ציבורי, התשנ"ח-1998

הצעת חוק זכויות הדייר בדירת הציבורי, התשנ"ח-1998

היו"ר אבי יחזקאל:

אני מתכבד לפתוח את ישיבת הוועדה. אנחנו אמורים לקיים הצבעה על הצעת חוק זכויות הדייר בדירת הציבורי, התשנ"ח-1998.

גדעון עזרא:

אני לא מבין מדוע נציגי האירגונים נוכחים בהצבעה הזאת ואילו נציגי הממשלה אינם. החוק הזה כבד ואנחנו לא מוכנים לדיון הזה.

תמר גוז'נסקי:

מי זה אנחנו?

גדעון עזרא:

אני מדבר על סיעת הליכוד.

תמר גוז'נסקי:

בפעם שעברה סיעת הליכוד ביקשה התייעצות וקיבלה.

גדעון עזרא:

לא סיכמנו את ההתייעצות שלנו. זה לא נושא שאפשר להעביר אותו מיום א' ליום ב'. אנחנו מחכים לעמדת הממשלה.

היו"ר אבי יחזקאל:

נמאס לי לחכות לעמדת הממשלה. אני אמור לסיים את הוועדה הזו בעוד כחודש כאשר חוקי הדיור הציבורי מאחורי. זה התחכמות של הממשלה. אין סיבות לדחות את ההצבעה.

גדעון עזרא:

מה האמצעים שעומדים לרשותי על-מנת לדחות את הדיון עד שהממשלה תביא את עמדתה?

רן כהן:

עיקרון הפרדת הרשויות יוצר מצב שבו הרשות המחוקקת לא יכולה להיות מנועה על ידי הרשות המבצעת בתהליכי החקיקה שלה, בעיקר כשמדובר בחוק שמטופל כבר במשך חודשים רבים. זה לא חוק שהונח השבוע. הממשלה באה לבקש 45 יום כי יש לה זכות.

היו"ר אבי יחזקאל:

זה אושר בקריאה טרומית ב-18.06.97.

רן כהן:

זה חוק שמטופל כמעט שנה וחצי. גדעון עזרא, אני רוצה להזכיר לך את ההתחייבות שלך ושל חבר הכנסת מאיר שטרית שהחוקים הללו יעברו במהלך המושב הזה. בשבוע הבא מתחילים לקרוא את החוק שלי, שגם זה יקח קרוב לוודאי זמן. אם אתה רוצה לדחות את זה, זה נקרא שאתה רוצה לדחות גם את השני, ואז אתם לא עומדים במילה שלכם ואתם מטרפדים גם את הכנסת וגם את ההסכמה שעובדים על החוקים בהגינות. אם אתם רוצים בתרגילים, בפעולות לנסות לתקוע את שני החוקים, אז תגידו את זה באופן גלוי.

גדעון עזרא:

אני חושב שהאוכלוסייה של הדיור הציבורי קרובה אלינו. היא מעניינת אותנו וגורלה חשוב לנו. בסדרי העדיפויות של מדינת ישראל ישנם דברים שאפשר לעשות וישנם דברים שאי אפשר לעשות. אני חושב שכאשר באנו והצבענו על החוק הזה, סוכם בזמנו שיבואו נציגי הממשלה ונסכם יחד איתם את העמדה. מה לעשות שחבר הכנסת רן כהן לא בקואליציה. אולי זה יראה לא טוב כאשר יבואו ויגידו שאני מעכב את הדיור בדיור הציבורי. אין לנו ברירה אחרת, בסדרי העדיפויות שלנו היום, אלא לעבוד בצורה מסודרת. מה שאני מבקש הוא שתנתן לנו האפשרות לגמור את ההתייעצות הסייעתית שלנו, ואני מבקש לעשות את הכל על-מנת שהדיור הזה לא יהיה היום.

היו"ר אבי יחזקאל:

מכיוון שהקציתי מספיק זמן להתייעצות סיעתית, אז אני לא דוחה את ההצבעה.

גדעון עזרא:

מי קובע את הזמן?

אתי בנדלר:

יושב ראש הוועדה בלבד.

