

אופקים חדשים לדיור

השבוע נפתחה ההגרלה החדשה, הרישום להגרלה יימשך כל השבוע ויסייג בסופו. כראוי לממשלה שאינה אוהדת חרדים, אין בה הרבה מה להציע לציבור החרדי מלבד 335 דירות בעמנואל, פחות מ-5% מיעדים עבור 15% מהאוכלוסיה. לפיכך יש לחפש פתרונות נוספים בערים שאינן חרדיות, וכאן דווקא יש הפתעה: בשלוש ערים חשובות, חיפה אופקים ושדרות, יש למעלה מאלף דירות בכל אחת. ונשאלת השאלה היכן להירשם.

חיפה נופלת מיד, המחירים יקרים מידי והמגדלים על גבול קו החוף אינם מאפשרים מגורים לציבור שלנו, גם מי שחושב על השקעה, שלא יחלום על דירה במחיר למשתכן עם נופ לחוף, הקבלנים בדרך כלל מסדרים את זה שהדירות עם הנוף לים לא תהיינה בהגרלה, בדירות ההגרלה יראו בעיקר את הנוף הנפלא של בית הקברות החיפאי. העיר שדרות לצערנו אינה מבוקשת בציבור שלנו, אני אומר לצערנו כי הפחד מהקסאמים שכבר שנים לא עפו לכאן אינו רציונלי בחישובים סטטיסטיים והגיוניים, אבל אי אפשר להתווכח עם השווער והשוויגער. נותרנו עם אופקים, כאן יש לנו הזדמנות היסטורית לשנות את מצב הדיור החרדי וגם לפתור על הדרך את בעיית הדיור של הרבה מאות, ואולי אלפי, משפחות חרדיות יקרות.

כמה מילים על העבר של אופקים: כמו עיירות פיתוח רבות, היא נוסדה על ידי עולים יקרים מעדות המזרח שנשלחו לשם על ידי החלוצים האשכנזים מהמרכז, מה שאומר שהתושבים ברובם, מאוד אוהבים את החרדים ורואים את ההתפתחות שלנו במקום בעיני יפה. ואכן ההתפתחות מרשימה ביותר, מקהילה של כמה בניינים שנוסדה במסירות נפש ע"י קבוצת אברכים שנשלחו מטעם מרן הגרא"מ שך זצוק"ל (לאחד מהם קראו מוישה גפני והוא נותר צעיר עד היום) ועד למצב הנוכחי, שבו כ-40% מהעיר הם חרדים.

גם העתיד נראה מזהיר: ברישום לגנים, רוב הילדים נרשמים לחינוך התורני, מה שאומר לגבי איך העיר תיראה עוד עשור או שניים, הציבור החרדי כאן הוא גדול גם באיכות: אתה מסתובב בבתי הכנסת "קיוויתי" ו"שיוויתי" (שני המרכזים החרדיים העיקריים, השם מרמז כידוע על המהות) וחש את הקדושה והאווירה הרצינית של האברכים כאילו רבי חיים קמיל ורבי שמשון פינקוס עדיין כאן.

היתרונות של העיר הם די ברורים: תחבורה ציבורית טובה ביותר. עם תחנת רכבת בלב העיר אפשר להגיע במהירות ונוחות כמעט לכל מקום. אמנם מבחינה כלכלית העיר ידעה הרבה מורדות ומורדות, עד לפני כמה שנים שלטה בה וועדה קרואה, אך לציבור שלנו, בוגרי בני ברק ומודיעין עילית, הדברים הללו לא מפריעים כלל כידוע. בקיצור מקום נפלא לציבור שלנו.

אלא שכידוע אין טוב בלי הפרעות, וכך ישנם גורמים שענים צרה בהרחבתו של הציבור החרדי, ולמען עצירת הגל הם עושים כל מה שהם יכולים, ולפעמים הם יכולים לצערנו הרבה. אין תכנון ייעודי לציבור החרדי, וכך הציבור החרדי כביכול לא יכול להתפתח בדרך הכניסה הראשית ונאלץ לעשות זאת דרך החלון, כמו למשל, שכונה שלמה ששווקה לציבורים אחרים על גבול השכונה החרדית במטרה לעצור אותה, הפכה במהירות לחרדית לחלוטין, תודות לפעילות שקטה של אנשים טובים באמצע הדרך, כמו משה גליק, שמואל קיסטר וכמובן מי שעומד מעל ומאחורי כל הקהילה החרדית לאורך שנות יובל: וותיק הנציגים המוניציפליים הרב אברהם דייטש.

