איי"ז דר אלא במקום תורה





מהפכת הדיור
של בוגרי ישיבת
'תורה בתפארתה'

הקדמה

מבלי צורך להכביר במילים, ידועה היטב לכל ההתמודדות שלנו כזוגות צעירים כשאנו עומדים לרכוש בית, כדי לחיות ולגור במקום שנוכל לגדול בעצמנו ולגדל משפחה לחיי תורה ושלווה בסביבה שעונה על הצרכים שלנו.

עד לפני שנים ספורות מקובל היה שזוג ממוצע בסיוע ההורים ובתוספת התחייבות לא גדולה שנטל על עצמו הצליחו לרכוש דירה באחד הריכוזים החרדיים הגדולים, היום אנו מתמודדים מול מציאות בלתי אפשרית בה נדרשות מאיתנו התחייבות כספיות עצומות גם מעבר להשתתפות והמסירות של ההורים, תוך חשש אמיתי מסיבוך כלכלי ואיבוד שלוות הנפש והיכולת לשבת ולהשקיע את מיטב שנותינו בהתעלות רוחנית.

כבוגרי הישיבה, זכינו שרבותינו רבני הישיבה שליט"א שעתידנו ורווחתינו עומדים לנגד עיניהם כל העת, ומקדישים שעות רבות מידי יום לכוון ולהדריך את בוגרי הישיבה בכל תחומי החיים, נטלו על שכמם את עול הדאגה גם בנושא משמעותי זה ולקחו על עצמם פשוטו כמשמעו, להקים מקומות תורה לתועלתינו ולטובתינו, בוגרי ובני הישיבה.

בחוברת זו נציג את הנושא המדובר בצורה בהירה, בתוספת נתונים חשובים ונביא את הבשורה עליה עמלו רבותינו יחד עם ראשי הקהל בערים המתפתחות לטובתינו ובדאגה לעתידנו, בתקווה שנזכה ללמוד וללמד לשמור ולעשות מתוך שלוות הנפש ורווחת הדעת.

ועד הדיור

נציגי הוועדים:

מחזור ג' ומעלה
הרב דוד סולומונס - 0533105868

מחזור ד'
הרב אלחנן קרליץ - 0583290088

מחזור ה'
הרב אהרן צבי גיצבורג - 0556729414

מחזור ו'
הרב מוטי פריד - 0548554160
הרב שמואל סימן-טוב - 0583232213
הרב גרנג'ווד 0548567246

מחזור ז'
הרב חיים הרשלר - 0556716618
הרב יוסף אמיוב - 0504169402

מחזור ח'
הרב עקיבא סופר - 0583263165
הרב שמעון רוטבוים - 0556765916
הרב אלעזר נדב - 0548419323

מחזור ט'
הרב בצלאל פינחס - 0556735424

קו המידע של ועד הדיור 0799250830

ליצירת קשר: הרב שמשון בייפוס 052-7660006 הרב מרדכי בר 054-8495512









אליכם בוגרי ישיבתנו הקדושה שליט"א

זכינו אנו בני ישיבת 'תורה בתפארתה' בסייעתא דשמיא אין קץ ובודאי שהוא מכח אותו זקן מרן הגראי"ל שטינמן זצוק"ל, אשר פורצת גבולות ומגדלת עדרים עדרים לתורה ויראה ומדות טובות, עד הנה עזרונו רחמיך ואל תטשנו. ומהמעלות הגדולות הוא האחווה והאחדות והנשיאה בעול זל"ז, כאשר אנו רואים כסדר בין בזמן היותכם בישיבה, ובין אחר הנישואין אשר ממשיכים את היסודות שקנו בישיבה, בצורה מופלאה, ובולט מאוד הגיבוש והאחווה שממשיכים אפי' אחר שנים, ואשריכם שזכיתם לזה.