גדעון עזרא:

בנושא הזה אני מבקש לבוא לקראתינו, כי הבטחנו משהו ואנחנו צריכים לקיים את מה שהבטחנו.

תמר גוז'נסקי:

יש שיתוף פעולה עם משרד השיכון ומשרד המשפטים. אין שום בעיה.

גדעון עזרא:

אבל אנחנו לא מוכנים כרגע.

אתי בנדלר:

חבר הכנסת גדעון עזרא, אני לא מוכנה בשום פנים ואופן להכנס למלחמות פוליטיות. התפקיד שלי הוא תפקיד של יועצת משפטית.

גדעון עזרא:

אני שואל אותך מה היכולת שלי, כנציג סיעת הליכוד, לבוא ולבקש מהיו"ר לעכב

את הדיון. אם לא, אני מבקש להתייעץ עם היועצת המשפטית ולעכב את הדיון.

היו"ר אבי יחזקאל:

אנחנו קיימנו הצבעה על סעיף ההגדרות. יש שינויים בסעיף ההגדרות על פי בקשה של משרדי הממשלה.

אתי בנדלר:

נוספה הגדרה של המונח בעלות. כפי שמופיע במסמך הזה, "בעלות" זה לרבות חכירה. הוגשה בקשה של נציגי משרדי ממשלה, ואני מוכרחה לומר שדיברתי איתם וניפגשתי איתם. הסיכום היה שאין בהצעות שלהם לתיקון כדי לגרוע מהעמדה העקרונית של הממשלה שמתנגדת להצעת החוק הזאת, אבל שמא הצעת החוק הזאת בכל זאת תעבור, ביקשתי את שיתוף הפעולה שלהם כדי שיעבור חוק שאפשר לחיות איתו. לכן ההערות שלהם הם בכפוף לאותה הערה שאמרת. מספר משרדי ממשלה ביקשו שההגדרה "בעלות לרבות חכירה" תורחב, כך שהיא תהיה "לרבות חכירה דיירות מוגנת ואחזקה כדין במשק חקלאי כבר רשות של מוסד מיישב כהגדרתו בחוק המועמדים להתיישבות חקלאית התש"ד-1953".

אלי גולדשמידט:

את לא מכניסה בפנים שכירות?

אתי בנדלר:

חכירה כן.

אלי גולדשמידט:

אבל חכירה זה למעלה מ-5 שנים. מה קורה אם זה שכירות מתחדשת כל 5 שנים? אני חושב שצריך לכתוב: "לרבות אלה ואלה, ובכל מקרה מי שזכות הקניין שלו פחותה מבעלות." מי ששוכר ומחדשים לו שכירות כל 5 שנים, לא נכנס בגדר חכירה והוא לא כלול בחוק.

אתי בנדלר:

להיפך, זה ימנע ממנו את הזכויות לפי החוק.

תמר גוז'נסקי:

הכוונה היא שאם לזכאי, שגר בדירה ציבורית, או לקרובו, יש משק חקלאי או שיש השכירות שאתה אמרת אז הוא לא נכנס לחוק. אנחנו מדברים על זכאים חסרי רכוש, חסרי בעלות, חסרי משק חקלאי וחסרי דיור, חוץ מהדירה הזאת. זה סעיף מצמצם.

אתי בנדלר:

באופן עקרוני הגדרת הבעלות מצמצמת את הזכויות, וככל שתהיה רחבה יותר כך יצומצמו הזכויות על פי החוק. לכן הוצע להוסיף להגדרת בעלות לא רק חכירה אלא גם דיירות מוגנת. מדובר על בעלות, חכירה, דיירות מוגנת וזכות של בר רשות במשק חקלאי.

היו"ר אבי יחזקאל:

זה לגבי סעיף ההגדרות?

אתי בנדלר:

זה לגבי בעלות. אני השמטתי בהגדרה של דייר ממשיך, לפני המילה "אפוטרופסו", את המילים "מי שהזכאי היה". חשבתי שהמילים נכנסו לשם בטעות, ולאחר בירור עם חברת הכנסת תמר רוז'נסקי, הבנתי שהטעות היתה שלי. דהיינו, זה יהיה "הורה או מי שהזכאי היה אפוטרופסו".

