

חוברת

כבשת הרש

ביטול חוק הגנת הדייר הוא עוול גדול
לאוכלוסיה

בירור וליבון הדברים

ע"י

יעקב יהושע בלכרוביץ

חוברת

כבשת הרש

ביטול חוק הגנת הדייר הוא עוול גדול
לאוכלוסיה

בירור וליבון הדברים

ע"י

יעקב יהושע בלכרוביץ

דברים אחדים

התדרמה והזעזוע שפקדו בתקופה האחרונה את הציבור הרחב של דיירים בישראל בעקבות דבריו של שר הבינוי והשיכון על מגמה לבטל את "חוק הגנת הדייר" מחייבים את ציבור הדיירים לצאת במתקפת נגד, בגיבוש טענות ובהסרת הטישטוש לגבי הצד "המקופח", כדי לבלום מבעוד מועד מזימה קשה של בעלי-הבתים.

דבריו של השר מר גדעון פת בכנסת, ביום ה-5 ביולי ש.ז., ש"החוק הקיים עד הנה מעוול וצריכים למצוא דרכים לשחרר את הרכוש המופקע מבעליו". ומיום 29 ביוני ש.ז. במסיבת היכרות עם הכתבים הכלכליים בירושלים אמר שהחוק הקיים הוא "חוק מפלה ממדרגה ראשונה, ובדעתו למנות וועדה מיוחדת שתבדוק את מעמדו של חוק הגנת הדייר לרבות אפשרות ביטולו, ולפי שעה יבקש רק להעלות את שכר הדירה בדירות המוגנות. אינם אלא ביטוי לרחשי ליבם של בעלי בתים בארץ, השואפים בכל דרך לנשל את זכויותיו הבסיסיות של הדייר בביתם; כדי לצבור הון-עתק ובלוי-יושר, בצורה מפוקפקת ומהירה.

כל דייר רואה בהצעתו של שר הבינוי והשיכון "אור אדום" לקראת מצב בלתי-אחראי שיערער את מעמדם החברתי של הדיירים ויהפכם, בהכרח ובכפיה, לנצרכים דורשי-סעד...

ה"נורה האדומה" שהוצתה בקודקודם של מאות אלפי הדיירים, החשים לפתע כי הקרקע בוערת תחת רגליהם, אם אמנם תתגשם ותהפוך לחוק מגמתם הבלתי-צודקת של בעלי הבתים — מהווה איתות אחרון למה שעלול להתרחש אם לא תתארגן בהקדם קבוצת-הדגל של הדיירים ותישא בעול הדיפת טיעוניהם ומסך-הכזבים, שנארגו בידי בעלי הבתים במשך שנים. כל המעיין בהרהור שני בשורת הטיעונים של בעלי הבתים נוכח לדעת, כי אין כאן אלא מעשה של אחיזת-עינים, הבא להעשיר את בעלי-הבתים ולרושש את כיסם של דיירים, שלא הצליחו, מסיבות שונות, לרכוש לעצמם קורת-גג משלהם. מעשה זה הינו, בראש וראשונה, אנטי-ממלכתי מיסודו. מדינה, כנהוג בעולם הרחב, צריכה לדאוג לכל אזרחיה בלי יוצא מן הכלל וללא שום עוול לאזרח כלשהוא. ביטולו של "חוק הגנת הדייר" יגרום עוול

חמור לכחצי מיליון איש מתושבי המדינה. ציבור זה נמנה, ברובו הגדול, על השכבה החלשה ומורכב בעיקרו ממשפחות מרובות ילדים, מקשישים ופנסיונריים וכן אלמנות, שימצאו עצמם, אם אכן יתממש ביטול החוק, חסרי-יכולת להשיג קורת-גג עצמאית לרשותם. הם לא יעמדו בנטל.

יש, אולי, בנותן טעם להזכיר כאן את דבריו של ראש הממשלה, מר מנחם בגין, בעת הצגת ממשלתו החדשה בכנסת, כשצטט, במשאו הרחב, את דברי הנביא מיכה: "כי אם עשות משפט ואהבת חסד", כדי לעורר את הנוגעים בדבר למען עיכוב כל פעולה בכיוון ביטול החוק. אין בה, במגמת ביטול החוק, כדי לעשות חסד עם בעלי הבתים, אולם יש בה, בצורה רצינית, כדי לגרום משפט-עוול חסר-צדק עם הדיירים, מאות אלפי נפש, המהווים כששית מסך אזרחי המדינה.

מערכות העיתונים בארץ מוצפות, בזמן האחרון, במכתבים רבים הנוגעים לנושא. חלקם מחייבים את ביטול החוק, רובם שוללים מנימוקים בעלי ענין. מבחינת החומר המתפרסם במדור "מכתבים למערכת" בעתונות, אפשר להווכח, כי ביניהם יש אנשים שונים המשתייכים לחברות הגדולות והטרוסטים. ושפע הזמן העומד לרשותם נותן להם לארגן אפילו פיקציות של מכתבים, כדי לקדם את הענין שבו הם חפצים. הרבה רשעות וסילוף האמת יש בפזיזות מכתבי ערפל אלה, הבאים כביכול, להצביע על אותם שהיו חברי הגנה, חיילים משוחררים, חברי הסתדרות, וחברי ליכוד, ושבנו את הארץ, המצויים בשורותיהם של בעלי הבתים מול אותם מאות אלפי דיירים שאפשר לחשוב, כי... אינם אלא אנשים שאוכלים מכספי המדינה חינוך וללא תועלת...

תופעה זו של היזדקקות מלאכותית לכלי התקשורת מבלי לברור באמצעים חייבת אף היא להדאיג. קשה להם לדיירים להשמיע את קולם, זעקתם הצודקת. ציבור הדיירים נמנה על אנשי-העמל בארץ, על המעמד הבינוני ומטה. מורכב ציבור זה, כאמור, גם ממשפחות מרובות ילדים, מזקנים ונזקקים ופנסיונרים. הצד השווה שבו, שאין ביכולתו להרים מחאתו במהירות, שבה יכולים הבעלי בתים לצאת בדרישות משלהם, כפי שבאו לידי ביטוי בדבריו של שר הבינוי והשיכון.

חובלת זו נועדה לשמש, ככלי ראשון לקול-המצפון החלש של הדיירים. נעשה בה נסיון לברר אובייקטיבית מהות דרישות בעה"ב מדייריהם. ליבון הדברים מחייב שיקול לבאן ולבאן, אולם, בסופו של דבר, מוצא

הקורא, כי ביטולו של "חוק הגנת הדייר" הוא פשע שאין כמוהו ולא כדברי שר הבינוי, שאמר כי החוק הוא פשע שאין כמוהו. העוולה תהיה, אם אמנם יבוטל החוק, נחלת הדיירים בלבד, בה בעת שלבעלי הבתים לא נעשה שום עוול מאז קום המדינה.

המחבר מאמין, כי הממשלה החדשה, שבה המוטו המרכזי הוא "סגנון חדש" של עשיית-צדק — ממשלה זו לא תעשה שום עוול לאזרח, כי בנפשינו הוא, בנפש ציבור כ"כ גדול של מעוטי-יכולת וישיבות חלשות במדינה.

חוברת דקה זאת, חוברה ע"י בתקוה נאמנה, שהציבור יראה בה, בעין בוחנת, היכן אמנם טמון העוול ומי הם "המקופחים" האמיתיים בנושא מסובך של הגנה על זכויות דיור — יראה הציבור, ישקול וישפוט.

ירושלים, אלול תשל"ז. יעקב יהושע בלכרוביץ

נ. ב. היות ובעלי הבתים מקבלים בדמי המפתח פעם שליש ופעם 40%, איני מקפיד, ואני כותב פעמים כך ופעמים כך.

1. חדר לקניה בשנת 1939—1930 עלה 100 ל"י

בשנים אלו עדין לא היה מקובל לקנות דירות פרטיות אלא בנין הכולל דירות אחדות, בנין בעל 20 חדרים הגיע לשעור של כמעט אלפיים לא"י יצא שדירה בעלת 3 חדרים סבירים עלתה 300 לא"י לערך, בתקופה זו היו מחליפים התושבים מידי שנה בשנה את דירותיהם בחדש מוחרם, (אחד מחדשי השנה הערביים).

2. משבר כלכלי בארץ — בשנת 1939

בשנת 1938—1939 היה משבר כלכלי בארץ בעטים של המאורעות והפרעות במשך זמן זה היתה העליה מצומצמת ורבים גם ירדו מהארץ, מסבה זו הגיע המשבר גם לבניה, מחירי הדירות ירדו, וכן דמי השכירות, היות שהיו הרבה דירות ריקות בעלי הבתים היו מבצעים תקונים שונים בדירותיהם כגון — סיוד ושיפוצים אחרים, וכל זאת ע"מ שהדייר יאות להשאר בדירתם.

3. חק הגנת הדייר — משנת 1940

חק הגנת הדייר בעצם התחיל בזמן המנדט הבריטי בשנת 1940, כאשר הממשלה הבריטית לחמה נגד צבאות גרמניה הנאצית, לא הקציבה שום חמרי בנין לבניה האזרחית כיון שהם היו דרושים לה לצרכי מלחמה, וחקקה אז חק — שאסור לקחת מדייר שכר דירה גדול יותר מאשר היה משלם קודם לכן — כתוצאה מחקיקה זו פסקה כמעט הנדירה של חדש מוחרם, הדיירים היו נשארים בביתם, כך שגם בעלי הבתים היו מרוצים מחוק זה. ומשנת 48—40, כתוצאה מהמלחמה פסקה הבניה, והחלו לבוא פליטים וכבר הורגש המחסור בדיור. ואז החלו בתשלום דמי מפתח — ע"מ לקבל דירה להתגורר בה.

כשקמה מדינת ישראל בשנת 1948 הגיעו ארצה עולים חדשים רבים והיו מתגוררים במעברות העולים, והממשלה רצתה לבטל את מעברות העולים, והחלה לבנות עבורם שיכונים חדשים, מכיוון שלא היו מספיק דירות ורצתה הממשלה שהבתים החדשים יהיו לעולים בלבד ולא לוותי-קים, ולכן נשאר החק האנגלי בתקפו — חק הגנת הדייר — שלא להוסיף בדמי שכירות, ובמשך הזמן נתנה הממשלה גושפנקא חוקית גם על דמי המפתח.

א

דיירים מוגנים ששילמו דמי מפתח

5. דמהמ"פ — 70% משווי הדירה

בזה הזמן היה דמהמ"פ 70—80% משווי הדירה, הסכום הנ"ל התחלק בין הדייר היוצא שקבל 66% ובין בעה"ב שקבל 33% כך שהדבר השתלם גם לבעה"ב שקבל פי 10—20 יותר ממה שעלתה לו כל הדירה.

עד שנת 1971 היו דמי המפתח 70—80% מערכה של דירה קנויה, הוי אומר! אם היתה נקנית דירה באותה רמה ובאותם תנאים היתה נקנית — ב-100%, ובדמי מפתח ב-70—80%.