והנה הננו כולנו כספינה המטורפת בנושא הדיור, אשר הזעקה נזעקת איך נסתדר ואיפה ובאיזו צורה, והרבה נקלעים למצבים קשים, והרבה נקלעים למצבים לא נעימים עם ההורים, ואנה אפנה. על כל צד יש כמה צדדים, והתסכול והאי בהירות אוכלת את הלב. הרבה מהאברכים מרגישים שנעשים עוסקי נדל"ן קונים משכירים משקיעים, ונעשים קבלנים ומהנדסים, יועצי משכנתאות וכו'. עד שהמצב הוא מרא ואיום ורק תפילה ותפילה.

ולאחרונה פנו שלוחי מרא דאתרא דעיר חריש הגאון ר' ראובן מרון שליט"א. ברעיון נפלא שיועיל להרבה.

ואבאר קצת, יש עיר חריש שבאזור עיר חדרה, שהיא כמרחק כחצי שעה מב"ב, ולאור המצב שעברה העיר עם הסטוריה קשה, נעשה מצב שיש כמה מאות דירות גדולות ממש, 4 חדרים כ - 100 מ"ר, עם סוכות, במצב מצוין, זמינות ממש לבא לגור. והמחיר לעת עתה הוא כמיליון וארבע מאות ש"ח, והמומחים אומרים שזה מאד זול ביחס למקומות אחרים הרחוקים יותר ושאינם זמינים ממש, ושאינם במצב החדיש הזה [6 שנים]. ולעת עתה יש שם כמה עשרות אברכים וחלק מהם בוגרי הישיבה. אך אם נצליח להתארגן נוכל בתקופה קצרה ליישב את המקום באופן נפלא וכראוי לבוגרי ישיבתנו, ויש אפשרות של כוללים מצוינים, ומקומות עבודה לנשים.

וההצלחה בזה תלויה בזה, שאם נצליח לבא ציבור גדול יחד הרי זה הצלחה שאין לתאר, וכפי ריבוי הציבור ככה הכל יוכל להתבסס בצורה יותר טובה. וכדי שהמחירים ישארו בסכום הזה בערך מצרך שהדבר ייעשה בזמן קצר. והעסקים בזה דואגים שהכל יהיה באופן היותר מועיל בהרבה פריטים אשר קשה עתה לפרט.

וע"כ כדי שנוכל לדעת כלל אם העניין בכיוון נכון ושיש מה להתקדם, נבקש מכל אחד שמעלה בדעתו, שאם יהיו **מאה בוגרים** רוצה הוא ג"כ לימנות עמם. [וכמובן אך ורק למי שבדעתו לגור שם ולא להשקעה]. שישלח הפרטים עם שנת לימודו בישיבה ולאיזה מחזור הוא שייך. וכמובן שאין בזה שום התחייבות לשום צד אלא רק לדעת כיוון. ואם נזכה לזה שיהיה **לפחות כמאה נרשמים** נראה איך להתקדם באסיפת יסוד עם הסבר מקיף עם כל הפרטים, לראות איך נוכל להתאכלס בהמשך שנת תשפ"ז הבעל"ט, על צד היותר טוב בס"ד.

ובידעי שהדבר הזה כרוך בהמון טרדות. אך בשמעי זעקת האברכים נאלצתי ואזרתי כח להכנס לענין ביתר שאת בסייעתא דשמיא. אשר למציאות הקיימת עכשיו בארצם הקדושה, הדבר הזה יכול להיות פתרון מצויין המועיל לציבור גדול.

וכיון שהדבר נחוץ, נבקש ליידע בזמן הקרוב עד ראש השנה הבא עלינו לטובה, לפרטים

המצורפים במכתב זה ע"י המתעסקים שליט"א.

ידידכם הדואג להצלחתכם

מתתיהו זאב שציגל

משוקת הדיור
והמהפכה של 'תורה בתפארתה'

כבני תורה החפצים לחנך את ילדינו על אדני התורה והיראה אמונים אנו על הסתפקות במועט.

אבל יש דבר אחד.

