##### **הכנסת השמונה-עשרה נוסח לא מתוקן**

**מושב שני**

**פרוטוקול מס' 145**

**מישיבת ועדת הכלכלה**

**מיום י"ח בטבת התש"ע (4 בינואר 2010), שעה: 10:30**

**סדר היום**: **דיווח השר על המדיניות ותוכניות העבודה של משרד הבינוי והשיכון, וניצול**

**תקציב שנת 2009 (בהתאם לסעיף 106ו) לתקנון הכנסת – בישיבה ישתתף**

**מר אריאל אטיאס, שר הבינוי והשיכון**

**נכחו**:

**חברי הוועדה**:

אופיר אקוניס – היו"ר

חמד עמאר

חנא סוויד

נחמן שי

יצחק וקנין

אמנון כהן

עמיר פרץ

כרמל שאמה

מנחם אליעזר מוזס

ישראל חסון

דב חנין

מרינה סולודקין

**מוזמנים**:

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס

מרדכי מרדכי – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

בני דרייפוס – עוזר שר הבינוי והשיכון

שרה צימרמן – מנהלת אגף נכסים ודיור, משרד הבינוי והשיכון

ליאורה זיידמן – מנהלת מנהל תכנון והנדסה, משרד הבינוי והשיכון

אריאל לוין - סמנכ"ל בכיר למימון ותקציבים, משרד הבינוי והשיכון

צביה אפרתי – מנהלת אגף פרוגראמות, משרד הבינוי והשיכון

אסנת קמחי – מנהלת אגף אכלוס ופרוגראמות, משרד הבינוי והשיכון

רחל הולנדר – מנהלת אגף בכיר מידע וניתוח כלכלי, משרד הבינוי והשיכון

ישראל שוורץ – סמנכ"ל בכיר לאכלוס, משרד הבינוי והשיכון

חגי טולדנו – עוזר מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

אמיר הלר – יועץ בכיר למנכ"ל, משרד הבינוי והשיכון

אריאל רוזנברג – דובר משרד הבינוי והשיכון

צחי דוד – רפרנט שיכון, משרד האוצר

יעל סולומון – מנהלת תחום תכנון ארוך טווח, משרד הפנים

ארי כהן – אדריכל, משרד הפנים

חביב קצב – מנהל אגף בכיר לדיור, המשרד לקליטת עלייה

אייל יצחקי – השמאי הממשלתי, משרד המשפטים

ירון ביבי – מנהל מינהל מקרקעי ישראל

שי צור – כלכלן, חטיבת המחקר, בנק ישראל

נחמן שכטר – נשיא ויו"ר מלד"ן

ברכיה רוזנברג – רגולציה, בנק לאומי

אשר שוחט – סמנכ"ל התאחדות הקבלנים והבונים בישראל

דוד קשני – יו"ר הפורום הדיור הציבורי, עמותת קול בשכונות

ברכה ארג'ואני – יו"ר הארגון לזכויות הדיור

יוכי יהל – יו"ר הארגון הארצי היציג להגנת הדייר

רן מלמד – סמנכ"ל עמותת ידיד

ערן כהן – מזכיר חברת עמידר

גיל סער – מנכ"ל חלמיש

יובל פרנקל – מנכ"ל עמיגור

יצחק (שייע) ישועה – מנכ"ל מרכז המועצות האזוריות

ערן סיב –יו"ר איגוד קבלני השיפוצים

שאבי ונטורה – מ"מ יו"ר איגוד קבלני השיפוצים

עו"ד גיא פרדמן

נטע וייג מלכא – עוזרת יו"ר הסתדרות עובדי הבניין והעץ

אבי גור – ארגון ההורים הארצי

יהודה סקר – ארגון הורים ארצי

תמיר אגמון – מ.מ.מ

ענת אפל – החברה להגנת הטבע, ומנהל קשרי ממשל

גיתית ויסבלום – החברה להגנת הטבע

מיכאל בנץ – חדשות השבוע, יועץ ארגוני

צבי פכטר – עיתונאי בקשר לפינוי דירה, משכנתה בנק טפחות

**מנהלת הוועדה**: לאה ורון

**קצרנית פרלמנטארית**: אושרה עצידה

##### 

**דיווח השר על המדיניות ותוכניות העבודה של משרד הבינוי והשיכון, וניצול**

**תקציב שנת 2009 (בהתאם לסעיף 106ו) לתקנון הכנסת – בישיבה ישתתף**

**מר אריאל אטיאס, שר הבינוי והשיכון**

היו"ר אופיר אקוניס:

שלום לכם, בוקר טוב. אנחנו שמחים לארח שוב את שר השיכון והבינוי אריאל אטיאס. אנחנו בסקירת השר, או כפי שהגדרנו זאת דיווח השר על המדיניות ותוכנית העבודה של משרד הבינוי והשיכון, וניצול תקציב 2009 בהתאם לסעיף 106ו לתקנון הכנסת.

כבוד השר, אנחנו היינו פה ב-9 בנובמבר כאשר התכנסנו לדון בדרכי ההתמודדות עם התייקרות מחירי הדיור בישראל. אתה השתתפת בישיבה ואמרת כי המשרד מצוי בהליכי תכנון של שיווק אלפי יחידות דיור על מנת להתמודד עם הביקושים להגדיל את היצע דירות המגורים באזורי הביקוש. היעד השנתי עמד – אם אינני טועה, דובר על 30,000 יחידות דיור לשנה.

לפני ימים אחדים התבשרנו כי משרד השיכון ישווק קרקעות המיועדות ל-6,500 יחידות דיור. נדמה לי, שר הבינוי והשיכון, שהצעדים שהחל המשרד בראשותך לבצע נותנים את אותותיהם בשוק, ונראה גם על פי נתוני משרד האוצר שמחירי הדיור סיימו את עלייתם החדה הייתי אומר בסך 36% בשנים 2008 - 2009, וכעת מתחילה - כך אני מקווה - מגמה של בלימה והתייצבות.

ועדת הכלכלה בראשותי תמשיך לסייע ולעקוב אחר פעולותיו החשובות של שר הבינוי והשיכון ומשרדו בהסרת חסמים שעדיין קיימים בשוק לשם מניעת היווצרות בועת נדל"ן. כפי שאישרנו כבר כאן לאחר דיונים רבים את הרפורמה במינהל מקרקעי ישראל נמשיך ונעמוד לרשות המשרד במאמצו לאפשר הגדלת היצע דירות המגורים במדינת ישראל כדי להגיע למחירים שפויים.

קיימים עדיין חסמים בירוקרטים, וזה ברור. אנחנו כאן איתך, ביחד, כדי להסיר אותם. האצת אישורי תוכניות פינוי-בינוי במרכזי הערים באזורי הביקוש לשם ניצול כלכלי יותר של הקרקע, ייעול ההליך הבירוקראטי בוועדות התכנון והבנייה לשם קיצור תקופת הבנייה, תוך שמירה על דיון ציבורי בהליכי אישור והגנת הסביבה. ניתן לבחון שינוי באגרות הבנייה ברשויות המקומיות וביטול עיוותי מס בתחום הבנייה למגורים.

בסופו של דבר, אדוני השר, אתה כשר הבינוי והשיכון, אני כיושב ראש ועדת הכלכלה, חברי הכנסת, נבחרי הציבור, אני חושב שצריך לומר לאזרחי ישראל: תתמקחו, תתמקחו על המחיר. לא יכול להיות שמציעים דירת חדר במחירי הונג-קונג.

קריאה:

תגיד אתה חולם?

היו"ר אופיר אקוניס:

אני אומר, פשוט תתווכחו. יש דיור שמוצע במחירי עתק והישראלים משלמים. תמיד אפשר להאשים בירוקרטיה ופקידות. אבל, צריך גם לומר לציבור להתמקח. אני חושב שהדבר הזה לא רק שישנה את המגמה, אלא הוא גם יוריד אותה בעזרת הפעולות החשובות שלך גם כלפי מטה.

אני מבקש ממך או מהמנכ"ל לתת לנו סקירה על הניצול התקציבי של 2009, תוכנית העבודה של 2010, ועוד דברים כלליים שאתה רוצה לבשר לנו, או לשתף אותנו. בבקשה.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

בוקר טוב לכולם, יושב-ראש ועדת הכלכלה, חברי הכנסת, הנהלת משרד הבינוי והשיכון, הנהלת מינהל מקרקעי ישראל, וכל האורחים. אני שמח על המעקב של ועדת הכלכלה אחרינו. אני חושב שזה בבחינת אין מזרזין אלא למזורזים. כפי שהציבור גם התוודע - ובטח חברי הכנסת שנמצאים פה שמאוד עוקבים אחרי הפעילות של הדיור בישראל - למה שפתח יושב-ראש הישיבה על נושא היצע הקרקעות. למעשה, אנחנו באנו לכאן לתת גם סקירה על הפעולות של 2009, ותוכניות ל-2010. אבל, מאחר והוא נגע בנקודה הזאת אני חושב שפטור בלא כלום אי אפשר.

בישראל צריכים כ-40,000 יחידות דיור בשנה על גידול טבעי. בפועל, בשנים האחרונות, אנחנו עדים ל-30,000 יחידות. לפעמים, 27 - 28 אלף. הדבר הזה מייצר חוסרים מתמשכים על פני שנים מה שגרם לעליית מחירים. גם כשהיה משבר כלכלי בעולם, וכשהיתה צניחה והתרסקות של המחירים במקומות מסוימים עד כדי פשיטות רגל ענקיות, בישראל בהתחלה, ב-2008 היתה איזושהי התייצבות מסוימת, או הקפאה מסוימת, לראות לאן השוק הולך. מייד אחרי זה ב-2009 היינו עדים לעליות חריפות מאוד כשהסיבה המרכזית שלהן, לטעמי, היא חוסר היצע.

אין ספק שגם הריבית הנמוכה נתנה את אותותיה בכך שאנשים קצת ברחו מהשקעות בבנקים לדירות, גם עד הפריפריה. אבל, הדבר המרכזי, הכלים שיש לנו בידיים להתחיל להשפיע בנושא הזה, ולייצב את זה לאורך זמן – לא משהו בשביל לתת איזה אקמול על מנת להוריד את החום ולהתקדם – זה להגדיל את היצע הדירות, וגם לשנות את השיטה. השיטה שמוציאים באלפים בפעם אחת יש לה שני אפקטים: גם את האפקט השיווקי שהציבור והקבלנים מבינים שמאחורי המדיניות הזאת יש אנשים שרוצים לעמוד מאחורי זה - עובדי מינהל מקרקעי ישראל, ועובדי משרד הבינוי והשיכון שהם עומדים מאחורי העבודה הזאת - כשיש עקביות סביב המסר.

הגל הראשון היה 5,300, השני היה 5,850, והשלישי 6,500 ואני אומר לכם שב-2010 אנחנו נמשיך ונגדיל את זה. נכון שאין לנו תוכניות בלתי מוגבלות על המדף. אבל, מה שאנחנו עוסקים בעיקר עכשיו זה בשחרור חסמים שיש על תוכניות מאושרות. יש כ-53,000 יחידות דיור בין גדרה לחדרה שזה אזורי הביקוש, ויש להם חסמים או תכנוניים או כספיים כאלו ואחרים שאנחנו עובדים לשחרר אותם. כל אחד כזה שמשתחרר יוצא החוצה באלפים. מסר לקבלנים – זה יימשך. אל תתנו מחירים גבוהים מידיי לקרקע. במכרזים האחרונים שיצאו היו מקרים שנתנו מעל 100%

על הצעה של השמאי הממשלתי. אנחנו עובדים בכלים הכי כלכליים של שוק חופשי. נותנים מחיר. אגב, השמאי בכלל ברוב המקרים שם את המעטפה ביחד עם הקבלנים כדי שיהיה ממש 100% מחיר שוק, ובמחיר קיבלו יותר מידיי. יכול להיות שאם נציג האוצר היה יושב פה, הוא היה מבסוט והיה אומר: תמשיכו. אבל, אני יכול לומר לכם שלפחות המדיניות שלנו, גם הנהלת מינהל מקרקעי ישראל, גם משרד הבינוי והשיכון, אנחנו לא שמחים מזה שקבלנים נותנים מחירים גבוהים. אנחנו לא חושבים שהקרקע נועדה למקור הכנסה למדינה, אלא הקרקע היא משאב שתכליתו לשרת את היכולת של האזרחים שיהיה להם יחידות דיור.

עמיר פרץ:

יש מחיר מינימום לקרקע?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

יש מקרים שיש מחיר מינימום.

עמיר פרץ:

האם אתם שוקלים לשים מחיר מקסימום?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אנחנו נדבר על זה, אני אגיד לך את כל האפשרויות. אני רק אומר שבמכרזים שהיו לאחרונה מחיר המינימום בכלל לא שיקף. מחיר ה-100% של השמאי, לא המינימום, מעל זה נתנו 100%, וגם יותר.

עמיר פרץ:

לכן, אני שואל אם יש מגמה לשים מחיר מקסימום?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אנחנו נדון בזה עכשיו. אני מעריך שככל שנוציא יותר אלפים ואלפים, גם הקבלנים שעכשיו בעקבות החסרים שהיו, ירגיעו את המחירים. זה צריך להיות בשני תהליכים. קודם תהיה עצירה מסוימת שלפי משרד האוצר כבר בוודאי החלה, ואחרי זה תתחיל איזושהי ירידה.

הקריאה של יושב-ראש ועדת הכלכלה: תתמקחו על המחיר, היא חלק מהתפיסה הזאת שגם הציבור רואה שיוצאים אלפים ואלפים, והוא בעצם גם אמור להבין שאנחנו מתכוונים לטפל בחוסרים האלה שהיו. רק צריך לזכור, וקצת סבלנות. זה לקח שנים רבים שהיו החוסרים האלה. זה לא יכול להיגמר בשנה אחת. זה ייקח זמן. אבל, הספינה עכשיו נמצאת בכיוון אחר, והמטרה היא לנסות להשפיע – זה בנושא הזה.

נחמן שי:

הים סוער.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אנחנו רוצים לשמוע כאן את סקירת מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון לגבי ניצולי תקציבים, מה קרה עם הדיור הציבורי – נושא חשוב מאוד שאנחנו מטפלים בו, כולל תוכניות ל-2010, טיפול בקבוצות הרכישה ברמת רגולאציה. ייאמר במפורש שאנחנו לא רוצים לפגוע בכדאיות שלהם, אנחנו לא רוצים לגרום שהמחירים יותר יעלו. אם יש כלי שיודע להוריד מחירים אדרבה ואדרבא. אבל, בעקבות לקחי פרשיית "חפציבה" אין ספק שאנחנו לא רוצים להשאיר את זה כך, וכשיקרה משהו אז נטפל, אלא אנחנו רוצים להיות חכמים לפני מעשה. יש צוות בראשות מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון שבוחן את הכללים והחלת הרגולאציה כדי להבטיח את כספי הרוכשים. למרות שזאת קבוצה רכישה וכל אחד כביכול מושקע. אבל, בעצם אנחנו מבינים שיש איזה ראש קבוצה שמתפקד כמו קבלן על, או כמו יזם, שחותך בדרך את האחוזים שלו.

לא רוצה לעסוק בענייני מסים. יש מספיק מסים על הדירות. דבר אחרון – צריך לזכור שכל נושא המס שהוא יקר מאוד על הדירות, הוא בתחום משרד האוצר. אנחנו מקבלים הרבה פעמים תלונות למה המסים על הדירות גבוהים. אני אשמח שתהיה ירידה בנושא הזה אם יש מישהו שיש לו יוזמות לעשות את זה. יש לנו אין ספור רעיונות שעשינו, גם שוויוניים, גם לפריפריה, גם לדירה ראשונה, גם רק לזוגות צעירים, רק לזכאים. כל משהו שאנחנו עושים אנחנו מקבלים תשובה אחת: אנחנו לא רוצים להשפיע כרגע על הביקושים. אם אתם תתנו תמריצים שיגרמו לזוגות צעירים להיכנס למעגל הרוכשים, אנחנו ניתן תמריצים. אנחנו מתנגדים לזה. אבל, כידוע לכם קולנו כרגע הוא כקול קורא במדבר. אנחנו נמשיך לפעול בנושא הזה, ונשמח לקבל עזרה מיושב ראש ועדת הכלכלה ומחברי הכנסת.

היו"ר אופיר אקוניס:

תקבל, תודה. מנכ"ל המשרד, בבקשה.

מרדכי מרדכי:

ברשותכם נתחיל בתמונת המצב של הניצול התקציבי בתקציב 2009. ריכוזי התקציב מופיעים פה על השקף, ואני אנסה בכמה משפטים לעבור על כל נושא ונושא.

