

פרוטוקול מס' 291
מישיבת ועדת הכלכלה
יום שלישי, כ"ט בסיון התשנ"ח (23 ביוני 1998): שעה 10:00

נכחו:

חברי הוועדה: אבי יחזקאל - היו"ר

זאב בויס
יהודה הראל
צבי ויינברג
יצחק וקנין
גדעון עזרא
מאיר שטרית

מוזמנים:

חה"כ שבה וייס

חה"כ תמר גוז'נסקי

חה"כ רן כהן

- יועץ סגן שר הבינוי והשיכון

- סמנכ"ל איכלוס, משרד הבינוי

והשיכון

- לשכה משפטית, משרד האוצר

- משרד המשפטים

- מינהל מקרקעי ישראל

- U.I.A, הסוכנות היהודית

- יועץ בכיר ליו"ר הסוכנות

היהודית

- יועמ"ש, הסוכנות היהודית

- יועמ"ש, הסוכנות היהודית

- מרכז השלטון המקומי

- עמותת סינגור קהילתי

- עמותת סינגור קהילתי

- עמותת סינגור קהילתי

- עמותת סינגור קהילתי

- הארגון הארצי היציג להגנת

הדייר

- הארגון הארצי היציג להגנת

הדייר

- הקשת הדמוקרטית המזרחית

- הקשת הדמוקרטית המזרחית

שלמה וזאנה

ויקי שירן

שמחה בניטה

- אריה צודקביץ

- אריה צודקביץ

- יו"ר תנועת בני השכונות

- שתי"ל

- עולים למען קליטה מוצלחת

- עולים למען קליטה מוצלחת

- קול בשכונות

- קול בשכונות

אלי זזון

- אפרידר	רמו כהן
- מנכ"ל חלמיש	יובל פרנקל
- חלמיש	יעקב כהן
- משנה למנכ"ל עמיגור	אורי זניר
- מנכ"ל עמידר	תמר הרטוב
- מנהל אגף משתכנים, עמידר	חנן ברטל
- ארגוני הצרכנים	דוד כהן
- ארגוני הצרכנים	יוסי שא-נס
- הסתדרות הפקידים	גבי אברגיל
- הסתדרות הפקידים	שמואל משה
	אמיר פז

היועצת המשפטית: אתי בנדלר

מנהלת הוועדה: לאה ורון

רויטל יפרח

קצרנית:

הצעת חוק דיוור ציבורי, התשנ"ז-1997 - ח"כים:
רומן ברנפמן, רן כהן, מקסים לוי, שבח וייס,
ענת מאור.

סדר-היום:

הצעת חוק דיוור ציבורי, התשנ"ז-1997 -ח"כים: רומן ברוננפמן, רן כהן, מקסים לוי, שבח וייס, ענת מאור.היו"ר אני יחזקאל:

אני מתכבד לפתוח את הישיבה, ואני מצטער על האיחור. אנחנו דנים היום בהצעת חוק: דיוור ציבורי התשנ"ז-1998. נעבור על החוק סעיף סעיף ונשמע הערות לכל סעיף. היום לא תתקיימנה הצבעות. אנחנו עדיין ממתינים לתגובות של שרי הממשלה. לישיבה הבאה נזמין שריס.

נתחיל לקרוא את הצעת החוק. כפי שאמרתי, המטרה שלנו להעביר את החוק להצבעה עד סוף המושב. זאת גם מטרתו של חברי מהקואליציה חבר הכנסת מאיר שטרית שהתחייב על כך במליאה. אני מקווה שהדברים יבואו לידי ביטוי. בכל מקרה, אני מודיע עכשיו גם לחברי בקואליציה על מנת שיערכו בנושא, שבישיבה הבאה יהיה תהליך של הצבעות.

זאב בויס:

למרות ההתחייבות העקרונית, אני חושב שאין בינינו חילוקי דעות דווקא על רקע הדיון שהתקיים פה הבוקר בנוכחות אנשי המגבית ועמיגור, אני חושב שיש לנו קשיים גדולים שלא צפינו אותם מראש. כמובן שזה יבוא לידי ביטוי בדיון עצמו. אבל כיוון שהזכרת התחייבות וכולי, לפחות לגבי לוח הזמנים, ואני מדבר באופן אישי, אני רואה קשיים מאוד גדולים בהשגת התוצאות.

היו"ר אני יחזקאל:

אני מקווה שנתגבר על הקשיים ביחד. בכל מקרה, אנחנו צריכים להביא את הדברים להצבעה מתי שהוא.

שבח וייס:

אם נדחה זאת בהרבה זמן יהיו הרבה נפטרים.

היו"ר אני יחזקאל:

חבר הכנסת רן כהן בבקשה.

רן כהן:

אני רוצה שכל החברים ידעו שאני לפחות בשם היוזמים, קיימתי את כל ההתייעצויות הדרושות בעניין הזה. נפגשתי עם שר האוצר, עם סגן שר הבינוי והשיכון וצוות עובדי המשרד, עם שר הקליטה שהצביע נגד, והוא בהחלט מעורב בעניין ומשרדו מעורב בעניין. עם הנהלת עמידר, עם ראשי ועדי העובדים של כל החברות הציבוריות. הבוקר היו כאן נציגי ה-U.I.A, ואני חושב שאני מכיר את כל המערכות בעניין הזה. נדמה לי שיושב ראש הוועדה והיוזמים עשו כל מאמץ כדי למצות את הדיון עם שרי הממשלה. אני חושב בהחלט שבעניין הזה הדברים יפחות או יותר גמורים.

דבר נוסף, בישיבה שהתקיימה בשבוע שעבר, מכיתי 7 נקודות נוספות שלרובן או לחלקן ניתנה תשובה בנוסח שמונח לפניכם כחלק חדש בחוק. זה לא מחייב. זה נתון לדיון. הכל נתון לדיון כפי שיושב ראש הוועדה קבע.

גם הדיון עם נציגי הסוכנות וה-U.I.A נסוב על דברים שניתנים לפיתרון, וסיכמתי איתם הבוקר שנשב עוד השבוע לגבי אותם דברים שצריך למצוא להם פיתרונות חוקיים, כדי שהפיתרון שימצא יהיה לטובת כל הצדדים.

היו"ר אני יחזקאל:

ההצבעה תתקיים בישיבה הבאה.

רן כהן:

הייתי רוצה לסיים את דבריי במשפט אחד: אני מאוד מקווה שאף אחד כאן לא מנסה להערים על השני. היתה התחייבות של יושב ראש הקואליציה במליאת הכנסת בשם הקואליציה על כך שהחוק יעבור עד תום המושב הזה. אני מקווה שלאף אחד אין כוונה לדחות אותו לשבוע האחרון, כדי לעשות את התרגיל שנעשה במושב הקודם ולהכריז עליו כהצבעת אמון או אי-אמון בראש הממשלה, או לנסות ולהעביר במקומו דברים אחרים ששמים לאל את כל כוונת החוק, ובאים לכרסם בזכויות האלמנטריות של דיירי הדיור הציבורי שבהן אנחנו מטפלים היום. הכל פתיר אם נדבר בעדינות וכל אחד יעלה את דבריו ואת עמדותיו. והכנסת תחליט.

שבח וייס:

בדיוק בשל כך לא כדאי לדחות את הדיון לשבוע האחרון.

היו"ר אני יחזקאל:

הדברים ברורים. נציג ציבור הנכים בבקשה.

אריה צודקניץ:

קיבלנו את ההצעה המתוקנת, ולצערי שום דבר בנושא הנכים לא נכנס לכאן, למרות שהעברנו את העניין שלנו לחבר הכנסת כהן. חבל שזה לא מופיע כאן.

