

# מבקשים מענה לדיור בר-השגה

עדי ניב, יו"ר המכון לחקר מדיניות קרקעית ושימושי קרקע, יו"ר הכינוס

אני רוצה לומר כמה דברים. כבר דיברו על כך שאין רפורמה, גם הדגישו את הסיבה. הרפורמה הזאת תקועה ללא אפשרות חילוץ, והסיבה – תראו איזה סיבה פרוזאית – שלא הצליחו להגיע עדיין להסכם על תנאי העבודה של העובדים במינהל מקרקעי ישראל הדורשים, בין בצדק ובין

**במכון שלנו אנחנו עובדים זה שלוש שנים על נושא הרפורמה הקרקעית והצענו הצעות רבות. בדיון בוועדת הכלכלה של הכנסת בנוגע לתיקון לחוק הסיכמו להכניס כמה דברים מתוך ההצעות שלנו. בין השאר, לתפקידי הרשות הוסיפו את הנושא של דיור בר-השגה**

שלא בצדק, להיטיב עמם בהפיכתם לעובדי רשות ממלכתית במקום עובדי מינהל ממלכתי. באמת מעבר קשה, שמאלץ טיפוס על הרים ומחייב נשימה עמוקה עד כדי כך שביוני 2010, שנה לאחר חיקוק החוק, הדבר איננו מאפשר את הפעלתה של הרשות. אמר כרמל שאמה, ואי אפשר שלא לסלוח הבוקר: "אני מצטער על שנתנו להם את הסעיף בחוק, כפי שנתנו להם לגבי הסכמי העבודה". אז אני לא מומחה להסכמי עבודה, אבל באיזשהו

מקום הדבר הזה מטריד, מטריד עד מאוד. כי מתברר שלא מעניין מה קורה למערכת הזאת ואיך היא נמצאת בבוקה ומבולקה.

אני רוצה להתייחס למועצת מקרקעי ישראל. אם אני לא טועה, בכל מה שקשור לחוק החדש או לתיקון בחוק, הדבר היחיד שבוצע עד היום על ידי הממלכה הוא הקמתה מחדש או מינויים מחדש של חברים אחרים למועצת מקרקעי ישראל שנשאר באותו שם בדיוק. זו לא מועצת הרשות, זו מועצת מקרקעי ישראל. זה הגוף שקובע את מדיניות המינהל, שהיא בעצם מדיניותה הקרקעית הלאומית של המדינה הזאת, ואין היום מדיניות. מה שיש היום – ואני אומר זאת כמי שהיה חבר מועצת מקרקעי ישראל – זה אגרגציה. יש צירוף של כל מיני החלטות שונות ומשונות של המועצה, שזו בעצם מדיניות, אין ספק. מעולם לא התקיים במועצת מקרקעי ישראל דיון בנושא המדיניות הקרקעית של המינהל או המדיניות הקרקעית של מדינת ישראל. למעט אולי החלטה מספר 1, ב'1965...

את סדר היום מגישים הנחלת מינהל מקרקעי ישראל ופקידיו. הם אלה שמחליטים מה המועצה תחליט. אין פרוטוקולים משיבות מועצת מקרקעי ישראל. אני דרשתי שבכל ישיבה יובא פרוטוקול מהישיבה הקודמת, כמו שמקובל בדירקטוריונים, ויאושר על ידי חברי המועצה. אבל לא היה מעולם פרוטוקול שאושר על ידי המועצה. יש סטנוגרמות אבל אין פרוטוקול.

התקופה

אסיים את העניין של המינהל בדוגמה. עמדתי במועצה בראש ועדה שהוקמה לפי הצעת. הצעתי לבטל איקס אחוזים מהחלטות המועצה, לאחד ולעשות סדר. לא כל כך הסכימו איתן, אבל הבינו שאין ברירה. זה היה בתקופה שבה אולמרט היה יושב ראש המועצה. אז הקימו את הוועדה, העמידו אותי בראש הוועדה, ואני ברוב טיפשותי הסכמתי לעמוד בראשה. ומי טרפד את הוועדה עד לרמה כזאת שהייתי מוכרח להתפטר מראשותה ולא נעשה שום דבר? נחשו, אני לא אגיד. והיום הם החליטו שוב לעשות סדר בהחלטות המועצה. אני מקווה שבאמת עומדים על כך שעושים את זה. מפני שמי שלא מקדיש את עצמו לעניין של לימוד החלטות המועצה ומה שקורה במינהל – אין לו מושג. הוא לא יכול לצאת מתוך התווה ובוהו שקיים שם.

במכון שלנו אנחנו עובדים זה שלוש שנים על נושא הרפורמה הקרקעית. הקמנו צוות התנדבותי שכלל עשרה אנשים והצענו הצעות רבות. חלקן התקבלו, חלקן לא התקבלו, אבל בוועדת הכלכלה של הכנסת בראשותו של כרמל שאמה היה דיון ארוך מאוד, שהתקיים במשך מספר ישיבות לא מבוטל, בנוגע לתיקון לחוק, והסכימו להכניס כמה דברים מתוך ההצעות שלנו. בין השאר, לתפקידי הרשות הוסיפו את הנושא של דיור בר השגה, affordable housing. זה רעיון שאנחנו טבענו והצלחנו בו, ולכן אנחנו מנסים להמשיך איתו בצורה הכי אינטנסיבית שאפשר, ולשמחתנו אנחנו באמת מקבלים את שיתוף הפעולה המלא של צמרת משרד הרווחה והשירותים החברתיים.