ומשנת 1971 בעקבות תקומתה של ועדת רווח שדברו בתקון חק הגנת הדייר ירד ערך של דמי מפתח הדירות ל-60—70% לעומת הדירות האחרות באותו רמה. ובאותו זמן זיכו את בעה"ב 40% של דמי מפתח. והדייר היוצא מקבל 60% אחוז בלבד.

6. האנפלציה! 4000 אחוזים

בארצנו קיימת אינפלציה נוראה שאין דוגמתה בכל העולם מלבד כמה ארצות יחידות בדרום אמריקה.

מאז קום המדינה עומדת הלירה הישראלית במצב של נפילה מתמדת, ואם בשנת 1948 היה מחירה הרשמי של הלירה = 4 דולר, (וראה ב"מלון חדש" של א, אבן שושן ממהדורה משנת תשי"ב שכתב בערך הדולר, "דולר" יחידת כסף בארה"ב, באמריקה, בקנדה, במקסיקו ועוד, הדולר מתחלק ל-100 סנטיים, הדולר הוא בערך חמישית הלירה הארץ ישראלית).

כיום שווה הדולר — 10 לירות ישראליות, נמצא — לירה של אז שווה — ל-40 לירות של היום.

דהיינו — לירה של היום, בשנת 1948 — 25 פרוטות.

ובאחוזים — פחתה הלירה הישראלית מאז 1948 — 4000 אחוזים!!!

7. השפעת הפיחותים — לרעה על העובד הישראלי

הפיחותים השפיעו לרעה על העובד השכור, על הפקיד, על בעל המלאכה — והסוחר כאחד.

ואם אדם שבקום המדינה השתכר כ-30 ל"י לחודש בעבודה מאומצת, יכול היה לחסוך לכל היותר לאחר מחיה ומסים 20% — ז"א חסכון של 6 ל"י לחודש, שהיום — בכסף זה הוא יכול לקנות בקושי קופסת סיגריות — עלובה.

ואם לאחר שנים מעטות ששכר עבודתו הועלה ל-60—70 ל"י לחודש, שוב — החסכון הגדול ביותר לאחר שאר החוצאות היו — 12—15 ל"י לחודש, שבסכום זה יכל היום לקנות קופסת סיגריות משובחת יותר.

ואם בעל מכולת שעבד מ-06.00 בבקר עד 20.00 בערב, והרויח 15 ל"י לשבוע, כלומר — 60 ל"י לחודש.

או עובד ופקיד שעבד בזיעה ובעמל כל היום, כל הכסף שהרויחו אלה כדי לחסוך מעט לעת זקנה, החסכוניות שלהם הלך לטמיון מפאת הפיחותים שערכה הממשלה — במשך השנים בשעור כולל של 4000%!!!.

8. הלאמת רכוש המעמד הבינוני והסוחר בישראל

לסוחר — דרושה סחורתו ע"מ להציגה בפני הקונים, ואם סוחר שהיו לו 10.000 ל"י בזמן קום המדינה וקנה בהם אלף שקי סוכר (כל שק 10 ל"י) והיום שווים 1,000 שקי סוכר, לפי הפיחותים של 4,000%, שווים 400,000 ל"י ו-25 שקי סוכר בלבד שווים 10,000 ל"י. ואם היה לו אותו סכום 400,000 ל"י לפי השווי של 1,000 שקי סוכר שהיו לו בזמן קום המדינה. אומרים פקידי המימשל שאסור שיהיה לו יותר מ-10,000 ל"י שזה שווים של 25 שקי סוכר. והשאר 390,000 ל"י מתקראים רווח הון והוא צריך לתת או לשלם מס תמורתם מ-70—87%, ז"א 300,000

ל"י למס. (והשאר ג"כ נקרא רווח הון ועוד ישנם מיסים אחרים), ובדוגמא נוספת — אדם שקנה בסכום הנ"ל (10.000 ל"י) — 100 ארונות קיר, כיום אסור שיהיה לו סכום שווה יותר מ-2½ ארונות קיר בלבד, ואם נשאר לו כסף בשווי של 100 ארונות קיר, קוראים לזה — רווח הון — ורווחי אינפלציה, ולוקחים את רכושו, והם מסבירים את העניין! מכיון שמדינת ישראל עומדת במצב של לוחמה מתמדת ומצב הכלכלי קשה, על האזרחים לסבול ולהפסיד את כוחם, את יגיעם וכספם! והלאימו את רכושם של המעמד הבינוני — והסוחר.

נמצא מהמדיניות הזאת, שהמדינה הלאימה את כספי המעמד הבינוני והסוחר.

זאת אומרת — שכל כסף וכח עבודה שהשקיע סוחר, פקיד, ובעל מלאכה כדי שיהיה לו לעת זקנה איזה שהוא קיום — אין! בפיחותים של 4000%, דבר שאין לו דמיון ומציאות בשום מקום בעולם שמדינה תרושש את האוכלוסייה, וכל תורת ההצמדה היא רק תוצאות השנים האחרונות ומסבה זו זקוקים רוב הזקנים שהיו עובדים בזמן קום המדינה, פקידים, בעלי מלאכה, עובדים וסוחרים וכו' להיות מקרים סוציאליים, או פושטי יד, ונתמכי סעד.

9. התיקרות הדירות — ב-100.000—30.000 אחוזים

אבל ישנו אחוז של אזרחים שהם לא סבלו מהפיחותים, אלא אדרבא קנינם עוד גדל באלפי אחוזים, וכל זאת ללא עבודה, למשל! דירה בת שלושה חדרים שהיתה שווה בשנת 1939 — 300 ל"י בערך, היום שווה 300.000 ל"י, זאת אומרת שנתיקרה ב-100.000%, ומזמן קום המדינה בשנת 1948 היתה הדירה הזאת שווה 1000 ל"י והיום היא שווה 300.000 ל"י זאת אומרת, שנתיקרה ב-29 השנים ב-30.000 אחוזים!!!

— — זהו חלום בלהות ואין לו דמיון, שדירה תתיקר בזמן קצר של 29 שנים בממדים כה עצומים.

נמצא — אדם ששילם 10.000 ל"י קנה בנין בעל 10 דירות שכל אחת שווה — 1000 ל"י — והיום יחידת דיור זו שווה — 300.000 ל"י — יוצא — בנין זה עולה כיום — 3 מליון לירות. וגם אם הבנין מיושב ע"י דיירים שחל עליהם חוק הגנת הדייר,

ואפילו נאמר שאין לו לבעל הבית — אלא 50% מערך הבנין, גם אז מגיע הסכום ל-1½ מליון לירות שיש לו לבעל הבית.

10. בעלי הבתים — התעשרו והדיירים התרוששו

יוצא שמכל תושבי ישראל לקחה הממשלה את כספם בפיחותים הקופצים ובפיחותים הזוחלים! ונקח דוגמא סוחר שבזמן קום המדינה השקיע עשרת אלפים ל"י (10.000) בסחורה מוכרח שגם עכשיו לא יהיה לו יותר מהסכום שהשקיע, ואם יש לו ארבע מאות אלף ל"י (400.000) לפי שעור ההתיקרות צריך הוא עוד לשלם מ-70%—87% מס, וזה נקרא הלאמת רכושו של הפרט.

אבל בעלי הבתים בישראל הם היחידים שנהפכו למיליונרים, שאם קנה דירה בסכום של שלש מאות ל"י (300) בשנת 1939 בזמן שיצא חוק הגנת הדייר, או בשנת 1948 במחיר של אלף לירות הרי היום שווה אותה הדירה לא פחות משלש מאות אלף ל"י (300.000) פירוש הדבר שהרויח שלושים אלף אחוז (30.000%) עד מאה אלף אחוז (100.000%).

נמצא מי שנתמזל לו מזלו והשקיע את כספו בבנין וקנה לו בית בעשרת אלפים ל"י (10.000) בזמן קום המדינה, ביתו שווה היום לפחות שלש מליון ל"י (3.000.000) ואפילו אם אין לו יותר מחמשים אחוז (50%) בבית, בכל זאת יש לו עוד רכוש בשווי של אחד וחצי מיליון ל"י (1.500.000) ואפילו אם ההכנסה אינה בגבולות אלו, הרי הוא קבל כבר סכום רב ובמשך הזמן יכול הוא לממש את כל הכסף כשימכור את הבית או כשהדייר יצא מהבית או כשיקבל את הבית במתנה בהתאם לחוק המתבשל או כשהדיירים יפטרו לבית עולמם ורכושו ישאר שלם, בו בזמן שלעובד, הפועל הפקיד והסוחר לקחו את כל רכושם ע"י הפיחותים למיניהם.

ולכן אין בעל הבית יכול לצעוק חמס שכאלו נתעוול במשך השנים כי הוא היחידי שרכושו נשאר שלם ולא לקחו ממנו כלום ורכושו גדל עוד ונוסף באלפי אחוזים יותר, חוץ ממה שהפיחותים לא הזיקו לו במאומה, ולכן אין לבעל הבית שום תרעומות למדינת ישראל שכאילו קופת, כי הוא היחידי שנשאר ברכוש כה גדול של מיליונים.

אבל משכבות הדיירים לקחה הממשלה והפחיתה את ממונם בארבעת

אלפים אחוז (4.000%) והם התענו במשך אלו השנים, וכאשר ראו בעלי הבתים שהם היחידים במדינה שנשארו עם ממונם ואילו את שאר האזרחים נשלח הממשלה מכספם, וידועה האימרה "עם האכל בא התיאבון" התחילו לצעוק שהם מקופחים ורוצים גם לנשל את הדיירים מקורת הגג שעל ראשם, אבל באמת אין הם מקופחים כלל וכלל להיפך הם נעשו למיליונרים ועשירים ושארית האוכלוסיה הם המקופחים האמיתיים.

לסיכום! נוכח שלכל העובדים ובעלי המלאכה והסוחרים לקחה הממשלה את כל חסכוניותיהם, וסוחר שהיה לו בשנת 1948 עשרת אלפים ל"י (10.000) בסחורה מוכרח להישאר עם אותו הסכום ואין לו היום לקנות בכסף הזה אפילו חדר אחד ולעומתו מי שהשקיע עשרת אלפים ל"י (10.000) בקניית בית נעשה למיליונר לפי תכנית הממשלה, אין עינינו ח"ו צרה ברכוש של בעלי הבתים אבל אין להם לקפת חלקם של הדיירים והעניים.

11. הממשלה אשמה בייקור הדירות

הממשלה — מחובתה לדאוג לאזרחיה בשלשה דברים: שלום, מזון, דיור. המדיניות הכלכלית של הממשלה הקודמת הביאה לכך שבגלל האמרת מחירי הדירות, לא יכלו אזרחיה להגיע לקורת גג משלהם. והיא אשמה בזה שהרשתה שמחירי הדירות יאמירו שחקים ויטייקרו בשלשים אלף אחוז !!! (30.000) לפי התכנית המעוולת שאין לה שום דמיון באף מדינה תרבותית.