היו"ר אני יחזקאל:

כל הצעה שתציע למחוקקים שחוקקו את החוק, והם יחליטו להביא אותה לשיפוט או לתיקון, נדון עליה ונצביע עליה. לכן אני מציע שתפנה שוב ותתיינין עם כל מי שחוקק את החוק, וכל מה שיראה להם כמציעים לאחר דיון כאן כדבר נכון, יתקבל. אני רוצה להבהיר את הדברים למען הסר ספק.

לפני שנתחיל אני חוזר ואומר, מרבית הדיור הציבורי הוא דיור של חברות ממשלתיות. הייתי אומר ש-85% הן חברות ממשלתיות קלאסיות. נוצרה הבעיה של עמיגור, והבעיה הזאת תמשיך ותלווה אותנו, כאשר הבעלים של

עמיגור הם העם היהודי באמצעות הסוכנות היהודית. ולכן, הדברים קשורים ויבואו לידי ביטוי בחוק. הרי השר אמור להביא תקנות. אם השר יחליט דברים שונים לגבי קבוצות דיור או חברות לדיור, הוא יוכל להביא זאת בתקנות.

שלמה וזאנה:

השאלה אם תקנות עמיגור לא תהינה כלולות בחוק הדיור הציבורי?

היו"ר אבי יחזקאל:

זה לא.

זאב בויס:

זאת שאלה טובה.

היו"ר אבי יחזקאל:

חבר הכנסת כהן, אנא מלא את מקומי למספר דקות.

(היו"ר יוצא)

היו"ר רן כהן:

אני מציע שנתחיל לקרוא את סעיף ההגדרות, ובנושא שיש עליו איזו שהיא עמדה אחרת עניינית, יריס יד הנציג הרלוונטי, יציג את עצמו ואת הגוף שהוא מייצג ואז נעבור על החוק לפרטיו. אני מתחיל לקרוא את הצעת החוק:

"הצעת חוק הדיור הציבורי התשנ"ח-1998". היה רעיון לכתוב גם את סוג החוק אבל לפי הצעת היועצת המשפטית נשאר זאת כפי שזה.

"הגדרות 1. בחוק זה -

"בעלות חלקית" - שליטה או בעלות בחמישים אחוזים או יותר במקרקעין;

אלינור הורביץ:

המילה "שליטה" לא ברורה. מה המשמעות? חזקה?

אתי בנדלר:

אני חושבת שזו היתה דווקא הצעה של אחד מהגורמים, להסביר שמדובר לאו דווקא בבעלות מלאה. אינני זוכרת מאיפה לקחתי את זה. אני מוכנה להוריד את המילה "שליטה". אני מוכרחה לציין שעבדנו על החוק הזה בכל כך הרבה ורסיות. שליטה, היא בעצם הכוונה לכך שכשיש לי חברה או חברת בת למשל, אני למעשה מחזיקה במניות, והבעלות בדירה היא של חברת-הבת, ומה

דינה של החברה-האם בענין הזה שיש לה שליטה בחברת הבת. אבל אפשר להוריד זאת.

הי"ר רן כהן:

אני מציע שלאחר מכן עורכות הדין תגענה להבנה בענין, ולישיבה של ההצבעות יהיה נוסח מסוכס.

רן כהן:

אני ממשיך:

"דייר ממשך - בן זוג של זכאי שנפטר, לרבות מי שהיה ידוע בציבור כבן זוגו, וכן ילדו, הורה או אפוטרופסו, ובלבד שהוא התגורר עם הזכאי בדירה הציבורית תקופה רצופה של שנתיים לפחות בסמוך לפטירת הזכאי;"

מדוע שנתיים אנשים מבינים. הכוונה להבטיח שמדובר בדייר ממשך אמיתי, ולא אדם שהוכנס לדירה לחודשיים ברגע האחרון כדי שהוא יהיה זכאי מעצם העובדה שהוא גר שם או כאילו גר שם. מדובר על דייר אמיתי, בן משפחה שהוכנס לשם לא כתרגיל להרוויח דירה מהמדינה.

גדעון עזרא:

תן 3 שנים כמו בחוק הקודם.

הי"ר אבי יחזקאל:

מציעים לך 3 שנים, מה אתה אומר?

אלינור הורביץ:

באופן כללי צריכה להיות התאמה בין ההגדרות...

רן כהן:

אומר בגלוי מדוע אני בעד להשאיר שנתיים ולא 3 שנים. לעיתים ישנם סיפורים אנושיים איומים ונוראים. למשל, זוג הורים או הורה, שנשארה לו בת שהתגרשה מבעלה. בעלה יושב בינתיים בבית הסוהר. היא באה אל הוריה עם הילדים וגרה בדירה הזאת. האמת, שגם אם היתה גרה חצי שנה ההגינות מחייבת שתהינה לה איזה שהן זכויות.

תמר גוז'נסקי:

אז יהיו לה זכויות דייר ממשך והיא תקנה את הדירה בעוד שנתיים.

רו כהן:

ואז, מה שיהיה הוא, שבמצב הזה למשל היא תוכל להישאר בדירה ולהיות בעלת זכויות. אם אני מאריך את התקופה ל-3 שנים אני מכביד עליה יותר.

זאב גויס:

דווקא משום שסיכמנו בדיון הקודם על העניין הזה של הזכאות הזאת להמשיך להתגורר בדירה, אז אין חשש שמישהו יפקיע את הזכות הזאת עכשיו. זאת אומרת, לדוגמא של חבר הכנסת כהן, אותה גרושה לא תוכל לקנות את הדירה אבל היא תגורר בדירה, היא תשלם שכר דירה וכולי במשך 3 שנים.

היו"ר אבי יחזקאל:

סוכס על 3 שנים.

שבת וייס:

אולי אני אצליח לשכנע אתכם להישאר על שנתיים. זה חוק שכולו בא מן הלב. חוק של רצון טוב. אחרי שסקטורים שונים באוכלוסיה קיבלו הרבה לב והרבה כסף. מה נותן שזה יהיה 3 שנים? אנחנו גם רוצים לעשות טובה וגם להתעמר? אני לא מבין את זה. זה יחסוך כסף? תראו, מי שכבר החליט לרכוש יחכה עוד שנה לעונש הזה. מה זה יתן? בוודאי שיש פה לארגויות מסויימת. אני כבר אמרתי, שאף אחד מהחברים פה לא מפסיד כלום. אלה כספים ציבוריים שבין הייתר הקהל הגדול שקונה באותם השיכונים תרם בעבודתו, בעמלו, וכן הלאה. נדמה לי ששנתיים זה סביר.

גבי אברג'יל:

אני מבקש להוסיף למונח "דייר ממשיד": שאין בבעלותו דירה או דירה חלקית... שיהיה ברור.

רו כהן:

אתה תמצא זאת בהמשך, שם כתוב שמי שבבעלותו דירה או מגרש או דבר אחר אין לו זכאות. אני אישית חושב כמו חבר הכנסת וייס. אני חושב שצריך להישאר בשנתיים.

גלעד ברנע:

לגבי ההגדרה, צריכה להיות גם המילה "נכדו" כפי שמצוי בחוק של חברת הכנסת גוז'נסקי. מטעמי אחידות וגם מכך שיש רצון כזה. דבר נוסף, יש ליקוי בניסוח וצריך להיות: מי שהזכאי היה אפוטרופסו. הליקוי הזה היה גם בחוק של חברת הכנסת גוז'נסקי. דבר נוסף, הן מטעמי אחידות וגם כי כך יהיה נכון, יש להוריד את המילה "רצופה". זה לא מופיע בחוק של חברת הכנסת גוז'נסקי, ולא היתה התנייה כזאת.

רן כהן:

אני מוכן להעתיק את הדברים הרלוונטים העתקה מדויקת מהצעת החוק של חברת הכנסת גוז'נסקי. אם זה מפשט את העניין וזה כבר עבר, תהיה אחידות בחוק.

גדעון עזרא:

זה כולל 3 שנים.

רן כהן:

כולל. אם אנחנו מקבלים אז מקבלים הכל.