תקציב המשרד – התקציב המקורי של המשרד היה כשני מיליארד שקל. ניצול בפועל היה מיליארד וחצי. זה מימוש של 75%. זה נובע משתי סיבות מרכזיות בשנת 2009. האחת, השיווקים ב-2009 התחילו מאוד מאוד מאוחר. זו היתה שנה קצת מיוחדת, גם ממשלה חדשה, וגם התקציב אושר בכנסת אי שם בחודש יולי, כך שהשיווקים הראשונים ב-2009 היו בסביבות החגים האחרונים, בסביבות ספטמבר-אוקטובר. יש איזשהו תהליך מאז שמפרסמים את השיווקים של הקרקעות עד שמתקבלות הצעות וכו' וכו'. רק ממש בימים אלה אנחנו מתחילים לטפל בתוצאות המכרזים של השיווקים הראשונים כך שלא היה צורך בתקציב הזה שהאוצר תיקצב אותנו.

סיבה אחרת שגרמה לניצול נמוך יותר היא בגלל שהשנה היתה מוגדרת כשנת שפל כלכלי, מחירי המכרזים היכן שהיו – למרות מה שאמרתי קודם, אם היו פה ושם כמה מכרזים – התוצאות היו נמוכות יותר מהאומדנים. שתי הסיבות האלה גם יחד הביאו לכך שהניצול התקציבי בתקציבי הפיתוח היו כ-75%. יש עודף של כחצי מיליארד שקל.

חשוב מאוד להדגיש פה שתקציבי הפיתוח מתנהגים רובם ככולם כמשק סגור. יש שיווקים, יש הכנסות, יש הוצאות. זה לא תקציב שהולך לאיבוד. זה לא תקציב שבגלל שהוא לא נוצל אז קרה משהו.

אמנון כהן:

זה חזר לאוצר.

מרדכי מרדכי:

לא, זה לא חזר.

אמנון כהן:

חזר, חזר. אנחנו העברנו את זה בוועדת הכספים.

מרדכי מרדכי:

חוזר רישומית לאוצר. מבחינת משרד השיכון התקציב הזה הוא פונקציה של הכנסות. ככל שיהיה צורך הם מגדילים. ההוצאה היא פונקציה של ההכנסה. ככל שאנחנו מביאים הכנסות, מתאימים את ההוצאה להכנסה.

היו"ר אופיר אקוניס:

זה חוזר וירטואלית, וחוזר חזרה.

אמנון כהן:

כרגע החצי מיליארד הלך לשימושים אחרים, לצרכים של משרדים אחרים. התקשרתי גם לכבוד השר. ראיתי פעם 200 מיליון, עוד הפעם - - -

מרדכי מרדכי:

אני חושב שזה היה בסעיף אחר.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

מה שעשית זה מהמשכנתאות.

מרדכי מרדכי:

שם יש תקציב, זה שונה. פה זה הרשאה להתחייב שהיא בעצם נותנת - - -

אמנון כהן:

אז יש עוד 200 מיליון במקום אחר שלא נוצל.

מרדכי מרדכי:

תיכף נגיע.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

זה כמו קצבאות ילדים. ככל שיש יותר ילדים, עולה יותר כסף. אם יש פחות ילדים, עולה פחות כסף. זה בערך אותו רעיון. זה לא מונע לשנה הבאה.

מרדכי מרדכי:

בכל אופן, תקציבי הפיתוח מתנהלים כמשק סגור אל מול האוצר, יש הכנסה. בגלל שהיו פחות הכנסות, היה צורך בפחות הוצאה.

נחמן שי:

אז איפה החצי מיליארד? חזר הביתה. אושר להעביר אותו, זה יפה.

היו"ר אופיר אקוניס:

בסוף, זו השורה התחתונה.

נחמן שי:

זה חשוב.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

צריך לזכור שהתקציב הזה לפני יולי לא היה עם מי לדבר, ומאז שהוא עובר עוד. אבל, לקחנו בחשבון.

נחמן שי:

הכסף עומד לרשותכם.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

כן.

נחמן שי:

זה בסדר שלא לוקחים אותו חזרה.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

נתתי דוגמה כמו קצבאות.

מרדכי מרדכי:

לגבי התקציב הרגיל, אתם רואים שיש הלימה בין הביצוע לתקציב. זה תפעול שוטף של המשרד: משכורות ופעולות. לא היתה שם שום בעיה.

הסעיף הבא הוא סיוע בשכר דירה. בסיוע בשכר דירה יש ניצול קצת מעל 100%. זה מסוג הדברים שמי שזכאי לקבל את הסיוע באותם קריטריונים של המשרד, של הוועדות המקצועיות, והוועדות הציבוריות - ככל שבאים אנשים הם מקבלים. זה פחות או יותר ההוצאה השנתית, אבל זה משהו שנקרא לו על-תקציבי. אם יבואו יותר זכאים לפי הקריטריונים ונצטרך יותר תקציב, האוצר אוטומאטית מתקצב אותנו ביותר תקציב. היתה פה גלישה.

אמנון כהן:

יש לי שאלה כאן, העניין הזה עלה גם בדיון קודם עם כבוד השר. ההשתתפות בשכר הדירה היום לא משקף את מחיר השוק. מחיר השוק הוא גבוה מאוד היום, ולכן ההשתתפות ב-50% ממש. מה קורה? ביקשנו אז בוועדה שתבחנו את הסוגיה הזאת, ותעלו את זה בהתאם לשוק. זה צריך להיות מותאם לשוק, לא מותאם לאיזשהו מדד שלא משקף.

מרדכי מרדכי:

אדוני חבר הכנסת, אין הרבה מה לבחון – מתמטיקה מאוד מאוד פשוטה. קודם כל, מבחינת עובדות, יש 137 אלף משפחות שמקבלות סיוע בשכר דירה. ההשתתפות הממוצעת למשפחה היא 850 שקל לחודש. גם אנחנו חושבים שזה מאוד נמוך. השכר הממוצע 2,700. בירושלים, בתל-אביב, באזור השרון, זה מגיע אפילו ל-3,400, כך שבמקומות מסוימים זה שליש, מקומות אחרים זה רווח. אנחנו ניסינו ומנסים להגדיל את שכר הדירה מול אגף התקציבים. אנחנו לא מצליחים לשכנע אותם בהוספת תקציב. משזה לא קורה זה יכול להיות רק משאלה שלנו, ואולי גם שלכם. אבל, אתם יכולים אולי לדאוג לתקציב.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אני לא חושב שאנחנו מחדשים פה משהו לוועדה שבכל מה שקשור לתקציב, הן במשמעות בקרקע, או בניוד התקציב, או במשמעויות מהסוג הזה - לאוצר יש זכות וטו. זה לא אומר שאנחנו לא נאבקים. לפעמים מצליחים קצת, לפעמים פחות. אני אשמח לקבל עזרה מחברי הכנסת בנושא הזה.

לגבי החזרי שכירות - ישנם כאלה שמקבלים גם 2,200 בחודש החזר שכירות, ויש 1,200, ויש 1,700. יש הרבה מספרים. מה שהוא אמר זה הממוצע הכולל, ואני מסכים שזה נמוך מאוד.

היו"ר אופיר אקוניס:

2,200 זה הגבוה ביותר?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

הגבוה ביותר.

נחמן שי:

מה זה 2,200?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

מי שיש לו זכאות לדיור ציבורי וממתין בתור, ויוצא מהתור לחמש שנים החוצה. בחמש השנים האלה הוא מקבל 2,200 בחודש – ישכיר איפה שהוא רוצה, רק לא במחסנים. בתנאי שזה לא מחסנים.

היו"ר אופיר אקוניס:

חבר הכנסת מוזס, דוגמת המחסן שלך בישיבה הקודמת הדהדה ששר הבינוי והשיכון זוכר את נאום המחסנים שלך.

חנא סוויד:

האם יש אינפורמציה לגבי הפריסה הגיאוגראפית? נניח, כמה בפריפריה, כמה במרכז של מקבלי שכר הדירה?

היו"ר אופיר אקוניס:

שואל חבר הכנסת סוויד, אחוז מקבלי הסיוע לפי החלוקה הגיאוגראפית?

מרדכי מרדכי:

אין לנו פה, אנחנו נעביר לך את זה. יש לי את האינפורמציה הזאת במשרד, נעביר אליך.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אין מגבלה. מי שזכאי מקבל, זה לא משנה באיזה אזור.

מרדכי מרדכי:

לסיכום, גם אנחנו במשרד חושבים שהשתתפות בשכר דירה היא נמוכה. היא לא משקפת את מחירי השכירות. כפי שאמר השר, אנחנו מנסים עוד הפעם ועוד הפעם, מבלי להתייאש מול האוצר. אבל, כרגע אנחנו לא מצליחים בעניין הזה.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

לגבי הלוואות לדיור – תראו איזה ירידה. תראו מה מנוצל בפועל מ-1,194 – פחות.

אמנון כהן:

כי הריבית שמציע הבנק היא הרבה יותר טובה.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

המשכנתאות של המדינה לא משתלמות בכלל. זה 4%. דיברנו על זה בוועדה הקודמת.

כרמל שאמה:

אז למה אתם לא מעדכנים את הריביות שלכם ביחס לריביות הבנקים?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

עוד הפעם, משרד האוצר.

היו"ר אופיר אקוניס:

הריבית נקבעת. אחרי המנכ"ל נשמע את עמדת האוצר, ואז נפתח לדיון.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אני אגיד פה משפט שאמרתי פעם קודמת. משרד האוצר גם עושה כמה לירות על האזרחים בזה שהוא נותן להם ריבית ב-4%, כי הוא קונה את הכסף בהרבה פחות. המימוש הוא חצי מיליארד. השנה יהיה בערך 6,300, אם אני לא טועה.

יצחק וקנין:

זה ירידה קבועה בשנים האחרונות.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

הרציונאל זה שזה ל-20 שנה קבוע, ואתה לא תלוי בפישר.

מרדכי מרדכי:

לגבי המענקים, יש לנו סעיף מענקים – 316 מיליון בתקציב. מומש - 211. שלא תהיה טעות, האוצר ביטל את המענקים לזכאי דיור, לזוגות צעירים – אין יותר. יש אוכלוסייה מאוד מיוחדת, אוכלוסיית האתיופים שעדיין יש להם אפשרות לממש מענקים.

נחמן שי:

נדמה לי שזה 75,000 דולר למשפחה, לא?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

לא, לא. זה בוטל ב-2003. שר האוצר אז היה ראש הממשלה דהיום. היקף של שני מיליארד שקלים, במכה אחת כל המענקים בוטלו. יש משהו שאין בשקף. יש ירידה של 69% במימושי המשכנתאות באזורי הפריפריה מאז שהדבר הזה ירד. עוד פעם פנינו לאוצר וביקשנו לעשות אין ספור שיטות. אסור להגדיל את הביקושים - זה האוצר שלך. אני רק מחדד איפה אנחנו. אם צריך ביקורת, אני מוכן לשמוע. אני רוצה עזרה.

נחמן שי:

האם האתיופים לא מקבלים את המענקים?

היו"ר אופיר אקוניס:

אדוני המנכ"ל, מה גובה המענק?

ישראל שוורץ:

300 אלף שקל.

נחמן שי:

אני יודע על מה אני מדבר, זה 75,000 דולר, ואין.

היו"ר אופיר אקוניס:

ו-40 מיליון שקל לא נוצלו שייועדו בעיקר לעולים מאתיופיה. זה מה שאומר משרד הבינוי. הוא אמר 300 אלף שקל, וזה מה שאמר חבר הכנסת שי.

אדוני המנכ"ל, האם אפשר לעשות העברות תקציביות, למשל בסעיפים שלא נוצלו?

מרדכי מרדכי:

את המענקים לא נותנים. הלוואי, זה עוד בעיה. יש לך תקציב משרד, אבל מישהו אחר מחליט גם את התקנה.

היו"ר אופיר אקוניס:

לא נותנים. האם המישהו אחר זה משרד האוצר? הוא פה, אבל זה הרבה יותר גדול ממנו.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אפשר להזמין לפה את שר האוצר ושייתן תשובות קצת.

מרדכי מרדכי:

מתוך ה-105 מיליון של המענקים - כפי שראיתם 40 מיליון זה עולים מאתיופיה שלא ניצלו. יש מדיניות לעודד את האתיופים לצאת ממרכזי קליטה לכל מקום בארץ. אבל, הניצול הוא כפי שראיתם. יש 65 מיליון שקל שלא נוצלו, זה משכנתאות לקשישים נזקקים. זה היה בוועדת העלייה, זה לאותם ניצולי שואה. היה איזשהו עיכוב בביצוע. הביצוע של זה נדחה לרבעון הראשון של 2010. הכסף הזה, 65 מיליון, יעבור לשנה הבאה, וננצל אותם בחודשים הקרובים.

מנחם אליעזר מוזס:

אז ניצולי השואה כן יקבלו, או הם כבר לא יהיו קיימים?

מרדכי מרדכי:

הלוואות דיור – התקציב היה 1,100 מיליארד. הניצול בפועל 543 מיליון. השר דיבר על זה. זה נובע מכמה וכמה סיבות. אבל, כנראה שהסיבה המרכזית או אחת הסיבות המרכזיות היא שביטלו את המענקים מ-2003. הדבר השני היא הריבית שעומדת היום על 4%, וכנראה יש ריבית יותר כדאית היום בשוק החופשי. מבחינת מציאות ועובדות, יש ירידה של עשרות אחוזים במימוש המשכנתאות.

היו"ר אופיר אקוניס:

אנחנו רוצים לשמוע על היעדים שיהיו בבחינת בשורות לציבור.

מרדכי מרדכי:

היעדים של 2010 זה להמשיך בקו של הגדלת מלאי קרקע זמין למגורים – תכנון ושיווקים באזורי הביקוש והפריפריה. זו פעולה משותפת שלנו ביחד עם מינהל מקרקעי ישראל. מלאי הקרקעות והשיווק עושה גם המשרד וגם המינהל.

היו"ר אופיר אקוניס:

אדוני המנכ"ל, האם אתה יודע מה היה היחס בין מרכז הארץ לפריפריה בשיווק שהיה בראשות השר? גם שאל חבר הכנסת חנא סוויד לגבי הדבר האחר, היחס בין פריפריה למרכז. אני חושב שההעדפה שלנו היא בצורה מובהקת כרגע הפריפריות, ואז להתכנס למרכז. ללכת הפוך.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

העדפה של מי זה שלנו?

היו"ר אופיר אקוניס:

של המדינה. סליחה, זה מדיניות ממשלה, וגם מדיניות אופוזיציה, לצורך העניין. אנחנו צריכים לעזור למי שצריך לעזור, זה דבר ראשון.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

זו שאלה מצוינת. לגבי מה מעדיפים - אז מחלוקת הפוסקים. כי בממשלה הקודמת הוחלט, שוב על-ידי אגף תקציבים בעיקר באוצר, שלא יתכננו באזור המרכז. התפיסה היתה שאנחנו נחנך את האנשים לגור בפריפריה למרות שאין לנו תמריצים לפריפריה – לא תמריצים כספיים, לא עבודה, ולא מסביב. הרכבות זה רעיון "חבל על הזמן". אבל, עד שזה יקרה, אנשים צריכים לגור באיזשהו מקום. רכבות, מקומות העבודה, תשתיות וכל מה שמסביב לזה זה מצוין, ומברכים על זה, והכול בסדר.

היו"ר אופיר אקוניס:

אגב, זה קורה. כשבנו את עיירות הפיתוח חבל שלא הוחלט לסלול להם מסילות ברזל. אני מוכרח להגיד לך, אדוני השר, שעכשיו מדביקים את הפער. אני חושב שההתחלה של מדיניות פיתוח הרכבת היתה בממשלתו הראשונה של נתניהו, למיטב זכרוני הטוב, כאשר אריאל שרון היה שר התשתיות. אז התחילה תנופה אדירה של פיתוח של רכבת ישראל. תוכננו תוכניות חומש וכד' וכד'. לא הגיעו עדיין לכרמיאל, ומשם לטבריה. אגב, אין שום מחלוקת.

האוצר חושב שאין כדאיות כלכלית לחלק מקווי הרכבת. הממשלה חושבת, ובתוכה גם אתה, אני מייצג אותך לצורך העניין כחבר כנסת, שיש לזה חשיבות חברתית, ולא רק כלכלית. לכן, אנחנו בעד סלילה של מסילות ברזל. יש ויכוח עם האוצר. אני שומע פה דרך אגב לפי מה שאומר שר הבינוי והשיכון, שכל המדינה מתנהלת באגף תקציבים. זה בכלל דבר שצריך לקיים בו דיון נפרד. זה צריך להיפסק, אגב.

יצחק וקנין:

אולי למישהו זה חדש.

