

בפגישה נכחו כ-15 איש, חברי צוות הובלת פרוייקט ונציגי המועצה.
ציון גר בהושעיה, עובד בניהול הרחבות בישובים קהילתיים, ומתנדב בעמותה שמטרתה קידום פרוייקטים של בתים לחיים בקהילה.
ציון סיפר לנו על הפרוייקטים בהם היה מעורב במועצה אזורית גליל תחתון (נטופה, לביא וכפר קיש), וחלק איתנו מנסיונו בתחום.

לתפיסתו, צריך להתחיל מהפעלת הבית ואז לחשוב על מבנה קבע עבורו.
הוא חושב שהבית צריך להיות בתוך הישוב ולהוות חלק אינטגרלי מהקהילה ומהשכונה הפיזית.
דיברנו רבות על מיקום הבית, על השטח שמיועד כרגע עבורו, ועל השלכות המיקום על אופי הפרוייקט והקשר שלו עם הקהילה.

ציון תיאר בתחילה את הדרך עליה הוא ממליץ על מנת להצליח להפעיל את בית לשיטתו, יש שתי אופציות עיקריות:

1. להקים עמותה ולזכות במכרז של משרד הרווחה
 2. לחבור למפעיל קיים ולזכות יחד איתו במכרז. המפעיל הוא חברה עסקית (בניגוד לעמותה)
 - a. למפעיל קיים יכולים להיות גם מקומות פנויים במכרז שבו כבר זכה, ואז הדרך קלה אף יותר.
- ציון עבד בעיקר עם יובל טלר וממליץ לנו בחום לעבוד איתו.
ציון ציין את ההפרדה המובנית הקיימת בין מגורים לתעסוקה. המפעיל יכול לספק מגורים בעוד התעסוקה מגיעה ממפעיל אחר, או שלחילופין, מפעיל אחד מספק את שניהם.
הוא ציין שתפעול בית לדיירים בתפקוד נמוך גורר עליות גבוהות ולרוב לא כדאי למפעיל. הוא מכיר בעיקר בתים לאנשים בתפקוד בינוני-גבוה.
לדעתו נקודה זו חשובה וצריך לקחת אותה בחשבון בתכנון מגורים לאנשים בתפקוד בינוני.

לגבי מימון, יש לביטוח לאומי כל מיני מגבלות. הם מוכנים לממן בית עד שישה דיירים. מעבר לכך, זה כבר לא נחשב בית מבחינתם.
המבנה חייב להכיל ממד.
הוא תיאר את העזרה שקיבל מאלעזר שטרן בעבודה מול המוסדות. נראה שגם אנחנו מאוד נצטרך קשרים כאלו.
ציון תיאר את התהליך שעברו על מנת להסב מגרש מגורים למגרש ציבורי. על השטח נכתב בתב"ע: "דיוור ציבורי לבעלי אנשים עם צרכים מיוחדים **בלבד**"
ציון הסביר שבית הקבע הוא מבנה ציבור השייך על פי החוק למועצה.
הוא תיאר איך בנטופה הגיעו להסדר היוון עם המפעיל אשר הסכים לממן (חלק) מהבניה תמורת ויתור על תשלום שכר דירה בשנים הראשונות להפעלה.

דיברנו על השתלבות הדיירים בקהילה ואיך הקהילה תורמת ונתרמת.
לדעתו (בעז) יש לשים לב להבדלים בין דיירים בתפקוד גבוהה, אשר לרוב מסוגלים ליותר קשר עם הקהילה, לדיירים בתפקוד בינוני אשר צפויים לתרום ולהיתרם פחות.
בהקשר זה ציון תיאר את הפרוייקטים השונים, כאשר דוגמא קיצונית היא הפרוייקט בכפר קיש בה כלל לא יידעו את הקהילה ופשוט שכרו בית בהרחבה. לטענתו, הקהילה התנגדה בתחילה אך כיום השלימה. זו בוודאות לא הדרך בה היינו רוצים ללכת.
ציון הסביר שמבחינת החוק, לישוב, או לנציגיו אין תפקיד בתפעול הבית. הוא תאר שבנטופה התמודדו עם סוגיה זו על ידי הקמה של וועדה משותפת לישוב ולמנהלי הבית מטעם המפעיל, המהווה מעין "דירקטוריון/מועצת מנהלים" לניהול ותפעול הבית.

פגישה עם ציון ברכה, 21/9/2022 - סיכם אבי אלבאום

מיקום:

בשתי האפשרויות – קודם להתחיל בבית שכור ואז לבנות או קודם לבנות – ישנה שאלת מיקום בית הקבע. השטח המיועד הנוכחי טוב לדעתי ובתנאי שתכנון המבנה יהיה כזה שהכניסה, או אחת הכניסות, תהיה מתוך הישוב כלומר מול בית משפ' אפרים או בנטוליה. בגלל גודל השטח אני נוטה לחשוב שהמחשבה בעת הקצאת הקרקע הייתה לבית כמו "מארג" או משהו דומה רק בסדר גודל קטן יותר. ולכן מציע שבמסגרת הפגישות נגיע גם לעמותת כוכב הצפון/רותי גופר ונלמד מה נעשה ואיך נעשו הדברים בכפר ורדים ובמבואות חרמון. (צומת כח)

פרויקט קהילתי

אחד הערכים הנוספים הגדולים של הפרויקט הוא היותו פרויקט קהילתי. בשלב הזה אני רואה שתי בעיות בנושא: הריחוק הפיזי של מנוף וה "חתול השחור" שנמצא כרגע בין קורנית לשכניה. אני לא בטוח שאני יודע איך לפתור את הבעיות, בוודאי לא את העניין הגאוגרפי אבל אני מציע לקיים בתקופה הקרובה שני מעגלים, בהובלת צד "בלתי תלוי" כלומר המועצה (ורצוי לא במועדון קורנית – זה מייצר זהות ארגונית)

א. מפגש ועדות קהילה של שלושת הישובים – גיבוש ערכי סביב הפרויקט

ב. מפגש ועדי הישובים – גיבוש מחויבות לפרויקט אפילו רק ברמה הצהרתית

שתהיה לנו שנה טובה, שנת שגשוג הצלחה והתקדמות, בכלל ובפרויקט. אבי אלבאום