אתי בנדלר:

אני מוכרחה לומר לעניין הזה, שכיוון שההתקדמות או הדיונים בהצעת החוק של תמר גוז'נסקי היו יותר אינטנסיביים, ועבדנו שם בצורה יותר רצינית על ההגדרות ולכן גם שם לא מופיעה המילה שליטה למשל וכולי, וההגדרות שם יותר מהוקצעות ויותר נכונות לרבות הגדרה של השכרה ציבורית והגדרה משופרת של דירה ציבורית, הייתי מציעה לקבל את המנדט של הוועדה להעתיק את ההגדרות מאותה הצעת חוק.

שבח וייס:

שימו לב, כשמעתיקים זו לא עיסקות חבילה. מדוע שלא ישאר שנתיים? אני אומר לכם שוב, אני הייתי מעתיק מהחוק הזה את המילה "שנתיים".

היו"ר אבי יחזקאל:

אז תגיש הסתייגות.

שבח וייס:

אני מגיש הסתייגות.

גדעון עזרא:

יש לי בעיה עם ההגדרות. לגבי חברה לדיור ציבורי בהגדרה, ראיתי את הפירוט והשאלה...

רן כהן:

את ההגדרה הזאת, לגבי דייר ממשיך אנחנו מעתיקים מהצעת החוק הקודמת.

הינו"ר אני יחזקאל:

ההצעה היא שהנוסח יועתק, ולגבי הסעיף שנתיים או 3 שנים יגיש חבר הכנסת שבח וייס הסתייגות. הלוואי והחוק הזה יסתיים בבעיה הזאת.

רו כהן:

"דירה" - חדר או מערכת חדרים המשמשים או שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, למעט דירה במסגרת מעונות לדיור מוגן לקשישים או דירה במרכז קליטה;

כזכור לחברי הוועדה, הדבר נאמר כדי להבדיל בין הדירות של הדיור הציבורי לבין הוסטלים ומעונות לקשישים, שעליהם אנחנו לא מחילים כמובן את זכויות הרכישה והן נשארות לצרכי הקשישים.

גדעון עזרא:

היה לי מקרה שבו לקחו דירה כזאת ועשו ממנה עסק. זה מדבר על דירה בלשון עבר. לפי דעתי יש להשתמש בלשון עתיד.

תמר הקר:

זה לא צריך להיות "או שנועדו" אלא "ושנועדו", זה גם נועד וגם משמש.

גדעון עזרא:

אני אומר יותר מזה, שצריך להיות ברור שכוונת החוק היא גם לגבי שימוש עתידי.

אתי בנדלר:

ההצעה המקורית היתה דירה שמשמעותה בחוק הלוואות לדיור. חשבתי שהטכניקה הזאת, של להפנות להגדרה בחוק אחר איננה נכונה, מה גם שהוספנו כאן: למעט דירה במסגרת מעונות לדיור מוגן או דירה במרכז קליטה. לכן, כל הרישא מועתקת מילה במילה מחוק הלוואות לדיור, ואני שואלת עכשיו דווקא את נציגי החוששים מההגדרה הרחבה הזאת: האם כשאנחנו נכתוב עכשיו ונשתמש במילים אחרות, מצמצמות כביכול יותר, לא יתנו פירוש מרחיב להגדרה בחוק דיור ציבורי?

חנה פרנקל:

אני חושבת שיש בעיה לקחת את האנלוגיה מחוק הלוואות של דיור, כי שם נותנים הלוואות גם לדיור ולבניה, ובגלל זה יש שם את החלופה של: נועד לשימוש. זה יותר נכון בסיטואציה הזאת, אם כבר לדבר על תנאים מצטברים, כי יש בדיור הציבורי המון מצבים של דירות שמשמשות לבתי כנסת או דיור ציבורי כזה או אחר.

יש לי שאלה נוספת, מה עם קראוונים או דיור זמני?

רן כהן:

זה לא כולל.

אתי בנדלר:

אני חוזרת בכל זאת על ההערה שלי ואני מבקשת שתשקלו אותה: הדיון בהצעת החוק של חברת הכנסת תמר גוז'נסקי הסתיים. הוא יועלה עכשיו להצבעות. אם נסטה עכשיו מההגדרות בהצעת החוק הזאת, תחשבו מה זה יעשה לפרשנות של ההגדרות בהצעת החוק של חברת הכנסת תמר גוז'נסקי. אני מוכנה לקבל כל הנחיה. ההגדרה זהה להגדרה שבהצעת החוק של חברת הכנסת גוז'נסקי.

היו"ר אני יחזקאל:

כיושב ראש הוועדה אני מבקש להנחות אותך, מכיוון שהחוק של חברת הכנסת גוז'נסקי התקבל והגיע להצבעה סופית, שתהיה אחידות בדברים הדומים בחוק שלנו ובחוק של חברת הכנסת גוז'נסקי.

רן כהן:

כמו שעשינו בסעיף הקודם.

אתי בנדלר:

היום אינני יכולה לשנות אלא בעניינים של נוסח בלבד להצעת החוק של תמר גוז'נסקי. אינני יכולה להוסיף למשל סייגים. אינני יכולה להוסיף היום: למעט קרוואן.

תמר הרטוב:

למשל בהגדרה של דירה, קרוואן הוא לא בהגדרה של דירה...

רן כהן:

בהגדרה של דירה הכוונה היא לדירת קבע. זה ברור לחלוטין.

גדעון עזרא:

עדיין לא קיבלתי תשובה לשאלתי. אני מדבר כאן על דירה בלשון עבר. אני חושב שיש להפוך זאת ללשון עתיד. דירה או חדר שנועדו לשמש... נועדו זה בלשון עבר. נניח שאדם הופך את הדירה למוסך... למנוע ממנו להפוך את הדירה לחנות מכולת.

רן כהן:

זה נכון לכל הזמנים.

חנה פרנקל:

זה נכון גם לעבר וגם להווה.

גדעון עזרא:

אני מדבר על עתיד.

רן כהן:

זה נראה לך גברת בנדלר?

אתי בנדלר:

אני חושבת שככל שמדובר בזכויות שמתייחסות לעבר או להווה אין לנו שום בעיה, משום שהמילה דירה היא חלק מההגדרה אחר כך, של חברה לדיור ציבורי ושל השכרה ציבורית. נדמה לי שהנושא מכוסה ואין חשש אם מישהו משתמש בדירה כזאת לצורך עסק או מפעל, אז זה דיור ציבורי. הבעיה אולי תיווצר אם וכאשר ירכוש מאן-דהו את הדירה הזו על פי הצעת החוק, ובעתיד הוא ישתמש בה למטרה אחרת. נדמה לי שאז זה יהיה בכל מקרה מאוחר מדי. זאת אומרת, אם הוא ירכוש את זכויות הבעלות באותה דירה, אין כבר שליטה על מה שהוא עושה לאחר מכן.

גדעון עזרא:

אם את עושה חוזה, ובחוזה כתוב שאסור לאדם שרוכש את הדירה לעשות כך וכך וזה יהיה אחד הסעיפים...

רן כהן:

אבל חבר הכנסת עזרא, למיטב הבנתי הוא כפוף לחוקים העירוניים ואז הבעיה שלו כבר לא בחוק הזה.

היו"ר אני יחזקאל:

עלתה כאן בעיה בקשר לסוגיית העתיד. זה עניין של נוסח שצריך לברר.

שבח וייס:

יכולות להיות בעיות כאלה. חבר הכנסת עזרא מעלה בעיה אפשרית, אבל היא אפשרית בכל מקרה של קניין דירה. אסור לנו ליצור מצב שהאנשים האלה ישאו על גבם איזה שהוא כתם נמשך. זאת אומרת, כלל האוכלוסיה שיש לה בעלות על דירה לפי חוקים עירוניים וכן הלאה, מותר לה לעשות... אסור להזכיר להם לדורי דורות שהם היו פעם דיירי עמידר. יש פה מהלך היסטורי

ובשוליו יש תמיד תחושות של אי צדק. בגדול, זה מהלך צודק. זאת גישתנו לחוק.