היו"ר אופיר אקוניס:

זה לא חדש לאף אחד, אבל חייב להיפסק. זה מגיע לכל דבר. המשרד היחידי אולי שאין להם השפעה כל כך מז'ורית זה משרד הביטחון.

קריאה:

והספורט.

היו"ר אופיר אקוניס:

זה כי היה שם מנכ"ל פעם.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אנחנו חושבים, ואנחנו נביא על זה החלטה שהיא עכשיו בהפצה, להפסיק את המדיניות הזאת לא לתכנן במרכז. כי אנחנו חושבים שזה שלא מתכננים במרכז - הרי תכנון לוקח זמן, זה עתודות קרקע לשנים קדימה, זה לא משהו שיקרה השנה הקרובה כשעוצרים את התכנון - זה אומר שבכלל אנחנו לא נותנים אופציה. נחליט אחר כך כן לשווק או לא לשווק. אבל, כשאין לנו על המדף אפשרות לשווק דירות באזור המרכז, זה דבר שמשפיע גם על אזור הפריפריה. בסוף אי אפשר להכריח אנשים היכן לגור. אם פעם אחת מורידים להם תמריצים, ולא נותנים להם לא תעשייה ולא תעסוקה בשביל להגיע לשם, זה מייצר קושי. אנחנו את זה משנים.

לגבי השיווקים שהיו – התמהיל הוא הרבה לפי מה שיש לנו מוכן, המלאי. אנחנו לא מחזיקים מלאי מוכן לשיווק במרכז ואנחנו שומרים עליו לעת מצוא. מה שיש בחוץ מוציאים. וצריך לזכור שהנושא הזה התחיל רק לפני מספר חודשים. נעשית על זה עבודה מאומצת מאוד עם מינהל מקרקעי ישראל ובמשרד הבינוי השיכון. אם תרצה מספרים מדויקים – אני חושב שזה בטח יותר מרבע - ירון, תקן אותי אם אני טועה - היה באזור המרכז, ועכשיו פריפריה, וגם מגזר ערבי. שלושת רבעי מרכז, רבע פריפריה. שאלת קודם מה קורה עם הפריפריה. המגזר הערבי קיבל בסיבוב האחרון 2,247 יחידות דיור עכשיו בשביל לעשות סדר בחלוקה.

מנחם אליעזר מוזס:

מה עם צריפין? האוצר החליטו דיור מרחבי להולכי על ארבע.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

בצריפין זה חלק מהחסמים שהיו. התכנון שאי אפשר לתכנן, זה היה בין היתר בשביל לעצור את צריפין.

היו"ר אופיר אקוניס:

מה מתוכנן שם בצריפין?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אנחנו רוצים להביא החלטה, וזה בהפצה עכשיו – התייחסויות של משרד הפנים, שיכון, מינהל, אוצר, וכל מה שמסביב. ראש הממשלה הסכים לבטל את ההחלטה שהתקבלה ב-2008 על התכנון, ועכשיו זה בהפצה. אנחנו נביא את זה, ואני מקווה שזה ייקח בחודש הקרוב. אני לא רוצה להתחייב על התאריך כי זה תלוי בעוד משרדים. קודם כל, אנחנו צריכים לבטל את ההחלטה שלא מתכננים באזור המרכז. אנחנו מבטלים אז יש לנו את הכלי לתכנון. יש צריפין, יש עוד מקומות.

היו"ר אופיר אקוניס:

ההחלטה לא בוטלה עדיין?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

לא, לא בוטלה. זה עכשיו בהפצה. אנחנו מביאים שתבטל, כולם מסכימים איתה.

היו"ר אופיר אקוניס:

גם האוצר מסכים איתה?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

גם האוצר.

היו"ר אופיר אקוניס:

זאת אומרת, האוצר חזר בו.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

זה אוצר אחר.

היו"ר אופיר אקוניס:

לא, האוצר הוא לא אחר. הפקידות היא לא אחרת.

קריאה:

היה איש אחד.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אתה רוצה תשובה? רמי בלינקוב ראש - - -

היו"ר אופיר אקוניס:

בסדר, אז עכשיו אמרת. שכחתי את התחלופה הזאת, חבר הכנסת מוזס.

מרדכי מרדכי:

המטרה השנייה זה הפעלת רשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב. כידוע, יש דוח של השופט גולדברג שמנסה לתת איזשהו מתווה ופתרון לכל נושא ההתיישבות הבדואים בנגב. יש ועדת יישום בין-משרדית שמנסה לתרגם את העקרונות של דוח הוועדה ליישום. במקביל, הקימו במשרד השיכון רשות שאמורה לתרגם את ההמלצות של ועדת היישום, את הדוח הזה, לביצוע. כרגע אנחנו פועלים במשרד להקים את הרשות הזאת מבחינת המבנה שלה, מבחינת הסמכויות שלה, כך לכשהממשלה תאשר את הדוח ואת המלצות ועדת היישום, אנחנו נהיה כבר ערוכים לביצוע, ולא אז נצטרך עוד שנתיים להיערכות, אלא מנצלים את הזמן הזה להיערכות, כך שהנושא יתחיל מייד לפעול.

אמנון כהן:

מה תפקידה של הרשות שתקום?

מרדכי מרדכי:

בגדול, היא צריכה לתת להם פיצוי כסף/קרקעות, ואז להזיז אותם ליישובי קבע.

היו"ר אופיר אקוניס:

לפי מה יימדד הפיצוי שלהם?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

במשפט אחד, הרעיון הוא לכנס אותם סביב מקומות, ושלא יהיה כל אחד – זה המטרה.

מרדכי מרדכי:

כמובן שהמוטיבציה לכך תהיה קרקעות ש- - -

היו"ר אופיר אקוניס:

מהו התאריך הקובע לפיצוי? כי ההשתלטות שם היא יום יומית. אין יום שאתה לא נוסע ואתה רואה עוד - פעם היו אומרים עוד דונם ועוד עז.

קריאה:

כל שעה.

היו"ר אופיר אקוניס:

אני לא יודע אם כל שעה, אני לא נוסע שם כל שעה. אבל, מידי כמה ימים אני נוסע לשם, ואני רואה את זה. זה דבר שמתפתח. אז לפי מה יהיה הפיצוי? האם הפיצוי יהיה לפי מה שיקרה בסוף? כי אם הרשות תקום בעוד שנתיים, זה יהיה כבר פיצוי הרבה יותר גדול מהפיצוי הנוכחי.

מרדכי מרדכי:

זה צילום מצב לתאריך מסוים.

היו"ר אופיר אקוניס:

שהוא?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

לא בשני העשורים האחרונים. כל ההשתלטויות שהיו לא קשורות בכלל. צריך להבין שזה מורכב להגיע להסדר. מדובר שם במאות משפחות. אין איזה ראש שבט אחד שאתה גומר איתו וגמרנו עם כולם.

עמיר פרץ:

אין שום קשר, זה עבירה על החוק. אתה צודק שקשה להתמודד עם העבירה. אבל, יחד עם זאת, כשיש הסדרה כל מי שהשתלט באופן בלתי חוקי זה לא עומד לזכותו.

כרמל שאמה:

מה בדיוק הקושי להתמודד? למה קשה להתמודד?

היו"ר אופיר אקוניס:

פשוט שאין אכיפה, המשטרה לא נמצאת שם.

כרמל שאמה:

לפנות אותם – בנחישות וברגישות. מה הבעיה?

עמיר פרץ:

זה שני דברים שונים, חבר הכנסת שאמה. ההשתלטות היא דבר אחד בפני עצמו, וההסדרה היא דבר אחר. אין קשר.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

חבר הכנסת שאמה, אני מציע שתביא לפה את השר לביטחון הפנים, ושהוא יענה על זה.

היו"ר אופיר אקוניס:

רעיון טוב.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אנחנו מאוד נתמוך בפינויים.

היו"ר אופיר אקוניס:

מאה אחוז, יופי. תודה, הבנו.

מרדכי מרדכי:

שדרוג המרקם הפיזי הקיים.

היו"ר אופיר אקוניס:

איפה? לא אצל הבדואים. זה כבר נושא אחר.

מרדכי מרדכי:

נבחרו עשר ערים בארץ - תגבור תקציבי מהאוצר ותקציב משרד השיכון במשק משותף.

אמנון כהן:

זה שיקום שכונות?

מרדכי מרדכי:

לא, זה לא שיקום שכונות. זה כולל גם שיקום שכונות.

היו"ר אופיר אקוניס:

אני רואה ששיקום שכונות זה סעיף נפרד. באיזה מקומות, למשל?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

עכו, טבריה, בית שאן, צפת – המקומות היותר חלשים. מקבלים 30 מיליון שקל.

היו"ר אופיר אקוניס:

מה כולל השדרוג?

מרדכי מרדכי:

זה כולל בעיקר תשתיות, וזה כולל שיקום מבנים. הדגש היה גם על כל מיני פרויקטים מחוללי הכנסות או תיירות שיכולים להוות איזשהו מוקד משיכה ליישובים האלה, ולנסות טיפה להחיות אותם ולעזור להם.

פתרונות לסיוע בדיור - זה נושא רחב.

אמנון כהן:

תרחיב.

מרדכי מרדכי:

נושא אחד שאמרנו זה לנסות להגדיל את שכר הדירה, להביא אותו בשאיפה לאיזושהי השתתפות קרובה יותר לריאלית ממה שהיא היום.

מנחם אליעזר מוזס:

אמרתם שזה תלוי באוצר.

מרדכי מרדכי:

כן, זה מטרה רב שנתית של המשרד. אנחנו לא מתייאשים.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

עובדים על זה. בסוף חלק משיגים, חלק פחות משיגים.

מנחם אליעזר מוזס:

אולי היושב ראש יזמין גם את שר האוצר לכאן.

היו"ר אופיר אקוניס:

נעשה פה ישיבת ממשלה. נזמין את שר האוצר, ואת השר לביטחון הפנים. אגב, דיברתי עם שר האוצר. הוא בהחלט מתכוון לבוא לישיבה בוועדת הכלכלה. אנחנו מתאמים. אפשר לקבוע ישיבה של חמש שעות.

מנחם אליעזר מוזס:

גם את שר הפנים על החסמים בתכנון ובבנייה בוועדות. משרד השיכון מגיש תוכניות וזה נעצר.

מרינה סולודקין:

למה יש אי שוויון בסיוע בשכר דירה בין ילידי הארץ ובין אלה שכבר עזבו את משרד הקליטה ונכנסו למשרד הבינוי והשיכון? אלה מקבלים 2,200, והאחרים מקבלים שום כלום.

קריאות:

600.

מרינה סולודקין:

למה ההבדלים כל כך גדולים?

היו"ר אופיר אקוניס:

אני רוצה שהמנכ"ל יסיים. תרשום את שאלתה של חברת הכנסת סולודקין, ותתייחס אחר כך. אנחנו בפתרונות לסיוע בדיור.

חנא סוויד:

אני מבקש להוסיף עוד שאלה. מתי עודכנו לאחרונה הקריטריונים האלה מבחינת סיוע בשכר דירה?

היו"ר אופיר אקוניס:

מאה אחוז.

מרדכי מרדכי:

לגבי פתרונות לסיוע בשכר דירה - ראשית, לנסות להעלות את ההשתתפות בשכר דירה. שנית, לרכוש יותר דירות לנזקקים, לאוכלוסיות מסוימות, לאוכלוסיות של נכים.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אני רוצה להתייחס למה שהוא אמר לגבי הרחבה. משנות התשעים לא נקנו דירות לדיור ציבורי בתפיסה שאומרת שככל שאנחנו נקנה יותר ככה הם יהיו יותר מסכנים. ואם אנחנו לא נקנה להם, אז הם בכוחות עצמם יגיעו לחוף מבטחים על-ידי שחייה מאומצת. זו היה התפיסה. משנות התשעים זה לא קרה. אנחנו חושבים שזה לא בסדר בלשון המעטה. דוח מבקר המדינה התייחס לנושא הזה ששני מיליארד שקלים הלכו ברבות השנים. לא מדובר על 2009, ולא על 2010. אנחנו גיבשנו איזושהי תוכנית שמתייחסת למקרים קשים.

ישנם היום כ-2,500 ממתינים לדיור ציבורי. ההמתנה היא כתוצאה מזה שלא קונים דירות. אנחנו רוצים קודם כל לייצר תעדוף לאנשים שהמצב שלהם הוא הכי קשה, ולהחזיר את הרכישות. משנות התשעים לא רכשו, אנחנו נרכוש. אבל, איך נרכוש? מאחר ועולה לנו 2 מיליארד שקלים לפתור את הבעיות של כולם, אנחנו ניקח כמה מאות מיליונים – המספר הוא לא סגור – ואנחנו ניצור תעדוף. קודם כל, נכים – שנכים לא ימתינו יותר בתור. היום יש מאה נכים שממתינים בתור. אנחנו רוצים עכשיו, ברבע הראשון של 2010, לגמור את התוכנית הזאת שכל הנכים במדינת ישראל – כמאה במספר היום – נכים רתוקים שממתינו, לא ימתינו יותר.

בנוסף, נעשה עדכון של המחירים, זו עבודה שהוביל מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון. כי גם המחירים של כמה משלמים לדירת נ"ר שזה נכים רתוקים לא עודכנו הרבה שנים. ישראל, תקן אותי אם אני טועה. עכשיו נעשה עדכון בהיקפים של בערך 20% למעלה למטה, כדי שאפשר יהיה באמת לממש עם זה. כי כשמחירי הדירות עולים, גם הדירות האלה עולות. נותנים לאדם כסף, הוא לא יכול לקנות עם זה דירה. כאילו נתנו לו, והוא לא מוצא. הוא גם לא ימצא. נעשה עדכון בזה כלפי מעלה. אני אשמח לחזור לוועדה ככל שתרצה.

אמנון כהן:

עוד רעיון – למה לא בוחנים במכרזים שיוצאים החוצה היום את האפשרות שמספר דירות יהיו מיועד לאוכלוסיות האלה שהמדינה או המשרד מייעדים? למה אני צריך לרכוש? אני אומר, תבנה פה 6,500 יחידות דירות, מתוכן X דירות יהיו מיועדות לאוכלוסיות האלה, ואז זה יבוא לידי ביטוי במכרז.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

הוא דיבר על דיור ציבורי.

מרינה סולודקין:

ולאן הולך כסף מהפרטת הדירות מ-2003?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

חבר הכנסת אמנון כהן העיר הערה נכונה. אנחנו הכנו על זה כבר עבודה מסודרת. יש מודל שהוא קיים בארצות הברית. אנחנו לא בונים רכבות של עוני כמו שהיה בזמן קום המדינה. בונים תמהיל מסוים שבמכרזים יהיה X אחוזים. דיברנו בין 5% ל-10%, זה תלוי באיזה אזורים. ברור שצריך את הסכמת האוצר. יש על זה עבודה. מינהל מקרקעי ישראל מעורב בזה כי הוא מקצה את הקרקע. מכרזים מהסוג הזה הם מכרזים שלא נעשו פה בעבר שהקבלן כאילו נותן. איך זה יעבוד? המשמורת, מי מחזיק את הקרקע, מי מחזיק את הדירה, איך המדינה שומרת על זה? כן עמידר, לא עמידר? זה גם אחד מהיעדים שאנחנו פשוט לא פירטנו אותם. גם כך זה כזה צפוף. אחד מהיעדים שלנו הוא לגמור את הסיפור הזה ב-2010, ככל שנצליח לשכנע את האוצר שהתמהיל הזה הוא כזה שהקרקע סופגת את זה למעשה בסוף. במקום שהוא ייתן 100,000 ליחידת קרקע, שייתן 80. אני אומר מספרים שהם לא מדויקים. אבל, בדרך שם הוא עושה את הסיפור הזה.

היו"ר אופיר אקוניס:

אדוני השר, או המנכ"ל, אני אנסה לרכז כמה דברים שתסבירו לי: שדרוג המרקם הפיזי הקיים, שיקום שכונות פיזי וחברתי והתחדשות עירונית. מה ההבדלים ביניהם?

מרדכי מרדכי:

שיקום שכונות פיזי זה שיקום מבנים של אנשים פרטיים. התחדשות עירונית זה עיבוי שכונות קיימות ופינוי בינוי. זה סיוע של המשרד לנושא התכנוני לרשויות.

אמנון כהן:

לגבי שיקום שכונות - פעם היה מוגדר בהחלטת ממשלה איזה אזורים. האם זה הצליח? האם זה עונה על הצרכים? רק 37 ישובים נהנים, והאחרים לא.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

חבר הכנסת אמנון כהן, זה פונקציה של כסף. עושים בממוצע מיליון שקל למקום, לאזור, בשנה. זה הכסף שיש.

היו"ר אופיר אקוניס:

כמה?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

מיליון שקל.

