

אחרי שייסרו את ההתיישבות בשוטים, עכשיו רוצים לייסר אותה בעקרבנים

רון רונין

אחרי מות שלמה המלך פנו בני ישראל אל רחבעם בן נבט וביקשו להמליך אותו למלך. בשיחת השכנוע שהתפתחה, אמרו לו בערך כך: אביך הכביר עלינו את עולו. אנחנו מבקשים שתקל עלינו את העבודה הקשה. רחבעם ביקש פסק זמן של שלושה ימים להתייעצויות. תחילה פנה לזקנים, יועצי אביו. אלה השיבו בדברים פשוטים: אם תהיה טוב לעם הם יהיו לך עבדים. תמיד. אז פנה רחבעם לחבריו הקרובים, הצעירים, שגדלו עמו, ושאל לדעתם. אלה היו ממש קרביים. אמור להם כך, ייעצו הצעירים, אבי העמיס עליכם עול כבד. אני אוסיף עליכם עול. אבי ייסר אתכם בשוטים, ואני אייסר אתכם בעקרבנים.

בסופו של דבר קיבל רחבעם את עצת הצעירים. לעצה הזו היו תוצאות כואבות לראבון הלב. הצעירים היועצים כיום הם צעירי האוצר, שנתנו למי שנתנו עצות שאינני רוצה אפילו לחשוב לאן הן יכולות להוביל אותנו.

בחנתי את הצעת חוק הרפורמה המוצעת, וברור לי כי בהתיישבות החקלאית לא זו בלבד שלא תהיה רפורמה, אלא יהיה More of the same. עוד חיכוך, עוד אפליה. עוד חיכוך על שום מה? עכשיו ברור. על פי התיקון מספר 7 לתקנות תכנון ובנייה שנכנס לתוקף בסוף יוני 2009, שאומר שלא יוצא היתר ללא חתימת מינהל מקרקעי ישראל. כלומר, אם עד התיקון הזה לוועדות המקומיות היתה אפשרות של שיקול דעת כלשהו, עכשיו כבר אין אפשרות כזאת. וברור לחלוטין על מי התיקון הזה עומד לחול. על ההתיישבות. אין צורך לומר שהתיקון יועמד לביקורת בג"צ ויהיו עוד משפטים ועוד בג"צים ועוד מאבקים.

מהי, בעצם, הסיבה להמשך האפליה כלפי המגזר החקלאי? כדי להבין, יש לחזור להיסטוריה של מה שקרוי המגזר העירוני. אם היה מישהו מספר בשנות ה-30 וה-40 למתיישבים שעלו על הקרקע בהוד השרון, בנתניה או בהרצליה, שלימים הם יכוננו

אחרי שייסרו את ההתיישבות בשוטים, עכשיו רוצים לייסר אותה בעקרבים

"המגזר העירוני", הם היו צוחקים בלגלוג. הסיפור שמנסים למכור לנו תחת הכותרת "המגזר העירוני" הוא קשקוש מקושקש. בעבר ההתיישבותי לא היה כל הכדל בין האגודות השיתופיות בנתניה לבין האגודות השיתופיות בהתיישבות, ולבין האגודה השיתופית מעוז אביב או האגודה השיתופית צהלה. וכפי שמעוז אביב, צהלה וכפר שמריהו קיבלו זכות חכירה לדורות תמורת 3.75% אחוז, לא יעלה על הדעת שבהתיישבות שלנו, היום, אנחנו נידרש לשלם פי תשעה.

כאשר עוסקים בהווה של ההתיישבות חשוב שלא לשכוח את העבר. יעקב אפרתי, שהיה מנהל המינהל, אמר בספטמבר 2003: "מגיע להם 3.75%". ואפרתי כידוע איננו איש ההתיישבות. הוא בעל מקצוע אובייקטיבי. בעקבות האמירה שלו באו אלה שבאמת

מקבלים החלטות בישראל – אנשי הייעוץ המשפטי לממשלה, פרקליטות המדינה והאוצר – ואמרו שזו נראית להם הטבה מופרזת. סליחה? באפקה משלמים 3.75%, בצהלה – 3.75% (אגב, היום 5.5%), אז למה לא אותו דבר בקיבוצים? לא מדובר באחוזות. מדובר בכתים של 70 ו-80 מ"ר לבית אב אחד. מדובר במגרש אחד, לפי הגודל של תמ"א 35, של 350 מ"ר. בית אחד על הקרקע הזאת. ועכשיו, מה קורה? לא זו בלבד שמקפחים אותנו אלא אף מגדילים תורה ומאדירים ובהצעת החוק קובעים באופן מפורש שגם לא תתאפשר העברת בעלות אחרי שכבר תהיה חכירה לדורות, ולא תהיה חכירה לדורות.

**"כל מי שמוסה
למצוא פתרון
וכון והוגן לנושא
הקיפוח של
ההתיישבות
אומרים לו לשים
את הנושא בצד
עד שבג"צ
יפסוק. טיעון זה
כושל לחלוטין
מבחינה משפטית.
פשוט הכל ורעות
רוח".**

הקיפוח והאפליה לא התחילו היום. מאז קבלת החלטה 751 חלפו 13 שנה. ומה קרה במהלך השנים האלה? בפועל, חוץ מקבוצה מצומצמת בקיבוצי קו העימות ועוד קיבוץ אחד או שניים במרחב התפר ובאזור עדיפות לאומית א', אף קיבוץ לא הצליח להגיע לקבלת שיוך דירות. מה המדינה הרוויחה מזה? קהילות שמתפוררות, קהילות שמזדקנות, ביורוקרטיה, סחבת, משפטים. אף אחד בהתיישבות אינו מבקש זכויות עורפות. לא מדברים על שינויי ייעוד בקרקע חקלאית ולא מדברים על קניונים. מדברים על בית אחד לבית אב אחד. זהו. ברגע שחוסמים את הרצון האלמנטרי הזה, את התביעה השוויונית הזו, יהיו סחבת וטמטום וביורוקרטיה ועינויים הדדיים.