גדעון עזרא:

הכוונה שלך שתהיה לו דירה.

היו"ר אני יחזקאל:

אומר חבר הכנסת וייס, מילא אותו אדם הוכתם בגין העבר, אבל אל תכתים אותו בגין העתיד.

רן כהן:

הוא כפוף לחוקים מבחינת חוקי תכנון ובנייה. אם הוא מקבל את האישור - בסדר, אם הוא לא מקבל - אז לא.

היו"ר אני יחזקאל:

הבקשה שלי לחבר הכנסת עזרא היא לא לקבוע נורמות לגבי העתיד, מתוך הנחה שברגע שאדם מקבל את הקניין שלו הוא ינהג על פי החוקים, מה מותר ומה אסור באותו קניין.

מאיר שטרית:

אני חושב שהעניין של דייר ממשך נוגע לאחד הסעיפים בחוק הזה, שרוצה בעצם לקבוע את מה שנקבע בחוק של חברת הכנסת גוז'נסקי...

היו"ר אני יחזקאל:

אז החלטנו להשוות.

מאיר שטרית:

לכן אני חושב שלא צריך את זה בחקיקה. לא עושים חוק על חוק. ברגע שהחוק של חברת הכנסת גוז'נסקי יעבור לקריאה שניה ושלישית, צריך יהיה להוציא זאת מן החוק כאן כי אין שום ערך לחקיקה נוספת.

אתי בנדלר:

זה משמש למטרה לגמרי אחרת. בהתאם להצעת החוק של חברת הכנסת גוז'נסקי, לדייר ממשך תהיה במיגבלות ובהתאם להוראות שקבועות באותה הצעת חוק, זכות להמשיך ולהתגורר בדירה. הצעת החוק דנה בזכותו של דייר ממשך לרכוש את הדירה. אלה שני דברים שונים. להפוך לבעלים.

מאיר שטרית:

מבחינה זאת, אני חושב שמרגע שנקבעה זכותו של דייר ממשיך להחזיק בדירה, אוטומטית חל עליו החוק אם הוא עומד באותם קריטריונים. אם הוא גר מספיק שנים אין בעיה.

היו"ר אני יחזקאל:

אין בעיה. הויכוח אינו ויכוח, מדוע? מדובר שהמסגרת של ההגדרה הזו היא המסגרת של החוק של חברת הכנסת גוז'נסקי. פה משתמשים באותה מסגרת. החלטנו להעתיק את הסעיפים הרלוונטים, סעיפי ההגדרות שקשורים בעניין הזה מהחוק של חברת הכנסת גוז'נסקי לחוק הזה על מנת שלא יהיה קונפליקט. העניין הוא שהחוק הזה נועד לסוגיית הקניה, או העברת הנכס. בחוק של חברת הכנסת גוז'נסקי מדובר על סוגיית ההשכרה.

תמר הקר:

אני דווקא חושבת שזאת הערה נכונה. בואו נחשוב על זה, אם בחוק של חברת הכנסת גוז'נסקי אמרנו שהדייר הממשיך דינו לכל דבר ועניין כדין הדייר, אז זה כולל גם את הזכות שלו לרכוש. יש פה איזו שהיא כפילות ויכולות גם להיווצר סתירות.

אתי בנדלר:

אני חושבת שלא. אני רוצה לומר לכם, עלולות להיות בעיות אם ההגדרות תהיינה שונות. אך אם ההגדרות זהות, אנחנו יכולים לחשוב על סיטואציה שנפטר זכאי, ויש דייר ממשיך. עכשיו, יש לו זכות אחת מכוח חוק אחד, ויש לו זכות אחרת מכוח חוק שני. דהיינו, נניח שעל פי החוק של חברת הכנסת גוז'נסקי הוא יהיה זכאי להמשיך ולהתגורר ועל פי החוק דכן הוא יהיה ראוי לרכוש את הדירה, והוא יחליט מה הוא מעוניין לעשות?

רו כהן:

אני בדעתה של היועצת המשפטית, ואוסיף אולי עוד משפט אחד לענין הזה: מאחר ומדובר באותו נוסח, אבל לכל בר דעת ברור שבחוק הזה מדובר על זכויות רכישה שהוא ענין הרבה יותר משמעותי מבחינת הדייר הממשיך מאשר הזכות להמשיך ולהתגורר, על אחת כמה וכמה שבחוק הזה זה חייב להיות.

היו"ר אני יחזקאל:

אני אסכם את הנקודה הזאת.

שבח וייס:

מכיוון שהנושא הזה יופיע עוד פעם פעמיים, לו היה יזם אחד או שניים אפשר היה לשלב ביניהם. אבל קורה לפעמים בפרלמנט, שיש שוני ביזמים והעניינים נעים במסלולים נפרדים. אם אין התנגשות ביניהם זה לא נורא. פה לדעתי אין התנגשות אלא דבר משלים דבר.

חנה פרנקל:

ברמה המשפטית, בהגדרה של דירה, הנוסח פה לא מעורר רק בעיה היפוטטית לאחר שיש הסכם על רכישת דירה, אלא על המצב עכשיו. על זה שהחפיפה מאפשרת "משמש" או "נועד לשמש" ויכול להיות באמת מצב שגם מי שיש לו מאיזו שהיא סיבה דירה שמיועדת למגורים אבל לא משמשת למגורים, הוא נכנס לסעיף הזה. אני מציעה לשנות את הנוסח.

תמר הקר:

ולעשות זאת גם בהצעה הקודמת. זה רק תיקון ניסוח, זה לא תיקון מהותי.

אתי בנדלר:

ברשות הוועדה, אני חושבת שגברת פרנקל וגברת הקר צודקות. היה ברור לכולם שמדברים על דירה שהייעוד שלה הוא מגורים, ואני לא חוזרת בי ממה שאמרתי, שאחרי שאדם רכש אותה הוא יכול לנהוג בה כמנהג בעלים. אבל, כיוון שאנחנו מדברים כרגע לעצם הגדרת הדירה לצורכי החוק בשלב הזכאות להשכרה או לרכישה, אני מציעה שיהיה "ושנועדו" במקום "או שנועדו". זאת אומרת, לחבר זאת על ידי ו' החיבור בשני החוקים.

רו כהן:

זה יתוקן.

רמו כהן:

יש בעיה של דיור מוגן. השאלה אם הכוונה להוסטלים שמראש היו הוסטלים...

רו כהן:

את ההוסטלים הוצאנו כבר בסעיף הקודם אם שמת לב.

רמו כהן:

אבל היום יש בניינים שבעבר לא היו דיור מוגן, והיום התחילו להסב אותם לדיור מוגן.

רו כהן:

אמרנו בסעיף הקודם, שההגדרה "דירה" היא למעט דירה במסגרת מעונות לדיור מוגן לקשישים או דירה במרכז קליטה.

יובל פרנקל:

היום הופכים בניין רגיל שגרים בו דיירים או חלקים ממנו לדיור מוגן. ואז, יכול להיות מצב שבו יכריזו על בתים שלמים כבתים לדיור מוגן ואז האנשים יוצאים מכלל החוק. זה מהלך שנעשה בחיי היום יום. מעבירים אנשים צעירים לדירות אחרות, ומרכזים בבניין שיש בו דירות קטנות קשישים.

רן כהן:

ואז הם לא יהיו זכאים.

יובל פרנקל:

מוסיפים למקום הזה אם בית...

שלמה וזאנה:

לפי דעתי זו טענה נכונה. זו טכניקה מסויימת, שמונעת את האפשרות שהחוק הזה יהיה תקף לגבי אותם קשישים שגרים שם, שיש להם בנים וכולי וכולי. משום שהגדרה של זה מבחינת החברות המשכנות היא כבר הגדרה חדשה. לכן החוק לא תקף.