היו"ר אופיר אקוניס:

מיליון שקל?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

לכל ישוב מה-37. ככל שיהיה יותר כסף אפשר יהיה לעשות יותר.

היו"ר אופיר אקוניס:

אתמול הייתי בקרית שמונה. לא צריך הרבה זמן כדי להסתובב בישוב הזה. רוב הבניינים הם בלוקים של עמידר משנות הששים, אם אינני טועה. אחד בשיפוץ כזה, אחד. זה מיליון שקל ליישוב זה בלוק אחד בשנה.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

לא, עולה בין 20 ל-25 אלף, הממוצע ליחידת דיור. לכן כשאני אומר מיליון, ואנחנו עושים ב-37 ביישובים, אלו המספרים. זה הכול פונקציה של כסף. ככל שיהיה יותר כסף, ויש מקורות - אפשר להחזיר מהקרקע. אני לא רוצה לפתח את הפילוסופיה הזאת. זה מייצר הרבה אנטגוניזם עכשיו הסגנון הזה שאנחנו רוצים לקחת מהקרקע, ולהחזיר חזרה לציבור דרך הדבר הזה. אבל, זה נושא שאני לא רוצה לפתוח אותו כי הזמן ייגמר. אבל, אני אומר ששיקום השכונות לא מספיק.

אמנון כהן:

העיקר ששמת את הדעת על זה, זה חשוב מאוד.

היו"ר אופיר אקוניס:

חבר הכנסת כהן, אני מציע אם המנכ"ל ירצה או השר, שיקום שכונות הוא נושא שמעניין אותי באופן אישי, וגם רבים מחברי הוועדה. אולי נקיים איזה סיור. אתם תזמינו את כל ועדת הכלכלה לסיור.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אם תוכל להביא איתך גם תקציב קטן זו תהיה בשורה.

היו"ר אופיר אקוניס:

אני לא יודע. זה מרתק, אני חושב שזהו אחד מהפרויקטים החברתיים החשובים ביותר מאז 1977 או 1978, וכדאי לראות כיצד הדבר הזה מתקיים ומתרחש, ובאיזה היקפים.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

לפחות תעגל לנו את זה כלפי מעלה. תבוא עם הסחורה.

היו"ר אופיר אקוניס:

אתה יודע שאנחנו לא בהעברות תקציביות כאן.

אמנון כהן:

אנחנו נעזור בשתי הוועדות יחד.

היו"ר אופיר אקוניס:

בדיוק.

חנא סוויד:

אדוני, מהחומר הכתוב רואים ש-35 מיליון זה בסך הכול שיקום שכונות, גם פיזי וגם חברתי. האם זה נכון?

מרדכי מרדכי:

כן, אלו הסכומים. זה 37 ישובים, ו-35 מיליון גם פיזי וגם חברתי.

מרינה סולודקין:

אני עומדת על קבלת תשובה לשאלה למי ולאן הולך הכסף מהפרטת הדירות?

היו"ר אופיר אקוניס:

מאה אחוז, המנכ"ל רשם וייתן תשובה.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

תשובה אחת, למשרד האוצר.

היו"ר אופיר אקוניס:

חבר הכנסת שאמה, בבקשה.

כרמל שאמה:

אחד הדברים שהמדינה נהנית מעליית מחירי הקרקע זה אולי העלייה בהכנסות משיווק קרקעות. לאן הדלתא הזאת הולכת?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

משרד האוצר.

כרמל שאמה:

לשימושים אחרים שלא קשורים לדיור?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

משרד האוצר.

כרמל שאמה:

הוא מחזיר לכם את זה בדלת האחורית?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

לא. אמרתי פה בפתיחת הישיבה משפט שמקופל בו הרבה. האוצר רואה בקרקע מקור להכנסות נוספות. אנחנו רואים בקרקע משאב עבור יכולת. שם מקופל כל מה שלא אמרתי.

היו"ר אופיר אקוניס:

לפי התפיסה הזאת זה רק ימשיך לעלות, כי האוצר רוצה הרבה הכנסות. איפה זה ייעצר?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אבל, יש לנו כלים. לא צריך להיסחף. יש היצע וביקוש. ככל שהשוק מציע יותר כך האוצר יקבל יותר, ככל שהקבלנים מציעים פחות יקבל פחות. יש את מחירי המינימום שהם ירדו עכשיו בעקבות מועצת מינהל מקרקעי ישראל האחרונה שהיתה ביום חמישי שעבר. הורדנו בפועל את מחיר המינימום בכל אזורי העדיפות ל-7.7%, ובירושלים – 22% מחיר מינימום. ודירות להשכרה לראשונה אין מחיר מינימום בכלל. זה מהמועצה האחרונה, בהסכמת האוצר כמובן.

מרדכי מרדכי:

ביעדים השנתיים יש לנו את קידום יישובי הקבע למפונים.

היו"ר אופיר אקוניס:

למפוני גוש קטיף.

מרדכי מרדכי:

המשרד מפקח ובונה את חלוצית 1, חלוצית 4, וגם את חבל לכיש.

היו"ר אופיר אקוניס:

מחר יש לנו ישיבה שעוקבת אחרי ההתקדמות בבנייתם ובשיקומם של המפונים. אני מוכרח להגיד לך ששם אני מסתובב הרבה מאוד, וזה מתקדם בכל הגזרות. היינו גם בסיור.

לאה ורון:

עם נציגי משרד הבינוי והשיכון.

עמיר פרץ:

אדוני היושב ראש, כמה יחידות סך הכול בשתי החלוציות?

היו"ר אופיר אקוניס:

יש גם ניצן, יש אזורים נוספים.

אסנת קמחי:

- - - ו-70.

קריאה:

170 סך הכול.

אבי גור:

מתי כל הסיפור של מפוני גוש קטיף אמור להיגמר? מתי כולם יקבלו פתרון?

היו"ר אופיר אקוניס:

אחרי שלא היה טיפול שלוש שנים אז הטיפול עכשיו הוא יותר מהיר, וזה יצמצם את הזמן – זאת התשובה.

אבי גור:

התשובה של השר צריכה להיות איזשהו יעד, איזשהו תאריך.

היו"ר אופיר אקוניס:

נטפל בזה מחר.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אתה רוצה עכשיו להתייחס?

היו"ר אופיר אקוניס:

לא, אני רוצה מחר.

מרדכי מרדכי:

נושא שני שהמשרד מטפל הוא נושא מיגון יישובי עוטף עזה שלב ב'. הממשלה אישרה בשלב ב' 600 מיליון שקל בשלוש פרוסות של 200 מיליון ב-2009, 2010, ו-2011. זה מתקדם בקצב מתוכנן. אנחנו מקווים שנעמוד ביעד הזה.

קריאה:

- - -עושים עבודה טובה.

מרדכי מרדכי:

אנחנו נחזור לממשלה לקראת 2011 ככל שיהיה צורך בהמשך.

נושא נוסף הוא הגברת אכיפת חוק רשם הקבלנים, וזה כל נושא חוק המכר. יש פונקציה מיוחדת עכשיו במשרד השיכון שמטפלת בנושא הזה. כפי שאמר השר, זה נבע בזמנו ממה שקרה עם "חפציבה". כדי למנוע הישנות של דברים כאלו יש את החוק, ואנחנו פועלים גם לפקח ולאכוף את החוק הזה.

לגבי קבוצות רכישה – כמו שאמר השר, מבחינת מדיניות קיבלנו החלטה שקבוצות רכישה זה לא יהיה דבר פתוח בלי שום פיקוח של המשרד. כמו שיש פיקוח על קבלנים, כמו שיש פיקוח על עמותות, וכשעמותה רוצה לגשת למכרז יש איזשהו הליך של פיקוח של המשרד עליה, כך לגבי קבוצות רכישה.

נחמן שי:

מי יבדוק?

מרדכי מרדכי:

אנחנו עושים עבודה במטרה לראות מי בודק אותם. יש לנו כל מיני מחשבות. אגב, היא הקבוצה הכי קשה כי בעמותות יש לי את רשם העמותות. זה נמצא בדיוק על המדוכה.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

הרעיון הוא לא להשאיר את זה פתוח עד שחלילה יקרה משהו. בהתחלה קבוצות רכישה היו תופעה. זה נהפך למשהו כבד. עוסקים בזה גם אנשים לא מנוסים בכלל. חלקם ממשיכים למכור למרות שלא מסרו דירה אחת. הרעיון הוא רק להסדיר את זה, לא לפגוע חלילה בהכנסות של אף אחד, ולא לייקר את הדירות בדרך.

נחמן שי:

ולמצוא גורם אחראי כי בסוף מישהו צריך להיות אחראי, אחרת זה ייפול על הראש שלכם.

מרינה סולודקין:

אולי הם מחוץ לחוק אם אין רגולאציה.

מרדכי מרדכי:

הנקודה שאני רוצה להדגיש – ברפורמה של מינהל מקרקעי ישראל הממשלה החליטה להעביר את התכנון ואת הפיתוח של מינהל מקרקעי ישראל לרשויות המקומיות, וכשהרשויות לא ירצו לבצע את זה, זה יעבור למשרד השיכון. המשרד נערך בכדי לקבל את הקליטה הזאת ככל שיהיה צורך, וככל שהרשויות המקומיות לא ירצו לעשות את הדברים האלה. זו היערכות לא פשוטה.

אלה הדברים המרכזיים, נוכל להמשיך ולפרט אם תרצו.

היו"ר אופיר אקוניס:

לא, אני חושב שמיצינו את הסקירה שלך, ואני רוצה להודות לכם על המצגת. אני חושב שהמצגת שהעברתם היא באמת טובה מאוד, ואני מודה לכם. אתמול בצהריים היה עדיף על אתמול בערב. אבל, בסדר. זה בכל זאת לא מוריד מהמצוינות שלה.

ברשותכם, אנחנו נפתח את הישיבה לדיון, ואז נרכז כאן הערות של כל מי שנמצא כאן, או של הרוב.

ישראל חסון:

שאלה אינפורמטיבית, אם אפשר. כמה מכרזים של משרד הבינוי והשיכון הוצאו במהלך השנה האחרונה באזור הגליל, להוציא את כרמיאל?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אתה מתכוון למכרזים שיצאו בכלל, מינהל ושיכון ביחד.

##### ישראל חסון:

מינהל אני יודע מה קורה, אנחנו תקועים שם בגלל סיבות שלא קשורות אליכם. אני שואל על מכרזים לבנייה ציבורית רוויה באזור הצפון.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

זה לא ציבורית, מכרזים סתם. היום זה הולך ביחד – מינהל ושיכון משווקים ביחד. לא זה עושה, וזה עושה. אתה מתכוון באופן כללי מאז שהתחלנו לצאת, ואתה רוצה לדעת מה יצא רוויה בגליל.

היו"ר אופיר אקוניס:

חבר הכנסת כרמל שאמה, יצא. חבר הכנסת מוזס.

מנחם אליעזר מוזס:

אדוני היושב ראש, אדוני שר השיכון - האיש הנכון במקום הנכון. היה עוד יותר נכון אילו היית גם שר השיכון, וגם שר האוצר ושר הפנים כי אז היה לך כל המכלול, והיית יכול לטפל בכל המגזרים. אני רואה עוד כמה מוקשים מחכים לך בדרך, ואנחנו כאן על מנת לסייע לשר השיכון לסלק את המוקשים.

אני רוצה לספר לכם שאתמול הייתי בנצרת עילית עם ראש העיר וחברי העירייה. הם רוצים שיבואו לשם תושבים כי ישנו מקום שנקרא הר יונה ג', שלפי המסורת נמצא שם קברו של יונה הנביא. אני כבר נתתי לזה שם: קריית יונה הנביא. יש שם מקום ל-12,000 יחידות. המינהל כבר השקיע 150 מיליון בתשתיות, קירות תומכים, כבישים, קווי מים, קווי חשמל – מאושר ל-3,050, ובצנרת עוד 9,000. זה מה שקיבלתי, ראיתי את כל התוכניות, כולל כביש יציאה לצומת גולני. בכל אופן, מדובר במקום פנטסטי, ומשוועים שיבואו אליו. בעיית הבעיות היא מחיר הפיתוח. קונה היוצא לפריפריה קודם כל שיהיה לו מקום להניח את הראש. אחר כך יבוא הכאב ראש של התעסוקה וכל הדברים האלה. אבל, קודם צריך להניח את הראש. הפיתוח עולה לו סכומים עצומים, ואפילו אם זה עדיפות לאומית אז 50%. אבל, למה הוא צריך לשלם 50% למקום שבו מסתובבים שדים ורוחות גם ביום ולא רק בלילה. זה מקום ממש מפחיד, אבל המקום הוא פוטנציאל להתיישבות.

יש לי שאלה על צפת, פניתי לשר השיכון. יש לי קהילה של 500 איש שרוצה לעבור לצפת. קיבלתי תשובה שהפיתוח בצפת הוא יותר יקר מעלות כל הדירה בבית-שמש. המצוקה היא נוראה. צריכים להחליט פעם אחת ולתמיד להוריד את מחירי הפיתוח, לבטל את מחירי הפיתוח או באופן סמלי בלבד.

דבר נוסף, אתם יודעים שבקרית גת בשטח גונגהיים רצו למכרז עמותות מצד אחד, ומהצד השני קבלנים. לגבי הקבלנים – יצא מחיר פי 5 ממחיר העמותות. אנחנו צריכים לחדש חזרה את נושא העמותות.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

הנה אתה אומר שעמותות התמודדו, ולא זכו.

מנחם אליעזר מוזס:

הם לא זכו, וזו הבעיה. אבל, קבלנים פי 5. אדוני השר, איך חושב לפתור את הבעיה הזאת? יש הצעה – מכרז למשתכן. למה מחיר למשתכן?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אתה יודע שמחיר למשתכן סוגר את מחיר הקרקע.

מנחם אליעזר מוזס:

גם את הקרקע אתה יכול להוזיל. למה צריך לבקש בכלל פיתוח קרקע? מה השקיעה המדינה בקרקע? גרנית, טרשים ובזלת סלעים. בחשמל משקיעים, מה הם משקיעים? מה משקיעים בקרקעות? האם זה ירושה של הסבתא שלהם?

אני הייתי רוצה לפרט את שאלתו של ישראל חסון. גוש שגב, המועצה האזורית משגב, בשנת 2007 יצאו קרוב ל-4,000 יחידות דיור לציבור - 3,700. מועצה אזורית משגב, מרכז הגליל. כמה יצאו שם בשביל הציבור היהודי לייהוד הגליל? אתם יודעים כמה? 84 חוזים.

נחמן שי:

אין דבר כזה ייהוד הגליל, ואני מציע למחוק את הביטוי הזה. יש פיזור אוכלוסין.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אבל, אתה לא מקדימה, אתה מיהדות התורה. יש לך שפה אחרת מהשפה שלו. הוא היה דובר צה"ל, יש לו שפה אחרת.

היו"ר אופיר אקוניס:

זה לא משנה. סליחה, ממשלת המערך בראשות יצחק רבין קבעה את זה ב-1974 או ב-1975 אז מה אתה רוצה? ייהוד הגליל, הקמת המצפים, הוחלט על-ידי ממשלתו הראשונה של יצחק רבין. זה היה הביטוי. אגב, הוא היום שגור בפיהם של רוב אזרחי המדינה.

יצחק וקנין:

ב-82 אני הקמתי את יישוב גרנות-הגליל כששרון היה שר הבינוי והשיכון.

היו"ר אופיר אקוניס:

מדיניות המצפים היא ממשלתו הראשונה של יצחק רבין.

יצחק וקנין:

הביטוי "ייהוד הגליל" היה של אריק שרון. הוא הקים 12 יישובים במועצה האזורית שלנו.

היו"ר אופיר אקוניס:

אתה התססת את האווירה פה.

מנחם אליעזר מוזס:

לא התססתי את האווירה. מה אתה לא מקבל את ייהוד הגליל?

היו"ר אופיר אקוניס:

מקבל, ודאי. ההיפך, אני בעדך. אני עוד השתמשתי גם בשמו של יצחק רבין, זה לא דבר שאני נוהג לעשות כל רגע.

חנא סוויד:

אדוני היושב ראש, האם הוויכוח כאן הוא על מי שרוצה לזקוף את זה לטובתו, או מי שרוצה להתנער ממנו?

היו"ר אופיר אקוניס:

חבר הכנסת שי רוצה להתנער, וחבר הכנסת מוזס ואני רוצה להזכיר את הפרויקט החשוב הזה – זה הכול.

מנחם אליעזר מוזס:

אני רוצה לקבל בגוש שגב במרכז הגליל מקומות להתיישבות. אני רוצה להיות שכן עם חנא סוויד. מה קורה כאן? מינהל מקרקעי ישראל אם הוא הוציא רק שישה חוזים השנה ליהודים, אני חושב שצריך להסב את שמו למינהל מקרקעי ישמעאל.