סעיף אחד בתקציב ההוצאות המצומק שלנו כמשפחה, שמשדד מערכות, מריץ אותנו מהכא להתם, ומדיר שינה מעינינו ולא כגוזמא בעלמא.

דיור.

רכישת דירה למגורים כזוג צעיר והסיוע ברכישת דירות לילדים בטווח הארוך.

זהו. זה ההבדל הגדול בין חיים של ישוב הדעת ויציבות כלכלית לבין חיי התמודדת ולחץ במקרה הטוב, והרפתקאות כלכליות או השקעות מפוקפקות וסוף עצוב במקרים הפחות טובים.

רכישת דירה תמיד הייתה אתגר רציני, רכישת דירה תמיד דרשה התחייבויות ותכנון כלכלי נכון, אבל מחירי הדיור המאמירים בשנים האחרונות מול נתוני ההשתכרות וההכנסות, יצרו שינוי שהופך את המציאות שלנו. השינוי המשמעותי של השנים האחרונות, דבר שלא היה מאז ומעולם, שינוי שגורם שהעול והנטל הכלכלי הגדול ברכישת דירה או מימון מגורים עבר מההורים שלנו אלינו - הזוגות הצעירים.

לאורך השנים נבנתה 'תוכנית כלכלית ליטאית' כזו שתוכננה לעשות הכל כדי שלחץ כלכלי לא יגרום לאברכים צעירים לעזוב את בית המדרש מחוסר ברירה.

מאז ומעולם, כל אברך צעיר שרצה בכך, היה יכול להשקיע את מירב כוחו ומרצו בלימוד בלי להתמודד עם צורך לפרנס.

הסיבה היחידה לכך שהורים לוקחים על עצמם התחייבויות לרכישת דירות לילדים, הרבה מעבר ליכולותיהם, לצד יציאת נשותינו לעבוד ולפרנס - דבר שהיה פחות נפוץ בדורות קודמים, היא אך ורק כדי לאפשר לנו להתמיד ולגדול.

אבל היום זה כבר לא מספיק.

הגענו למצב שהתוכנית הזו ברוב המקרים לא עונה על הצרכים, גם אחרי שהורינו מקדישים את מיטב הונם, ונשותינו לוקחות על עצמם עול מעל ומעבר עדיין אנו נדרשים לקחת על עצמנו סכומים אדירים שמעיבים על המאזן החודשי, ובעיקר על פניות הדעת שלנו ועל השקיעות בלימוד.

כדי לרכוש דירה מינימלית באחד הריכוזים החרדיים אנו נדרשים לעיתים לקחת על עצמנו חובות של מליון ש"ח, דבר שדורש מאיתנו לגייס כל חודש, בלי הנחות, למשך ה25 שנה הקרובות, אלפי אלפי שקלים מעבר להוצאות הרגילות, גם בערבי חגים ובתקופות שמחות, גם בחודשים קשים או בזמנים שאין יכולת לעבוד, וזה עוד קודם הצורך המתבקש לאורך השנים, להגדיל את הבית או לעבור דירה גדולה ויקרה יותר.

גם החלופות האחרות מרחיקות אותנו מהמטרה לה אנו שואפים ולשמה קיבלנו את העזרה הגדולה מהורינו, במקרים רבים אברכים צעירים מקימים פרויקטים אישיים להגדלת ההון העצמי, בדר"כ ע"י בניית תוספות והרחבות ויחידות וכדו', עם מערכת שיקולי רווח והפסד מסוכנים מאוד, שבמקרים רבים גוררים אותם הרחק מכותלי בית המדרש.

אז מה עושים?

מחפשים את הדירות הזולות יותר ומוותרים על נוחות ודברים פחות חשובים, למשל, לאורך שנים הפתרון היה 'לשכור ולהשכיר', קונים דירה בעיר רחוקה עם ביקוש גבוה לשכירות, משלמים זול ומקבלים שכירות גבוהה שמכסה את המשכנתא ואת השכירות במרכז גם יחד.