היו"ר אני יחזקאל:

השאלה היא כזו, האם להוסיף גם הגדרה מפורטת לענין ההוסטל על מנת שאף אחד לא יתחכם ויכריז מחר על כל הדיור הציבורי כהוסטל פוטנציאלי. כדאי לבדוק האם ניתן למשל להסמיק את השר שיעשה את האבחנה, או שאולי לעשות את האבחנה במסגרת ההגדרות שבחוק?

תמר הרטוב:

להגדרה של הוסטל יש את הקריטריונים שלה.

היו"ר אני יחזקאל:

והם?

תמר הרטוב:

קשישים.

רן כהן:

אפשר שתכניסו את התיקון הזה?

היו"ר אבי יחזקאל:

הסוגייה הזו היא סוגייה אמיתית, ואני מבקש להנחות את היועצת המשפטית, ומי שירצה יפנה אליה בנוסחים אפשריים למנוע את הבעיה באשר לענין של דיור מוגן וכל סוגיית הקשישים. אין לנו כוונה להפוך את הדיור המוגן למפלט לאי קיומו של דיור ציבורי והעברתו כנכס ליורשים.

שבח וייס:

קל לפתור את זה. תקחי את אותו פרק זמן שעשוי היה להיוולד החשש במדינה שעומדים לחוקק חוק כזה, זה האזור המשוער של מניפולציות, אם בכלל היו. אני אומר זאת כפילוסופיה משפטית.

אתי בנדלר:

אינני יודעת אם צריך לקבוע מועד. אולי נכונה יותר ההצעה שהוצעה כאן. היא משמשת בפועל כמעון לדיור מוגן.

חיים פיאלקוב:

אני מבקש להבהיר לוועדה שמשרד השיכון משקיע היום כספים בהסבת מבנים שרוב הדיירים בהם קשישים, כדי לתת מענה לרובבות קשישים שהם חסרי דירות. לא בתור תחכום, לא בתור מעקף, אלא לתת מענה ליותר קשישים בפחות כסף. היום אנחנו מסבים מבנים כאלה גם באמצעות חברת עמידר וגם באמצעות חברת עמיגור, מכיוון שיש כאן יעילות תקציבית לטובת הקשישים. לכן, אותם פרויקטים שכרגע נמצאים בהליכי הסבה, יכללו גם כן בהגדרה של דיור מוגן לקשישים.

תמר הרטוב:

זו לא מניפולציה.

אתי בנדלר:

אם אתם ממליצים גם על אלה שהם בתהליכי הסבה, צריך לעשות איזו שהיא סינתיזה בין הרעיון של חבר הכנסת וייס לבין הרעיון שאני היצעתי של שימוש בפועל. כי שימוש בפועל הוא אחרי שכבר נמצאים בתהליכי הסבה. לכן אני מציעה שאתם תציעו לי איזה שהוא נוסח או תיאור התהליך, כדי שאני אוכל להתאים את זה להגדרה.

שלמה וזאנה:

משרד השיכון וגם המנהל הכללי של חברת עמידר התבטאו כך משום שכנראה שיש שם איזה קונספט מסויים. אז לא נקרא לכך מניפולציה, אבל יש קונספציה מסוימת שעל פי מה שהמנהל הכללי של עמידר ומשרד השיכון אומרים, הם רוצים את רווחת התושבים.

תמר הרטוב:

נכון, זה מה שעומד לנגד עיננו.

שלמה וזאנה:

לא חס וחלילה שזו בלימה טקטית לקבל אפשרות להשתלט על הדירות. או שזו בלימה טקטית קונספטואלית, או שזה הטוב ששורה על עמידר בשעה טובה או על משרד השיכון.

מאיר שטרית:

נושא ההוסטלים הועלה מנקודת הנחה שבחוק הזה אף אחד לא מנסה לנצל לרעה את כוונת המחוקק. כוונת המחוקק היא לאפשר לדיירים שגרים בדיור ציבורי לרכוש את דירותיהם בהנחה על בסיס של קריטריונים מסויימים, שעליהם עוד יהיו ויכוחים כמובן. זו הכוונה. אין כוונה ליצור מצב שתהיה מניפולציה בכיוון הפוך, זאת אומרת שמישהו ינצל את הקשישים למניפולציה. לכן, בכל מקום לגבי החזקה, משרד השיכון, עמיגור ומי שמטפל בחברות הציבוריות, יש הגדרה ספציפית מה זה הוסטל. אם יש בנין שרוב דייריו קשישים ומשרד השיכון מחליט להפוך את זה להוסטל, הוא יכריז עליו כהוסטל כחוק ואז החוק לא יחול עליו.

רן כהן:

אני עובר לסעיף הבא, ואני קורא את ההגדרה שכתובה בהצעת החוק של תמר גוז'נסקי:

"דירה ציבורית" - דירה שהיא בבעלות מלאה או חלקית, או בניהולה של חברה לדיור ציבורי, והמשמשת להשכרה ציבורית או שהחברה לדיור ציבורי ייעדה אותה להשכרה ציבורית;

מאחר וזה העתק מדויק של הצעת החוק שהתקבלה אפשר להמשיך הלאה.

מאיר שטרית:

לא, צריך למחוק את המילה "חלקית". אם חברה ציבורית שותפה בדירה עם אדם פרטי, אתה לא יכול לקחת חלק מהדירה.

הינו"ר אני יחזקאל:

חבר הכנסת שטרית מציע למחוק את המילה "חלקית" כי הוא הציג את הבעיה בין פרטי לציבורי והוא אומר שאי אפשר לכפות את העניין.

תמר הקר:

זה נכון.

אתי בנדלר:

חבר הכנסת שטרית מעלה כאן בעיה רצינית, ואינני יודעת אילו שותפויות יש למדינה או לחברות לדיור ציבורי עם אחרים שאינם נכנסים להגדרות של דיור ציבורי. נדמה לי שהמציעים חשבו על סיטואציה שבה יש בעלות חלקית למדינה ובעלות חלקית לחברה ממשלתית, למשל, באותה דירה. השאלה אם יש גם סיטואציות כאלה. אם יש סיטואציות של חברות של מי שאיננו בבעלות משותפת של כל מי שנכנס להגדרה: חברה לדיור ציבורי עם מי שאיננו נכנס להגדרה...

מאיר שטרית:

על סמך מה אתם מדברים? על סמך ניהול נכסי המדינה?

היו"ר אבי יחזקאל:

אני שואל את מנהלי החברות הציבוריות: האם יש דוגמא כפי שמציג חבר הכנסת שטרית?

תמר הרטוב:

בהגדרה של החוק, דירה שהיא בבעלות מלאה או בבעלות חלקית של חברה לדיור, בהגדרה הזו לעמידד יש סך הכל 300 דירות. כל ביתר - של המדינה.

היו"ר אבי יחזקאל:

אני התייחסתי בשאלה לבעלות הפרטית.

דובר:

אין דבר כזה.

מאיר שטרית:

אדוני היושב ראש, יש תקנון ואני מבקש לקבוע שהדיונים הבאים של הוועדה יהיו בתום שמיעת המשלחות, רק בנוכחות חברי הכנסת.

היו"ר אבי יחזקאל:

בסדר גמור.

דובר:

למה? למה שלא נבוא לפה?

היו"ר אבי יחזקאל:

אל תאייס פה. אני אוציא את כל האורחים החוצה.

רן כהן:

אתם רוצים חוק או צעקות?

היו"ר אבי יחזקאל:

אני מקפיד על כבודו של ציבור העובדים. אל תחלקו ציונים לאף אחד. אני קבעתי לי מדיניות, שכל החוקים שהיו בשנה הזו חוקו בפני כולם. הבקשה של חבר הכנסת שטרית היא בקשה חשובה, והיא תישאל במידה ואני ארגיש...

מאיר שטרית:

אני מבקש לקיים דיון בוועדה בענין הזה רק עם חברי הוועדה.