אני מבקשת להפנות את תשומת הלב להגדרה שאיננה, אבל שהוצעה על ידי נציגי משרדי הממשלה. כאשר אני מדברת כרגע על משרדי הממשלה, אני מדברת לצורך העניין גם על הסוכנות. אני רוצה להבהיר שמדובר רק על דירות שמיועדות להשכרה ציבורית, דהיינו, לא מדובר על דירות שמנוהלות על ידי המדינה או חברות להשכרה ציבורית, אבל שהייעוד שלהן, בין בפועל ובין השימוש שעושה בהם החברה לדיור ציבורית, אינו לצורך השכרת דירות מוגנות במובן הזה. עלתה בקשה לצמצם את ההגדרה או להכניס הגדרה נוספת כדי להסביר את הנושא הזה של דירות להשכרה. ומציעת החוק, תמר גוז'נסקי, בשיחתינו הבוקר אמרה שהיא מוכנה ללכת לתיקון הזה.

תמר גוז'נסקי:

במקום "דירה ציבורית" יהיה "דירה בהשכרה ציבורית", כדי להבהיר מה הכוונה. "דירה מושכרת למי שמשרדי הממשלה הפנו אותו, וחברה לדירה ציבורית לצורך שכירת דירה ציבורית". הכוונה היא שאם למדינה יש דירות והיא נותנת את זה לקציני קבע, אז זה לא שייך לחוק הזה. הכוונה היא לאותה מערכת שבה אנשים קיבלו דיור מהממשלה לצורך דיור ציבורי. לכן כל ההגדרות האלה באות לצמצם, כדי שלא יכנסו פה כל מיני אנשים שלא שייכים לחוק הזה. זאת הצעה של משרד המשפטים וגם של הסוכנות.

היו"ר אבי יחזקאל:

ה צ ב ע ה
(על השינויים בסעיף ההגדרות)

בעד - 6
נגד - 2

אושר

אתי שלום:

שר האוצר ביקש, אם אפשר, לאפשר לו להגיע לוועדה להסביר את המשמעויות. הוא מייחס חשיבות רבה לנושא הזה. הוא חושב שיש פה טעות גדולה שהולכת להעשות. הוא מבקש להגיע ולהביע את עמדתו.

אלי גולדשמידט:

הוא הסביר את זה כבר במליאה לפני כולנו.

היו"ר אבי יחזקאל:

יש אבחנה בין החוק של תמר גוז'נסקי, שעליו היתה עוד לכאורה הסכמה, לבין החוק של רן כהן שעליו יש שלילה מוחלטת. פנה אלי השר יולי אדלשטיין ופנה אלי שר האוצר. אנחנו נקיים את הדיון בנושא הדיור הציבורי של רן כהן, ובאותו יום אנחנו נשמע את השרים ונקיים הצבעות.

איתי שלום:

הבקשה של שר האוצר מתייחסת לשני החוקים.

גדעון עזרא:

אני מבקש רוויזיה על ההצבעה.

רן כהן:

נפגשתי על פי יוזמתי עם שר הקליטה. שמעתי אותו ואת אנשי המקצוע שלו. פניתי לשר האוצר על מנת להפגש איתו בעניין הזה. רציתי להקדים תרופה למכה. נפגשתי עם הנהלת עמידר ועם ראשי הוועדים. ביקשנו והתחננו בפניהם שאם הם רוצים באמת לקדם את העניין שיפגשו איתנו.

תמר הקר:

זה נכון שלכאורה היתה הרגשה שהצעת החוק של חברת הכנסת גוז'נסקי היא פחות פרובלמטית. סעיף 2 מדבר על זכויות הדייר כאשר הוא מתגורר בדירה ועוד לפני שהוא נכנס לדירה. סעיף 3 יותר קרוב להצעת החוק של חבר הכנסת רן כהן. פה מדובר על עיגון זכויות מעין קניניות של המשך, כאשר הבעיה שהממשלה והאוצר מתלבטים בה היא לגבי זה שהמלאי יחסם על ידי זה שלא יתפנו דירות לזכאים חדשים. הבעיה הזאת נוצרת גם בסעיף 3, היות ולממשיכים שאינם זכאים ניתנת הזכות להמשיך להתגורר בדירה. יכול להיות שכדאי לדון בסעיף 3 ביחד עם הצעת החוק של רן כהן ולחכות לעמדת הממשלה.