היו"ר אופיר אקוניס:

לא, לא – אני מבקש. נמחק מהפרוטוקול. תודה.

מנחם אליעזר מוזס:

רצינו ללכת לכסיף שזה לא משוש ליבנו, באה המועצה הארצית לתכנון ובנייה שזה היה משרד הפנים והחליטה: נייט, לא לחרדים. על חריש גם כן.

חנא סוויד:

האמת היא שלגבי חריש-קציר עמדת השר היתה בהחלט בעד זה. רק משרד הפנים כנראה לא נתן לו.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אני רק רוצה למחות, חבר הכנסת מוזס, על המשפט המזלזל מועצת מקרקעי ישמעאל.

היו"ר אופיר אקוניס:

בסדר, אני ביקשתי למחוק מהפרוטוקול, הוא גם חזר בו, נכון?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אם אתה רוצה - אז ב"המודיע" אין בעיה.

היו"ר אופיר אקוניס:

בסדר, אני ביקשתי למחוק מהפרוטוקול. חבר הכנסת מוזס חזר בו, ומינהל ומקרקעי ישראל ימשיכו וישגשגו.

מנחם אליעזר מוזס:

אם אני אוכל לעבור לגור בשגב תתנו לי שם גם יחידות דיור. גם צפת, וגם נצרת עילית. יש פיגור של 40,000 יחידות דיור, האם היושב ראש מודע לכך?

היו"ר אופיר אקוניס:

כן, אמרת את זה בהתחלה. בכל המגזרים יש פיגורים.

מנחם אליעזר מוזס:

נכון, בכל המגזרים. דירה ברחוב פרישמן בתל-אביב מיליון וחצי שקל של חדר מוזנח.

היו"ר אופיר אקוניס:

אני אמרתי את זה בהתחלה. אמרתי לציבור לא לקנות דירות חדר במחירי הונג-קונג, או במחירי טוקיו.

צחי דוד, נציג משרד האוצר, אגף תקציבים, בבקשה.

צחי דוד:

אני אתייחס לנתון המרכזי ב-2009 שהוצג בתת-ביצוע - הלוואות לדיור - בעיקר בהקשר של הריבית. היום באמת זה נראה כאילו שהריבית שהמדינה מציעה - 4% - היא גבוהה ביחס למחיר השוק. צריך לזכור שכשאדם לוקח משכנתה הוא בונה לעצמו איזשהו תמהיל. הריבית שהמדינה מציעה 4% ל-20 שנה, 4.5% ל-28 שנה באזורי עדיפות לאומית, הם חלק מתמהיל.

היו"ר אופיר אקוניס:

וזה קבוע לחלוטין.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

פלוס מדד.

אבי גור:

אבל, כמה ריבית משלם החייל שלוקח את ההלוואה? לא כמה המדינה נותנת. הפער מגיע בסוף שהריבית הנקובה לחייל שיצא מהצבא ונתן ארבע שנים, כולל שנת התנדבות לקבע, זה לא 4%. שידבר בבקשה על המספרים שהחייל משלם.

צחי דוד:

לצערי, לא הבנתי את השאלה. הריבית הזאת היא חלק מתמהיל שאותו אדם לוקח. צריך להשוות את זה לריבית האקוויוולנטית. היום מאוד פופולארי לקחת בריבית הפריים. הרבה אנשים לוקחים פריים, ריבית פריים מאוד נמוכה. אני מזכיר שהריביות בעולם ובישראל הן בשיא השפל שהיה מזה הרבה שנים. לריבית האקוויוולנטית ל-20 שנה, 4% הוא לא נמוך. וגם אם בנקודות מסוימות בשנה האחרונה הריבית האקוויוולנטית בשוק היתה נמוכה יותר מ-4% זה לא המצב היום, וזה בטח לא המצב לאורך זמן.

חנא סוויד:

מה זה התמהיל שאמרת?

צחי דוד:

אדם שלוקח משכנתה לא לוקח משכנתה בריבית אחת - לצורך העניין, נניח 3% היום - וזה ל-20 שנה. הוא לוקח גם פריים, גם צמוד מדד, גם לא צמוד מדד, גם לא צמוד לכלום. הוא לוקח איזשהו תמהיל. הריבית הממשלתית שניתנת היא על סכום מסוים, והיא חלק מהתמהיל הזה.

אבי גור:

לא תצליח להביא נתונים למה שאמרת. רוב האנשים לא עושים את זה.

צחי דוד:

היום בהחלט רוב האנשים כן לוקחים תמהיל. היום בתמהיל מאוד פופולארי הפריים שהוא יותר נמוך. הריבית הממשלתית היא חלק מהתמהיל.

היו"ר אופיר אקוניס:

עלו פה שאלות של חברת הכנסת סולודקין ואחרים. מנהלת הוועדה ריכזה את הדברים. אדוני המנכ"ל, הם גם היו אליך. תוספת תקציב להשתתפות בשכר דירה – על זה דיברנו. בעצם המספרים נמוכים ביחס למצב השוק. דיברנו על זה בתחילת הישיבה. 850 ממוצע? אני לא מכיר דירות להשכרה במחירים כאלה. זה בוודאי מסייע בחלק זעיר מתוך המחירים. אני מבין שלא היה עדכון של הדבר הזה, אין.

צחי דוד:

אני אתייחס לנושא הזה בקצרה. אני לא מכיר את הנתון הממוצע.

היו"ר אופיר אקוניס:

אמר המנכ"ל – 850.

צחי דוד:

אני לא אומר שהוא לא נכון. אני אומר שניתן לקבוצות אוכלוסייה שונות סיוע שונה בשכר דירה. הוא יכול להגיע גם לאלפי שקלים. נדמה לי שהשר הזכיר 2,200 שקלים. התקציב עלה לאורך השנים האחרונות. יותר אנשים מקבלים.

מרינה סולודקין:

זאת אומרת, האם זה תלוי בציבור?

צחי דוד:

התקציב הכולל שהמשרד מקצה לזה הוא ביחס לביקוש של האוכלוסייה והזכאות של אנשים לסיוע בשכר דירה. ככל שיותר אנשים יהיו זכאים, התקציב הכולל כמובן יגדל.

אמנון כהן:

אנחנו מדברים על הגובה.

צחי דוד:

מבחינת הגובה קבעו איזשהן מדרגות לפי סוגי האוכלוסייה.

אמנון כהן:

אבל, זה השתנה. לפני שנתיים מחיר שכר דירה היה 1,500 שקל. היום זה עולה 3,000 שקל, ועדיין השתתפות היא 850 שקל.

צחי דוד:

יש פה קושי כלכלי, אתה רוצה לדעת כמה מגיע בסופו של דבר לאדם. אם אני מוסיף את השקל השולי לסיוע בשכר דירה, האם כולו מגיע לבן אדם או שבעל הדירה יודע להעלות גם את המחיר בהתאם לכמה שאני מוסיף?

קריאה:

תעשה רגולציה.

אמנון כהן:

המחיר נקבע על-ידי השוק. זוג צעיר שכר דירה בהתחלה ב-1,500 שקל ועכשיו אותה דירה עולה 3,000 שקל. השוק קבע את זה, זה לא שבעל הדירה אומר פתאום: תשלמו לי עכשיו פי 2. זה לא שהוא יעלה עכשיו בגלל שההשתתפות - - -

צחי דוד:

נשאלת השאלה מה התמהיל הנכון, ומה סך התקציב וכמה נכון לתת לכל סוג אוכלוסייה. גם אני זוג צעיר כזה ששוכר, וגם אני חווה את זה על בשרי.

אמנון כהן:

אז למה זה לא צמוד למשהו של מחיר השוק. למשל, 80% ממחיר השוק, ואז אם המחירים יורדים זה יורד בהתאם ואם המחירים עולים זה עולה בהתאם. זה כבר לא רלוונטי היום.

צחי דוד:

התחלנו את הדיון מזה שהשר הציג את תוכניות העבודה של המשרד להגברת ההיצע, להורדת מחירים. זה הכיוון הנכון.

מנחם אליעזר מוזס:

ההורדה גם בסיוע?

חנא סוויד:

הקריטריונים נקבעים באוצר או במשרד השיכון?

צחי דוד:

בשיתוף פעולה – ביחד.

היו"ר אופיר אקוניס:

האם אתם מעדכנים או לא מעדכנים? 850 זה ממוצע, יש 2,200 - שמענו את הסכומים. האם אתם מתכוונים לעדכן או לא מתכוונים לעדכן?

צחי דוד:

אנחנו דנים מעת לעת עם המשרד על הנושא הזה. אני לא מכיר - - -

היו"ר אופיר אקוניס:

התשובה היא לא. משרד האוצר הודיע שהם לא מתכוונים להעניק לא תוספות תקציב לסיוע לשכר דירה, ולא לעדכן את המחיר, ובזה נצטרך לטפל.

צחי דוד:

כבוד היושב ראש, זה לא בדיוק מה שאמרתי. אני אמרתי שאני כרגע אני לא מכיר. אני אחזיר לוועדה תשובה מסודרת.

היו"ר אופיר אקוניס:

תודה, אני מודה לך. יפה, זה בסדר. נחמן שכטר, הערה קצרה.

נחמן שכטר:

אני בישיבה הקודמת העלאתי הצעה שלשכת השר התקשרה לקבל פרטים, מדוע לא לבטל את המס על דירת פטור יחיד, ולשחרר עשרות אלפי דירות שאנשים השקיעו ולא מוכרים רק אחת לארבע שנים? העלאתי את זה בישיבה הקודמת, לשכת השר התחילה לטפל בזה. ממס רכישה אתה מקבל פי כמה יותר ממכירת מס שבח. תבטלו את זה, משתחררים עשרות אלפי דירות. בעיר אילת למעלה מ-5,000 דירות השתחררו ממשקיעים שקנו דירות, ומשכירים אותם כי הם לא יכולים למכור. תשחרר את הפקק הזה. ממס רכישה אתה תקבל פי כמה יותר ועשרות אלפי דירות. לשכת השר התחילה לטפל בזה. היא קיבלה ממני נתונים. זה תקנה מ-98.

צחי דוד:

בקצרה, הנושא בטיפול. חבר הכנסת כרמל שאמה שלא נמצא פה, מאוד מעורב בזה. הנושא בטיפול.

נחמן שכטר:

- - -עם זה ארבע שנים. זה לא טיפול רפואי, זה טיפול מהיום להיום.

היו"ר אופיר אקוניס:

הבנתי, זה מטופל.

ערן סיב:

הערה קטנה - הייתי רק רוצה לשמוע מכבוד השר את האסטרטגיה ל-2009 על ענף השיפוצים, ו-2010 על ענף השיפוצים שהוא גם ענף בענף הבניין במשרד הבינוי והשיכון. הייתי מוכן רק דקה התייחסות קטנה לגבי הענף. מדובר על 15,000 קבלני שיפוצים במדינת ישראל, ואבקש התייחסות קטנה.

היו"ר אופיר אקוניס:

הבנתי. תיכף, תודה. חבר הכנסת נחמן שי. אחר כך, ישראל חסון.

נחמן שי:

כמה שאלות. איפה יש הקפאה? האם במזרח ירושלים, בירושלים כולה? איפה יש עליכם הגבלות? אני לא מדבר על יהודה ושומרון, אני שואל על ירושלים עצמה.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אתה לא מכיר את החלטת הקבינט?

נחמן שי:

אני לא יודע, אני שואל. החלטות זה דבר אחד, ומציאות זה דבר אחר. מידי פעם אני קורא.

היו"ר אופיר אקוניס:

קראתי בעיתון "הארץ" בכותרת ענקית שדווקא בונים ביהודה ושומרון. הם כמובן באו לקלל ויצאו מברכים. אתה יכול לסבר את אוזנם של חלק מהחברים, כולל אותי, שמודאגים מהקפאת הבנייה.

נחמן שי:

אני שואל כי ירושלים בעיניי שונה.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אני חוזר על החלטת הקבינט. כל מה שבשלב יסודות לא מוקפא. הם קוראים לזה השעיה. כל מה שלא הגיע לשלב היסודות – לא משנה מה, היתרים, חפירות – בהקפאה.

נחמן שי:

בירושלים?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

לא.

נחמן שי:

אני שואל על ירושלים.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

בירושלים המזרחית בשבוע שעבר הודענו על 692 יחידות לפי החלוקה הבאה: 377 בנוה-יעקב, 198 בפסגת זאב, ו-117 בהר-חומה דיור להשכרה.

היו"ר אופיר אקוניס:

תודה. אגב, ביום חמישי באלפי מנשה וראיתי שם שכונה שלמה שנבנית. היא פשוט כבר עברה את שלב היסודות, והדבר נמשך.

נחמן שי:

הייתי בכפר אדומים.

היו"ר אופיר אקוניס:

מצוין, טוב מאוד. אנחנו שמחים. אתה מברך על הבנייה בכפר אדומים?

נחמן שי:

בירושלים, כן.

היו"ר אופיר אקוניס:

כפר אדומים זה בהחלט קרוב לירושלים.

נחמן שי:

לגבי הרפורמה - מאז שהרפורמה אושרה הייתי רוצה לדעת איך התקדם התהליך של הפשרת קרקעות, ומה עם השלב הבא שדובר בו על שינויים בתכנון? דובר על מרפסת וכו'. לא שאני תומך, אבל - - -

היו"ר אופיר אקוניס:

תודה, אני מודה לך. אני אסיים את סבב הנרשמים, ואחר כך אבקש ממנהל המינהל להתייחס. חבר הכנסת ישראל חסון, ואחר כך חמד עמאר.

##### ישראל חסון:

תודה רבה. אדוני השר, - - -

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

לגבי שאלתך, 1,500.

##### ישראל חסון:

אדוני השר, קודם כל אני רוצה להודות לך, כי תמיד הפניות אליך נענות, ואנחנו מגיעים לדיון מאוד קונסטרוקטיבי בכל תהליך עבודה. אני לא חושב שזה לא דבר מובן מאליו וצריך להגיד.

היו"ר אופיר אקוניס:

מסכים איתך. גם אמרתי את זה בתחילת הישיבה, וגם באמצעה.

##### ישראל חסון:

במקרה הזה לא כל המוסיף גורע. אני רוצה לשאול אותך שאלה בנוגע לתוכנית לפרויקט שנקרא "פרויקט עוגן" בזמנו בנושא הנגב והגליל. זה פרויקט שמשרד הבינוי והשיכון הציג לנו שנה שעברה בוועדת הכלכלה. אנחנו מדברים על שנה שמינית ברציפות שההגירה השלילית בגליל היא סדר של 4.5% לשנה. אלו מספרים שמחייבים מדיניות וניהול תהליך נגדי. לא מדיניות רק של המשרד שלך, אלא הרבה מאוד משרדים. אנחנו בתחום של המשרד שלך חשים את זה בעיקר לטעמי ב-22 או 23 – ותקן אותי, ירון, אם אני טועה במספרים – במגרשים שאנחנו לא כל כך מצליחים לשווק אותם. הם פתוחים לקהל ולא מצליחים לשווק אותם בגלל מספר חסמים. 23,000 מגרשים כאלה קיימים ומוכנים לשיווק, ולא מצליחים לשווק אותם כבר מספר שנים. מול זה אני שם את הנתון של 4.5% לשנה. אדוני השר, אני מאוד ממליץ בעניין הזה בעצה אחת לראות עם המינהל ולעצב. אני חושב שיש לך היכולת לקבל החלטות ברמה של מדיניות, לעצב מדיניות אחרת, ולפתוח את הסתימה הזאת שהיא סתימה של שבע-שמונה שנים.

הדבר האחרון שאני רוצה להעלות הוא בנושא הרפורמה במינהל מקרקעי ישראל.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

מהו החסם המרכזי בעוגן הזה?

היו"ר ישראל חסון:

יש שם שלושה חסמים.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

תן לי אחד גדול.

ירון ביבי

העניין של ההרחבות ביישובים החקלאים. מה שהוא מדבר עליו זה סדר גודל 23,000 - - -

היו"ר אופיר אקוניס:

ירון, תענה אחר כך במרוכז.

##### ישראל חסון:

אדוני השר, לדעתי, הנושא הזה הוא נושא שאתה יכול באמת להיכנס לעובי הקורה, ולהסיר. יש שם שלושה חסמים מרכזים. אחד מהם היה ועדות הקבלה. השני הוא הנושא של הפיתוח, וכל העלויות.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

והשלישי? אתה מטפל בוועדות קבלה.

##### ישראל חסון:

בוועדות קבלה אנחנו מטפלים.