הרפורמה המוצעת איננה נוגעת בעיקר החיכוך. עיקר הסבל נובע ממערכת היחסים העכורה, מהדס הרע בין ההתיישבות העובדת לבין המינהל. האמת חייבת להיאמר: אני לא מדבר על צורך בשינוי ייעוד. צריך לחוקק חוק שאסור לעשות שינוי ייעוד, כדי שכולם יהיו רגועים. שינויי ייעוד לא מעניינים אותנו. מעניין אותנו בית המגורים שלנו. מעניינת אותנו השאלה, מדוע מפלים לרעה את ההתיישבות.

כדי להבין את הרפורמה המוצעת חשוב לדעת מי נהנה ממנה. לגבי בנייה רוויה למגורים, שזה עיקר החוכרים במגזר העירוני, אין צורך ברפורמה. המלצות ועדת גדיש קיבלו תוקף של החלטת ממשלה. כלומר, לגבי כל בנייה הכוללת יותר מארבע יחידות דיור, כבר יש רפורמה החקוקה בספר החוקים של ישראל. אם כך, על איזו רפורמה מדברים בבנייה הרוויה? בפרסום ובשיווק קוראים לדיבורים כאלה ספין. כל העסק הזה הוא לא יותר ממחזור של משהו שאחרים עשו בעבר. כל מי שמנסה למצוא פתרון לנושא הקיפוח של ההתיישבות, שזו המורסה המדממת, אומרים לו לשים את הנושא בצד עד שבג"צ יפסוק. טיעון זה כושל לחלוטין מבחינה משפטית. פשוט הבל ורעות רוח. הרי בג"צ מתחנן בפנינו כל אימת שאנו מופיעים בפניו, "למה אתם מביאים לנו סוגיות מדיניות? יש כנסת ויש ממשלה, תלכו לכנסת, תלכו לממשלה. למה אתם באים אלינו?" ועל כן אני יכול לקבוע בפסקנות: העצה שנותנת מערכת הייעוץ המשפטי לממשלה שלפיה, "אסור לדון בהתיישבות", היא ממש עצת אחיתופל. והמשמעות מהי? גם בהתיישבות אין רפורמה.

איפה יש רפורמה? התשובה – Follow the money. הרפורמה, רבותי, היא בבנייה צמודת הקרקע באפקה, בצהלה, בשיכון דן, בכפר שמריהו, בסביון. בכל היישובים האלה הרפורמה תתקיים. למה? כי כבר אמר יעקב גדיש המנוח, "אני חושב שבאמת צריך לתת לאנשים שגרים בשיכונים." ולצורך העניין, גם רמת אביב ג' זה שיכון.

מה בעצם אומרת הרפורמה? לגבי בנייה נמוכה בכל אזורי העדיפות הלאומית, תהיה העברת בעלות בכלל ללא תמורה. הכסף הגדול מצוי בבנייה הנמוכה בגוש דן, שבו המגרשים שווים מיליונים. מי זו צהלה? מי זו אפקה? אפקה זו אגודה שיתופית הקרויה "שיכון מפקדי ההגנה אפקה". וצהלה מה זו? זו קרקע שניתנה לצה"ל "שלנו" בחינם. וכמה שילמו באגודה שיתופית מעוז אביב? קרוב ללא-כלום. ועכשיו באים ואומרים – ניתן להם בעלות. למגרשים קטנים – בחינם. למגרשים יותר גדולים – בתמורות ועומות, 3% במקרה אחד, 6% במקרה שני, ללא התחשבות בדמי היתר. מהי המשמעות

אחרי שייסרו את ההתיישבות בשוטים, עכשיו רוצים לייסר אותה בעקרבנים

של הנתונים האלה? נניח שיש לי בית באפקה על מגרש של כמה מאות מ"ר עם זכויות בנייה של 500 מ"ר. על המגרש יש לי בית בשטח של 160 מ"ר. לפי הכללים של המינהל, מעל 160 מ"ר היה צריך לשלם 31%. ב-2009 הוענק למגזר העירוני פטור לגבי מבנים בשטח שבין 160 מ"ר ל-240 מ"ר. בקיבוצים לא קיים פטור כזה וגם לא במושבים. נכון שהפטור הזה ניתן בהוראת שעה. אבל כל אחד יודע שאין דבר יותר קבוע באזור הזה של המזרח התיכון מהוראות שעה. הבה נלך צעד אחד קדימה. נניח שקיבולת הבנייה שלי באותו מגרש היא 300 מ"ר או 400 מ"ר. על זה לא ידרשו ממני קודם להוון ואחר כך להעביר בעלות, אלא יעבירו בעלות ב"מכה אחת" תמורת 3%. כל מי שיוודע קצת חשבון, לא הרבה, יכול להבין בקלות שהמדובר בהטבות של הרבה מאות אלפי שקלים נטו. כיוון שעליהן לא משלמים. זה הכסף הגדול. זאת הרפורמה האמיתית.

דבר אחד טוב יש ברפורמה הזאת – המדינה מתכוונת לקחת את המינהל, לגרוס אותו ולבנות את המערכת מחדש. פעולה זו, חשובה ככל שתהיה, היא רק הצורה, העטיפה. לגבי המהות, הרפורמה הזו לא עשתה דבר.