

חברים יקרים שלום,

לאחר דיונים בנושא בחירת החלופה לשיוך אשר נערכו במועדון חברים ומערכת הזום אנו מגיעים לנקודת הבחירה.

נושא השיוך בכללותו הינו מורכב, בעל מרכיב של אי ודאות בנושאים שונים .  
אנו נשאלים על ידי הציבור האם לצוות השיוך יש עמדה בעד אחת החלופות.  
התשובה על כך היא כמובן לא פשוטה כיון שחברים שונים נמצאים במצבים שונים ביחס לשיוך.  
אין דין חבר חדש כדין חבר ותיק, מצב הדיור של בתי האב שונה אחד מהשני וכך גם מצבם הכלכלי של משקי הבית.  
ובכל זאת, מכיון שהצוות דן ועסק בנושא בצורה עמוקה יותר מחלק נרחב מהקיבוץ, וגם מקבל אמון מהציבור, הצוות חושב שנכון שעמדתו תישמע.  
באופן כללי עמדת רוב רובו של הצוות היא לתמוך בחלופת השיוך הישיר. הצוות מסייג כי ההחלטה איננה חד ערכית וכי נכון שכל חבר יעשה גם את שיקוליו האישיים.  
הנימוקים לתמיכה בחלופה הישירה הם כדלקמן :

1. חוסר ודאות גדולה לגבי חלופת האגודה. ההערכה המקצועית היא שהחלופה תשונה/תעוקר/תבוטל ולכן הרלוונטיות שלה מוטלת בספק גדול.
2. חלופת האגודה תדרוש מיגור השקעה של עשרות מיליוני ₪ ועלולה "לחנוק" את הקיבוץ ויכולותיו לתמוך ביעדים אחרים כגון, ממ"דים, מימון תשתיות לבניה חדשה, וכן בהשקעות אחרות בקהילה. בחלופה הישירה התשלומים על יגור יהיו נמוכים בצורה משמעותית.
3. בחלופת הישירה נדרש רוב של 51% ולכן קל יותר להגיע למסגרת צודקת והוגנת לכלל האוכלוסייה.
4. חלופה הישירה נוחה יותר לחברים הותיקים אשר מעוניינים לשלם בעת השיוך סכומים נמוכים ככל הניתן.
5. תקופת החכירה בחלופה הישירה היא ל 98 שנה לעומת 49 בחלופת האגודה.
6. בחלופה הישירה, משרתי המילואים יכולים להנות מהנחת מילואים משמעותית על המגרשים.
7. הצוות מאמין כי יכולת הקיבוץ "לשלוט" טוב יותר על תחום הדיור בשתי החלופות יגיעו למקומות שווים בטווח הבינוני והרחוק אף על פי שבשנים הקרובות לחלופת האגודה יש לכאורה יותר שליטה של הקיבוץ.

להלן דוגמא להשוואה בין החלופות לפי ערך מגרש בשווי 1.2 מליון ₪ (להמחשה בלבד).  
כמובן שישנם חברים שישלמו פחות או יותר, הכל כפוף לערך המגרש הספציפי שישוייך להם ולפי גובה השמאות הספציפית עבורם.

חבר צעיר (קבלה לחברות לאחר 27/03/07)

תשלום על קרקע 463,000 ₪ בחלופת הישירה.

תשלום על קרקע של 417,000 בחלופת האגודה.

בחלופה הישירה יש אפשרות להנות ממענק למשרתי מילואים (יש לכך קריטריונים) בסכום של עד 80,000 ₪.

בחלופה הישירה יש סבירות גבוהה יותר שיגור תוכל לממן תשתיות.

חבר ותיק (קבלה לחברות לפני 27/03/07)

תשלום של 212,500 ₪ בחלופת האגודה.

תשלום של 78,500 ₪ בחלופה הישירה כאשר הבית מועבר לילדים ללא אירוע המחייב תשלום היתרה. במידה והילדים מחליטים למכור, עליהם לשלם מסכום המכירה 29.25% משווי המגרש בעת אירוע המכירה. מימונית זה יותר נוח לחברים, היורשים יקבלו פחות אך עדיין יהנו מירושה יפה מאוד.

חבר ותיק אשר מעוניין לשלם את כל הסכום בצורה מיידית ולהשאיר ליורשים סכום גבוה יותר יידרש לשלם 463,000 ₪.

תשומת לבכם כי הדוגמא המספרית הינה כללית ביותר ואינה כוללת את כל התשלומים. תכליתה היא רק ללתת השוואה כללית בין החלופות.

לאור הדברים הכתובים לעיל ובזהירות המתבקשת צוות השיוך סבור כי חלופת השיוך הישיר היא החלופה שנכון להתקדם עימה.

הצוות מאמין שבעבודה שקולה ניתן יהיה להגיע להסכם הוגן עבור כל אוכלוסיית יגור, הסכם אשר גם יתן מענה מאוזן בין רצון החברים לקביעה מוחלטת לגבי ביתם אל מול רצון הקהילה לשמור עליה וערכיה.

אנו מבינים כי לא כולם היו מעורבים בתהליך חרף הרצון שלנו לשתף.

נשמח לתת תשובות בעל פה וגם באתר יגור ובקבוצת הפייסבוק שפתח יואב לצורך כך.

ההצבעה הקרובה היא עוד צעד בדרך לשיוך בתינו.

נשמח לעמוד לשירותכם.

צוות השיוך