או הפתרון שעדיין נחשב כפתרון טוב, טאבו משותף, בתמורה לסיכון כלכלי עתידי מסוים (שב"ה לא קורה בשטח) ולהתמודדות עם המורכבות של שותפות רוכשים דירה במחירים זולים יותר.



כדי לרכוש דירה מינימלית באחד הריכוזים החרדיים אנו נדרשים לעיתים לקחת על עצמנו חובות של מליון ש"ח

פתרון נוסף שתופס תאוצה הוא המעבר לקהילות בערי השדה, שם ניתן עדיין לרכוש דירות גדולות ומרווחות במחירים שבהם נמכרו דירות במרכז לפני 20 שנה.

ומעל הכל - מחיר למשתכן.

אבל בשנים האחרונות כל הפתרונות הללו הופכים גם הם ללא ישימים, כי מחיר למשתכן הפך מחלום טוב לעונש על לימוד תורה, מחירי הדירות שממשיכים לטפס מוציאים גם את דירות הטאבו משותף מחוץ לטווח, ומחירי השכירות הגבוהים בריכוזים הגדולים מול מחירי הדירות שעלו בערים הרחוקות מבטלים את התועלת שב'לשכור ולהשכיר' והפתרון של מגורים בפריפריה עדיין קשה לרבים, בגלל המרחק, בגלל האוכלוסיה ובגלל הדירות הישנות.

אז אפשר להמשיך לגרור.

לחפש דרכים יצירתיות להגדלת ההון העצמי, ולגלות מהר מאוד שאין פתרון קסם.

ולחיות ביחידת דיור קטנה בשכירות יקרה ולחכות לפתרון שלא נראה באופק.

יש פתרון!

בעצה אחת, התגייסו רבני הישיבה שליט"א בהשתדלות מורינו הגרמ"ז שציגל שליט"א למצוא פתרונות דיור איכותיים שיתאימו לנו, בוגרי הישיבה, תוך ניצול כח הציבור ואיגוד 'בוגרי תורה בתפארתה' ככוח משפיע ומלוכד שיכול לייצר סביבה מתאימה ומוצלחת לבוגרי הישיבה.

הרעיון הוא - אם אי אפשר מרכז, דואגים לריכוז.

לבד מהמרחק והשוני מהאוכלוסיה המקומית, בערים רבות מתמודדים זוגות צעירים בקהילות השונות עם חוסר בקבוצה איכותית וראויה לבני עליה, דבר שמשפיע ומקשה בכל תחום, אם זה כולל טוב, או תפילה רצינית בבית הכנסת, חברה מתאימה לילדים והידורים חשובים בכשרות המקומית, בעירוב ובמקוואות ובאווירה הכללית ברחוב.

רבותינו שמו לעצמם מטרה למצוא מקומות שמחד יהיה ניתן לרכוש בהם דירות במחיר שיאפשר לנו להמשיך להשקיע בלימודינו, ומאידך יאפשר לקבוצה איכותית כמו בוגרי הישיבה לגור בסמיכות וליצור חברה ברמה גבוהה שמתאימה לנו כבוגרי 'תורה בתפארתה' בלי לגור בקצה הארץ או בחורבות.

לא מדובר על 'קרית הישיבה' בה נמשיך את חיינו כמו בישיבה, באותה חברה והיצמדות לאותם סטנדרטים הנהוגים בישיבה, אלא על 'תו איכות' שכל בוגר שעושה את הצעד המורכב של מעבר לעיר רחוקה או מעורבת, בקהילה חדשה, ידע כי הוא ממשיך לחיות בחברה איכותית, בסביבה טובה ובמסגרת שיש מי שיודע מה חשוב בשבילו ודואג כשצריך.