חנא סוויד:

החסם השלישי זה אנשים שמעוניינים לקנות, ואין.

##### ישראל חסון:

לא, יש. לגבי נושא המינהל – אדוני השר, אני חושב שאתה צריך להגיד לנו כמה הרפורמה הזאת אמורה לעלות למדינת ישראל? היא אמורה לעלות, כבר רצות שמועות בשוק על עשרות רבות של מיליארדים שהמדינה תאבד.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

למה? תעדכן אותי, אני לא מודע לזה.

##### ישראל חסון:

עזוב את השמועות אם זה לא אמור לעלות.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

מה השמועה? לפחות שנדע.

היו"ר אופיר אקוניס:

גם אני לא מכיר. תגיד לנו.

##### ישראל חסון:

אני אעביר לך את הניתוח שקיבלתי הבוקר. אני לא למדתי אותו מספיק לעומק. אני אעביר לך את זה, אבל כדאי שאנחנו נדע את זה מפיך – אם אתם יודעים כמה זה אמור לעלות. אגב, זו התייחסות לא מגורם פופוליסטי.

היו"ר אופיר אקוניס:

תודה. חבר הכנסת עמאר, בבקשה. אני מבקש להיות קצרים, אבל אנחנו בתוך ישיבה על תיק הרפורמה בענף הלול.

חמד עמאר:

אדוני היושב ראש, כבוד השר, בסקירה שלך שמענו שהביקוש יותר מההיצע. האם יש תוכנית? האם יש לכם הערכה כמה שנים יהיה הביקוש כמו ההיצע במדינת ישראל לדיור? שנית, שמעתי אותך הבוקר מדבר ברדיו על דיור ציבורי שיש הקצאה של 250 מיליון שקל, אתה אמרת שם את הסכום הזה. האם בתוכנית שלך יש משהו לדיור הציבורי במגזר הדרוזי, או שלא חשבתם על זה ואין לכם תוכניות לנושא הזה? פעם היה דיור ציבורי במגזר הדרוזי, ויש בתים של עמידר בעוספיה, בשפרעם, בדליית-אל כרמל. האם יש תוכנית כזאת? הנושא השלישי הוא חלקות לחיילים משוחררים דרוזים. יש היום חסם. אני אתן לך את ראמה כדוגמה. יש שם 200 חלקות שלא חולקו יותר משש-שבע שנים בגלל מסוף ביוב. משהו שם תקוע שאני יודע שלא קשור אליכם. האם אתם מנסים לעזור ולקדם את הנושא הזה?

לגבי המחיר של החלקות לחיילים משוחררים – דובר אז שלא יעלה על ה-100,000. לפני כמה זמן שמעתי, ואני רוצה לשמוע אם זה נכון, שחלקות עולות יותר מ-100,000 שקל לחיילים משוחררים. דובר עד סכום של 100,000 שקל לחיילים משוחררים.

לגבי שדרוג ושיקום יישובים – דיברת על עשרה ישובים, האם ישנו איזשהו ישוב דרוזי בנושא?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

יש ישוב ערבי אחד – שניים.

היו"ר אופיר אקוניס:

אחר כך בסוף הסבב נשמע את הרשימה. חברת הכנסת מרינה סולודקין, בבקשה.

מרינה סולודקין:

אדוני השר, אני מאוד מודה על הדברים שאנחנו שמענו היום. אבל, אני אומרת לך שיש לי דאגה רבה מפני שלא שומעים מספיק על הדיור הציבורי, על המדיניות של הדיור הציבורי, וגם על דיור מוזל לצעירים. אתה יודע שאם אנחנו רוצים לאכלס את הנגב והגליל אז קודם כל דיור ציבורי, ודיור מוזל לצעירים במקומות האלה.

קריאה:

במיוחד לחיילים.

מרינה סולודקין:

אדוני השר, אני מאוד מודאגת שאתה לא מבין שיש אי שוויון בסיוע בשכר דירה במשרד שלך כאשר יש משפחות שמקבלות 2,200 שקלים לחודש, ורוב המשפחות של הציבור שאני מייצגת שנמצא כאן בארץ כבר 20 שנה, מקבלים 850 שקלים. תודה.

היו"ר אופיר אקוניס:

תודה רבה לך. חבר הכנסת אמנון כהן, ואחר כך חבר הכנסת חנא סוויד, ויש לנו עוד שניים שלושה דוברים מהאורחים, ואנחנו חייבים להתחיל לסכם.

אמנון כהן:

תודה, אדוני היושב ראש. כבוד השר, שמענו את הסקירה. אני רוצה לציין כי משרד השיכון כמשרד כלכלי וחברתי סבל שנים רבות מחוסר תקציב. אולי השרים לא כל כך שמו לב לזה. אבל, כל פעם נגסו שם בעוד תקציב ובעוד תקציב ובעוד תחומים, ועליך להשלים עכשיו את כל הפער בדברים שחתכו אז. זה לא מצב פשוט. לכן, אנחנו הגענו למצב שבו המחירים לרכישת דירה הם כל כך גבוהים, ולא כולם יכולים להגיע לדירה ראשונה.

אני מבקש שתעשו דיונים עם האוצר בנוגע להגדלת השתתפות בשכר דירה. אנחנו כחברי כנסת נעמוד על כך בכל הוועדות. הוא מוציא לפועל את מדיניות השר. אנחנו כנבחרי ציבור, חברי כנסת ושרים צריכים להתוות את המדיניות, ואנחנו צריכים לשנות את הדברים. צריך לעשות גם לגבי הריבית של המשכנתאות, וגם לגבי השתתפות בשכר דירה. אני התייחסתי גם לנושא השיווק. השיווק צריך להתבצע כאשר הוא כולל בתוכו דירות ציבוריות כך שלא תצטרך לבנות, לא צריך תקציב נוסף, אלא זה צריך להיות מובנה כבר בפנים. צריך לבנות את זה כלכלית – על מה המדינה מוותרת. תוך שנה-שנתיים-שלוש תוכל להגדיל את הדבר הזה, כי אנחנו יודעים שמי שנמצא בסטאטוס של זכאי לדיור ציבורי הוא בחיים לא יוכל לעמוד על רגליו. לפעמים מדובר כבר בדור שני ובדור שלישי. צריך לתת מענה וטיפול לאנשים האלה בחברה.

הדבר החשוב שעליו אתה כבר עובד עליו, ואתה כבר רגיש לו, הוא הנושא של דירה ראשונה לזוגות צעירים, ולא משנה מאיפה. דירה ראשונה לחייל משוחרר, דירה ראשונה לזוג צעיר שהתחתן. צריכים לתת הקלות אולי מענק - לא יודע מה - לדירה ראשונה כדי שזוג צעיר יוכל לגדל את ילדיו ללא מעמסה של משכנתה לכל החיים, וללא פחד שהדירה תילקח ממנו עוד שנתיים-שלוש על ידי הבנק או המדינה אם הוא יהיה פתאום מובטל. אני מבקש לתת את הדעת על הנושא של דירה ראשונה ללא שיעבוד לכל החיים.

היו"ר אופיר אקוניס:

תודה. חבר הכנסת חנא סוויד, בבקשה.

חנא סוויד:

תודה. אדוני השר, אני חושב שזכות דיור היא זכות בסיסית לכל משפחה. אי אפשר להשאיר את הדבר הזה לכוחות השוק. התסריט שנתת בדיוק מתאים לכלכלת שוק: מכרז, המרבה במחיר מקבל, קבלן מוכר לאנשים. אלו כוחות שוק. המושג הזה שלAffordable Housing , של דיור בר-השגה מסתובב כאן הרבה זמן בלי כל יישום. אני לא מדבר רק כשר שיכון, אלא אני מדבר כממשלה. ממשלה יש לה אפשרות לאזן על-ידי מיסוי, על-ידי מענקים בדרך זו או אחרת. אני מבין שאי אפשר לקטוע את התהליך של שוק חופשי, ולהגיד: אנחנו מכתיבים מחיר של קרקע מסוימת. אבל, יש לך דרכים אחרות לאזן את זה, ואפשר בהחלט לעשות את הדברים האלו. אני מדבר באופן כללי מפאת קוצר הזמן.

אני רק רוצה להוסיף עוד שניים-שלושה דברים. חברי שאל כאן לגבי המגזר הדרוזי. אני מבקש להתייחס גם למגזר הערבי. נכון שהדיור הציבורי הסתיים בשנות התשעים. אבל, עכשיו אתם מחדשים את זה. לא יכול להיות שהמגזר הערבי שיש בו הרבה בעיות דיור, ומצוקת דיור, שיהיה כאילו הוא לא שייך לחלוטין. האם יש תוכניות?

היו"ר אופיר אקוניס:

דווקא במגזר הערבי פותרים את זה בצורה די טובה. פשוט לא מחכים לשום דבר. בונים בלי הרף בלי שום אישור. יש לי בעיה קטנה, חבר הכנסת סוויד. אני מרבה לנסוע ברחבי הארץ. אתמול הייתי בקריית שמונה, ובאלפי מנשה הייתי לפני ארבעה ימים. במקרה אני גם נוסע דרך כביש 65, ודרך ואדי מילק, ודרך פארדיס, ומקומות אחרים. זה פשוט מדהים מה שקורה. ההרים נכבשים, הגבעות נכבשות על-ידי בנייה.

חנא סוויד:

אדוני יושב-ראש הוועדה, אתה לא יכול לעשות מכל דבר צחוק.

היו"ר אופיר אקוניס:

חלילה. נהפוך הוא, זה דבר מאוד רציני.

חנא סוויד:

אני מדבר על דברים קונקרטיים, מדויקים, ואתה עכשיו אומר לי התרשמויות.

היו"ר אופיר אקוניס:

קונקרטי לחלוטין. איזה התרשמויות? כל אחד יודע את זה.

חנא סוויד:

אני גר ביישובים ערביים ואני מכיר את המצב. בוא תבקר ביישוב ערבי במקום לעבור בכביש, ותעמוד מקרוב על העובדות. זה לא מתאים לך.

היו"ר אופיר אקוניס:

מבקר כל הזמן. אלה העובדות, אתה יודע את זה. אתה מכחיש שזה קיים?

חנא סוויד:

זה לא מתאים לך. אני לא בחקירה בשביל להכחיש. מה אתה חוקר אותי?

היו"ר אופיר אקוניס:

אני לא חוקר, אני אומר.

חנא סוויד:

עזוב, אתה לא מדבר לעניין.

היו"ר אופיר אקוניס:

זה מאוד לעניין. לא רק זה כשיהיה פה השר לביטחון הפנים גם נשאל אותו למה הדבר לא נאכף.

חנא סוויד:

אתה מסית כל ויכוח ענייני.

היו"ר אופיר אקוניס:

ממש לא, זה מאוד ענייני.

חנא סוויד:

יענה השר. אם הוא חושב שאני מדבר לא לעניין אז שיגיד. אני שואל את השר.

היו"ר אופיר אקוניס:

אני אומר לך, זה מאוד ענייני. אם לא נשים את הדברים על השולחן זה לא אומר שהם אינם קיימים.

חנא סוויד:

אבל, זה לא בזמן, וזה לא במקום. אתה מדבר על סמך התרשמויות, זה לא פייר מה שאתה עושה.

היו"ר אופיר אקוניס:

זה מאוד בזמן. זה פייר מאוד, זו גם המציאות.

חנא סוויד:

אתה במציאות שלך, שיבושם לך.

היו"ר אופיר אקוניס:

אני במציאות שלי, אתם במציאות שלכם.

חנא סוויד:

תאמין לי שאני לא בא כאן לריב.

לגבי דיור ציבורי, אדוני השר, האם זה נלקח בחשבון? אני יודע שאף ישוב ערבי לא מקבל תמיכה בשכר דירה. אולי נצרת, אני לא בטוח. למה זה קורה? ביישובים הערביים אין בגלל קריטריונים שהם רלוונטיים ליישובים הערביים כי אין שם שוק של שכירות דיור. תאמין לי, אני יודע על מה אני מדבר. זו הנחה שהיא מוטעית.

היו"ר אופיר אקוניס:

ראש עיריית נצרת עילית רוצה לסבר את אוזנינו. הוא גם מכיר את נצרת.

שמעון גבסו:

בנצרת תחתית מקבלים סיוע בשכר דירה.

חנא סוויד:

אני לא יודע, אמרתי. דברים שאני לא בטוח בהם אני אומר יכול להיות.

היו"ר אופיר אקוניס:

תודה רבה. אייל יצחקי, השמאי הממשלתי, בבקשה.

אייל יצחקי:

אני נקראתי לכאן כדי להתייחס למחירי הדירות, להאמרה במחירי הדירות. אני חושב שהבעיה היא היום שבעצם עד היום לא פיתחנו מדד ברור ליוקר הדיור, ולכן גם הממשלה לא הגדירה לעצמה יעד לנושא הזה. אנחנו פועלים מתוך תחושות בטן, ותחושת הבטן היא שבשנת 2009 מחירי הדירות עלו נומינאלית במעל 10%. אבל, אנחנו לא יודעים להרגיש את זה. למעשה, למדינה יש הרבה כלים. אני יכול לומר שהמדד המקובל היום – וזה נשמע גם פה – שמודדים את היחס בין השכר הממוצע לבין מחיר דירה ממוצע, ומדברים על משהו כמו 90 – 100 חודשי השתכרות. זהו מדד מוטעה והוא לא מדויק מכיוון שאנחנו לוקחים בחשבון את נטל המס הישיר, את נטל המס העקיף. זאת אומרת, מס רכישה. אנחנו לא יודעים אם נכון לבדוק את זה חציונית או ממוצע. לדעתי, נכון יהיה שאנחנו כממשלה נגבש לעצמנו איזשהו מדד כמו שעשו משרדים אחרים. למשל, משרד האוצר קבע לעצמו את מדד מצב המשק, מדד הריכוזיות של המשק. אפשר לפתח מדד.

היו"ר אופיר אקוניס:

מה מפריע לכם לעשות את זה?

אייל יצחקי:

זה דבר שצריך משהו בין-משרדי. צריך הסכמה, וצריך אולי לגבש איזשהו צוות. אנחנו יכולים אולי להוביל את זה - משרד המשפטים. ואז, שהממשלה תציב לעצמה יעד בנושא הזה, והשר אטיאס יוכל לדעת בסוף השנה הבאה אם הוא עמד ביעד שהוא הציב לעצמו או של הממשלה.

נכון לעכשיו יש למדינה הרבה כלים לגיטימיים שהיא יכולה להשתמש בהם. היא גם שולטת במעל 90% מהקרקע. היא גם יכולה לקבוע מדיניות של מסים. היא גם שולטת בתהליכי התכנון, היא גם שולטת בתהליכי הרישוי, והיא גם קובעת את התקינה. אפשר באמצעות הכלים האלה במשולב ליצור איזושהי מדיניות כדי להגיע לאותו יעד של מהו המחיר של הדירה שאנחנו רוצים לקבל בסוף היום.

הבאתי לפה נתונים של 18 השנים האחרונות. אם הוועדה תרצה אפשר למסור את זה. אפשר להראות שמחירי הדירות בסך הכול השתנו בצורה שאם מסתכלים על הגרף, רואים שלא בצורה מהותית כמו תחושת הבטן של הסערה התקשורתית שיש בחודשים האחרונים.

היו"ר אופיר אקוניס:

אני רוצה. תעביר לנו את זה, גם לכל חברי הוועדה. תודה רבה. דוד קשני, בבקשה. אתה לא תפריע יותר ליושב ראש הוועדה בקריאות ביניים תוך הודעת הפתיחה. זו היתה הפעם האחרונה.

דוד קשני:

לא היתה שום הפרעה.

היו"ר אופיר אקוניס:

ודאי שהיתה, אני שמעתי וראיתי.

דוד קשני:

אני רוצה לדבר על אבסורד של שיקום שכונות.

היו"ר אופיר אקוניס:

אני חושב שאפשר לקיים ישיבה. הסיור בתוך פרויקט שיקום השכונות יהיה במסגרת, ואחר כך נעשה ישיבה או לפני או אחרי באחד המתקנים שנמצא באזור שנבחר. זה יהיה יחד עם הוועדה ועם מנכ"ל המשרד, וכמובן עם השר.

דוד קשני:

אז מה אומר האבסורד? הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מוציאה סקר ועל פי הסקר הזה מחלקים את המדינה לאשכולות. בדרום תל-אביב יש שכונות כמו: התקווה, הארגזים, כפר שלם. כאשר לוקחים את האשכול הזה של תל-אביב, תל-אביב מקום ראשון במדינה. אבל, מה קורה עם השכונות האלה? הן מחוץ לשיקום שכונות. אותו הדבר ברחובות ובכל מיני מקומות אחרים.