היו"ר אבי יחזקאל:

אנחנו מצביעים היום על כל החוק.

אתי בנדלר:

שיניתי, לצורך הקריאה השנייה והשלישית, את שם החוק, כי הגנת הדייר מעורר קונוטציות שונות לחלוטין. הצעתי לקרוא לחוק: זכויות הדייר בדירור הציבורי. באשר לסעיף 2, בפסקה אחת דובר על ביצוע תיקונים לפני חתימה על חוזה שכירות, שיובצעו לא יאוחר מ-60 ימים ממועד החתימה על חוזה השכירות או ממועד תחילת השכירות.

בפסקה 2 נמחק הנושא של השפות, ויש רק עניין של המצאת מידע בכתב על הזכויות והחובות ומתן תשובה. בפסקה 4 יהיה כתוב: "להתחיל בביצוע תיקון של ליקויים", במקום "לבצע תיקונים". זאת אומרת נותנים פרק זמן יותר ארוך לחברה לדיור ציבורי לצורך ביצוע התיקונים.

אני רוצה להפנות אתכם לסעיף 7(ב). דובר כאן על ליקוי שמחייב את החברה לדיור ציבורי שאותו היא חייבת לבצע. הכוונה היא שלא יהיה מדובר על כל ליקוי או על כל פגם. מדובר על סל או על מפרט של תיקונים. סעיף 7(ב) הוא סעיף הביצוע: "השר יקבע מפרט לדירות להשכרה ציבורית. העדר פרט בדירה שנכלל במפרט שנקבע או פגם במפרט כאמור, אשר לצורך שימוש מקובל וסביר בדירה יש צורך בתיקונו, יחשב כליקוי לעניין סעיף 1,2,1-ו-4." בנוסח הסופי גם את 1,2,1-ו-4 אני אקשור לסעיף 7 לתקנות. זאת אומרת לא יהיה מדובר כאן על ליקוי כל פגם או תיקון.

בגירסה הראשונה, שזאת היתה הצעה של חברת הכנסת תמר גוז'נסקי, יש להתנות את ביצוע התיקונים בדירה בכך שהשוכר ממלא אחר הוראות תנאי השכירות. הצעתו של חבר הכנסת פורז בישיבה הקודמת היתה שכל הוראות החוק יחולו רק על שוכר שממלא את

תנאי השכירות. זה מופיע בסעיף 4. בשיחה הבוקר, חברת הכנסת תמר גוז'נסקי ביקשה למחוק את הגירסה הראשונה.

אלי גולדשמידט:

אני מציע שיהיה כתוב: "ללא התחייבויות יסודיות של השוכר".

אתי בנדלר:

בסעיף 2 הנוסח הסופי יהיה שבפיסקאות 1 ו-4 יבוצע קשר לתנאי מגורים הולמים ושהתקנות לפי סעיף 7. הגירסה הראשונה בסייפה לפיסקה 4 נמחקה. סעיף 2 מדבר על חובות אחזקה של חברה ציבורית לדיור ציבורי. בפיסקאות 1 ו-4 מדובר על ביצוע תיקון של ליקויים שהתגלו בדירה. הועלתה השאלה מה זה ליקוי לצורך העניין הזה, האם שריטה בקיר יחשב לליקוי? נציגי הממשלה ביקשו שנאפשר לשר בתקנות לקבוע מפרט או סל של תיקונים, שרק בהם תצטרך החברה לדיור ציבורי לעמוד. אכן את ההסמכה לקבוע את הסל הזה הוספתי בסעיף 7(ב), שהוא סעיף התקנות, ובסעיף 2 (1) ו-4 בנוסח הסופי. אני אנסח את זה ככה שיהיה ברור שכשאנחנו מדברים על ליקויים באותן פיסקאות, אני מדברת על ליקויים כפי שיופיעו בתקנות באותו סל.