מחירי הדירות מושפעים קודם כל מההיצע ומהביקוש, הממשלה הקודמת יזמה תמיד לצמצם את הבניה בארץ, ובשנת 1973 לבד דרשה מהקבלנים לקצץ את הבניה בהיקף של 15 אלף יחידות דיור, מחשש היווצרות עודף בדירות שהביקוש בדירות יהיה גדול מההיצע ולא ההיצע יהיה גדול מהביקוש וע"י זה גרמה הממשלה שמחירי הדירות לא ירדו אלא עלו.

12. עשר שנות משכורת חמשים שנות חסכוניות לקניית דירה

המיסים והספקולציות של הבניה בארץ הם הגורמים העיקריים להתייקרות הנוראה הזאת של הדירות, — דירה בת שלשה (3) חדרים

— שלש מאות אלף ל"י (300.000) — עבודה של עשר (10) שנות משכורת צריכים כדי להגיע לקורת גג משלו, וחסכוניות של חמשים (50) שנה תמימות צריכים כדי להגיע לדירה, לדוגמא פועל שעובד ומרויח היום שלשים אלף ל"י (30.000) בשנה צריך לעבוד עשר שנים (10) שלמות כדי שיוכל לקנות דירה לעצמו, ואם הוא מצליח לחסוך עשרים אחוז (20%) מהשלשים אלף ל"י (30.000) שהם ששת אלפים ל"י (6.000) לשנה תמימה, צריך לחסוך יובל שנים (50) על מנת שיוכל להגיע לדירה משלו!

נמצא שצריך לעבוד כל חייו כדי להגיע לדירה משלו. יוצא שקנית דירה מהווה חלום ושאיפה בגדר דמיון לרוב בני מדינתנו.

13. דמי מפתח — שבע שנות משכורת ושלשים וחמש שנות חסכון

לשכור דירה בדמי מפתח של שבעים אחוז (70%) צריכים לעבוד שבע שנים שלימות ואם יוכל לחסוך רק עשרים אחוז (20%) ממשכורתו לשנה, צריך לעבוד שלשים וחמש (35) שנה!! ולחסוך את הסכום הנ"ל כדי שיוכל לשכור בו דירה בדמי מפתח.

לדוגמא דירה בת שלשה חדרים עולה כיום שלש מאות אלף ל"י (300.000) דמי מפתח לפי שבעים אחוז (70%) מסתכם במאתים ועשר אלף ל"י (210.000), פירוש הדבר שבכדי להגיע לדירה בדמי מפתח עובד הפועל הממוצע שמרויח היום שלשים אלף ל"י (30.000) בשנה — שבע (7) שנים תמימות, ואם הוא תוסך עשרים אחוז (20) לשנה צריך לחסוך שלשים וחמש שנה (35) כדי שיוכל לשלם דמי מפתח לפי שבעים אחוז (70%).

וכל זאת אמור בדירה שאינה תובעת תקונים שכן אם הוא צריך עוד להשקיע סכומים ניכרים בשפוצים שאינם כל כך זולים היום הרי שהשקיע בדירה הרבה יותר, כלומר שמשקיע כמעט מאה אחוז (100%) בדירה.

14. מי הם בעלי הבתים היום בישראל

לפי סטטיסטיקה שנערכה בשנת 1973 הרי ששמונים אחוז (80%) מבעלי הבתים קנו את הבתים כשכבר היה קיים החק של הגנת הדייר, ועם

קניית הבתים עם הדיירים המוגנים, ידעו על החק ושלמו עבור הבית ממש פרוטות, וישנם בתים רבים ששייכים למוסדות ציבוריים, וביניהם כנסיות וחברות מונופוליסטיות ובנקים וחברות ביטוח, וכן ישנם בעלי בתים המתגוררים בחוץ לארץ.

וכן היו חברות בניה שבנו בתים להשכרה בדמי מפתח ולקחו מהדיירים שבעים אחוז (70%) מערך הדירה דמי מפתח, שהסתכם במחיר שעלה להם בנית הדירות ואולי אף יותר, זאת אומרת שהם לא השקיעו כלל מכספם לבנית הבתים.

ומי הם בעלי הבתים האמיתיים אלה שבנו את הבתים לפני ארבעים שנה (40) ? אלו קיימים רק במעוטם עשרה אחוזים (10%).

15. מי הם הדיירים ששכרו דירה בדמי מפתח

אנשים שהלכו לשכור דירה בדמי מפתח הם היו בדרך כלל כאלה שנתונים במצוקה כספית, שאם לא כן היו קונים דירה ולא היו משעבדים את עצמם לבעל הבית לכל ימי חייהם, וגם הכסף לשכור דירה בדמי מפתח לא היה מונחים תחת ידיהם, אלא היו זקוקים להתרוצץ מבנק לבנק ומגמ"ח לגמ"ח בכדי שיוכלו להגיע לפחות לדירה בדמי מפתח, ועד היום ישנם עוד אנשים שעדיין לא שלמו את חובותיהם שצברו לקניית הדירה.

זאת אומרת בן אדם שלא היה יכול להגיע לקניית דירה משלו, או עולה פליט שניצל מהשוואה וקיבל תשלומים מגרמניה שלא הספיקה לו לקניית דירה אלא בקושי לשכור דירה בדמי מפתח, או פועל שעבד את עבודתו המפרכת וחסך לו את שבעים האחוזים (70%) ממשכורתו עד שהצליח להגיע לדירה בדמי מפתח, והיה חסר להם 30% שלא יכלו להשיגם עבור קניית הדירה ולכן נתנו 70% !!! לשכירות בדמי מפתח ועכשיו רוצים לנשל את אלה מכל רכושם. ומהיכן לוקח בעה"ב מוסריות זו, לנשל דייר מדירתו לאחר ששילם 70% מערך הדירה? הרי לקח ממנו כסף 30% ממה שעלתה הדירה וכתב לו חוזה, וידע שמשלם 70% משווי הדירה, ומנין לו ההעזה לנשל את הדייר מדירתו?

בדרך משל: אדם שנתן דמי מפתח! תמיד היה נותן בשעור של 70%, וכיום שדירה שווה 300.000 ל"י, ו-70% ששילם דמ"פ הם 210.000 ל"י, ואם אדם המכניס לבנק 210 אלף ל"י באיזה תכנית חסכון שתהיה, יקבל לחודש מינימום שבמינימום 3.000 ל"י, ממילא יוצא שחוץ ממה שמשלם שכר דירה, עוד משלם 3.000 ל"י, נקח את השלשת אלפים ל"י (3.000) ונוסיף על זה את שכר הדירה בסך מאתים וחמישים ל"י (250) שמשלם מדי חדש בחדשו! ביחד משלם שלשת אלפים ומאתים וחמישים ל"י (3250). יוצא שדירה בדמי מפתח עולה לדייר לא פחות משלשת אלפים ומאתים וחמישים ל"י לחודש וזה מסתכם בסכום של יותר ממש- כורת רגילה של עובד ופקיד.

וכעת נקח דירה בשכר חדשי בלי דמי מפתח עולה כל חדש בסביבות אלף ל"י עד אלף ומאתים, ובעד מה השוכר דירה בדמי מפתח מוכן לשלם שלשת אלפים ומאתים וחמישים ל"י (3.250) במקום כאלף ל"י עד אלף ומאתים לכל חדש, ברור רק בכדי שרצה להשקיע בדירה שיהיה לו שותפות בדירה לפי חק הגנת הדייר כל ימי חייו ושלא יכלו לבטלו חד צדדי.

ובעל הבית המקבל 40% מהדמי מפתח זאת אומרת סכום של 84.000 ל"י, ואם הוא מכניס את הכסף בבנק, יקבל מינימום לחודש 1.200 ל"י (אלף ומאתיים ל"י) ונוסף לזה הוא מקבל שכר חדשי עבור הדירה 250 ל"י, וביחד יש לו 1.450 ל"י (אלף ארבע מאות וחמישים ל"י), והכסף מונח בבנק על שמו, ויכול להשקיע בכל עסק שירצה, ונמצא להיפך שיש לו יותר שכר חדשי מהמוקבל בשוק, ויש לו יותר משמונים אלף לירות ברשותו.

17. עם לקיחת דמי המפתח הסכים בעה"ב לחק הגנת הדייר

דייר שהלך ושילם שבעים אחוז (70%) מערך הדירה ובדוגמתנו הג"ל שילם מחיר עצום מאתים ועשרת אלפים ל"י (210.000) וכל זאת למה? כדי שחק הגנת הדייר יחול עליו כל ימי חייו ולא יצטרך לנדוד מדירה אחת למשנהו.

זאת אומרת: — א שלא יהא מפונה מהדירה נגד רצונו.

ב שלא יצטרך לשלם שכר דירה גבוה.

ג שיהא לו חלק ושותפות בדירה.

ד וכאשר יחסוך לו כסף במשך השנים ויתאפשר לו לקנות דירה משלו ולהחליף דירתו שיקבל מינימום של חמשים אחוז (50%) מערך דירה של היום בחזרה.

בעת כתיבת החוזה בין בעל הבית לדייר החדש כשקיבל בעל הבית את כספו כלומר שמונים וארבע אלף ל"י מהדייר הנכנס, בשעה זו הסכים בעל הבית לקיים את הנאמר בארבע הסעיפים למשך כל ימי חייו, ובזה שקיבל סכום עשרות פעמים יותר גדול אפילו ממה שעלתה לו הדירה עצמה, הסכים הסכמה מלאה שחק הגנת הדייר יחול על הדייר כל ימי חייו.

ואפי' לטענת בעל הבית שקיבל רק שליש עד ארבעים אחוז מדמי המפתח והדייר היוצא קיבל שני שלישים מדמי המפתח, והרי הדייר שילם להדייר היוצא $\frac{2}{3}$ בדמהמ"פ, בהסכמתו המלאה של בעה"ב, ואף פעם לא שילם בנגוד לדעת בעל הבית, שהרי בעל הבית היה חפץ בזה שהדייר יקבל את השני שלישים. כיון שעל ידי זה שהדייר היוצא מקבל שני שלישים מקבל הוא שליש אחד, ואילו לא היה מקבל הדייר היוצא את השני שלישים לא היה יוצא מהדירה, והבעל הבית לא היה מקבל את השליש שלו או 40% זאת אומרת שמונים וארבע אלף ל"י ובהנאה זו שהבעל הבית קבל את השליש שלו היה לו לבעל הבית גם כן חלק הנאה בשני שלישים שקבל הדייר היוצא.

18. הממשלה נתנה תוקף חוקי לדמי מפתח

במשך הזמן נתנה הממשלה גושפנקא חוקית לדמי מפתח, בכך הכשירה את כל הדמי מפתח ששלמו הדיירים עד קבלת החק להגנת הדייר, שהדייר ששילם שבעים אחוז (70%) מערך הדירה לבעל הבית, יש לו חלק וזכות בדירה שהוא שכר ושהוא גר בה.

