

יזמנו של ראש המועצה

נוכח אירועי השבועות האחרונים אני שותף לשיח בין ראשי מועצות אזוריות וראשי רשויות בשלטון המקומי באשר לנקיטת עמדה.

אני בעד רפורמה במערכת המשפט, אני בעד אחדות, הידברות ופשרה. אני נגד חקיקה פרסונלית, אני בעיקר בעד הקשבה והתעמקות ונגד התלהמות ו"שנאת חינם".

גילוי דעת שלי ושל ראשי מועצות אזוריות

עד השבוע, מעולם לא הגיע שר שיכון מכהן לביקור רשמי במשגב. השבוע זה קרה. שר השיכון ושר במשרד ראש הממשלה, מנכ"ל משרד השיכון, וראש מטה שר השיכון הגיעו בליווי עוזריהם. יחד איתם הגיע השר לשוויון חברתי ושר התפוצות. הביקור ארך יותר מ-3 שעות וכלל סקירה מעמיקה על ההתיישבות במשגב ועל החסמים לפיתוח יישובי משגב וקליטת בני משגב ביישובים בהם נולדו וגדלו, גם ביישובים היהודיים וגם ביישובים הבדואים. שר השיכון משמש כיו"ר מועצת מקרקעי ישראל. מועצת מקרקעי ישראל הוא הגוף העליון בקביעת מדיניות ונהלים ברשות מקרקעי ישראל.

רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) הוקמה ב-1960. הרשות מנהלת את המקרקעין שבבעלות המדינה וגם את המקרקעין שבבעלות קק"ל. אלו ביחד מהווים 93% מהקרקע במדינה. בתוספת קרקעות בבעלות גופים ציבוריים וקרקעות בהליכי בידור משפטי, אנו נמצא שקרוב ל-100% מעתודות הקרקע לבנייה למחוסרי דיור במדינת ישראל, כפופות למדיניות מועצת מקרקעי ישראל ולנהלי ביצוע רשות מקרקעי ישראל, והגוף הזה, מדיניותו ונהליו, הם שקובעים כמה ישלם זוג צעיר על ביתו.

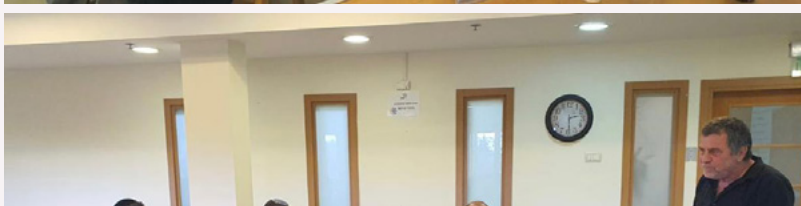
כשהקימו את רמ"י בשנות ה-60 של המאה ה-20, היתה רווחת הנחה שפיתוח ושיווק קרקע הם כלים לביצוע מדיניות. הגבלת עליית יוקר המחיה, פיזור אוכלוסין, תמיכה בזוגות צעירים מחוסרי דיור, עידוד גיוס לצה"ל ועוד. היום יותר רווחת שאיפה ל"שוק חופשי" עם "התערבות" מוגבלת בלבד של גופים שלטוניים ורגולטוריים. למעשה, מכיוון שרמ"י הוא מונופול ומכיוון שהשתרשו הרגלים שונים והנחות שונות בחברה הישראלית (אחוז "הון עצמי" ממשכנתא, יחס גודל דירה/גודל משפחה ועוד), נוצר מצב שמדיניות רמ"י אחראית באופן ישיר לעלות הדיור ולגובה המשכנתא והתשלום החודשי, ורמת החיים של כל זוג צעיר וכל משתכן חדש. לא רק גובה ההנחה למגרש ירד בגלל החלטות רמ"י, גם שווי המגרש עלה.

ע"פ נתוני הלמ"ס, הכנסה ממוצעת של זוג שכירים במחוז צפון היא 11,000 ש"ח ברוטו. לבנות בית עולה בין 1-2 מיליון ש"ח. לבנות דירה בבנין דירות עולה 20%-10 פחות. יוצא שעבור מרכיב עלות הבנייה ישלם זוג צעיר שעובד, את כל שכרם למשך 20-10 שנה. זה רק עבור הבנייה. כדי לבנות צריך קרקע. כשמוסיפים לעלות הבנייה גם את עלות הקרקע, עלות המיסים וההיטלים, ועלות הפיתוח והחניה, אנו מגיעים לשווי שכר של כמעט 20 שנה!