לפני כמה שנים, נסענו אליו, קבוצת עסקני דיור חסידיים על מנת לבדוק, בשליחות אדמו"רים חשובים, את האפשרות להביא למקום חסידיות שונות, שזה הדבר היחיד שחסר מאוד בדרום בכלל ובאופקים ונתיבות

בפרט, אין שום סיבה שהחסידיים יהיו היחידים שלא ייהנו מהטוב הזה, ויש גם צורך במסות שרק חסידיות יכולות להביא על מנת להצליח, ישבנו איתו שעות מרתקות בלשכתו בעירייה ושמענו איך זה קרה. מה שהם עשו זה דבר פשוט מאוד, הם ניגשו לקבלנים שזכו במכרזים והציעו להם הצעה שאי אפשר לסרב לה: במקום לרוץ אחרי כל קליינט בכספים גדולים על מנת לשכנעו לרכוש דירה על הנייר בחולות הנגב, אנחנו יכולים להביא לכם את כל הקונים בבת אחת. זו השיטה הטובה ביותר, והיא יכולה לעבוד בכל עיר שבה ההיגיון הכלכלי עובד ולא אינטרסים זרים ורעים.

זה בדיוק מה שצריך לעשות כעת, ולהצליח בעזרת השם: יש לנו כאן הגרלה עם כאלפיים דירות, אמנם לצערנו הגזירה של העדפת בני המקום רודפת אותנו גם כאן ומחצית הדירות מוקצות לבני מקום, (כבר עתירי לבג"ץ כנגד הדבר ההפליה הברורה, שתושב אופקים לשעבר יכול לקבל דירה בלי הגרלה והבן שלי לא, אבל בג"ץ זרק אותי בנימוקים טכניים משונים, הפליה כשהיא נגד חרדים היא לא נוראית כידוע, נקווה שגולדקנוף יסדר את העניין הרע הזה) אך בהתחשב באופי העיר, יש להניח שגם בין בני המקום יהיו כמאתיים חרדים, כך שיש לנו כאלף דירות בשוק חופשי (מול בינתיים פחות מרבית נרשמים – הסיכוי המשמעותי ביותר לזכייה בשנה האחרונה), ועוד כמה מאות שיעו מעודפי בני מקום (עד לרגע זה, ראשון בבוקר, נרשמו פחות מ-500 בני מקום על 1000 דירות, ויש גם פחת טבעי של כ-20%) בצירוף מאתיים החרדים בני המקום, אנחנו יכולים להגיע בקלות למצב של כ-700-600 משפחות ואף יותר. זה בערך כמו כל הקהילות בעפולה ביחד, רק שהם עובדים על זה כבר עשר שנים וכאן אפשר להשיג זאת בעשר דקות, שזה בערך הזמן שלוקח להיכנס לאתר ולהירשם לכל הפרוייקטים באופקים. כמות כזו של זכויות זה אומר שאפשר לברך מזל טוב על הקמת שכונה חרדית, טוב, לא ממש חרדית, אין לנו גם עניין להפוך שכונות לחרדיות אבל בהחלט מקום נעים שמשפחה חרדית יכולה לגור בו, כפי שרוב תושביה החרדים של אופקים מתגוררים בבניינים מעורבים בשלום ושלווה.

גם מבחינה כלכלית מדובר בדירות הטובות ביותר שאפשר לחלום עליהן: מחירים של 750,000 ₪ לדירת שלושה חדרים חדשה, זה משהו שכבר שכחנו אפילו בפרופריה ואפילו בהגרלות. זו באמת בשורה שלא הייתה וככל הנראה לא תהיה עוד.

אבל בשביל החלום הזה צריך תנאי אחד "קטן": שכל הזכאים בציבור החרדי, כולם, גם מי שחושב שלא יוכל לגור במקום, מכל העדות והחוגים, כולם יירשמו לכל הפרוייקטים באופקים, עד היום מי שנרשם בעקבות ההמלצות ולא פרש מהציבור הרוויח ובגדול, הפעם הרווח הוא משולש: גם דירה מצויינת בזול, גם סיוע להקמת מקום תורה חדש, וגם השקעה מעולה (דירות מוכנות כאלו עולות כבר היום כמעט כפול בשוק החופשי).

אז אם קראת עד כאן זה אומר שמעניין אותך מהציבור החרדי, אז בבקשה לעשות עם זה משהו: **יש לך תעודת זכאות? נא לרוץ להירשם לכל הפרוייקטים באופקים, יש לך קרובי משפחה/מכרים/שכנים שיש להם תעודת זכאות? עכשיו הזמן להמריץ אותם ללכת להירשם לאופקים לכל ההגרלות, מעולם לא הייתה הדירה כה קרובה וההשתדלות כל כך קטנה: מאמץ קל של כמה דקות, בלי השקעה של שקל, והשי"ת ישלח את הדירה.**

משה נתן רוזנבלט, עו"ד

רחוב אבני נזר 30/7 מודיעין עילית 71919

טל 0527632344@gmail.com advrosenblat