19. לממשלה יש אחריות מלאה לשמור על זכויות הדייר

ששילם דמי מפתח

באנגליה יש חוק האוסר לקחת דמי מפתח ובכל זאת קיים שם "החוק של הגנת הדייר". והממשלה שלנו עם תוקף החוק שנתנה לדמי

המפתח, יש לה לפי חוק אחריות מלאה וגם אחריות מוסרית, לשמור על זכויות הדייר ששילם דמי המפתח, שלא ינשלו אותו מדירתו ומזכויותיו.

20. אין כל סמכות לממשלה לבטל עיסקה זו

חק הגנת הדייר נוצר בעל כרחו של בעל הבית זאת אומרת שאסור לבעה"ב לקחת תשלום גדול יותר מהדייר מזה שנקבע קודם לכן, ואי אפשר לו לבעה"ב להוציא את הדייר שלא מרצונו מהדירה. על כן שם ביטול החק יכול לחול רק לאדם שלא שילם דמי מפתח, אך הדייר ששילם 70–80% משווי הדירה דמי מפתח, שתי שליש לדייר היוצא, ושליש אחד לבעל הבית, ואחרי חתימת החוזה בינו לבעל הבית מרצונו הטוב. והממ- שלה נתנה תוקף חוקי לעיסקה זו, ובכך שילם הדייר בעד תוקף החק הזה בכסף מלא, ונוצר שותפות וזכות בדירה בין הדייר ובין בעל הבית ועל כן לא יתכן להגדיר חוק זה בשם: "ביטול חק הגנת הדייר" אלא חק של נישול הדייר מזכויותיו ומכאן שאין כל סמכות לממשלה לבטל עיסקה מושלמת זו שבין הדייר ובין בעל הבית של הדירה ולנשל את הדייר מזכויותיו שרכש במיטב כספו ובעל הבית הסכים מרצונו הטוב לעיסקה זו.

21. אין בטול חוק אלא בהסכמת שני הצדדים

אילו לא האמינו הדיירים במוסדות הצדק והמשפט של ממשלת ישראל שהם לא ילכו ויבטלו את חק הגנת הדייר לא היית מוצא בן אדם שהוא שפוי בדעתו שישקיע כל כך הרבה כסף בדירה שיתכן ומחר יצטרך לצאת ממנה בעירום ובחסר כל, בסכום של שבעים אחוז (70%) משווי הדירה.

ואילו היו הדיירים מעלים על דעתם שיבוטל אי פעם חק הגנת הדייר, היו לוקחים עוד הלואות או משכנתא והיו מעמיסים על עצמם עוד חובות של שלשים אחוזים (30%) הנותרים ובלבד שתהיה להם דירה עצמאית פרטית שלו, או שהיו קונים דירה אפילו בפרברי העיר באותה רמה ובאותו הסכום שעלו להם דירה בדמי מפתח.

אך האזרחים האמינו ב"חן צדק" של הממשלה ובחוש הישר שלה

שהממשלה לא תתן ידה לבטל את חק הגנת הדייר חד צדדי ולגזול מהדיירים את כספם שהרי נתנה גושפנקא חוקית לעיסקה זו של דמי מפתח. ואיך הממשלה לוקחת רשות לבטל דבר שהסכימה עליו וסמכה ידיה עליו, ועם ביטולו היא מרמה עשרות אלפי משפחות שבטחו בנאמנותה, ובפרט מהאוכלוסיה החלשה שבמדינה, ולגזול את כספם של העניים.

כל ממשלה צריכה לדאוג ולתמוך ולעשות צדק לענייה אפילו בזמן שאינם צודקים, ולעשות חסד עם החלשים, ועל אחת כמה וכמה שבזמן שהם צודקים, בוודאי שאסור לה לעשות עוול ולבטל את חוק הגנת הדייר ולא לגזול מהעניים את רכושם והסכונותיהם של שלושים וחמש שנה ובטול החוק מהווה גזל ועוול ופשע שאין כמוהו!!!

22. בכל מדינות הנאורות לא קיים נהג זה של דמי מפתח

בכל הארצות לא נוכחנו כלל בשכירת דירה בדמי מפתח אלא בחק הגנת הדייר בלבד, ואילו בישראל — דמי מפתח — זה דבר מקובל בהחלט מפני שהאמינו ביושרה של הממשלה, ועל כן הסכים בעל הבית לכך וגם הדיירים שכן בעל הבית קיבל דמי מפתח ואילו הדיירים קיבלו חלק בדירה ועל זה חתמו ביחד חוזה, וכעת שהדירה התיקרה רוצה בעל הבית לבטל את החוזה חד צדדי.

והרי לא יתכן מצב כזה שבעל הבית יוציא את הדייר לרחוב בלי תמורה, ואם הוא רוצה לבטל את החוזה חייב בעל הבית לשלם לדייר שבעים אחוזים (70%) מערך הדירה השווה היום בשוק, כדי שהדייר יוכל לקנות לו דירה חדשה.

23. כל שמונה עשרה וחצי שנה מחליפים דירה בדמי מפתח

ואפילו לטענת בעל הבית שקיבל רק שליש מדמי מפתח אז זה מסתכם בעשרים וחמש אחוז מהדירה אז נשאר לו חלקו בדירה רק 75 אחוז והשכן גם נתן 70—80% דמי מפתח וא"כ שניהם שווים. ולפי הסקר שנערך בשנת 1973 יוצא שכל 18 וחצי שנה בממוצע מחליפים דירה בדמי מפתח — ז"א שלכל בעה"ב החליפו כבר פעמיים את הדירה ואפילו אם לקח רק 25% מערך הדירה בכל פעם, הרי שכבר קיבל 50% והדייר

השקיע בדירה 70% יוצא שלדייר יש חלק יותר גדול בדירה מאשר לבעה"ב, ואיך כותבים בעיתונות שהממשלה רוצה לבטל בהדרגה את דמי המפתח הרי ההשקעה של שניהם שווה וכמו שלבעה"ב יש חלק בדירה כך גם לדייר יש בודאי אותו חלק וזה רכוש היחיד ואיך הרשות של הממשלה לעוול את הדייר שאין לו אלא קורת גג אחת לראשו והוא שכר אותה ב-35 שנים של חסכוניות ועבודה מפרכת?

24. עם ביטול החוק נמצא שהממשלה רימתה האנשים ששילמו דמי מפתח

והרי גם משרד השיכון בעצמו העניק הלוואות לא רק לרכישת דירות אלא גם להשכרתם בדמי מפתח, ורבים מהשוכרים משלמים היום מאות ל"י כל חודש כדי להחזיר את ההלוואות הללו, והרי גם עם ביטול החוק נמצא שהממשלה רימתה את אלו האנשים ששילמו דמי מפתח בחינם.

25. טענות בעלי הבתים

א בעלי הבתים טוענים שמאז ששלמו להם הדיירים שבעים אחוז (70%) דמי מפתח התיקרו הדירות במאות אחוזים, וכששילמו בזמנם השבעים אחוז מערך הדירה שילמו רק סכום קטן לעומת השווי של הדירה כיום, ולכן לטענתם צריכים לבטל את חוק הגנת הדייר.

הטיעון הזה מופרך מעיקרו כי אם הדייר שילם סכום קטן לבעל הבית הרי מפני שכל הדירה לא היתה שוה הרבה יותר.

והתשובה הסבירה ביותר! כמה עלתה לבעה"ב כל הדירה, 1000 ל"י, ובמשך השנים קיבל פי עשרות פעמים ממה שעלתה לו השקעתו בדירה האם נוכל לומר לבעה"ב כי כבר קיבל את השקעותיו בדירה חזרה, והדירה כבר איננה בבעלותו?

באותה מידה לא יכול לטעון בעל הבית שרק חלקו בדירה התייקר ואילו חלקו של הדייר ששילם שבעים אחוז (70%) מערך הדירה לא התייקר, אדרבה הרי הדייר יש לו חלק יותר גדול בדירה מאשר בעל הבית ואם התייקר הדירה גם חלקו של הדייר התייקר כמו חלקו של בעל הבית.

ב עוד טוענים בעלי הבתים שהיות והדייר שקנה את הדירה בדמי מפתח לא שילם במשך השנים שגר בה שכר דירה המקובל בשוק, א"כ צריכים לנכות לדייר את השכר דירה מהדמי מפתח ששילם ויוצא שיפסיד את דמי המפתח.

הטענה הזאת מגלמת בתוכה גזל ואכזריות, כיון שהטענה שהדייר משלם שכר דירה נמוך אינה טענה כלל וכלל שהרי מה שאינו משלם שכר דירה המקובל בשוק היא מפני ששילם שבעים אחוז (70%) מערך הדירה. ואם בדרך הממוצע משלמים היום הדיירים שכר דירה סכום של מאתיים וארבעים ל"י (240) לדירה בת שלשה חדרים לחדש, הרי שבאופן תאורטי הם משלמים שמונה מאות ל"י (800) כיון שעל חלקו בדירה המסתכם בשבעים אחוז (70%) אינו חייב לשלם שכר דירה אלא על השלושים אחוזים הנותרים על חלקו של בעל הבית.

ועוד הרי הדייר כעובד או כפקיד קיבל משכורת לפי האינדקס של שכר דירה ומחיה, והמשכורת היתה לפי שכר הדירה ששילם בשנים עברו, ועתה אם יקחו ממנו את דמי המפתח שהשקיע בדירה יוצא שלוקחים ממנו את כל רכושו ואת כל המשכורות שקיבל במשך כל השנים רק עבור שכר דירה, יתרה מזאת כל מה שיקחו ממנו כעת שוה יותר מכל המשכורות שקיבל מהמדינה במשך עשרים ותשע שנות קיומה, ורוצים לגזלו ולהשאירו בעירום ובחוסר כל.

ועוד: הרי בעל הבית היה יכול לבקש בעת כתיבת החוזה עם הדייר שיתן לו יותר שכר דירה אלא היה נוח לו שיקבל שליש עד ארבעים אחוז משווי הדירה שזה הסתכם עשרות פעמים יותר ממה שהדירה עלתה לו, שהיום מסתכם בשמונים וארבע אלף ל"י — מלהעלות את שכר הדירה ובכך מה קרה לו כעת שמבקש שכר דירה גבוה יותר, אלא שהדמי מפתח מונח כבר בכיסו והדייר חסר אונים ואינו יכול לקבל את חלקו בחזרה ונוח לו לבעל הבית לחמס כספו של מישהוא אחר.

ג

ג הבעלי בתים טוענים כי המניע היחיד לחוק חגנת הדייר היתה מצוקת הדיור וזו אינה קיימת עוד, אך למעשה אפשר לומר כי מצוקת הדיור קיימת היום באופן יותר גרוע מזמן חקיקת החוק בימי האנגלים,

מכיוון שכיום אין בשוק הרבה דירות להשכרה בשכר חדשי, אלא לקנות, ודירה לקנות עולה כיום 300.000 ל"י ואיזה יד של עובד או פקיד או סוחר משגת סכום של 300.000 ל"י.