היו"ר אבי יחזקאל:

במידה ואני ארגיש שמעבר לשלב הקריאה יש כאן התנהגויות לא מקובלות, אני אוציא אנשים וזה הדבר הכי קל. הטענה שלי היא שצריכה להיות שקיפות מלאה וכך אני רוצה שיהיה.

מאיר שטרית:

אני מוכן להתווכח איתך על הנושא. אני מציע שנעשה את הדיון הזה במסגרת חברי הוועדה.

היו"ר אבי יחזקאל:

נדבר על זה, אני מציע שזה לא יתקיים מהישיבה הזאת.

מאיר שטרית:

מאה אחוז.

היו"ר אבי יחזקאל:

אבל, אני קובע כלל, והיה ומישהו יפריע, הוא ימצא את עצמו בחוץ.

רן כהן:

לגופו של עניין, אני מציע שהיועצת המשפטית תיקח בחשבון את ההערה של המנהל הכללי של עמידר על מנת להבטיח שאכן מדובר בכל הדירות של הדיור הציבורי.

להערה של חבר הכנסת שטרית, למיטב הבנתי, נדמה לי שאין בשום מקום במדינת ישראל שותפות בין חברה לדיור ציבורי לבין אדם פרטי. לעומת זאת, בהחלט קיימת בעלות חלקית של חברות לדיור ציבורי ברגע שבו ישנן שותפויות בין חברות ובין הממשלה לבין עיריות או בין גורמים שונים. לכן

העניין של בעלות חלקית בא לתת מענה לטענה שאותה דירה או אותה קבוצת דירות איננה בבעלות מלאה של הממשלה או בבעלות מלאה של העירייה או בבעלות מלאה של הסוכנות או של מישהו אחר.

מאחר ואין דירה כזו כפי שציינת, בא נשאר את הנוסח הזה, וניתן מענה למה שהמנהל הכללי של עמידר אמרה.

מאיר שטרית:

אחת מהשתיים, אם אין בעלות חלקית פרטית, אז אין בעיה. למה לכתוב חלקית? אם אין בעלות חלקית פרטית אז לא צריכה להיות בעיה. גם חברה עירונית מוגדרת כדיוור ציבורי. אז אין על זה ויכוח. לא משנה אם הממשלה משלמת 50% והחברה הציבורית 50%. שתיהן דיוור ציבורי. לשתיהן בעצם הבעלות על הדירה היא בעלות ציבורית. לא משנה אם זו חברה עירונית, חברה ממשלתית או סוכנות. בכל המקרים הדיוור הוא ציבורי. החשש היחיד שצריך למנוע הוא שמא יש אנשים פרטיים שיש להם שותפויות, שיש להם שותפות פרטית עם הממשלה, במקרה כזה לא יחול עליהם. כי אחרת אתם בבת-אחת יוצרים מצב שכל מי שיש לו בעלות פרטית על איזה שהוא חלק בדירה, יצא נפגע. לא זאת כוונת החוק.

לדעתי, כל החברות הציבוריות, דהיינו: עמיגור, עמידר, חלמיש, פרזות, שיקמונה והסוכנות כלולות בהגדרה של בעלות ציבורית. לכן אין בעיה.

היו"ר אבי יחזקאל:

האם כדאי להוסיף את העניין של: להוציא בעלות פרטית?

אתי בנדלר:

כתבתי לעצמי לבדוק כיצד להוציא מההגדרה: דירה ציבורית - דירה כאמור שהבעלות החלקית בה אינה של חברה לדיוור ציבורי.

מאיר שטרית:

בדיוק.

שבת וייס:

לא אכפת לי שזה יוסב אם כי יש בעיה של חוקים עם עומס. אנחנו מכירים חוקים עמוסים מדי שגם יוצרים לפעמים אפשרויות לגיוון רב מדי.

שאלתי לגברת תמר הרטוב, האם קיימת אפשרות של וריאציה כזאת? של בעלות ציבורית וחלקית פרטית?

תמר הרטוב:

כאשר מדובר בחברת שיקום שמנהלת בחצייה כחברת שיקום וחברה עירונית תיתכן וריאציה כזאת.

מאיר שטרית:

אני אתן לך דוגמא קונקרטיה...

שנח וייס:

אז אתה צודק. אין ויכוח.

מאיר שטרית:

לסוכנות היהודית יש חברת-בת שמחזיקה דירות של אנשים פרטיים שקנו אותם בחוץ לארץ. היא מנהלת אותם. אז מה? הדירות האלה יהיו מעבשיו של הבעלים? מי שילם את עלות השכירות לבעלים הפרטיים?

רו כהן:

היושב ראש סיכם שהיועצת המשפטית תשקול את ההוצאה של בעלות פרטית מכלל ההגדרה.

ניקי שירן:

יש פה בעיה מפני שאם נכניח שיש מצב כזה, צריכים לדאוג מה היה מצבם של הדיירים. מפני שאם נכניח יש שני שליש או שליש או רבע... מחר יכולים לעשות מניפולציות שחברות מסויימות יכנסו עם אנשים פרטיים ויגידו שזה פרטי.

רו כהן:

אז עכשיו "יתקעו" את החוק ל-120 אלף משפחות. אתם לא יודעים איך זה הולך? אני קצר רוח כי צריך להגיע להשלמת החוק. עוד לא עברנו חצי עמוד. אין מקרה כזה. אם היתה אומרת גברת הרטוב או מר פרנקל או מישהו אחר שיש מקרה כזה, הייתי מתעקש. אבל אין כזה מקרה.

ניקי שירן:

בסדר.

היו"ר אבי יחזקאל:

הייתי אומר שבחלק מהמקרים כל המוסיף גורע. אני הרמתי ידיים.

רן כהן:

פה מוצע להוסיף גם מה שכלול בהצעת החוק של חברת הכנסת תמר גוז'נסקי, את ההגדרה: השכרה ציבורית. מאחר וגם היא כבר עברה, אין צורך להצביע עליה:

"השכרה ציבורית" - השכרה למי שמשרד ממשרדי הממשלה היפנה אותו לחברה לדיור ציבורי לצורך שכירת דירה".

קראתי עכשיו את מה שהופיע בחוק ההוא מילה במילה.

הינו"ר אני יחזקאל:

יש הערות?

רן כהן:

אני עובר לסעיף הבא:

"הוועדה" - ועדת הכלכלה של הכנסת;

"המדד" - מדד תשומות הבניה, שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"זכאי" - מי שמתגורר ברציפות בדירה ציבורית תקופה של חמש שנים לפחות, ואין בבעלותו, או בבעלות קרובו, דירה או מקרקעין אחרים;

כאן בא כמובן גם הנושא שהזכאי לא יכול לרכוש את הדירה לפני שהוא גר בה את תקופת המינימום של חמש שנים, ורק לאחר מכן תהיה לו הזכות. גם הנושא שהזכאי לא יכול לרכוש את הדירה אם בבעלותו או בבעלות קרובו, כלומר בן-זוגו לצורך העניין, דירה או מקרקעין אחרים, כיוון שזה מיועד לחסרי דיור.

אריה צודקניטי:

אתה מדבר על מקרקעין, יש מקרקעין של 5 אלף שקל, 10 אלף שקל, 10 אלף דולר ו-200 אלף דולר...

הינו"ר אני יחזקאל:

לענין הזה יש פיתרון בהמשך.

אלינור הורביץ:

האם מדובר על כך שלא היה לבעל הפטור מקרקעין במשך 5 השנים האלה או רק בנקודת הזמן שהוא הופך להיות זכאי?

רן כהן:

גם לזה יש הגדרה בהמשך ונגיע לזה.

חיים פיאלקוב:

בהמשך לשאלה של גברת הורביץ, אנחנו מציעים שזכאי בהגדרה יש להזכיר לפי חוק הלוואות לדיור, ובלבד שמתגורר ברציפות וכולי. אז זה יוצר אחידות. זה יוצר מערכת קריטריונים אחידה בין מה שחל על זכאים למשכנתאות לבין המקרה פה.