אני מציע לכבוד השר לרדת מהעניין הוא של לשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

היו"ר אופיר אקוניס:

אתה מתכוון לפעם שנייה, כי אם אינני טועה כפר שלם ושכונות התקווה היו השכונות הראשונות בארץ שהתקיים בהם ב-1978 פרויקט שיקום שכונות.

דוד קשני:

הן הראשונות, אבל הפסיקו את זה. אני אומר לא להתייחס לעניין הזה של לשכה המרכזית לסטטיסטיקה. זה עושה עוול לשכונות החלשות האלה הן ברחובות, בחיפה ובתל-אביב. צריך ללכת לכיוון אחר, ולבחור מסלול אחר. תודה.

היו"ר אופיר אקוניס:

תודה רבה לך. רן מלמד, סמנכ"ל עמותת ידיד, ממש בקצרה.

רן מלמד:

ברשותך, שלושה משפטים קצרים. קודם כל, תודה לשר ולמנכ"ל על הדיווח, ועל כך שבאמת נראה שיש יד מכוונת לעתיד. בכל אופן, שלושה דברים שלא נאמרו פה, ומטרידים אותנו מעבר לדברים האחרים. הדבר הראשון זה הרושם שיש לא מעט דירות ששייכות לשיכונים הציבוריים שאין מספיק תקציב לשפץ אותן. הן נמצאות סגורות כרגע כי לא אישר משרד האוצר תקציב לשפץ אותן. אם היו משפצים אותן היה אפשר למסור אותן הלאה. אנחנו מבקשים להקצות את התקציב לנושא הזה כדי שאפשר יהיה לפתוח דירות כאלה שקיימות אגב גם במרכז, ולהעביר אותן הלאה.

הדבר השני, אנחנו נמצאים היום במצב שבו יש אבסורד קשה שבו חברות משכנות, בעיקר חברת עמידר, מפנה אנשים מהבית בדיור ציבורי בגלל חובות, בגלל איזשהו הסכם שעמידר סגרה עם המדינה. אנחנו חושבים שצריך לבחון את ההסכם הזה מחדש. אנחנו חושבים שאנשים שנמצאים בדיור ציבורי גם אם הם נקלעו למצב כלכלי קשה ולא יכולים לעמוד בתשלומים, לא זו הדרך לפנות אותם מהבית.

הדבר השלישי, אנחנו מאוד נשמח אם תפעלו יותר לשיתוף הציבור במדיניות החדשה. יש אנשי אקדמיה, יש אנשי מקצוע, יש אנשי ארגונים חברתיים. אנחנו מאוד נשמח להיות שותפים.

והמשפט האחרון עליו אין לנו מספיק מידע, ואנחנו בוחנים אותו כרגע. הגיע אלינו מידע שהמינהל משווק היום קרקעות בקריית חרושת, שבניהן קרקעות ששייכות לניצולי שואה, ויש ויכוח עם החברה להשבת נכסי ניצולי השואה מה עושים עם הקרקעות האלה. אני חושב שהוועדה צריכה לבדוק. לקרוא למינהל לעכב אולי את מכירת הקרקעות האלה.

היו"ר אופיר אקוניס:

קריית חרושת זה בקרית טבעון. זוהי שאלה חשובה, תיכף נעסוק בזה. אנחנו בצרות צרורות עם הזמן. עו"ד פרדמן, בקצרה על תמ"א 38.

גיא פרדמן:

אחד היעדים שהמשרד דיבר עליו הוא כל הנושא של התחדשות עירונית. אני יכול להעיד פה כמשרד שמלווה את פרויקט תמ"א 38 שבמדינת ישראל יצאו עד היום לפועל רק תשעה פרויקטים. אני מדבר יצאו לפועל, בעצם תחילת בנייה. המון פרויקטים תקועים בגלל המון המון חסמים, אם זה תכנוניים, אם זה בעניין של הרשויות המקומיות שלא מכירות היטב את הנושא של תמ"א 38. אני מלווה את הפרויקטים כאלו ואחרים גם מהצד של הדיירים וגם מהצד של היזמים. לצורך העניין, הורדתם את הרף ל-66%, אבל אילצתם בעצם את היזמים קבלנים לקבל את היתר הבנייה, ורק אחר כך לגשת למפקחת על המקרקעין שהיא בעצם תיתן תמנה מנהל מיוחד שיחתום בשם הדיירים עצמם. בעצם יצרתם פה מצב שאין עסקאות היום שיש בהן פחות מ-100%, הן לא יוצאות לדרך. הן גם לא יצאו כי גם אף יזם לא ישקיע קרוב לחצי מיליון שקל לקבל היתר בנייה, ולצורך העניין אחרי זה הוא יעמוד במצב שהמפקחת על המקרקעין לא תכיר בו.

דבר נוסף, יש בעיה קשה שבעצם היזם קבלן לא יכול לקבל בכלל מימון בנקאי. הוא יכול לרשום הערת אזהרה לרכוש המשותף שזה חדר מדרגות, חדר אשפה, וכיוצא בזה, ואף בנק בעצם לא ייתן מימון. אני לא מבין למה לא הולכים על מהלך שבעצם יוצרים מצב שהגג שהם הזכויות בנייה לפחות לקרקע כמו שקרקע שקונים אותו מקרקע פנויה, ועליה זכויות בנייה. לרשום הערה אזהרה על הגג פלוס הערת אזהרה. כך אפשר יהיה לקבל מימון, ואפשר יהיה להריץ פה את התהליך עצמו.

מ"מ היו"ר מנחם אליעזר מוזס:

גברת ברכה ארג'ואני, יושבת ראש הארגון לזכויות הדיור, בבקשה בקצרה.

ברכה ארג'ואני:

תודה רבה. אני רוצה להפנות את השאלות שלי לשר ולמנכ"ל. אני מקווה שאתה תוכל גם אתה לענות, אבל אני הייתי רוצה לשמוע את משרד השיכון עונה לי. ראשית, האם יש לכם איזשהן תוכניות מיוחדות לאוכלוסיות של המשפחות החד-הוריות בישראל? מה התוכניות של המשרד לגבי המשך מכירת הדירות לדיירי הדיור הציבורי?

לגבי נושא המשכנתאות – דיברו פה הרבה מאוד על הריבית ועל הקרקעות. אבל, אני רוצה גם לציין שהרבה מאוד שנים לא עודכנו סכומי המשכנתאות לאזרחי מדינת ישראל. מהן התוכניות שלכם לגבי עדכון המשכנתאות? אחד הדברים שבאמת מכשילים את רוב האזרחים מלהגיע לקורת גג בכוחות עצמם הם הקריטריונים, הבירוקרטיה והמכשולים שאתם כל הזמן באים ואומרים: אוצר, אוצר. אבל, כשמפלגות נכנסות לממשלה הן עושות הסכמים קואליציוניים. הנושא הזה הוא כל כך חשוב לכם, אז למה לא לציין שהאוצר לא ייכנס לתוך המעיים של משרד השיכון? הרי ש"ס מייצגת את השכבות החלשות, איך זה יכול להיות?

מ"מ היו"ר מנחם אליעזר מוזס:

כיו"ר סיעת יהדות התורה אני רוצה לומר לך שלב בעיית הדיור נמצא בכל ההסכמים. אבל, עד שמקיימים ומיישמים אותם לאלוקים פתרונים.

ברכה ארג'ואני:

אני מאוד אשמח אם השר יקיים איזושהי פגישה מסודרת עם כל הארגונים החברתיים. יש פה די הרבה ארגונים חברתיים שמעוניים שתשמע אותם. יש לנו מה להגיד לך, ומה להציע לך. אני מאוד אשמח אם תוכל לקיים איזושהי פגישה מסודרת איתנו. אני לא אומרת שעם כל אחד בנפרד, אלא תעשה פגישה מרוכזת כלשהי עם כולנו. יש לנו מה להציע, ויש לנו הרבה מה להגיד כי אנחנו באים מהשטח, ואנחנו באים עם בטן מאוד מאוד כואבת. זה לא רק עניין אישי שלי, או של דוד, אלא מדובר באלפי אנשים שפונים אלינו, ויש לנו הרבה מאוד כאב.

מרינה סולודקין:

ברכה, בהפגנות.

ברכה ארג'ואני:

אני גם אשמח אם היושב ראש באמת ייתן לנו קצת יותר זמן להביע את עצמנו בפני חברי כנסת. אני יודעת שחשוב שחברי הכנסת יביעו את הדעה הפוליטית שלהם, אבל תשמעו גם אותנו. אני מבקשת מכם לשמוע אותנו קצת יותר. תודה.

היו"ר אופיר אקוניס:

תודה רבה. אבי גור מארגון ההורים הארצי, בבקשה בקצרה.

אבי גור:

בדרך כלל אדם אומר לחברו ששני הדברים שהכי חשובים לו הם הבריאות שלו והילדים שלו. אני מבקש מכבוד השר, על סמך הניסיון הטוב שהיה לנו במשרד התקשורת, שנבוא בדברים השנה, ושנשנה רגולציות, ושנשים את הנתונים של מבני בריאות הציבור לפנינו, ושהם יגיעו לוועדה. אני גם מבקש שיהיה דיון בינינו לבין כבוד השר והמנכ"ל על הנושא של התייחסות לחיילים שזה חצי מכל שנתון שגומר שלוש שנים, ועוד מתנדב לשנה נוסף. משרד השיכון צריך להתייחס גם לנושא הזה, ולא רק לחיילים ממצב סוציו-אקונומי נמוך, אלא גם לחיילים מצטיינים. לדוגמה, יש לי שני בנים קצינים. אחד מהם גר - - -

לאה ורון:

אדוני מייצג בוועדה את ארגון ההורים של תלמידי בתי ספר, לא?

היו"ר אופיר אקוניס:

מה זה שייך? לא הבנתי את ההקשר באמת. אתה מייצג את ארגון ההורים הארצי? זה בבתי ספר, לא? אני לא כל כך מבין.

אבי גור:

השאלה שלך ממש יפה. לפני חמש אנחנו שינינו את ההרכב של ארגון ההורים הארצי בגלל שיש התפתחות בכל העולם.

היו"ר אופיר אקוניס:

וזה עבר גם לאחרי צבא?

אבי גור:

נכון. אנחנו יושבים היום מול המל"ג, המועצה להשכלה גבוהה. אני יושב כל חודש מול ראש אכ"א, ואנחנו מדברים על חיילים וסטודנטים. אנחנו מייצגים היום את הילדים והנוער עד סיום האוניברסיטה, מוכר על-ידי כל מוסדות הממשלה. בג"ץ פוסק בענייננו. זה שינוי מלפני חמש שנים.

אדוני השר, אנחנו התווינו מדיניות חדשה שבכל תחום שבו אנחנו מתעסקים מאפס ועד סיום מערכת החינוך שזה הגילאים שאנחנו מתעסקים בהם, אנחנו נשאף להיות בין עשר המדיניות הטובות בעולם.

כאן אני מגיע לשתי נקודות עיקריות, וזה נושא של מדידה. אנחנו נציג כאן לפני הוועדה נתונים.

היו"ר אופיר אקוניס:

לא עכשיו, אנחנו חייבים לסיים. הבנו את העניין של החיילים, וזהו נושא חשוב.

אבי גור:

חיילים וסטודנטים.

היו"ר אופיר אקוניס:

בהחלט. ירון ביבי, בבקשה.

ירון ביבי:

לגבי המכרז בקריית טבעון – אנחנו ביטלנו אותו הבוקר עד שלא נשב עם החברה לניהול נכסי נספי השואה.

אני רוצה לומר שני דברים. המדיניות שהשר מוביל בזמן האחרון לגבי השיווק ככה שאנחנו שמים בשוק ככל האפשר יחידות דיור כדי קודם כל לספק את הצורך הזה. שנית, גם לגרום לתחושה ולידיעה האמיתית שיש קרקע במדינת ישראל כדי לספק את הביקושים. אני חושב שיש לזה אותות. אנחנו מתכוונים להמשיך עם זה. בימים אלה ממש אנחנו שוקדים על הכנת תוכנית ל-2010 שתיתן מענה לפחות לביקוש השנתי.

היו"ר אופיר אקוניס:

כמה בערך יחידות דיור? מה המשמעות?

ירון ביבי:

אנחנו בוחנים את החסמים, אנחנו מדברים על סדרי גודל של בין 25,000 ל-30,000 יחידות דיור. צריך לזכור שבכל שנה הקרקע הפרטית תורמת כ-50% מהבנייה. זאת אומרת, חוץ מהקרקעות שהמינהל משווק, עוד כ-50% מהבנייה בממוצע בשנה נעשית על קרקע פרטית, כך שאם אנחנו באמת נעמוד ביעד הזה של 25,000 – 30,000 יחידות דיור אנחנו יכולים להגיע למצב שאנחנו אפילו מספקים יותר מהביקוש השנתי. אבל, כמו שציינו פה גם אחרים, יש עדיין חוסרים משנים קודמות. בהתנהגות הזאת אנחנו גם מקווים שאנחנו נצליח להשפיע על מגמת העלייה של מחירי הדיור.

חמד עמאר:

תוך כמה שנים זה יתאזן? האם אין לכם תוכנית במגירה שיכולה לענות לנו?

ירון ביבי:

זו שאלה קשה. הביקוש לדיור נגזר מהמון המון גורמים. למשל, גל עלייה משנה את הביקוש לגמרי. אנחנו מסתכלים על זה שבערך יש איזושהי התאמה די טובה בין כמה זוגות נישאים בשנה במדינת ישראל לבין כמה יחידות דיור חדשות צורך המשק. זה בשנה שאין בה איזה אירוע כמו גל עלייה, או משבר עולמי, או משהו שקרה עם הריבית.

מנחם אליעזר מוזס:

כולל חרדים?

ירון ביבי:

אני חושב שגם חרדים מתחתנים, אז גם הם בתוך הרשימה הזאת.

נחמן שכטר:

יהיו גם דירות שני חדרים בדבר הזה?

ירון ביבי:

אני אגיע לזה. אנחנו מנתחים כמה קרקע יש דרך תוכניות מאושרות. הרי אנחנו משווקים רק קרקע שאפשר לבנות עליה ולממש עליה בנייה. זה גם מה שאפקטיבי. יש מספר חסמים שאנחנו הצגנו בפני הממשלה, ואני מקווה שאנחנו נצליח להתגבר עליהם. אני אומר אותם בקצרה. ראשית, זו קרקע ששינתה את הייעוד שלה, ונמצאת בידי מחזיקים חקלאיים. הממשלה והשר הנחו אותנו להכין תוכנית, ואנחנו מכינים תוכנית. הנקודה השנייה שהיא בעייתית היא גודל הדירות. יש הרבה מאוד מקומות שבהם באים ראשי ערים מהטעמים המוצדקים שלהם בראייה שלהם ואומרים: אנחנו רוצים דירות גדולות. זה היה איזשהו חסם סוציו-אקונומי. אני חושב שהממשלה – וככה גם המלצתי בפניה – כמדיניות צריכה להנחות את זה שבתוך תוכניות יהיו דירות שמתאימות לזוגות צעירים. אנחנו השנה יחד עם משרד השיכון נצא בתוכנית של דיור להשכרה כשמועצת מקרקעי ישראל החליטה ממש לפני שבוע, נדמה לי, שאנחנו לא שמים מחיר מינימום.

מנחם אליעזר מוזס:

מה זאת אומרת? אם ראש העיר מתחלף אז הוא מחליט לשנות פתאום את כל מה שהשקעתם?

ירון ביבי:

אני יכול לתת כמה דוגמאות. למשל, מנתניה.

מנחם אליעזר מוזס:

אין שום חסם שיחסום אותו?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

קבלן לא הולך למכרז שראש העיר לא אוהב.

היו"ר אופיר אקוניס:

אני מציע לרכז גם את הדברים האלה לישיבה בוועדת משנה שנקבעה.

ירון ביבי:

אנחנו עובדים על תוכנית להסרת ולהצפת החסמים, ואני חושב שזה יהיה דבר חשוב מאוד כי זה יקדם אותנו בעניין של היכולת לשווק קרקע.

לעניין הרפורמה - מועצת מקרקעי ישראל בישיבה שהתקיימה לפני שבוע החליטה את ההחלטה שמאפשרת את יציאת הרפורמה לדרך. אגב, היתה לנו שם מגבלה – ואולי זה עונה לאיזו שאלה – דווקא למגרשים הגדולים שתאפשר לנו באמת לקחת את המחיר האמיתי להערכתי בין הבעלות לבין החכירה, כך שאני לא חושש מהעניין הזה של לתת מתנות למי שיש לו יותר ממון. המועצה החליטה לשפר את הצעת הממשלה. כמו שהוועדה הזאת, או ועדת משנה יודעת, החוק, המימוש של הרפורמה, חלקו מותלה בזה שנגיע להסכם קיבוצי עם העובדים שלנו. נכנסנו למשא ומתן מואץ, ואני מקווה שבשבועות הקרובים גם נוכל לגמור אותו.