רבינו ראש הישיבה שליט"א על המיזם האדיר



רבינו ראש הישיבה שליט"א קיים בביתו כינוס יסוד בהשתתפותם של מורינו הגרמ"ז שצ'יגל שליט"א שיזם את הרעיון ועומד מאחורי הקמת המיזם להתאגדות בוגרי הישיבה לדיור בחריש, מרא דאתרא דשכונת החורש הגאון ר' ראובן מירון שליט"א רב קהילת בית השם המקומית, חברי ועדת הדיור, בכינוס ביקש רבנו ראש הישיבה שליט"א לשמוע כיצד מתקדם המיזם, ואופן תהליך קניית הדירות האכלוס של בוגרי הישיבה, על התשתיות הקהילתיות שיש במקום, מתוך רצון להעמיד את המקום באופן הראוי למשפחות איכותיות בניה של ישיבתינו הקדו'.

רבנו ראש הישיבה בירר יחד עם הרבנים את כל התוכניות לעתיד לפרטי פרטים, איך דואגים לבוגרי הישיבה בכל תחום ונושא, הן בנוגע לטיב המוסדות והן בנוגע להוספת כוללים איכותיים לטובת בוגרי הישיבה, וכן דנו וליבנו על שאר העניינים, על תעסוקה לנשים ועל שוק הדיור בשכונה, על האוירה ברחוב ועל שאר נושאי הדת בעיר.

רב הקהילה, שכבר כיום עוסק בנושאים אלו במסירות, פירט בהרחבה על הפעילות הרבה ועל ההזדמנות הגדולה שעומדת כעת לפתחינו, ואף סיפר את עמדתם של מרנן ורבנן עיני העדה שליט"א העוקבים מקרוב אחר התפתחויות המקום שקיבלו זאת בקורת רוח מרובה, ובירכו שהעיר תהיה מקום איכותי, משכן לתורה.

רב הקהילה העלה בפני רבנו ראש הישיבה את ההכוונה התמידית של מרנן ורבנן עיני העדה רשכבה"ג הגר"ד לנדו שליט"א ומרן רה"י הגרמ"ה הירש שליט"א שמתעניינים כל העת בנעשה בעיר, ואף הביא את הסיפור המופלא הידוע בעיר, על אחד מהעסקנים המקומיים, יהודי תועה שרח"ל נלחם לפתוח חנויות בשבת בעיר, וכל השיחות והשכנועים עמו עלו בתוהו, הביאו אותו לפני מרן הגר"י סילמן שליט"א בניסיון אחרון אולי יתיירא ויחזור בו, משהלה עמד בסרובו, אמר לו מרן הגר"י סילמן שליט"א 'השבת עוד תתבע את עלבונה' והיום 6 שנים אחרי, העומד בראשות העירייה הוא דווקא הנציג היחיד שבזמנו נלחם בדבר, אין שום חנות פתוחה בשבת (מחוסר ביקוש, בס"ד) ואותו איש יושב בכלא בעקבות סיבוך עם הרשויות, ובכל ביקור בעיר מרן ר' דוב שליט"א כ"כ מתפעל מדרכי ההשגחה איך שבדיוק אותו חבר מועצה לא מוכר שהתנגד לדבר, הוא יושב היום בראשות העירייה, ממש השבת תבעה את עלבונה.



רבינו ראש הישיבה בירך את הצלחת המיזם ואת בני הקהילה שזוכים להיות מקימי המקום תורה הגדול הזה.

שו"ת חריש
שאלות שנשלו ע"י מתעניינים

ש. מה המצב היום מבחינת החרדים בחריש?

ת. 2 חלקים לתשובה, יש חרדים ויש אברכים ליטאים. כיום, מתוך כ10,000 משפחות בעיר, למעלה מ2,000 מגדירים את עצמם חרדים, רובם ספרדים, מעט מהם אברכים, יש חסידי ברסלב, ועוד אוכלוסיות מגוונות. הציבור הליטאי בחריש מונה כמה מאות משפחות שמתוכם כ150 משפחות אברכים. האברכים מתרכזים ב2 שכונות, כ100 אברכים בשכונת בצוותא, שם זכו משפחות חרדיות רבות במחיר למשתכן, וכ40 משפחות בשכונת החורש, הקהילה בה אנחנו משתלבים.