ד

ד עוד טוענים הבעלי בתים כי הם הבעלי בתים החוקיים ששמן מופיע בטאבו כבעל הבית ואם כן אם התייקרה הדירה הרי שבחלקם התייקרה.

אבל, הטענה הזאת מעיקרא אינה טענה כלל שהרי הדייר שילם 70% מערך הדירה והבעל הבית לקח את הכסף בחפץ לב וכתב לו שטר חוזה, והדייר הרי הוא גר בדירה בפועל וא"כ כמו שיש לבעל הבית בעלות על הדירה והוא רשום בטאבו שזה רכוש, הרי שלדייר ששילם 70% משווי הדירה והוא גר בפועל בדירה, וודאי שיש לו גם בעלות בדירה לא רק בכח אלא גם בפועל, וזה גם רכוש. ואם התייקרה הדירה הרי חלקו של הדייר התייקר, כמו חלקו של בעל הבית.

ה

ה עוד טוענים בעלי הבתים שעד שנת 1958 היה דמי מפתח בנגוד לחוק, וע"כ על הדייר "שעבר על החוק" להפסיד את כספו.

אבל למעשה הטענה חוזרת על בעל הבית מדוע כתב שטר חוזה ולקח כסף מהדייר בנגוד לחוק והרי לקחת כסף בנגוד לחוק היא עבירה יותר חמורה מלתת ומדוע יוזק הדייר מעבירות שעשה בעל הבית שלקח כסף בנגוד לחוק, ואם לקח כסף הרי הסכים בזה — וזאת אפילו בנגוד לחוק — שלדייר יהיה חלק בדירה ויחול עליו חוק הגנת הדייר כל ימי חייו — ואי אפשר כעת לבטל את החוזה.

ואם יש לו טענה שהדבר היה בנגוד לחוק הרי זה יכול רק להועיל לדייר שיקבל בחזרה את הכסף בעד הדירה לפי שוויה היום שהבעל הבית לקח ממנו בניגוד לחוק אבל לא להיפך שהבעל הבית יוציא אותו מהדירה.

ו

ו הבעלי בתים טוענים עוד שהדייר שגה בכך ששילם שבעים אחוז (70%) ולא קנה לו דירה משלו, אך למעשה אפשר לטעון הפוך שהבעל

הבית עשה שגיאה בכך שלקח כסף מהדייר וחתם על חוזה ובזה הסכים לחוק הגנת הדייר ולכן איך הוא יכול כעת לחזור בו אחרי שכבר הסכים וחתם על חוזה, ואם הוא רוצה לחזור בו צריך להחזיר לדייר שבעים אחוז (70%) משווי הדירה היום בשוק.

ז

ז עוד מוסיף לטעון הבעל הבית, שהיה צריך לצרף פרוטה לפרוטה ולהשיג את הסכום הדרוש לו, כדי שיוכל לבנות את הדירה ואפשר לומר לו כי גם הדייר לא הרויח את הכסף בן לילה והיה עליו לעבוד ולעמול קשה עד שהצליח להשיג את השבעים אחוז דמי מפתח מהדירה, והיה אוסף פרוטה לפרוטה וחסכוניות במשך שלושים וחמש שנה ע"מ שיוכל לשלם את הסכום בעד דמי המפתח.

ועוד הרי הדייר ששילם דמי מפתח לבעל הבית לא נכנס לדירה בזכות כל שהיא, אלא לאחר ששילם טבין ותקילין בחסכוניות של שלשים וחמש שנה (35) של עבודה מפרכת ולכן אין הבעל הבית יכול לבטל את החוק בצורה חד צדדית.

26. שונה הדבר מארצות אחרות

באמריקה ובארצות תרבותיות אחרות נהוג שהדייר שקונה דירה לעצמו, נותן למוכר 30—40% משווי הדירה ובמשך עשרים שנה הוא משלם שכר חדשי מקובל ובכללות העשרים שנה עוברת הדירה לבעלותו ע"י השכר דירה ששילם במשך השנים, ואילו פה במדינת ישראל שילמו הדיירים שבעים אחוז מערך הדירה ומדי חדש בחדש משלם שכר דירה וכעת רוצים לבוא ולנשל אותו מכל רכשו.

27. עם בטול החוק יתבדו חלומותיהם של האנשים ששילמו דמ"פ

מה שאמר השר גדעון פת שרוצה לבטל את חוק הגנת הדייר, כבר הביא להתיקרות נוספת בדירות והביא סבל רב וענוי לאנשים ששילמו שבעים אחוז (70%), ומי ירצה כעת לתת את כספו על קרן הצבי? ואם חלם אחד הדיירים שנתן דמ"פ שיגיע אי פעם לדירה משלו, עכשיו נתבדו חלומותיו כיון שלא יגיע לדירה משלו לעולם! ועוד — אם פעם

השבו הדיירים בדמ"פ לקנות דירה חדשה לעצמם ולהשכיר את הישנה ולהפסיד עשרים אחוז (20%) שהבעה"ב לוקח עוד פעם, הרי שעכשיו עם בטול חוק הגנת הדייר סגרו לפניהם גם את הדרך הזאת, שכן עד היום קיבלו ארבעים אחוז (40%) ומזה יכל להגיע לדירה חדשה, והיום לא יוכל להגיע בשום אופן אליה, ובכך גזלו ג"כ את ה-70% שיש להם בדירה, ואנשים שנתנו את דמי המפתח נערכ במאות אלפי נפשות, וכל זאת בהסכמת הממשלה ובעה"ב, ואיך אפשר לגזול מהם את חסכוניהם חסכונות של שלשים וחמש שנות עבודה ??? ואיך אפשר לגזול מהם את קורת הגג מראשם ששילמו במיטב כספם בשביל כמה אחדים של בעלי בתים? וכבר אמרו חז"ל: "כל הגזול את חבירו שוה פרוטה כאילו נוטל נשמתו ממנו", (בבא קמא קיט, א), וכאן עם ביטול החוק לא רוצים לגזול לבד שוה פרוטה, אלא חסכונות של שלשים וחמש שנים, כל הרכוש והכחות שהשקיע בדירה זו, וכל זה רק גזל רצח וש"ד !!! וע"ז נאמר "לא תעמוד על דם רעך".

ועוד — שבאותו זמן ובאותו סכום שהנ"ל שכר את הדירה בדמ"פ בעיר, קנה חבירו דירה בב"ב או בבת ים, חולון, או בפרוורים דירה באותו סכום ובאותה רמה, וכיום הדירה הנ"ל שווה 300.000 ל"י ואילו את הדייר בדמ"פ רוצים לנשל שיצא לגמרי ריק מדירתו, האם זה נקרא צדק ויושר !!! אפילו בארצות הקאפיטוליסטיות וארצות המזרח לא יהינו לעשות כדבר הזה, שהממשלה תלך נגד האיש החלש לטובת בעלי ההון, שהיא תנשלם מבתיהם שהשקיעו בה שבעים אחוז (70%), ולא זו הדרך שאחד יבנה על קברם של אחרים.

28. ביטול חוק הגנת הדייר יביא לירידה מן הארץ

ביטול חוק הגנת הדייר יביא להתמרמרות נוראה בקרב התושבים שגרים בדירות שכורות בדמ"פ, הלא הם לא שילמו רק 10 או 20 אחוזים, הרי הם שילמו 70% דמי מפתח בחסכונות של שלושים וחמש שנה. דבר שהיה מעבר לכחם הגופני והנפשי. ועתה יבטלו את החוק הזה, ובכך יגזלו מהדיירים את בתיהם, והרי אין באפשרותם כבר להגיע לקורת גג משלהם מכיוון שלזה דרוש חסכונות של עוד חמישים שנות עבודה. הם יהיו מאוכזבים מאי היושר ואי הצדק וזה יביא לירידה מן הארץ.

מעשה באיכר שבא ללות אצל מלוה בריבית רובל שלם, והלוה נתן לו משכון — קרדום, לאחר שקיבל המלוה את הקרדום ונתן לו את הרובל אמר לו המלוה, הלא בעד רובל אחד מגיע רבית רובל שלם א"כ תן לי בחזרה את הרובל שנתתי לך עבור הריבית, וכך לקח מהאיכר המסכן גם את הרובל וגם את הקרדום.

כך קורה גם במקרה שלנו הדייר נתן שבעים אחוז (70%) משווי הדירה וכעת לא מסתפק בעל הבית בסכום זה שקיבל אלא מעוניין הוא לקחת בחזרה את הדירה עצמה.

30. צא וראה

העם היהודי אשר העניק לעולם כולו את היסודות ואבני התשתית של צדק ויושר, העם אשר קיבל בהר סיני את הצו הא-לקי של "ואהבת לרעך כמוך" העם שתמיד שאף להשוות את המעמדות להקל את מצוקת העני, עתה דוקא במדינה המתחדשת, יוזמת הממשלה צעד שיהיה בו קפוח משווע ונשול מוחלט של המעמד החלש ושל המעמד הבינוני פקידים ופועלים ובעלי מלאכה אשר שילמו במיטב כספם עבור דירה צנועה, איזו דוגמא תהיה זאת לעולם הנאור? שהממשלה אחרי שלקחה את כספם בפחותים למיניהם רוצה גם לקחת את הקורת גג מעל ראשם?

היכן הצדק היכן היושר?

באיזו כוח ובאיזו יושר הולכת ממשלה דמוקרטית לחמס מן האיש ויחלש את כספו אשר רכש לו בזיעת אפו? את חסכוניותו האחרונים של שלושים וחמש שנים לטובת מי שהתעשר במדינת ישראל ואיפה הצדק להמיט שואה על אנשים חלשים שאין ביכולתם להתגונן זקנים ומעוטי יכולת?

בטול חוק הגנת הדייר אינו רק אקט בלתי סוציאלי, אלא זה פשע שאין כמוהו! בל יכופר!!!

ועל דבר זה הזהיר כבר הנביא בספר שמואל ב. י"ב א-ו; וישלח ה' את נתן הנביא אל דוד ויבא אליו ויאמר לו שני אנשים היו בעיר אחת אחד עשיר ואחד רש. לעשיר היה צאן ובקר הרבה מאד. ולרש אין כל כי אם כבשה אחת קטנה אשר קנה ויחיה ותגדל עמו ועם בניו יחדיו, מפתו תאכל ומכוסו תשתה ובחיקו תשכב ותהי לו כבת. ויבא הלך לאיש העשיר ויחמל לקחת מצאנו ומבקרו לעשות לאורח הבא לו ויקח את כבשת האיש הרש ויעשה לאיש הבא אליו ויחר אף דוד באיש מאד ויאמר... ואת הכבשה ישלם ארבעתים עקב אשר עשה את הדבר הזה ועל אשר לא חמל...