לגבי המגרשים בצפון - יש למעלה מ-20,000 יחידות דיור צמודות קרקע שנמצאות בקיבוצים ובמושבים בהרחבות. אני חייב להגיד שבחלק גדול מהם בצפון המועצה והממשלה החליטו לתת אותם בהנחות ניכרות ממחיר הקרקע. לצערי, יש שם חסמים שחבר הכנסת חסון ציין, ואולי עוד כמה. אנחנו מטפלים בעניין הזה של ההרחבות במושבים בהנחיה של השר. השר רוצה ללמוד אותו, ואנחנו נציג אותו. אני מאמין שבשנה הבאה אנחנו נוכל לשחרר יותר יחידות דיור כאלה גם אם נצטרך לעשות את זה שלא בדרך האגודה שתחליט על קצב השיווק.

##### ישראל חסון:

ירון, אתה יודע להגיד מתי הבשורה הזאת תצא לציבור, להערכתך?

ירון ביבי:

אני מניח שבחצי השנה הקרובה. זה דורש החלטת מועצה, תיקונים בהחלטות מועצה, וזה דורש גם עבודה מול היישובים.

##### ישראל חסון:

ומי עושה את זה, אתם?

ירון ביבי:

המינהל בהנחייתו הברוכה של השר.

היו"ר אופיר אקוניס:

יפה, תודה. אדוני השר, בבקשה.

##### ישראל חסון:

אדוני השר, אז אולי תעשו פתיחה דיפרנציאלית ביישובים שמסכימים, ובזה תעודדו ולא תמשכו חצי שנה? אני מציע את זה כהצעה אופרטיבית. זאת אומרת, אם יש לך ישוב שהסכים אז אפשר לעשות פתיחה דיפרנציאלית.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

חבר הכנסת חסון, קודם כל, צריך לקבל החלטה לגבי המגבלות שישנן היום – כן אגודה, לא אגודה, וכל מה שמסביב. היו דברים שהיו על סדר היום של המועצה, ובגלל שלא היה להם עדיין גיבוש אז זה יצא מסדר היום. כשהוא אומר לך חצי שנה אז שלא עוד חודש תגידו למה זה לא קרה. זה יכול להיות גם הרבה פחות קודם. בנוסף, אתה יודע, מסביב יש גם שריפות עם חקלאים שצריך לפתור אותן. זה לא משהו שהוא בשליפה. אנחנו יושבים פה ומנסים להזיז את העניינים, ותוכל לפנות מתי שאתה רוצה. לא תמיד מצליחים, אבל מנסים.

תודה ליושב ראש הוועדה, חברי הכנסת, וכל המוזמנים. זו הפעם השנייה לפחות שאני פה, ואני מקבל כאן רוח גבית מאוד חשובה לדברים שאנחנו רואים אותם. ישנם דברים שמציקים לנו והם לא בשליטתנו, וכדי להזיז אותם אני מציע ששר האוצר יבוא לפה, ולא נציג מאגף תקציבים. אני אשמח גם להיות פה, לא בשביל חלילה להתגושש, אלא להיפך. מעבר להצפת הנושאים השונים בוועדה, אולי תהיה מזה איזו בשורה. אני חושב שזה יכול להיות בקשר לסיור שאתם עושים.

לגבי השאלות שעלו פה. נתחיל מהסיפור הזה של הדרוזים, וכל עניין החיילים המשוחררים. קודם כל, ריכוז מאמץ מה שדיברנו כאן. בתוך העשרה ישובים יש שני ישובים ערבים. אחד זה ג'דיידה מכר, ואחד זה סכנין.

חמד עמאר:

אין ישוב דרוזי.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אלו ישובים ערבים. בנוסף, ביקוש מול היצע – זה משחק כולל בכל הארץ. זה לא משהו שעושים היצע מול ביקוש באזור המרכז, ומה שקשור לדרוזים באזורים אחרים.

חמד עמאר:

לא, אני שאלתי בכל הארץ.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

בכל הארץ התייחס לזה כבר השמאי הממשלתי, גם ירון דיבר על זה, ואני דיברתי על זה קודם. אנחנו לא יכולים להגיד שבתאריך זה המחיר ירד ב-X כסף. לא יודעים להגיד את זה. יש הרבה משתנים, יש כוחות שוק, יש מסים, יש משקיעים, יש ריבית, ויש עוד דברים. הדבר המרכזי שגורם לעליית מחירים במכלול נושאים פלוס בנושא הזה של לאורך זמן, זה ההיצע, וזה הדבר שיש לנו כלי לנסות להשפיע. הוא גם לא כלי בלתי מוגבל לאור חסמים כאלו ואחרים בתוכניות מאושרות.

לגבי עלויות - מה שאמרת זה לא עלויות קרקע, זה עלות פיתוח לדרוזים – 100,000 מקסימום, לא משנה, גם אם הפיתוח עולה 400,000. שתדע שאין את זה לאף אחד חוץ מאשר לדרוזים. אני חושב שזו אמירה של המדינה לגבי איך היא רוצה להתייחס לנושא הדרוזים.

עלתה פה שאלה לגבי משכנתאות למשפחות חד-הוריות. היום אימא חד הורית שניגשת לקבל משכנתה רואים אותה כמי שיש לה את הניקוד הגבוה ביותר. לא חשוב מה המצב שלה, כמה אחים ואחיות יש לשני הצדדים, ומה מרוויחים – לא משנה. היא מייד בשיא. זו ההטבה המרכזית בהתייחסות שיש לגבי אמהות חד-הוריות.

לגבי עדכוני משכנתאות – זה קשור הכול לאותו דבר, למשחק הזה של האחוזים שיש לנו עם האוצר, והעדכון שלהם. בסוף לכל דבר כזה יש משמעות כספית. יש איתם ישיבות, עלו כל מיני נושאים, עלו רעיונות. היו דברים שאני הצעתי לפחות בלהגיע לרמה שלעודד את הדבר הזה. היום התפיסה – ואני עדיין לא הצלחתי להשפיע עליה – היא שכל הטבה גורמת לעידוד בביקושים. אני מבטיח לכם שגם כשהביקושים ירדו התפיסה לא תשתנה. צריך להכין את עצמנו לדורון, תפילה ומלחמה בנושא הזה. מאחר והסיפור הזה של הביקושים זה תשובה לעכשיו. אבל, מ-2003 זה כבר ירד, וגם דברים שאנחנו מציעים הם לא התקבלו.

באופן כללי, אני חושב שכל הנושא הזה של הדיור הציבורי - זה שאנחנו מצליחים לשים רגל בדלת שאומרת שאנחנו מחדשים את הרכישה מאז שמשנות התשעים לא היתה רכישה, זה מכספים של דירות שנמכרו. זה לא שהאוצר ואומר לנו: קחו כסף לקנות. דירות שנמכרו לאנשים שמפסיקים להיות תלויים בדיור הציבורי, הם קונים את הדירה שהם היו בה בתנאים מופחתים. המופחת שבהם זה 20% מעלות הדירה. בזה אנחנו רוכשים. עושים תעדוף קודם לנכים, ואחר כך למשפחות שהן יותר במצוקה, ובונים איזשהן טבלאות. המספרים כמו שאמרתי - 2,500 ממתינים. הסיכוי שמישהו מהם יקבל אם לא תהיה רכישה, או לא יקרה משהו, הוא כלום.

לזכותם של אלה שמתנגדים לקניית הדירות צריך להגיד את הסנגוריה שהם טוענים שבמקום לקנות דירה ולפתור בעיה למשפחה אחת, בכסף הזה תממן שכירות וזה יפתור בעיה נניח לשלושים משפחות. זה לא מתאים לזה שמחירי השכירות היום הם נמוכים מאוד, ואנחנו עובדים לעדכן אותם. לא שמעתי שהאוצר כרגע מתנגד. אבל, התשובה היא לא כזאת שהוא תומך. לכן, מי שהבין כאן – יש עם זה קצת בעיה. וכרגיל, הסיפור הזה שאם אנחנו נעלה, לנצח לא נוכל להוריד, זה גם קצת מלחיץ לנסות ליצור עלייה. אגב, יש עודפים. ראינו את זה גם במשכנתאות, וגם בשכירות שאנשים לא מממשים. או כי לא משתלם להם, או כי הזכאות היא קשיחה מידיי.

ברכה ארג'ואני:

אנשים מפחדים לקחת הלוואות, הכסף לא מספיק. אנשים מפחדים לקחת משכנתאות כי מה שהמדינה נותנת לאזרחים שלה לא מספיק. לקחת הלוואות משלימות זה היום פשוט לדפוק את עצמנו.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אני מסכים. אני חושב שהיום - אם את רוצה לדייק - לקחת הלוואה משלימה יותר זולה ממשכנתה של המדינה.

ברכה ארג'ואני:

אבל, למה הממשלה צריכה ל- - -

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

זה נאמר כבר קודם והתייחסתי לזה. אני מסכים איתך.

אנחנו ב-2010 כפי שהצגנו את היעדים, נשתדל לעמוד בהם. אנחנו נשמח שהוועדה תעקוב אחרינו. אנחנו לוקחים ברצינות את התייחסויות הוועדה. נעשתה עבודה גם על כל השקפים כפי שראיתם, ובהחלט אני אשמח שתעקבו אחרינו בשלושה נושאים מרכזיים: ראשית, הפעילות שנעשה בעניין הדיור הציבורי. מאחר ומשנות התשעים לא נעשה שום דבר אז ככל שאנחנו פורצים פה משהו, אז כל מספר הוא זוכה מה שנקרא. השיווקים, והנושא של ההסדרה שלנו את קבוצות הרכישה שזה נושא מאוד מאוד מרכזי היום בשיח של הענף הזה.

משפט אחרון על ענף השיפוצים.

היו"ר אופיר אקוניס:

גם על תמ"א 38. אתם מציעים תיקוני חקיקה או תמליצו או תתמכו בחקיקה פרטית של תיקוני חקיקה בעניין הזה כדי לקדם? כי זה באמת נראה די תקוע. דיברו על תשעה פרויקטים. זה דבר שהוא ממש פרומיל של פרומיל.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

תמ"א 38 יש מכלול של משרדים וחסמים שעוסקים בנושא הזה שגורמים לזה לא להתרומם. זה התחיל מזה שהיה צריך אחוזים מסוימים שלא עמדו בהם. אחרי זה בעלויות. הדבר המרכזי שצריך לזכור זה שרק במקום שהקרקע יודעת לתת את התוצאה. כשהקרקע יקרה אנחנו יודעים להגיד שמי שמוסיף פה שתי קומות זה שווה לו לעשות את זה. אבל, בפריפריה כשהקרקע לא יקרה, כל מה שלא אזורי הביקוש, זה לא משתלם. אז בעצם הוצאת את כל תמ"א 38 מרוב שטחי מדינת ישראל מבחינת זו שערכי הקרקע לא תומכים בזה.

היו"ר אופיר אקוניס:

במרכז זה יכול לתת מענה.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

רוב המדינה זה לא המרכז מבחינת שטח. אלו הבעיות המרכזיות.

היו"ר אופיר אקוניס:

צריך לטפל גם במרכז.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אם רוצים לנגוע בנקודה המרכזית אז זה קודם בזה. נכון שצריך לעשות עוד דברים. הסיפור של ההיתרים - הרפורמה בתכנון שמוביל ראש הממשלה עסקה כבר בנושא של ההיתרים, רישיונות. זה פורסם. זה לא קיבל מספיק - - -

היו"ר אופיר אקוניס:

מתי יצא התזכיר של הרפורמה החדשה?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

ראש הממשלה רוצה להביא את זה במושב החורף הנוכחי. אני יכול להגיד לכם שיש עוד ישיבה אצלו שמתכללת את הנושא בטווח של שבועיים. אבל, כפי שאתם יודעים, העבודה היא בכמה משרדים ומישורים. היו גם שינויים. ישנו משרד המשפטים שיש לו הרבה מה להגיד.

היו"ר אופיר אקוניס:

האם יכול להיות שזה לא יהיה במושב החורף?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

אני לא רוצה לשבש תוכניות של אף אחד. זו רפורמה מאוד מורכבת בגלל השילובים.

היו"ר אופיר אקוניס:

בקיצור, אז התזכיר לא בקרוב.

מנחם אליעזר מוזס:

מה עם מחירי פיתוח הקרקע?

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

מחירי הפיתוח - שאלו אם יש לך הסכם קואליציוני? אז יש לך הסכם קואליציוני. לא קורה עם זה כלום בנושא של הפיתוח. אני יכול להגיד לך שגם לש"ס יש הסכם קואליציוני. אבל, בהסכם לא כתוב שהמדינה תממן פיתוח שלא באזורי עדיפות. אני מסכים שיש בעיה קשה באזורים שאנחנו רוצים להשפיע. אמרת נצרת. יושב פה גם ראש עיריית נצרת עילית. 130,000 שקל עולה פיתוח של יחידת דיור. אם נקבל 50% זה יהיה 65,000. תוסיף את הקרקע, יש שם קרקע גולשת. עולה לבנות שם בערך 1,000 דולר למטר. תוסיף את זה שיש בעיה של מקומות תעסוקה. תעלה שם דירה 140,000 דולר. אף אחד לא יבוא אם המדינה לא תשים מאות מיליונים בשביל אלפי יחידות הדיור האלה. ראש הממשלה יודע את זה. אני ישבתי איתו עם שר האוצר. הוא ראה מפות. יש לכם ישיבה איתו, אז יאללה?

ערן סיב:

התחלת להגיד משהו לגבי ענף השיפוצים, וקבלני השיפוצים.

היו"ר אופיר אקוניס:

כן, האחרון היה השיפוצים.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס:

משפט אחד לגבי השיפוצים בגלל שאני מכבד את האנשים שהעלו את זה למרות שזה לא חלק מנושא הישיבה. יש קבלנים, ויש קבלני שיפוצים, ויש סיווגים. בנושא הזה יש ועדה שמרכז אותה מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון לגיבוש כללים וכללי הסדרה שלא יהיה לכל קבלן ספר של עצמו, אלא יהיו כללים. עשינו את זה במשרד התקשורת. כל אחד יודע איפה הוא עומד. מה מותר, מה אסור, מה צריך. כמה שיותר גמישות כדי לא לגרום לאנשים לטרטר אותם.

נושא המבחנים שמטריד את קבלני השיפוצים יושב במשרד התמ"ת. היו עיכובים כאלו ואחרים. אבל, אנחנו חושבים שצריכים לתת גמישות מקסימאלית גם לקבלני השיפוצים. אבל, צריך להסדיר אותם שלא כל אחד שיש לו פטיש ואזמל הוא נהיה קבלן שיפוצים. בסוף האזרחים סובלים מזה. חייבים לעשות הסדרה, וגם כנ"ל לגבי כל - - -

ערן סיב:

למה בדוח של 2009 זה לא מופיע?

היו"ר אופיר אקוניס:

לא עכשיו, אנחנו לא נפתח. תודה.

אני רוצה להודות לשר הבינוי והשיכון וגם למנכ"ל משרדו.

ערן סיב:

אני ביקשתי את זכות הדיבור, ולא קיבלתי.

היו"ר אופיר אקוניס:

אתה דיברת, ושאלת את שאלתך.

ערן סיב:

לא, אבל ביקשתי את זכות הדיבור. בזכות הדיבור אני רשום שם, ולא נתנו לי לדבר.

היו"ר אופיר אקוניס:

תודה. אנחנו מסכמים עכשיו.

ערן סיב:

לא ועדת הכלכלה, ועדת החלחלה.

היו"ר אופיר אקוניס:

תצא מהחדר, בבקשה.

ערן סיב:

יוצא.

היו"ר אופיר אקוניס:

תצא, ואל תחזור לכאן. כל עוד אני פה אתה לא חוזר לכאן.

ערן סיב:

ביקשתי את זכות הדיבור, ואני רשום שם.

היו"ר אופיר אקוניס:

תצא מכן בבקשה. תודה. אל תחזור כל עוד אני פה.

אדוני השר, אני מודה לך ולצוות המקצועי שלך, למנכ"ל, על הסקירה הממצה. פעם אמרו ממקום אחר: אנחנו בשלב הבלימה, ונעבור להתקפה. אני לא יודע על התקפה, אבל הבלימה תהיה השלב הראשון בדרך להורדה. אני מאמין שהצעדים שאתה עושה – ואנחנו נמשיך לעקוב פה אחת לכמה חודשים אחר הפעולות שלכם – יביאו באמת להורדת המחירים. תודה רבה.

**הישיבה ננעלה בשעה 12:45.**