לענין ביצוע התיקונים שהדייר גר בדירה, הוצע לצמצם את הזכות או את החובה הזאת של החברה לדיור ציבורי לבצע תיקון ליקויים בכך שהשוכר איננו מפר הפרה יסודית את ההסכם. חבר הכנסת פורז אמר: לא רק את תיקון הליקויים לא תהיה חייבת חברה לדיור ציבורי לבצע אם הדייר מפר תנאי יסודי בהסכם, אלא בכלל אני לא רוצה שהגנת החוק תחול עליו במקרה הזה.

אלי גולדשמידט:

זה לא קצת מרחיק לכת מה שחבר הכנסת אברהם פורז מציע. יתפסו איזה שהוא שוכר שנכנס למצוקה כלכלית ושבמשך חצי שנה לא שילם דמי שכירות וכל זכות הקניין שלו תלך לאיבוד. אני חושב שזה מרחיק לכת.

איתן כבל:

אמרנו שהדברים האלה קורים גם היום. אם הטענות או הטיעונים של הדייר לא מתקבלים על ידי החברה המאכלסת, הם רשאים לפנות לבית המשפט. אף פעם לא מגיעים וגוררים אותך החוצה.

אתי בנדלר:

הגירסה הראשונה לסייפה של פיסקה 4 היא אלטרנטיבה לסעיף 4. חברת הכנסת תמר גוז'נסקי מציעה לרדת מהגירסה שלה וללכת על גירסה מספר 2.

אלי גולדשמידט:

למה אי אפשר לכתוב סעיף כללי של הוראות חוק החוזים שיחולו בכפוף לשינויים המחוייבים?

אברהם סימנטוב:

דייר שלא משלם שכירות בחוק החוזים יש לו זכויות? כאשר הוא לא משלם את החובה העיקרית שלו אז יש בעיה. גם שלא משלמים שכר דירה אנחנו צריכים לתחזק.

תמר גוז'נסקי:

אני מבקשת להציע: כל עוד השוכר או הדייר הממשיך לא הפר את חוזה השכירות הפרה יסודית, ובלבד שיהיה לו זמן לתקן את זה. זאת אומרת מצד אחד לא יתנו לו, ומצד שני לא יאמרו לו ברגע זה.

איתן כבל:

אחר כך יהיה ויכוח מה זה זמן. האם היה לו זמן או לא היה לו זמן? היום הוא כאילו במצב יותר נחות ממה שהוא אמור להיות.

עמנואל זיסמן:

הסעיף הזה לא עולה גרוש אחד לאוצר. זה עניין של כסף, זה עניין של מימון?

היו"ר אבי יחזקאל:

ה צ ב ע ה
(הצבעה על סעיף 2 גירסה 2)

בעד - 4

נגד - 0

אושר

תמר גוז'נסקי:

בסעיף 3 אין שינויים ממה שאישרנו פה פעם שעברה.

אלינור הורוביץ:

לגבי סעיף 2(2), שמדבר על חובת הגילוי של החברות לדיור ציבורי, אנחנו חושבים שמן הראוי להוסיף: להסמיך את השר להתקין תקנות לעניין הזה.

אתי בנדלר:

השר יוסמך לקבוע הוראות לעניין סעיף 2(2).

אלינור הורוביץ:

אם בסוף יש סעיף שמתנה את הזכויות של הדייר על קיום התחייבותיו, אז שיהיה ברור שהפרה לא יסודית לא תשלול את הזכות.

אתי בנדלר:

בסעיף 4 יהיה מדובר על הפרה יסודית בלבד.

היו"ר אבי יחזקאל:

ה צ ב ע ה
(סעיף ההסמכה)

בעד - 6

נגד - 0

אתי בנדלר:

בסעיף 3 יש הצעה למחוק את הגירסה הראשונה של סעיף קטן ב', ומה שכתוב בגירסה שנייה, זאת הגירסה היחידה שעומדת להצבעה.

תמר הקר:

יש פה גם שאלה חוקתית של פגיעה בזכות הקניין. זה לא דבר שאפשר להתעלם ממנו כל כך בקלות.