וזה לא יאומן שהממשלה תגזול מהאיש העני את כבשת הרש שלו שאין לו אלא דירה וקורת גג אחד לראשו.

ב

בתי עסק מוגנים עם דמי מפתח

31. מי הם הבעלים לבתי עסקים?

לפי הסטטיסטיקה שנערכה ע"י משרד השכון בשנת 1973, הרי שמונים אחוז מבעלי הבתים קנו את הנכס עם דיירים מוגנים ועם קניית הבתים ידעו על החוק ושלמו עבור הבתים פרוטות. נמצא שעל סמך חוק "הגנת הדייר" הם קנו בזיל הזול את הבתים, ואם לא היה החוק קיים היו צריכים לשלם הרבה יותר ממה ששילמו עבורם.

נמצא שתוק הגנת הדייר הקיים לא גורם להם עוול שהרי הם קנו את הבתים בידיעה ברורה שיש להם דיירים מוגנים בדירות ובעסקים. להיפך ביטול חוק הגנת הדייר יתן מתנת חנם לבעלי הבתים שלא מגיע להם, ויפגע בדיירים המוגנים, ינשלם מזכויותיהם הצודקות ויגרום להם עוולה שאין כמותה.

32. מי הם הדיירים לעסקים?

הסוחרים ובעלי מלאכה שיש להם בתי עסק מוגנים זוהי פרנסתם היחידה ועובדים קשה ללא הפסק בקיץ ובחורף ביגיעה ובזיעה לשרת את הקונים, להרוויח את לחמם ולהוציא את פרנסתם.

33. בעלי הבתים התעשרו ובעלי המלאכות התרוששו

אצל הסוחר ובעל המלאכה מה שנותר אחרי המס הכבד, אכלו הפיחו-תים של 4,000%, ואם היה לו 10,000 ל"י בסחורה, גם עכשיו מוכרח שיהיה לו אותו סכום כסף, ואם יש לו יותר — אומרים שזה רווח הון ורווח אינ-פלאציה ולוקחים ממנו את כספו. אבל בעלי הבתים נהפכו לעשירים גדולים, נכסיהם עלו ב-30,000%, ובלי עבודה נהפכו לבעלי הון.

34. עם תשלום דמי המפתח נעשה דייר העסק שותף לבעל הבית

לפי הסטטיסטיקה בערך 90% מהסוחרים ומבעלי המלאכה נתנו דמי המפתח, ובשעה זו שסוחר שילם דמי מפתח נכנסה החנות לבעלותו באותה מדה שיש לבעל הבית, זאת אומר כאשר שילם דמי המפתח 70 אחוז משווי החנות, ובעל הבית כתב לו חוזה מרצונו הטוב, יש לו חלק בה, וזוהי השקעתו בחנות, ואם נתייקרה החנות, הרי שכמו שנתייקרה לחלקו של בעל הבית, כך גם נתייקרה לחלקו של דייר העסק או בעל המלאכה.

35. כל 15 שנה מתחלף דייר לעסק

לפי הסקר של משרד השיכון משנת 1973 מתחלפים הדיירים לעסקים כל 15 שנה, וכל פעם מקבל בעל הבית 25% משווי החנות, זאת אומרת שבעל הבית קיבל כבר 50% משווי החנות ודייר העסק נתן 70% דמי מפתח משווי החנות. וכן הסוחרים השקיעו בשיפוצים שהגדילו את ערך החנות. ז"א שלדייר העסק יש חלק גדול יותר בחנות, ובכך נעשה דייר העסק שותף לבעל הבית.

36. מי ששולם דמ"פ אין שייך לומר ביטול חוק הגנת הדייר אלא הפקעת רכוש הדייר מעסקו

חוק הגנת הדייר נוצר על כרחו של בעל הבית, על כן ביטול החוק שייך רק לאדם שלא שילם דמי מפתח, אבל דייר ששילם דמי מפתח 70% בעד החנות, ובעה"ב שקיבל כסף וחתם על החוזה מרצונו הטוב, בכך קנה דייר-העסק את תוקף החוק במיטב כספו ולכן אצלו לא שייך לומר ביטול חוק

הגנת הדייר, אלא "הפקעת רכוש הדייר מעסקו", על כן אין סמכות הממשלה לבטל את חוק הגנת הדייר אצל אדם ששילם דמי מפתח בעד החנות.

37. הממשלה נתנה תוקף חוקי לדמ"פ לעסקים

עם התוקף החוקי שנתנה הממשלה לדמי המפתח לעסקים, לקחה לעצמה הממשלה אחריות לשמור על זכויות הסוחר ועל הבעל מלאכה שנתנו דמי מפתח שלא ינשלו אותם מזכויותיהם.

38. דמי שכירות לעסקים עלה יותר מאשר דמי שכירות למגורים

דמי שכירות לעסקים הועלו הרבה יותר פעמים מאשר דמי שכירות למגורים, וממילא בהתאם לכך דמי השכירות לבתי עסק כבר מספיק גבוה, ואין מקום להעלות את דמי השכירות לחנויות. ובשעה שאפי' שבאופן מעשי משלם הסוחר דמי שכירות רק 450 ל"י לחודש הרי שבאופן תאורטי משלם הוא 1,500 ל"י לחודש, מכיוון ששלם דמי מפתח 70%, וממילא חיוב דמי שכירות חל על 30% בלבד.

39. וותק של העובד — המוניטין של הסוחר

כמו אצל העובד והפקיד, לפי רוב השנים שעבד מקבל וותק ומשכורתו עולה, כך גם אצל הסוחר ובעל מלאכה במקביל לעובד, לפי רוב השנים קונים להם מוניטין, וכשלוקחים מדייר העסק את חנותו גוזלים ממנו את פרנסתו וגם את המוניטין, שהוא הוותק שלו.

40. הכל צריך להתנהל לפי חוק

הסוחרים שיש להם בתי עסק מוגנים יש להם כבר כמה שנים את החנות וזו פרנסתם היחידה, ולא יתכן שבעל הבית יתבע שכר דירה כעולה על דעתו, ועוד יש לדעת שהסוחר כבר פיתח במשך הזמן קלינטורה שלימה ואי אפשר להפקיר את בעל העסק ואת המוניטין שלו לחסדיו של בעל הבית שיתבע בכל פעם שכר חנות יותר גבוה לפי בחירתו, ואיך אפשר

לגזול ממנו את לחמו ופרנסתו המינימלית, מדינת ישראל צריכה לשמש דוגמא לכל העולם במדת הצדק והיושר. מדינה דמוקרטית אינה יכולה להתנהל במצב כזה שאדם אחד ימשול על השני אלא הכל צריך להתנהל על פי חוק וכבר אמרו באבות (פרק ג ב) : רבי חנינא סגן הכהנים אומר, הוי מותפלל בשלומה של מלכות, שאלמלא מוראה, איש את רעהו חיים בלעו, וכן אם החוק של הגנת הדייר יתבטל נגיע לידי מצב של איש את רעהו חיים בלעו.

הממשלה לקחה לסוחרים את כל כספם בפיחותים של 4,000%, ולעומת זאת, נתייקרו הבתים באלפי אחוזים וממילא הסוחר נעשה עני ורש במדינת ישראל ואילו בעל הבית נתעשר. וכעת רוצים לקחת גם את מטה לחמו של הסוחר ומבעל מלאכה, האם זהו צדק ויושר ?

אי אפשר שבמדינה קטנה כמו מדינת ישראל יקחו שכר דירה כפי העולה על רוח בעלי הבתים. אפשר רק להשליט חוק, לפי המדרד ולפי יוקר החיים.

41. כל דמי שכירות לפי מדרד היוקר בארץ

אי אפשר להשאיר פרנסתם של עשרות אלפי משפחות בידים של כמה יחידים שנתעשרו בפתאומיות בין לילה, וצריכים לחוקק חוק שיתיר לקחת דמי שכירות לעסקים ולמגורים רק לפי מדרד החיים של המדינה.

מדינה קטנה אינה יכולה לבנות את עצמה על דרך העושה והנצול של החלשים ; ואם ישנו דייר שדירתו וחנותו מוגנות גם יחד, עוד עלול להמצא ביום סגריר אחד מחוץ לדירתו וחנותו, מבלי קורת גג ומבלי פרנסה. היתכן ? ? ?

42. ביטול חוק הגנת הדייר ייצר בעיות וזעזועים וחרבן כלכלי בארץ

ביטול חוק הגנת הדייר ייצר בעיות סוציאליות וזעזועים במשק בארץ. כיצד, כאשר תבטל הממשלה את החוק, תגזול ע"י זה מעשרות אלפי אנשים את דמי המפתח ששילמו קודם לכן, וזה יביא שהדירה או החנות תהיה אז ברשות בעל הבית לגמרי, ותנתן לו יד חפשית לדרוש שכר דירה או שכר חנות, כאוות נפשו ללא הגבלה, מתוך טענה שהדיירים אינם

משלמים שכר דירה או שכר עסק ריאלי, ויחפצו את המחיר השלם שתהיה שווה הדירה או העסק אז לפי התייקרות של הבתים, וזו תביא לשוואה גדולה לדיירים, לסוחרים ולבעלי מלאכה שלא יכלו לעמוד בכך, וגם יגרום לאינפלציה נוראה, כיוון שהתשלום שיתחייבו הדיירים לשלם יגיע כמעט לשכר החדשי המלא שמשתכרים כיום בפרנסתם, וזה יביא ממילא לדרישות הפקידים והעובדים להעלאת שכר, והממשלה תצטרך להגדיל את המשכורת כמה מונים להעלות שכר לכל הפקידים והעובדים וכך ייווצר בארץ חורבן כלכלי.

ג

43. בענין דיירים שלא שילמו דמי מפתח

בדבר אחד יש אולי להצדיק את בעלי הבתים, נגד אותם שלא שילמו דמי מפתח, ומשלמים שכר דירה נמוך, אבל שני צדדים למטבע, א. לפי הסקר של משרד השכון משנת 1973, היו רק 20% של דיירים שלא שילמו דמי מפתח וכעת ירד מספרם ל%12—10 וכיוון שכולם אנשים זקנים שהרי כבר גרים 38 שנה בדירתם זו, שכן מאז 1940, עם קום החוק, כבר התחילו כולם לשלם דמי מפתח, והם שלא שילמו דמי מפתח, בטח כבר גרים 38 שנים בדירה זו, נמצא שכולם זקנים, שיאריכו ימים ושנים, אבל כמה יכול האדם לחיות? והרי כתוב: "ימי שנותינו בהם שבעים שנה ואם בגבורות שמונים שנה" (תהלים צ, י) נמצא שבעוד כמה שנים לא תהיה קיימת בכלל הבעיה של אנשים שלא שילמו דמי מפתח, שהרי עם פטירתו של הדייר, עוברת ממילא הדירה לבעל הבית.