ב"ה מוסדות הציבור בחריש, חיידרים ובית יעקב וגנים, מסודרים במבני קבע ויש מקום לגדול לפי הצורך, הת"ת מרשת 'עטרת שלמה סורוצקין' מנוהל ע"י הרב פינקל שליט"א, סגרה"ע ונציג דגל התורה שידיו רב לו בפעילות לטובת הציבור בעיר והוא עושה זאת בהצלחה מרובה.

כיום יש 2 כוללים גדולים, סורוצקין וכולל הר"ן, אבל ראשי רשתות הכוללים הגדולים מעודכנים בהתפתחויות בחריש וכבר הודיעו שככל ויהיה צורך, הם יפתחו ג"כ סניפים.

יש בית כנסת מסודר, והרב זמין לכל פניה וסיוע ומקדם כל הזמן את התפתחות הקהילה בכל המובנים.

הרב כמובן דואג יחד עם הרב פינקל לנושאי הכשרות, המקוואות והעירוב בעיר, ויש סייעתא דשמיא גדולה בענין.

הקהילה בשכונת החורש ממש חדשה והיא רק בתחילת דרכה, אבל מתנהלת כמו קהילה מנוסה ומצליחה.

ש. איך אמורה להיראות התפתחות הקהילה לאורך השנים הקרובות?

ת. ניתן ללמוד משוק הדיור בשנים האחרונות, ומהמחקר שערכנו יחד עם המתווך, כי בשכונה מאות דירות שעומדות או יעמדו למכירה בשנים הקרובות, כיוון שרוב בעלי הדירות בשכונה (דרך אגב, בשכונה יש כ3,600 דירות) הם משקיעים שקנו את הדירה שלהם על הנייר כדי להרוויח את הפער לדירה בנויה, והם לא מעוניינים להחזיק בדירות לטווח ארוך.

בשנים האחרונות נמכרו בין 150 ל200 דירות בשנה לבד מאלו שלא נמכרו עקב חוסר ביקוש (וירידת המחיר תוכיח) כך שניתן להעריך כי קצב ההתפתחות בשכונה יהיה גבוה.

ש. ואיך תתפתח הקהילה אם המחירים יזנקו, כמו שקרה במקומות אחרים?

ת. החשש הזה הוא חשש אמיתי, ולכן חייבים להדגיש, כמו שעמדו על כך רבני הישיבה **'אסור בשום פנים ואופן להתנהל עצמאית על דירות.'** אמנם כל עוד ההיצע גדול מהביקוש אין סיבה שהמחיר יעלה, אבל למרות זאת, אנחנו לא לוקחים סיכון ומוודאים שלא תיווצר תחושה של ביקוש גדול, ע"י הפניה וליווי מסודרים של הרוכשים יחד עם מתווך הקהילה מול המוכרים, ובכך נשמור על איזון בריא בשוק.

ש. האם הפער במחירים כ"כ משמעותי ממקומות אחרים, ולמה?

ת. כן! מחירי הדירות בחריש נמוכים בעשרות אחוזים מדירות דומות במקומות רחוקים יותר כמו עפולה, טבריה, הר יונה וכרמיאל.ויותר מכך, מחירי הדירות בחריש נמוכים כמעט בשליש מהערים הסמוכות לה כמו פרדס חנה וחדרה (10-15 דקות נסיעה)
למרות שחריש נמצאת במיקום הכי קרוב למרכז מכל הערים בהם קיים ריכוז חרדי.
הסיבה לכך היא כמובן ההיצע הגדול מול הביקוש הנמוך, העיר חריש עדיין לא עלתה על המפה החרדית כמו שצריך ואין רבים שמבינים או מכירים כדי הצורך את הפוטנציאל העצום שקיים בה, ומאידך המון דירות עומדות למכירה. (לפי נתונים שהתפרסמו 53% מתושבי חריש הם שוכרים) יוצרים יחד הזדמנות שלא תחזור.