היו"ר אבי יחזקאל:

ה צ ב ע ה
(על סעיף 3)

בעד - 6

נגד - 0

אתי בנדלר:

סעיף 4 לא היה בגירסה הקודמת. זה סעיף שמתנה את תחולת החוק או את הגנת החוק על שוכר או של דייר ממשך, רק בתנאי שמולאו התחייבותיו על פי חוזה השכירות. אנחנו נשנה את הנוסח כך שזה יהיה רק בתנאי שהוא לא הפר את חוזה השכירות הפרה יסודית.

תמר גוז'נסקי:

ובלבד שניתנה לו אפשרות לתקן.

אלי גולדשמידט:

אני מציע לבטל את הסעיף הזה. יש הוראות בדין הכללי בנושא הפרות והפרות יסודיות. לדעתי זה רק מכביד על השוכר.

תמר הקר:

ברגע שאתה מכניס את זה לחוק אז חוק החוזים לא חל.

היו"ר אבי יחזקאל:

יש הצעה לבטל את הסעיף, מה את אומרת?

תמר גוז'נסקי:

הסעיף הזה נכנס לאחר שהחברות דיברו על כך שעלולים להיות שוכרי דירות וזכאים שיגידו: ממילא החוק הזה מגן עלינו, עכשיו אנחנו פטורים מכל חובותינו. מטרת החוק לא היתה לפטור אותם מכל חובה. לכן הכוונה היתה מצד אחד הפרה יסודית שזה מושג אחד, ומצד שני שיתנו להם זמן לתקן את ההפרה הזאת.

אלי גולדשמידט:

נדמה לי שבסעיף 62 או 64 לחוק החוזים כתוב: "על פעולות משפטיות שאינן נובעות מחוזה יחולו ההוראות בשינויים המחוייבים."

תמר גוז'נסקי:

פה יש חוזה שכירות.

אלי גולדשמידט:

אז החוק חל. אני חושב שצריך בחוק לאפשר למערכת הדין הכללית לחול. מערכת הדין הכללית יודעת מה זה התחייבות יסודית, יודעת מה זאת הפרה יסודית ויודעת מה זה אכיפה בלתי צודקת בנסיבות העניין לפי חוק התרופות. יש שורה של סעיפים. אני לא מציע להכניס פה פתאום את העניין הזה. זה ברור שאם משהו מפר הפרה יסודית הוא מפסיד זכויות. יש מערכת בדין שמפצה את העניין הזה ונותנת איזונים מתאימים.

אתי בנדלר:

אני סבורה שבהעדר הוראה מיוחדת בחוק, ההגנות הכלליות שבדין לא בטוח שיחולו במקרה הזה.

אלי גולדשמידט:

אם את לא תכתבי את זה ולא יהיה שום התייחסות לעניין הזה, אז יחולו ההוראות חוק החוזים.

אתי בנדלר:

לא יחולו, כי כאן יש הוראה ספציפית שמקנה זכות לדייר בדיוור ציבורי, לזכאי או לדייר ממשך להתגורר ולקבל הטבות מסויימות.

אלי גולדשמידט:

אני חושב שאם אנחנו נכניס את הסעיף הזה, זה יהיה סעיף שינוצל על ידי הרשויות לפגוע באוכלוסיות חלשות ולמצוא להם כל מיני הפרות יסודיות, ובסופו של דבר לגרום לפינוי שלהם ולביטול ההגנה של החוק הזה.

רן כהן:

המסר שצריך לצאת מכאן הוא שזכויות ניתנות למי שעומד בחוק ולא מפר אותו הפרה יסודית.

אלי גולדשמידט:

ההסתייגות שלי זה לבטל את הסעיף.

היו"ר אבי יחזקאל:

ה צ ב ע ה

(על הצעתו של חבר הכנסת גולדשמידט)

נגד - 4

ההצעה הזאת הופכת להסתייגות.

ה צ ב ע ה
(על סעיף 4 כגירסת הוועדה)

בעד - 4
נגד - 0
אושר

אתי בנדלר:

סעיף 5 הוא סעיף חדש, שלא מאפשר להכניס לחוזים סעיף שאומר שהוראות החוק לא יחולו על העניין הזה.