44. הבעל הבית והדייר הם כבר בגיל הפנסיה

אלו הדיירים שלא נתנו דמי מפתח כשנכנסו לדירה, כבר הגיעו לגיל הפנסיה בהתאם למספר השנים שהחוק קיים כבר, וגם בעלי הבתים שבנו את הדירות, כמוהם בגיל הפנסיה שניהם גם יחד פנסיונרים ומקבלים קצבה מבטוח לאומי. ולפי הסקר של משרד השכון משנת 1973 יש לכל בעל הבית בממוצע 6 דירות זאת אומרת שבעל הבית יש לו הכנסה לא מבוטלת שהוא מקבל כל חודש שכר דירה מהדיירים, ומי מדבר כשדייר מחליט ויוצא מהדירה מקבל בעל הבית גם חלק מדמי המפתח, ולעומתו

העובד הפנסיונר המקבל קצבת בטוח לאומי, וזה מקור הכנסתו היחידה, ומתוכה משלם גם את השכר דירה מדי חדש בחדש, וכעת רוצים לבוא ולהפוך אותו למקרה סוציאלי, אחרי כ"כ הרבה שנים של עמל ושהשקיע את כוחותיו למדינה, ולהפוך צבור שלם של אלפי אנשים למקרים סוציאליים.

45. הדיירים האלו הקימו את המדינה

חק הגנת הדייר קיים כבר זה שלשים ושבע שנה, זאת אומרת האנשים שלא שלמו דמי מפתח, הם אלה שעלו והתגוררו בארץ עוד לפני קום המדינה והם שבנו את הארץ, הם השקיעו מכחם ומרצם ומכספם ובלבד שתבנה הארץ הם השתדלו לבנות אותה באותה מדה שבעלי הבתים בנו, וכיצד זה רוצים כעת לנשלם מדירתם כשהם גרים בה כבר זה כארבעים שנה ? ומזה יצא פרדוקס מוזעזע ואכזרי באופן נורא, שאנשים שבאו בתור עולים אחרי קום המדינה קבלו דירות בחנם, והותיקים שלחמו למען המדינה ובנו אותה והוו את יסוד הישוב בארץ, אותם רוצים לזרוק מדירותיהם.

46. כל מדינה צריכה לכבד את זקניה

מדינת ישראל במיוחד צריכה לכבד את זקניה שהמדינה הוקמה ע"י אנשים אלו, ואיך יכולים לומר הוא ... עשה את שלו הוא ... יכול ללכת, ולעת זקנה למעט ולהשפיל את כבודו ולשלוח אותו לעזרה סוציאלית. הממשלה לקחה עם הפיחותים שעשתה במשך שנות קיומה את כל כספם, ועתה רוצה היא לקחת מהם את קורת גג שעל ראשם הלזאת יקרא צדק ? יושר ?

עם קבלת ההצעה לבטול חוק הגנת הדייר יהפכו אנשים אלה לפושטי יד ונתמכי סעד, האם בזה אין עוולה שאין כמותה ? לקחת אנשים שהשקיעו את כחם ומרצם בפתוח הארץ, ולהפוך אותם לקבצנים ומקבלי סעד ? ובאותה מטבע שהם טפחו את המדינה ועשו למען זה שהדירות בארץ יתיקרו, באותה המטבע רוצים לנשלם מדירותיהם.

47. ישנם אחוז אחד מבעלי בתים שנעשת להם צוול

ישנו אחוז אחד מבין בעלי הבתים שנתעוולו וכיצד ? ישנם דיירים שקבלו בירושה את הדירה או את העסק שההורים לא שלמו דמי מפתח

והם משלמים שכר דירה נמוך מקרים אלה אינם מצטרפים אפילו לאחוז אחד, ומקרה מאוד רחוק הוא שהילדים יגורו בדירת הוריהם לאחר 40 שנה. ובמקום שיש כאלה יורשים, צריכה הממשלה לתת הטבות לבעל הבית.

48. 99% מבעלי הבתים עשו הון תועפות

לכאחוז אחד מבעלי הבתים יתכן ונעשה להם עוול אבל התשעים ותשע אחוז הנותרים עשו הון תועפות מהדירות, ולעומת זה אולי יש אחוז אחד מהדיירים שיש באפשרותם לקנות להם דירה משלהם אבל תשעים ותשע אחוז הנותרים אין ביכולתם לקנות להם דירה.

49. הפער החברתי יתרחב עוד יותר

הממשלה משקיעה את מירב כוחותיה, בכדי לגשר על הפער החברתי הקיים במדינה בין חוג זה לחוג אחר, אולם חסר עוד רק צעד דרמטי חסר תקדים זה — לבטל חוק הגנת הדייר בכדי ליצור פער שלא היה דוגמתו במדינה, זהו החסרון האחרון שחסר במדינת ישראל — לנשל מאות אלפי דיירים ולהוציאם מדיירותיהם ישר אל הרחוב !!! וחסרה לנו רק התמונה שנראתה בארצות אחרות בשעה שבעלי הבתים זרקו את דיירותיהם מבתיים לרחוב עם מטלטליהם.

ובמגמה להעשיר את בעלי הבתים שהם בלאו הכי התעשרו, בין לילה, יורגש עוד יותר הפער הקיים בין הסוחר הפקיד, והעובד, לבעלי הבית — שלפני עשרים ותשע שנה בזמן קום המדינה היו שניהם בעלי אותו מעמד ואותו דרג, הוא קיבל משכורת והבעל הבית קיבל שכר דירה ועכשיו הבעל הבית נהיה למיליונר והפקיד או הסוחר עם העבודה הקשה ובזיעה צריך לפנות לסעד ועזרה.

50. מה הפירוש שכר מגורים ריאלי ? ?

בעלי הבתים דורשים תשלום ריאלי בעד שכר דירה או העסק, והם טוענים שאם כיום הדירות או החנויות שווים 300,000 ל"י חייבים הדיירים לשלם כמה אלפי לירות לחודש בהתאם לשווי הדירה. ובעצם שכר דירה

ריאלי אינו נמדד אלא לפי המשכורת ומדד החיים של המדינה, ובמדה שיתייקר מדד החיים נשלם יותר ולא לפי הספקולציות והמיסים של הבתים שהתייקרו עשרות אלפי אחוזים אין זה כלל בגדר ריאליות!!!

אם יבואו מחור עשירים מחוץ לארץ, שרמת החיים שלהם גבוהה במדה רבה משלנו וירצו לקנות דירות, ושוב יתייקרו הדירות, ושוב נצטרך לשלם דמי שכירות בהרבה יותר מקודם האם זוהי ריאליות?

51. כיום ישנם 46% זקנים הזקוקים להטבות סוציאליות

לפי סקר שנערך בישראל לפני כמה שנים ישנם ארבעים וששה אחוז (46%) זקנים שאין להם קיום הוגן וזקוקים לתמיכות סוציאליות בצורת הטבה סוציאלית שאין למצוא לה דוגמא בכל המדינות הנאורות, כיון שקיצבת הזקנה אינן מספקת לקיומם המינימלי, ורק זה חסר עוד שהממשלה תבטל את חק הגנת הדייר כדי שיתוספו עוד עשרים אחוז (20%) מבין הזקנים שיזדקקו לעזרה סוציאלית וסעד, מלבד עשרים אחוז מהזקנים המקבלים פיצויים מגרמניה ועשרה אחוז הבעלי בתים כמעט כולם יזדקקו לעזרה סוציאלית.

52. אין יחס בין מדד יוקר המחיה לבין התייקרות מחיר הדירות

יש לממשלה התחייבות מוסרית לאנשים שגרים אפי' בדירות שכורות בלי דמו"פ, עיי"ז שלא בטלה את חוק הגנת הדייר בהתחלת המדינה כי אז היו הדיירים קונים לעצמם דירות במחיר של אלף ל"י לדירה, וכעת שהדירה עולה 300,000 ל"י היא רוצה לבטל את חוק הגנת הדייר, ולשלוח את הדייר לעזרה סוציאלית, ואין יחס בין מדד יוקר המחיה לבין התייקרות הדירות שמדד יוקר המחיה עלה מאז קום המדינה ב-2500 אחוזים ואילו התייקרות הדירות ב-30,000 אחוזים ואין יחס בין המשכורת שלו למחיר הדירות, המשכורת ושכר העובדים לא משיגים את יוקר הדירות, ולכן אין העובד צריך ויכול לשלם שכ"ד אלא רק לפי מדד השכר ולפי תוספת היוקר, שזהו רק 70% ממדד המחיה. ולא לפי מחיר הדירות.

53. זכות מוסרית לדייר שגר בהדירה 40 שנה

אפי' מי שלא שלם דמי מפתח כבר גר 40 שנה בדירה, ויש לו קצת קנין מוסרי בדירה. שהרי הדירה עלתה 300 ל"י כששכרה לפני 40 שנה.

וכיום היא עומדת ב-300,000 ל"י פי' שעלתה ב-100,000% ומותר שיהיה לו קצת חזקה, שלא יצטרך בסוף ימיו להזדקק לעזרה סוציאלית מסיבת יוקר הדירות, וכיוון שהדירה התייקרה ברשותו, יש לו זכות שישלם שכ"ד רק לפי מדד תוספת היוקר ולפי השכר במדינה, ולא לפי יוקר הדירות של 100,000%. ומה הוא אשם שהדירות התייקרו לא בצורה נורמלית.

54. בעה"ב שהתעשרו מפיצים דברים לא נכונים

80% מהבע"ב שקנו את הבתים לאחר שנכנס לתוקפו חוק הגנה"ד קנו את הבית בפרוטות ונהפכו לעשירים מדמ"פ וכו', וכעת הם רוצים לעשוק את כל העניים ולקחת את חלקם בדירה. והם מתחבאים תחת מעטה של בעה"ב "מסכן", שהוא אחד מאלף-אלפיים, ומציגים אותו לראווה מעל כל מיני במות, שיש פמה דיירים שלא שלמו דמי מפתח והם עשירים והוא בעל הבית המסכן, והדיירים כביכול עושקים את בעה"ב. אבל כל זה אינו אלא דברים שאינם מתאימים למציאות, שהרי השכן גר 40 שנה והוא כבר בן שבעים שנה, וחי רק על פנסיה וביטוח לאומי וגר עוד בדירה ישנה נושנה. ולו היה באמת עשיר כי אז היה כבר מזמן מחליף את דירתו לדירה עצמאית וחדשה וע"י אי האמת הזאת הם רוצים לעשוק גם את הדיירים ששלמו דמי מפתח.

55. אין להכריח דיירים שגרים 40 שנה בדירה לעבור לדירה יותר קטנה

בעלי הבתים טוענים, היות שיש להרבה דיירים שלשה חדרים, וכיון שרבות הימים והאב הזקן נשאר לבד, החוק הזה יביא את הזקן לעבור לדירה יותר קטנה המתאימה לו, אבל רעיון זה הוא אנטי מוסרי, להכריח אדם שיעזוב דירתו לעת זקנתו, לאחר שגר בה ארבעים שנה — כלומר להחניק אותו בדירה קטנה שאף ילד או נכד לא יוכל לבא לבקר אותו בה. וממילא עוד כמה שנים יקח הבעל בית את כל הדירה?