הפרקטיקה של חישוב שווי קרקע לשווק ע"י רמ"י היא השוואה לעסקאות שנעשות ע"י אנשים פרטיים (מכירת קרקע או מכירת דירות/ בתים "יד שנייה"), ו"חילוץ" שווי הקרקע. התהליך הזה נעשה ע"י שמאי מקרקעין מטעם "השמאי הממשלתי"/ משרד המשפטים. אבל ההנחה היא שיש "שוק חופשי". האם קיים "שוק חופשי" כאשר כמעט 100% מעתודות הקרקע הזמינות לבנייה חדשה נשלטות ע"י מונופול ממשלתי?

אם לא תהיה מדיניות מכוונת של הנחה משמעותית בשווק קרקע לבני מקום במשגב, המשמעות היא מעין "גירוש". בני מקום מחוסרי דיור "זכאים", מקבלים היום הנחה בפועל של כ-10% בלבד. ביישובי משגב היהודיים, אין השתתפות בתשתיות ציבוריות, בפיתוח שטחי ציבור ובבניית מבני ציבור. מחוז צפון כולו סובל מהיעדר השקעות מספיקות בשדרוג רשת הכבישים, בשירותי בריאות, חינוך ותרבות, השכלה גבוהה ופיתוח תחבורה ציבורית אפקטיבית.

שר השיכון הוא ראש סיעת "יהדות התורה" בכנסת הנוכחית, וזו מפלגה שלא הצביעו עבודה תושבי משגב. הוא טרח והגיע למשגב עם כל הסגל הבכיר של משרדו וכולם התעמקו בחסמי הפיתוח ומדיניות התכנון, והמדיניות הקרקעית שמשפיעים על פיתוח יישובי משגב. אני מקווה שבהשפעת הביקור אנו נזכה להחלטות מדיניות שיקלו עלינו להתפתח ולקלוט בני מקום וזוגות צעירים ביישובינו.

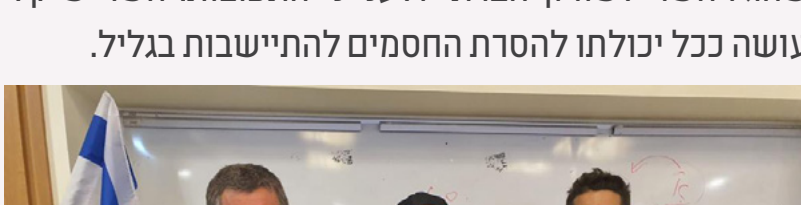


ע"פ נתוני הלמ"ס, הכנסה ממוצעת של זוג שכירים במחוז צפון היא 11,000 ש"ח ברוטו. לבנות בית עולה בין 1-2 מיליון ש"ח. לבנות דירה בבנין דירות עולה 20%-10 פחות. יוצא שעבור מרכיב עלות הבנייה ישלם זוג צעיר שעובד, את כל שכרם למשך 20-10 שנה. זה רק עבור הבנייה. כדי לבנות צריך קרקע. כשמוסיפים לעלות הבנייה גם את עלות הקרקע, עלות המיסים וההיטלים, ועלות הפיתוח והחניה, אנו מגיעים לשווי שכר של כמעט 20 שנה!

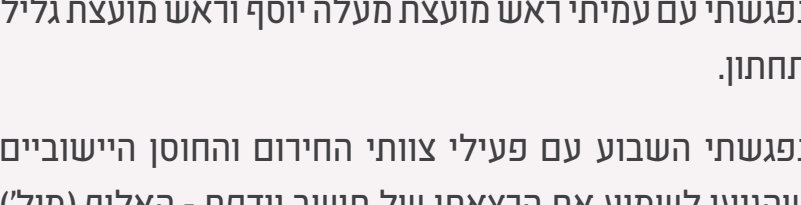
הפרקטיקה של חישוב שווי קרקע לשווק ע"י רמ"י היא השוואה לעסקאות שנעשות ע"י אנשים פרטיים (מכירת קרקע או מכירת דירות/ בתים "יד שנייה"), ו"חילוץ" שווי הקרקע. התהליך הזה נעשה ע"י שמאי מקרקעין מטעם "השמאי הממשלתי"/ משרד המשפטים. אבל ההנחה היא שיש "שוק חופשי". האם קיים "שוק חופשי" כאשר כמעט 100% מעתודות הקרקע הזמינות לבנייה חדשה נשלטות ע"י מונופול ממשלתי?

אם לא תהיה מדיניות מכוונת של הנחה משמעותית בשווק קרקע לבני מקום במשגב, המשמעות היא מעין "גירוש". בני מקום מחוסרי דיור "זכאים", מקבלים היום הנחה בפועל של כ-10% בלבד. ביישובי משגב היהודיים, אין השתתפות בתשתיות ציבוריות, בפיתוח שטחי ציבור ובבניית מבני ציבור. מחוז צפון כולו סובל מהיעדר השקעות מספיקות בשדרוג רשת הכבישים, בשירותי בריאות, חינוך ותרבות, השכלה גבוהה ופיתוח תחבורה ציבורית אפקטיבית.