אלינור הורוביץ:

לנו היה נוסח אחר. במקום "הוראות חוזה יחולו על אף כל ויתור או הסכם" יהיה "אין להתנות העברת חוק זה אלא לטובת השוכר."

אתי בנדלר:

זה אפילו עדיף.

היו"ר אבי יחזקאל:

ה צ ב ע ה
(על סעיף 5)

בעד - 5
נגד - 0
אושר

תמר הקר:

אנחנו מבקשים להוסיף שני סעיפים חדשים.

אתי בנדלר:

סעיף 6 הוא גם סעיף חדש. " לעניין חישוב התקופות המצויות בהגדרת "דייר ממש" ו"זכאי" שבסעיף 1, וכן לעניין התקופות המנויות בסעיף 3, יובאו בחשבון גם תקופות שקדמו למועד תחילתו של חוק זה. " זה על-מנת שלא יתחילו לספור את מניין התקופות ממועד קבלת החוק.

היו"ר אבי יחזקאל:

ה צ ב ע ה
(על סעיף 6)

בעד - 5
נגד - 0

אתי בנדלר:

סעיף 7 זה סעיף ביצוע תקנות באישור ועדת הכלכלה של הכנסת. סעיף 7(ב) זה בהקשר ל-2 (1) ו-4) שזה המפרט של הדירות. תוסף בו עוד פיסקה כהצעת משרד המשפטים, כדי להבהיר את הסמכות לעניין 2(2).

היו"ר אבי יחזקאל:

ה צ ב ע ה
(על סעיף 7)

בעד - 4
נגד - 0

אושר.

גדעון עזרא:

אני מבקש רוויזיה.

היו"ר אבי יחזקאל:

אני מציע את הרוויזיה ליום רביעי בשעה 09:55.

גדעון עזרא:

אני מבקש באותה הזדמנות לאפשר לשר האוצר להגיד את דברו.

תמר הקר:

אנחנו מבקשים להוסיף שני סעיפים נוספים להצעת החוק. סעיף 1 מעגן למעשה דבר שקיים היום. הנושא של שיפוץ הדירות בשעת החלפה נעשה בתקציב המדינה ובמימון המדינה. אנחנו מבקשים שברגע שנקבע בחוק שחברה לדיור ציבורי חייבת לתקן את השיפוצים בסעיף 2 (1), חייבים להוסיף את ההוראה המשלימה שהמדינה תעמיד לרשות החברה מימון מלא לביצוע תיקון הליקויים. זה הסעיף שאנחנו מבקשים להוסיף.

חנה פרנקל:

התמונה שהוצגה היא לא כל כך מדויקת. המצב היום הוא לא שהממשלה ממנת כל שיפוץ במקרה של איכלוס חוזר. קודם כל יש חברות שיש להם בבעלות פרטית מספר מסויים של יחידות דיור וזאת אחריהן המלאה בכל מקרה ובכל סוג של פעילות. היום כל האחריות לגבי התחזוקה ועל השיפוץ זה על החברה. צריך לחשוב לפני שהממשלה תממן כל שיפוץ.

תמר גוז'נסקי:

לכן את מתנגדת לסעיף הזה.

תמר הרטוב:

נכון להיום אנחנו תלויים בהזמנות רציניות לשיפוץ דירות. אם את מדברת על דירות עמידר מקוריות אז זה לא משמעותי, כי זה מאות בודדות.

תמר גוז'נסקי:

קבענו שחברה לדיור ציבורי זה המדינה או מי מטעמה, ואחר כך יש פירוט. אין ויכוח על כך שהבעלים של דירות במקרה של עמידר וכן הלאה הם המדינה. לכן תקציב החברות האלה מפוקח על ידי המדינה. המדינה מחליטה אם היא לוקחת כסף או שהיא מזרימה כסף. לחברה ממשלתית המדינה יכולה להזרים כסף בתנאים מסויימים.