56. פקיד בכיר במדינה — יזדקק בזקנתו לעזרה סוציאלית

וכיצד יתכן, שאדם שהשקיע את נפשו וכוחותיו הגופניים והרוחניים באמונה בשביל מדינתו, ואפילו היה פקיד בכיר במדינה, ומסיבות הספי-

קלציות בדירות, נוצר מצב שאין יחס בשום פנים בין מדד יוקר המחיה, שעלה מזמן קום המדינה ב-2500 אחוזים (אלפיים וחמש מאות), לבין התייקרות מחיר הדירות שעלה ב-30,000 אחוזים, נמצא שהתייקרות הדיירות היתה הרבה יותר גדולה ממדד יוקר המחיה ב-עשרים ושבע אלף וחמש מאות אחוזים (27,500 אחוזים) !!! יגיע לעת זקנותו למצב מזעזע של הזדקקות לעזרה סוציאלית ומבקשי סעד והרי זה פשע שאין כמוהו. ואין שום צל של ספק, שכל בעל מצפון ובעל דיעה צלולה, יתנגד התנגדות מוחלטת לבטול חוק הוגן זה. ואם רוצה המדינה להיטיב עם בעלי הבתים, אדרבא, שתיטיב להם על חשבונה היא, שתתן להם הנחות במסים ובדברים אחרים, אך כל זמן שאין הם פוגעים פגיעה בכבוד אדם ובדירתו היחידה שיש לו.

57. ביטול החוק הגנת הדייר יפגע בכבוד האדם בישראל

כשזה פוגע בכבוד אדם יהודי, יש לעמל ללא ליאות על מנת שלא נגיע למצב עגום שכזה והרי אנו הראשונים במעלה בתור עם ישראל חייבים בכבוד אדם בכבוד זקן, ובכך שהממשלה תבטל את חוק הגנת הדייר תגרום לאנשים שיחלו להיות מקרים סוציאליים, בכך משפילה ופוגעת בכבודה של נפש מישראל, כבודו של זקן, שהרי נאמר כבר "והדרת פני זקן", ובבטול חק הגנת הדייר פוגעת הממשלה בכבודו של הזקן עצמו בעיני משפחתו ובעיני אלו הסובבים אותו.

58. לא יהיה שום רווח לממשלה מדבר זה

זאת ועוד, הרי אין כל רווח לממשלה מבטול חק הגנת הדייר, שהרי היא תצטרך לשלם קצבת סעד לדיירים כדי שיוכלו לשלם שכר דירה לבעל הבית, ובכך היא מורידה את כבודם של הדיירים עד עפר, והיה טוב יותר שתתן מיד לבעל הבית הטבות במסים ולא לפגוע בכבוד אדם שממילא במשך הזמן יקח בעל הבית את כל הדירה.

59. המצב השורר כיום בשוק הדירות

ולא נוכל בהזדמנות זו, שלא להרים קולנו גם נגד המצב השורר בשוק הדירות, אשר הממשלה הקודמת אינה יכולה לרחוץ בנקיון כפיה ולומר

ידינו אינה במעל הזה, שהרי רב חלקה בהאמרת המחירים עקב המיסים הגבוהים המוטלים על חומרי הבניה, וכן יתר המיסים המוטלים על המגרש ועל הקבלנים, והם הגורמים העיקריים ליוקר הדירות, וכך הגענו למצב, שזוגות צעירים אין בכוחם לרכוש דירה לעצמם, ובמיוחד אצל החוג הדתי ששם נהוג שההורים דואגים לקניית או שכירת הדירה עבור בני הזוג החדש. ואם יש לו כמה ילדים צריך הוא להיות מיליונר בכדי שיוכל לדאוג לדירות לכל ילדיו, והאנשים קורסים תחת נטל העול והחובות של קניית דירה לילדיהם, ולא פעם קרה שביום החתונה קרס האב מפני שהדירות אינם לפי המדד של השגת יד אדם, וכתוצאה מכך אלפי ישראלים נודדים לאירו-פא ואמריקה ומשפילים את עצמם לקבץ נדבות בכדי שיוכלו לקנות דירה לילדיהם, ובכל העולם לא מצינו את הבעיה של קניית דירה בצורה כ"כ נוראה כמו בישראל.

ובכל אשמה הממשלה שהרשתה שמחירי דירות ירקיעו שחקים בשעור של 30,000%, וכשהופסקה במעט קניית הדירות לא נתנה הממשלה לבנות בכדי לא להחליש את רמת מחירי הדירות ולא הרשתה לבנות דירות כדי שיוזלו.

60. טעותו של פרופסור מילטון פרידמן

הבעה"ב לקחו לעזרתם את פרופ' מילטון פרידמן, בעל פרס נובל, כאשר אמר בפגישה עם וועדת הכספים, שצריכים לבטל את חוק הגנת הדייר, וטוען שהחוק הוא דבר סוציאלי, ומפריע לכלכלת המדינה. אבל כנראה שהפרופ' מילטון פרידמן לא נכנס לעומק הבעיה, לא ראה, וטעה, כיון שבארץ הבעיה היא אחרת מכל העולם, ש-90% מהדיירים שילמו דמי מפתח משווי הדירה או החנות, ממילא הם אינם רק דיירים אלא שיש להם שותפות בנכס כמו לבעל הבית ועוד כאן בארץ התייקרו הבתים באלפי אחוזים ובארצות הברית התייקרו הבתים מקסימום מאה או מאתיים אחוזים ועוד כאן בארץ אין יחס בין עליה של המשכורת ומדד המחיה לבין התיי-קרות-הדירות ממילא אין החוק הגנת הדייר ענין סוציאלי אלא ענין של יושר וצדק ובמילא אין להשוות את חוק הגנת הדייר בארץ לכל העולם.

61. בארצות רווחה יש חוק הגנת הדייר

אפילו באמריקה העשירה אין נוהג בכלל דמי מפתח וקיים עדיין חוק

הגנת הדייר ובאנגליה וגם בהרבה מדינות קיים החוק הגנת הדייר אע"פ שיכולים להשיג דירות ואי אפשר להעלות את שכר הדירה רק בכמה אחוזים קטנים במשך תקופות זמן, חוץ מדירות חדשות שיכול לקחת יותר, ובכלל השליש שמשלמים שם שכר דירה נכללים כל הוצאות הבית ע"ח בעל הבית כגון חמום, מיסים, מכשירים חשמליים בייתים, (מקרר, תנור אפיה, מכונות כביסה, וכו') ובארץ הכל על חשבון הדייר כשהוא משלם בצרף יותר משליש.

62. יוקר הדירות גורם לעיכוב העליה

יוקר הדירות גורם שמהגרים אפילו מארצות הרווחה מאירופא או אמריקה אינם יכולים לעלות לארץ, כיון שאין ידם משגת לקנות דירה בארץ, וזה גורם גם לירידה מהארץ, כי אנשים בעלי משפחות מרובות ילדים פוחדים שלא יוכלו לחתן את ילדיהם ולא יוכלו לקנות להם דירות, וזה עושק גם לגבי העובד שמקבל פנסיה שיוכל פעם לקנות דירה, ולא רק תמיד לשכור דירה. היתכן שמדינה השואפת להגדיל את הריבוי הפנימי וכן למשוך עולים לארצה לא תנקוט שום יוזמה להורדת מחיר הדירות, כדי שתהיינה בתחום הישג ידו של כל אחד ואחד?

היוקר מביא גם לגירוי של בעלי הבתים שרואים בהתייקרות דירתם, ואילו דמי השכירות נשאר בעינו, או עולה בסכום פועט.

63. עם ביטול החוק להגנת הדייר יבוא הרס לאלפי משפחות

מר גדעון פת מכנה את עצמו בתואר "שר הבינוי", ובוודאי ישתדל להיות שר הבינוי ולא שר ההרס. כי זה אינו מן ההגיון להרוס לפני הבניה, כי לפי ההגיון צריכים מקודם לבנות ולשכן את הדיירים ורק אח"כ אפשר לבטל את חוק הגנת הדייר.

אך לפי מה שאמר שר הבינוי לפני ימים אחדים א', שיתכן להוזיל את הדירות בארבעים אחוז (40%), ב', שאין לבנות דירות קטנות שאנשים לא מעונינים להתגורר בהם ואח"כ עלולים דירות אלו ליצור שכונות עוני, ג', שיש להרחיב את הבניה בארץ וממילא יביא להוזלת הדירות, דברים אלו נפלאים הם ומקבלים אנו אותם בברכה, אך להרוס עשרות אלפי משפחות בביטול חק הגנת הדייר זהו פשע שאין כמוהו.

הצעד הראשון של שר הבינוי מר גדעון פת היה צריך להיות ; הוזלת מחיר הדירות, וזאת ע"י הורדת המסים השונים מחומרי הבנין ומחקרקעות של הדירות, כך שמחיר הדירות ירד לפחות בחמשים אחוז (50%). זהו המשאלה הראשונה שצריכה להתבצע ע"י שר הבינוי החדש הורדת מחיר הדירות, וגם הדירות להשכרה צריכות להתבצע ע"י הממשלה, שכן אף קבלן לא יקח על עצמו להשקיע כ"כ הרבה כסף לפי ההתיקרות.

65. ביטול החוק הגנת הדייר הוא עוולה שאין כמותה

העם אשר סבל רבות בהיסטוריה שלו שלא היתה כמוה, חייב להתנהג ביושר בין איש לרעהו ואסור לנו לנשל מאות אלפי נפשות מקורת גג שלהם ע"י ביטול חוק הגנת הדייר, כי ביטול החוק הוא עוולה שאין כמותה. לסיכום! חוק הגנת הדייר חייב להשאר בתקפו כמו שהיה עד עתה, ודייר ששילם דמי מפתח יש לו חלק בדירה כמו לבעל הבית, ודמי שכר דירה צריכים לעלות לפי המדד של תוספות יוקר שהוא רק 70% מיוקר החיים וכשדייר ירצה לקנות דירה אחרת, עליו לקבל שני שליש מדמי מפתח שהשקיע בדירה ובעל הבית יקבל שליש אחד.

ועשרה אחוזים מהדיירים, שלא שלמו דמי מפתח, צריכה הממשלה לעשות הטבות במיסים לבעלי בתיהם, ובמיוחד לאלו הדיירים אשר ירשו את הדירות מהוריהם שלא שלמו דמי מפתח, צריכה הממשלה לעשות הטבות מיוחדת לאותם בעלי בתים.

ואם השר מר גדעון פת רוצה לבטל את חק הגנת הדייר יש עצה שהממשלה תפתח קרן להלוות לבעלי הבתים או לדיירים בכדי שישלמו אחד לשני ויוכלו להגיע לדירות מגורים משלהם, ובכדי שאנשים לא יפסידו את כספם.

ואז תבנה מדינתנו על תשתית צדק ויושר!!!