יש עוד כמה דברים בתוך המסגרת הזאת. בתיקון לחוק, אחרי מאמצים קשים מאוד של

המערכת ההתיישבותית, הכניסו משהו מרפרף כזה שקשור לעניין של פתרון בעיית ההתיישבות. כולם נאחזים בהחלטה 979. היא בבג"ץ. קמו כמה חברים ואמרו בוועדת הכלכלה של הכנסת: בואו נעשה עוקף בג"ץ. זה לגיטימי לגמרי שוועדת כנסת ושהכנסת יחליטו החלטות מסוימות שלא פוגעות בדיון בבג"ץ. אבל היה קל מאוד להתחמק מפני שממשלת ישראל לא יודעת להתמודד עם

**מועצת מקרקעי ישראל היא הגוף שקובע את מדיניות המינהל, שהיא בעצם מדיניותה הקרקעית הלאומית של המדינה הזאת, ואין היום מדיניות. מה שיש היום – ואני אומר זאת כמי שהיה חבר מועצת מקרקעי ישראל – זה אגרגריה**

הבעיה, וטראו איפה אנחנו עומדים היום. אז נכון שחלק גדול מאנשי ההתיישבות מודים היום שאלמלא הוויכוחים שלהם ואלמלא העיניים הגדולות של חלק מהם יכול להיות שהעניין היה נפתר מזמן, כי היו הצעות לפתור את הבעיות האלה. אבל לא משנה מה שהיה, אנחנו עומדים היום במצב כזה שהעניין לא נפתר. אנשים ממורמרים, אנשים כועסים, ולית מאן דפליג שגם למושבים וגם לקיבוצים יש זכויות על הקרקע שהם יושבים עליה. אז בא לנו היום שר השיכון ומספר לנו על הצעה חדשה שהוא מתכוון להעלות, וראיתי איך פה כמעט כולם קפצו לשמים. טוב, נתמודד עם העניין הזה, אני בטוח, אבל זה לא מוביל לפתרון – ולא יוביל לפתרון. אין סיכוי שזה יוביל לפתרון הבעיה, כי צריך מישהו בעל אומץ שיקום ויגיד: זאת משימה לאומית.

בואו לא נשכח שבכנס שלנו היום יש לנו ממשק עם נושאים אקטואליים רגישים בכלכלה הישראלית. היום הנושא הקרקעי הפך להיות אחד המרכיבים הדומיננטיים ביותר של הכלכלה בישראל. אין מה לעשות, זה המצב. ואף שאנחנו משתדלים להתמקד במדיניות ולא לפרוט

אותה לערכים נדל"ניים, אנחנו רואים למשל שהכתבתו האחרונה של בנק ישראל בעניין גובהן של המשכנתאות והחלטות משקיות אחרות, אחת משמעותן – השפעה חדה על המערך החברתי בישראל, על יכולתם של צעירים להתגורר בביתם. זו הפעם הראשונה שכינוס גדול כל כך מייחד את עצמו לנושא כל כך חשוב לחברה הישראלית. עד עכשיו כמעט שום ממשלה בישראל לא עשתה שום מהלך בכיוון הזה. אז אמנם הצלחנו להכניס

**היום הנושא הקרקעי הפך להיות אחד המרכיבים הדומיננטיים ביותר של הכלכלה בישראל. הכתבתו האחרונה של בנק ישראל בעניין גובהן של המשכנתאות והחלטות משקיות אחרות. אחת משמעותן – השפעה חדה על המערך החברתי בישראל**

לתיקון 7 לחוק את הנושא של דיור בר השגה, ועכשיו הרשות שתקום תעמוד למבחן קשה בעניין הזה, ואני מבטיח לכם שאנחנו במכון נמשיך לעקוב אחריה צעד-צעד. האם באמת יזלו הדירות בישראל? נדמה לי שבינתיים קורה ההפך.

לאור כל אלה אני רוצה להציע לכינוס היום, בשונה מהכנסים הקודמים, לקרוא קריאה גדולה לממשלת ישראל בנוסח הבא, ואני מקווה שתסכימו איתי: "בהיות הקרקע משאב במחסור, בעיקר באזורי הביקוש, קורא 'כנס ירושלים למדיניות קרקעית לאומית' לממשלת ישראל להפעיל מיד מדיניות קרקעית לאומית בעלת משמעות חברתית, שבמסגרתה יינתן מענה של דיור בר השגה ושל התחדשות עירונית לאוכלוסייה החלשה ויושג פתרון ראוי, מיידי ושוויוני לבעיית קרקעות ההתיישבות. המכון לחקר מדיניות קרקעית של הקרן הקימת לישראל מעמיד את כליו המקצועיים לרשות הממשלה ליישום מטרות אלה". ואם תסכימו איתי, תסמכו עליי שאני אעשה להם את המוות כדי שהדברים האלה יזוזו קצת קדימה בתמיכתכם שלכם.