רן כהן:

אני מבין את הכוונה, אבל נדמה לי שזה לא לגמרי מדויק ואומר לך מדוע: נכון שהחוק פה מרחיב מעט וזאת מסיבה מאוד פשוטה. ישנם מקרים סוציאליים, שלא בדיוק נותנים להם את הזכאות, ואז הם נכנסים לדירה ומקבלים את הזכאות הזאת לאחר שהם כבר גרים שם. ואז, נדמה לי שאנחנו רוצים שהם ישלמו שכר דירה, כפי שהם חייבים על פי החוק הזה, כי גלי שכר דירה הם לא זכאים ממילא לרכוש את הדירה. אם הם כבר שילמו שכר דירה וצברו את תקופת המינימום, תהיה להם גם זכאות.

חיים פיאלקוב:

הניסוח הנוכחי יוצר אפליה בין הקריטריונים שקיימים לגבי כלל הציבור לעומת הדיירים בשיכון הציבורי. אם צריך לתקן, אז צריך לתקן בשני המקרים.

רן כהן:

אולי אתה יכול להאיר את עיננו ולומר מה סוג ההבדל?

חיים פיאלקוב:

מישהו שהיה בעל דירה לפני מספר שנים, לפי הקריטריונים של משרד השיכון יוגדר או כבעל דירה חלקית או כבעל דירה לצורך ההטבות למשכנתאות. עלול להיווצר מצב, שמישהו שהיה בעל דירה, מכר את הדירה, ועכשיו יהיה זכאי ולעומת זאת הוא לא יהיה זכאי למשכנתא כמו אדם אחר שגר בדירה בשכירות פרטית.

רן כהן:

למיטב זכרוני, אדם שזכאי לפי חוק הלוואות לדיור הוא אדם שלא מכר דירה ב-7 השנים האחרונות.

ינוב פרנקל:

לא היתה מעולם דירה בבעלותו.

שלמה בוסקילה:

הנושא של זכאי לא קשור למשכנתא. אם הוא מימש למשכנתא שלו את הבית שלו עצמו, אני לא חושב שהוא מימש את המשכנתא שלו. הכוונה לאדם שלא לקח משכנתא. אבל מי שירצה לשכור את הבית שלו עצמו, של הדיור הציבורי, יממש את המשכנתא שלו ויוכל להמשיך להתגורר בבית הזה.

חיים פיאלקוב:

הנוסח הנוכחי מאפשר למישהו שמימש משכנתא, מכר את הדירה ונכנס לשיכון ציבורי.

רו כהן:

למשל, זוג שהתגרש. אם היתה בבעלות הזוג דירה בעבר, והבעל פשע ונכנס לבית הסוהר והאשה "נזרקה" עם הילדים, רוזפים אחריה כל החיים על כך שהיתה לה פעם דירה בבעלותה. גם אם היא נכנסה לדיור ציבורי והיא קיבלה את הזכאות והיא משלמת את שכר הדירה, לפי הנוסח שאתה אומר היא לא תוכל לרכוש את הדירה לעולם.

חיים פיאלקוב:

אני אומר שהכללים שחלים לגבי כל זכאי צריכים לחול גם כאן.

רו כהן:

אני חולק על כך.

ויקי שירן:

אנחנו מדברים פה על אנשים שיש להם זכויות בדיור הציבורי. אנחנו לא מדברים פה על איזו שהיא הטבה שאתה הולך ובודק האם אותו אדם היה זכאי או לא היה זכאי. זה חוק שמנסה להעביר בצורה חוקתית לדיירים את הזכויות שלהם. יש להם כבר את הזכות לדיור ציבורי. אותה אישה שהתחתנה והתגרשה וחזרה עם שני הילדים שלה לבית הוריה וחיה שם 5 שנים, אתה אומר שאם היתה לה אי פעם דירה אז לא יתנו לה זכות לגור שם? לי יש תחושה שזה סד עינויים. זה פשוט לענות את האנשים האלה. זה באמת נושא של טוב לב וחסד.

גלעד ברנע:

הערה נוספת בעניין האחידות. צריך להתאים את ההגדרה לפי החוק של חברת הכנסת גוז'נסקי ולהוריד את המילה "ברציפות" שמופיעה פה ולא נמצאת שם.

אתי בנדלר:

אני חושבת שבחוק של חברת הכנסת גוז'נסקי זו השמטה מקרית ואינני יודעת איך זה קרה. אבל, כיוון ששם זה כבר אושר והמילה "ברציפות" אינה

מופיעה נוריד אותה גם פה.

תמר הקר:

זה חייב להיות רציף.

רו כהן:

אף אחד מדיירי הדיור הציבורי לא במצב שבו הוא מחליט מתי הוא גר ואיפה. אם הוא עובר מדירה לדירה, זה לאחר שהחברה העבירה אותו מדירה לדירה.

תמר הקר:

הכוונה היא למישהו שיש לו ותק בדירה. צריך היגיון פה.

היו"ר אבי יחזקאל:

בואו נעזוב את ההגדרה של גברת שירן של טוב לב וחסד. אין פה לא טוב לב ולא חסד. בואו נראה את לשון החוק ונראה איך הדברים מתגבשים. סוגיית הרציפות לכאורה היא סוגייה בעייתית. השאלה היא האם אנחנו מתייחסים לעניין הזה מתוך הבנה, שבחוק של חברת הכנסת גוז'נסקי העניין הושמט מבלי משיט? אם אתם שואלים אותי, יש להשאיר פה את המילה "ברציפות".

אני מותקף לא אחת מדוע אני מנהל דיונים ברמה פומבית שכזאת. אמרתי כבר שיש לנו כוונה להעביר חוק. המטרה של החוק הזה היא להשיג את האופטימום ולא את המקסימום. זה התחיל בחוק של חסד ורחמים וטוב לב, וזה נגמר במלחמה שנמשכת כבר שנה. לכן, אם נמשיך להיות פדנטים לגבי כל אות, לא נגיע רחוק. אבל, למשל ההשמטה של המילה "רציפות", מהבחינה הזו אנחנו נמצאים בבעיה. אני לא רוצה להתחיל להתדיין עתה על סוגיית הרציפות כן או לא. לכן אני מציע להשאיר את העניין של המילה "רציפות" כפי שהיא באה לידי ביטוי בחוק הזה, למרות שהיא לא מופיעה בחוק של חברת הכנסת גוז'נסקי.

זו אולי תשובה שאיננה מספקת ברמה המהותית, אך אנחנו מוכרחים להמשיך. לכן נשאיר את המילה "ברציפות".

רו כהן:

אני מסכים איתך ואומר מדוע. אין מדובר כאן על אדם שעבר מאשקלון לשכונת ג'סי כהן. אם הוא עבר מאשקלון לג'סי כהן בהמשך החוק תראו שיש לו זכאות, בתנאי שהוא גר באשקלון וג'סי כהן 5 שנים יותר. מדובר כאן במונח "רציפות" והכוונה היא במידה ואדם גר 3 שנים בדיור ציבורי, יצא לשנתיים להשכרה פרטית או לחוץ לארץ וכולי, וחזר לדיור ציבורי, אין מקרה כזה אבל זה יתכן באופן תיאורטי. את המקרה הזה המילה "רציפות" באה להוציא, ובדין אנחנו רוצים להיטיב עם אלה שגרים שנים רבות בדיור הציבורי.

חנה פרנקל:

הערה מהותית, לא מסכימים פה שהזכאות לפי החוק צריכה להיות למי שבאמת יש לו את הזכויות כבר בדיור הציבורי, וכאמר גם שהוא משלם שכר דירה. הנוסח כרגע של הגדרת זכאי, מאפשר גם למי שבעצם מתגורר אך מעולם לא שילם שכר דירה וגם לפולש. אז אולי שיהיה כתוב מתגורר כדין.