ש. אם חריש לא מבוקשת אז למה אנחנו צריכים לקחת סיכון שהמקום לא יתפתח כמו שצריך?

ת. אין ספק שעצם העלאת השאלה כבר גורמת לרבים לחשוש ולא להמר, אבל כבר אמר לנו הגאון הגדול הגר"י סילמן שליט"א, אב"ד בני ברק **'חריש צריכה להיפטר מהסטיגמה שלה, אחרי זה היא תתפתחת יותר מהר ממקומות אחרים, ויש לה פוטנציאל גדול'** לפי דעת כל המומחים, וביניהם יועצי נדל"ן בעלי נסיון ורבים שעוסקים בתחום, אין בחריש בעיה אמיתית שמונעת את התפתחות בה, רק שחריש מוכרת מאוד ומוזכרת באירועים שליליים, בעיקר משלבי התכנון וההקמה, אין ספק שאנחנו כקבוצה גדולה וחזקה ב'איגוד בוגרי תפארתה' יכולים לגרום לשינוי עצום בתודעת הציבור על חריש, וידיעה כזו תחולל מהפך שיגרור מתעניינים רבים ולנו יש את הזכות להיות חלק מהקמת מקום תורה ואת התועלת בלקנות דירות עוד לפני הלחץ של מאות מתעניינים נוספים.

ש. באיזה תחומים ניתן למצוא עבודה בחריש ומה גובה המשכורות לעומת המרכז?

ת. כיום ב"ה כל נשות האברכים מסודרות במקומות עבודה טובים, בגיוסי עובדות שנעשו בתקופה האחרונה לא היו כמעט נשים שפנו, מבירור שערכנו בתחומים כמו הוראה, גננות וכדו' יש עבודה בשפע בעיר והמשכורות הם כמו בכל הארץ, משרות בהנהלת חשבונות יש בעיקר בפרדס חנה ובחדרה, שהם במרחק כמה דקות נסיעה, ומעט בעיר עצמה, קיימות משרות רבות בהייטק בסביבה מחדרה ועד יקנעם, ויש עבודה מסודרת במזכירות ובטלפנות בחברות ביטוח, במרכז שנפתח לטובת הנשים החרדיות בעיר.

ש. האם התחבורה לערים החרדיות מפותחת?

ת. כיום לא מספיק, כמו בהרבה מקומות מתפתחים אחרים, בתקופה האחרונה ממש התחיל מהפך, הפעימה הראשונה כבר יצאה לדרך ובעז"ה התהליך בעיצומו, תיק התחבורה העירוני מנוהל ע"י נציג דגל התורה והרב מתניה נחום שעושים הכל כדי שהמצב ישתפר וב"ה רואים את פירות הפעילות ממש בכל יום.



סגרה"ע נציג דגל התורה הרב דוד פינקל שליט"א

כמי שמייצג את הציבור החרדי בחריש בעיריה בשנים האחרונות יחד עם חברי הסיעות החרדיות, אנו זוכים לתקופת צמיחה בכל התחומים, ראש העיר החדש ופקידות העירייה שותפים וקשובים לצרכי הציבור, בחודשים האחרונים קידמנו הקצאות ותקציבים רבים, הובלנו שינוי מקיף שנכנס לתוקף בימים אלו בתחבורה הציבורית העירונית והבין עירונית, וכך גם בתחומים נוספים.

ההתנהלות מול האוכלוסיה הכללית היא מכבדת ומקבלת ותושבי העיר החרדים נהנים מפעילויות ואירועים שונים בחסות העירייה, ומהווים חלק חשוב ודומיננטי בעיר.