שר השיכון הוא ראש סיעת "יהדות התורה" בכנסת הנוכחית, וזו מפלגה שלא הצביעו עבודה תושבי משגב. הוא טרח והגיע למשגב עם כל הסגל הבכיר של משרדו וכולם התעמקו בחסמי הפיתוח ומדיניות התכנון, והמדיניות הקרקעית שמשפיעים על פיתוח יישובי משגב. אני מקווה שבהשפעת הביקור אנו נזכה להחלטות מדיניות שיקלו עלינו להתפתח ולקלוט בני מקום וזוגות צעירים ביישובינו.



נפגשתי גם עם ידידי עמיחי שיקלי, שכנ שלנו מהיישוב חנתון שהוא השר לשוויון חברתי ולענייני התפוצות. השר שיקלי עושה ככל יכולתו להסדרת החסמים להתיישבות בגליל.



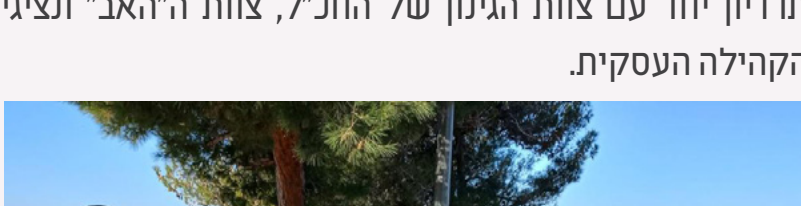
נפגשתי עם עמיחי ראש מועצת מעלה יוסף וראש מועצת גליל תחתון.

נפגשתי השבוע עם פעילי צוותי החירום והחוסן היישוביים שהגיעו לשמוע את הרצאתו של תושב יודפת - האלוף (מיל') אייל בן ראובן בנושא היערכות לחירום.

נפגשתי עם פעילי וועדות קהילה יישוביות שבאו לפגישה בעניין בינוי קהילתי וחיוק הקהילות היישוביות.



התכבדתי השבוע להשתתף בנטיעה של עצים באזור התעשייה תרדיון יחד עם צוות הגינון של החכ"ל, צוות "האב" ונציגי הקהילה העסקית.



השתתפתי השבוע בישיבה עם מנהלת המחוז במשרד החינוך וצוות הפיקוח בעניין בי"ס ממ"ד מורשת והמשך לימודי בוגריו בחטיבת הביניים/ תיכון.

השתתפתי בישיבה עם פעילי גרעין "דמת ארבל" - יישוב חדש שמוקם במועצה אזורית גליל תחתון.

נפגשתי עם נציגי קיבוץ לוטם שפועלים ל"מיזוג אגודות" עם האגודה הקהילתית בלוטם.

נפגשתי עם נציגי ועד ההורים של בי"ס קציר.

נפגשתי עם תושבים ונציגי ציבור מלבון, ראס אלעין, מורשת, סלאמה, לוטם, רקפת ועצמון.

בשבת קראנו את פרשת "יתרו" ובה גם את "עשרת הדברות". עשרת הדברות נכתבו על שני לוחות הברית. מכאן שורש הביטוי "חקוק בסלע". חלוקת עשרת הדברות וחלוקת הכתיבה על הלוחות עוררו במהלך הדורות מחשבות ודיונים. יש חלוקה בתוך חלוקה בתוך חלוקה. יש שנאמרו "מפי הגבורה" ויש שנמסרו בידי משה. יש שהם בין האדם למקום, בין האדם לחברו ובין האדם לעצמו. יש שהם "עשה" ויש שהם "לא תעשה", יש מנומקים ויש שאינם מנומקים ועוד ועוד. יש אפשרויות שונות לחלוקה. בפרשתינו הדברים נמסרו למשה בפעם הראשונה (לפני "חטא העגל") והנוסח שקראנו הוא הנוסח הראשון מבין שני נוסחים שמופיעים בספר התורה. הנוסח השני מופיע בספר דברים - פרשת "ואתחנן". מסר מקופל במסר, סוד מקופל בדבר גלוי, וטעם ונימוק מקופלים בדברים שנאמרים ובדברים שאינם נאמרים. עוד לפני קבלת עשרת הדברות כתוב: "ויענו כל העם יחדו ויאמרו כל אשר דבר ה' נעשה" (שמות י"ט, ח).

שנוכה להיות ראויים למורשתינו, להבין ולהשכיל, לשמוע ללמד וללמד, לשמור לעשות ולקיים... באהבה. שבוע טוב!

**שלכם,
דני עברי**