אנחנו לא נכנסים למערכת היחסים בין חברות ממשלתיות לבין הממשלה. אנחנו לא יכולים להחליט מי מממן ואיך לממן. לכן חברות ממשלתיות מכוסות פה והמדינה אחראית. הסוכנות טוענת שיש לה מעמד מיוחד. בפועל, ברגע שהמדינה שולחת לסוכנות דייר, אז בעצם עם הדייר הזה הולך התקציב כי אתם משכנים אדם רק עם התקציב. לכן זה מובן מאליו שהחוק הזה לא משנה את מצב הדברים היום. אם שולחים זכאי ואומרים שהוא יגור בדירה שלכם, ואתם אומרים שהדירה לא ראויה למגורים וזקוקה לשיפוץ, אז אתם לא תכניסו את הדייר.

הדברים האלה נאמרים כפרשנות של הוועדה ושל הכנסת. אנחנו לא משנים את המצב שקיים היום מבחינת החובה של המדינה. לכם יש מערכת הסכמים עם המדינה. החוק קובע שמי שיכול להכנס לדירה זה רק מי שהממשלה שולחת לדירה.

גדעון עזרא:

על הסעיפים האלה צריך להיות דיון ביום רביעי.

אלי גולדשמידט:

אני לא מכיר פרוצדורה כזאת.

תמר גוז'נסקי:

אני מבקשת לדחות את בקשתה של נציגת הסוכנות בנושא שדיברנו עליו.

גדעון עזרא:

החלטתם לעשות את ההצבעה לפני שנציגי הממשלה אמרו את הערותיהם. כל סעיף חדש שמועלה עכשיו, צריך לאפשר לממשלה להגיד את דברה לגביו.

תמר גוז'נסקי:

בישיבה הקודמת עברנו על החוק מהתחלה ועד הסוף. היו הערות, ואז הם התבקשו להעביר אותם בכתב עד יום ראשון בשעה 9:00 בבוקר לגברת אתי בנדלר. לכן אנחנו לא מכניסים נושאים חדשים. הצעת החוק הזאת מונחת בפני הממשלה וכל הגורמים שנה שלימה.

גדעון עזרא:

את עושה מחטף מול הממשלה.

תמר גוז'נסקי:

ה צ ב ע ה

(לדחות את ההצעה של נציגת הסוכנות)

בעד - 3

נגד - 0

אושר

גדעון עזרא:

אני מערער על העניין הזה. אני רוצה שיהיה דיון תקין.

תמר הקר:

לעניין סעיף 3 שמקנה זכות לדייר ממשיד למרות שהוא לא בעל זכאות על פי הקריטריונים, הדבר הזה מהווה פגיעה בזכות הקניין של הסוכנות. בהצעת החוק של רן כהן התקבלה הטענה הזאת של הסוכנות והוכנס סעיף שאומר: "שאם חברה שאיננה ממשלתית, דהיינו, רכוש שהממשלה לא יכולה לחוקק לגביו והכנסת לא יכולה לחוקק לגביו בלי לבחון את שאלת זכות הקניין. אם היא טוענת שהיא נפגעה מביצוע החוק, היא זכאית לתגבור. אנחנו חושבים שהסעיף הזה היה צריך להכנס גם כאן בהקשר לסעיף 3, משום שכאשר דירה מתפנית המצב הוא שהסוכנות רשאית למכור אותה או להשכיר אותה בשכירות חופשית או כל דבר אחר. פה בא החוק ואוכף עליה להמשיך לשכן שם אדם שהוא לא זכאי. זאת פגיעה בזכות הקניין ומגיע על כך פיצוי.

אלי גולדשמידט:

מטרתה של הסוכנות היהודית, כפי שנקבעו לפני עשרות שנים, זה לדאוג לרווחתו של העם היהודי ולדאוג להתיישבות בארץ ישראל. כל הדברים האלה הם בבחינת מטרת ראויות שבגינן מותר לפגוע בזכות הקניין. אין פה בעיה חוקתית.

תמר גוז'נסקי:

החוק הזה מדבר על כך שהדייר ימשיך וישלם לפי הכללים של משרד השיכון. יש לו הנחה רק לשנתיים. אחרי שנתיים יכול להיות שלא יהיה לו כדאי לגור והוא יפרוש. יש הבדל מהותי בין הצעת החוק של רן כהן ושלי. אני לא מקבלת את הערה שלך. תודה רבה, הישיבה נעולה.

הישיבה ננעלה בשעה 10:00