היו"ר אבי יחזקאל:

האם מישהו מערער על כך?

אתי בנדלר:

סעיף 12(א) הוא סעיף שחבר הכנסת רן כהן ביקש ממני להוסיף לכאן. זה סעיף שהיה בהצעת החוק המקורית ובהצבעה הסעיף הזה ירד. למרות זאת, הצליח חבר הכנסת כהן להוסיף שוב את הסעיף הזה, שמאפשר לשר לקבוע תקנות בעניינים שונים, ואני קוראת את סעיף 12(א)(1):

"התנאת מכירה של דירה ציבורית לזכאי או לדייר ממשיך בתשלום חובותיו לחברה הציבורית";

לא העלתי זאת כדי לעורר דיון אלא חשבנו על העניין, האם זה הפיתרון הנכון או לא. אני מציעה שתעלו את הערותיכם כשנגיע לסעיף 12.

אלינור הורביץ:

בכל זאת אנחנו אומרים שהכלל חייב להיות, שהאדם כן צריך למלא את התחייבותיו...

רן כהן:

אבל אמרה הגברת בנדלר שזה לא מועלה כרגע לדיון.

אלינור הורביץ:

הסמכות בתקנות צריכה לקבוע יוצאים מהכלל.

אתי בנדלר:

סליחה על שאני נכנסת לדברייך, אבל לחוק של חברת הכנסת גוז'נסקי הכנסנו עוד מספר סעיפים שעדיין לא נכנסו ולא הוצגו במסגרת הזאת. סעיף מאוד מהותי שם הוא:

"זכויות לפי החוק, סעיף 4: הוראות החוק המקנות זכויות לשוכר או לדייר ממשיך, לא יחולו אם הוזה השכירות הופר הפרה יסודית, אלא אם כן תוקנה ההפרה תוך זמן סביר לאחר שניתנה אורכה לכך."

אני חושבת שאם נכניס סעיף כזה, כל הצדדים יוכלו לחיות איתו בהגינות מירבית. מופיע שם גם סעיף 5 וגם הוא לטובת השוכר. אני חושבת שאלה סעיפים שהיה ראוי להכניס גם להצעת החוק הזו.

חנה פרנקל:

אתם מניחים בהגדרה שיש הפרה יסודית כשיש חוזה. יכול להיות שיש זכאי שבכלל אין איתו חוזה.

תמר הקר:

יש תופעה של פולשים.

היו"ר אבי יחזקאל:

אני רוצה להבהיר, אין לי עניין לעסוק עם עבריינים, עם פולשים וכדומה. אני חושב שאין לאף אחד מאיתנו עניין בזה. לכן, כל דבר שמשרת את העניין הזה, ראוי שיואיל. אם בהעתקת החוק והסעיפים מהחוק של חברת הכנסת גוז'נסקי, ואם הוספת המילה "כדין".

אתי נדלר:

אני רוצה להזכיר שהנושא של המילה "כדין" הועלה בעת הדיון בהצעת החוק של חברת הכנסת גוז'נסקי, ולאחר דיון סוער בוועדה הוחלט שלא לקבל את המילה "כדין". היתה הצעה שהועלתה על ידי הכנסת פורז. אינני מביעה את עמדתי לגבי העניין, אני רק מזכירה שנטען בין היתר שהיו מקרים לא מעטים שחברות לדיוור ציבורי טענו כלפי אנשים ששהו בפועל בדיוור הציבורי שהם פולשים ושאלו להם זכויות, וכיהלו על זה דיונים משפטיים, מבחינת החברה לדיוור ציבורי שטוענת שהמתגורר איננו מתגורר כדין.

היו"ר אבי יחזקאל:

אני מבין. לכן האכסניה בחוק של חברת הכנסת גוז'נסקי מהבחינה הזו מספקת, ולכן אני מציע להעתיק אותה לחוק הזה.

חנה פרנקל:

עם כל הכבוד, יכול להיות שיש סיטואציות שאולי החברות באופן קטנוני או לא הוגן נלחמות מול דיירים וטוענות שלא כדין שהם פולשים, מול זה יש סיטואציות של אלפי אנשים שמתגוררים בדירות והם פולשים למהדרין. השאלה אם אנחנו רוצים להכשיר אותם?

היו"ר אבי יחזקאל:

אני מציע שאת אותם אלפי אנשים יפנו כוחות המשטרה.

חנה פרנקל:

אבל אתה נותן להם פה מתנה.

רן כהן:

עם כל הכבוד, אנחנו מאמצים את סעיף 4 בהצעת החוק של תמר גוז'נסקי כפי שאמר יושב הראש. הסעיף אומר: הוראות החוק המקנות זכויות לשוכר או לדייר ממשיך, לא יחולו...

אתי גנדלר:

אם יש לכם הגדרה לגבי פולשים למהדרין, זאת אומרת סוג של פולשים שאין לגביהם חילוקי דעות שמדובר בפולשים, ואותם אתם לא רוצים להכניס לחוק ואתם חוששים שהם כן יכנסו, תעבירו אלי הצעה בכתב שאפשר יהיה לשקול אותה.

רן כהן:

אני ממשיך לקרוא את סעיף ההגדרות:

"חברה לדיור ציבורי" - המדינה או מי מטעמה, חברה ממשלתית, חברה עירונית או חברה בשליטה של הסוכנות היהודית לארץ ישראל או של המגבית המאוחדת לישראל, או חברה בת של כל אחת מאלה המנהלת דירות ציבוריות";

זה בא לומר כמובן את כל מכלול האפשרויות שקיימות לגבי חברות הדיור הציבורי.

"חברה עירונית" - כהגדרתה בחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985(3);

אריה צודקביץ:

מה כוללת ההגדרה הזו?

היו"ר אבי יחזקאל:

התשובה תיכתן מאוחר יותר. העניין הזה כבר נדון.

רן כהן:

אני מציע למר צודקביץ' שיותר על השאלה מסיבה פשוטה ביותר. זה בא הרי לכלול גם את החברות העירוניות ואתה לא רוצה להוציא אותן.

אתי גנדלר:

אני אקרא לך את זה מאוד בקיצור: "חברה שיותר ממחצית כוח ההצבעה או הזכות למנות יותר ממחצית הדירקטורים שלה היא בידי רשות מקומית או בידי

רשות מקומית יחד עם המדינה או עם חברה עירונית אחרת או חברת בת עירונית."

רן כהן:

"חוק הלוואות לדיור" - חוק הלוואות לדיור, התשנ"ב-1992 (2)";

אתי גנדלר:

ההגדרה הזו מיותרת ואני מבקשת למחוק אותה. קודם הגדרנו דירה כהגדרתה בחוק הלוואות לדיור...

גלעד ברנע:

את צריכה את זה בסעיף 5.

אתי גנדלר:

אם כן, זה בסדר.

רן כהן:

"קרוב" - בן זוג, לרבות מי שידוע בציבור כבן זוג, וכן ילד כהגדרתו בסעיף 238 לחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה-1995 (3)";

"השר" - שר הבינוי והשיכון."

היו"ר אבי יחזקאל:

קראנו את סעיף ההגדרות. שמענו תגובות והערות והינחנו את היועצת המשפטית של הוועדה להביא שינויים הניגזרים מאותן הערות. בישיבה הבאה נעבור על שאר הסעיפים וכפי שהגדרתי נשתדל להביא את הדברים להצבעה. אני קורא לכל שרי ממשלת ישראל הנוגעים בדבר ולחבריי בקואליציה להתעשת.

באשר להשתתפות הגורמים האורחים בישיבות הוועדה, כל עוד אנחנו קוראים את החוק ישתתפו כולם. זו עמדתי הבסיסית. כשנתחיל בהתדיינות פנימית והצבעות, זה יהיה רק בנוכחות חברי הכנסת.

אני מודה לכולם. הישיבה נעולה.

(הישיבה ננעלה בשעה 12:20)