מכתב מידידנו בוגר הישיבה
האברך החשוב ר' מרדכי תפילינסקי הי"ו מחזור ג'

לחברי, בוגרי הישיבה הקדושה

כחושב חריש בס"ד שנים האחרונות שמחתי מאוד לשמוע על ההתארגנות המיוחדת של מאורים הקהילת בית השם לבוגרי הישיבה, כמי שגר כאן ומכיר את העיר אני יודע שאין מתאים לחריש יותר מקבוצה טובה של בוגרי הישיבה.

העיר חדשה, ויש לה יסודות טובים בשביל קבוצה של בני עליה, כבר היום האברכים הרבים בעיר, הם אברכים רציניים ומצויינים, יש איזורה חציקה מאוד בכוללים, גם בסדרי הלימוד ביום יום וגם בכולל שישי שבת ובין הצמנים, בתי המדרש מלאים לומדים.

המוסדות אצלנו מתאימים למשפחות טובות, כשיש את החיידר של ערכת שלמה' שמיועד לבני האברכים, ואת החיידר 'אילת השחר' לפתוחים יותר, יש גנים מסודרים וכאמן בית עקיבא 'השיר והשבח' של החינוך העצמאי.

בעצ"ה אחרי שקבוצת בוגרי הישיבה תתאכלס כאן, העיר תהפוך למרכז תורה גדול ומוצלח, כי יש בעיר שפע מקום להתרחב עוד ועוד.

שכונת החורש וקהילת בית השם היא קהילה מצוינת בשכונה מתאימה מאוד, יש מרחב ורוח הגירות עם מרפסות סוכה, המרחב מאפשר מצד אחד להנות מפרטיות ומנוחות ומצד שני להיות חלק תוסס מהקהילה.

קהילת בית השם היא קהילה של אברכים מצוינים שמעט מסרו נפש שהקהילה תהיה קהילה שמורה, והיאזון הרב ראובן מירון שליט"א, רב הקהילה, הוא רב מיוחד ומעט רב חציק.

הכלל שבשכונת החורש היא שכונה גדולה יש בה הרבה מאוד גירות למכירה וכך יהיה ניתן לגדול במהירות.

מוטי תפילינסקי







חריש

גם קרובה,
גם חדשה
ועם עתיד מבטיח

בדרך לצפון, בין חדרה לעפולה נבנתה בעשור האחרון העיר החדשה חריש.

עיר שתוכננה והוכרזה כהבטחה חרדית שלא הייתה כמותה מאז הקמת מודיעין עלית, ביתר ואלעד, עיר חרדית חדשה במרחק חצי שעת נסיעה מבני ברק ופחות משעה מירושלים, בגודל של שלושת הערים גם יחד.

אולם ההבטחה נשארה בתוכניות, ושמה נקבע כסמל לכשלון מפואר.

במהלך השנים האחרונות העיר התמודדה על צביונה עם מלחמות השבת שזכו לפרסום רב ולא הוסיפו כבוד ואהדה בקרב שומרי המצוות לעיר, אך לצד כל זאת החלו מתקבצים אליה טיפין טיפין משפחות אברכים ובני תורה, ושעל אחר שעל החלה העיר להתאכלס בבני עליה שחצבו בסלע את עצם קיום הקהילות בעיר.

בחריש כל דבר נעשה ולא מן העשוי, הקצאות לבתי כנסת, הקצאות למוסדות, עירוב מהודר, מקוואות, צרכי ציבור שונים, תחבורה מתאימה, תעסוקה הולמת וכן בכל תחום, כשעל המלאכה מנצחים ראשי הציבור והרבנים.

העיר שכולם מביטים בה בציפייה 'מתי יגיע זמנה להתיישב' מתפתחת הרחק מאור הזרקורים.

כבר היום כולם יודעים שאין שואלים על חריש אם תיבנה אלא מתי תיבנה.

אכלוס העיר חריש נחשב לכישלון באופן כללי, כשלון של המדינה ושל בתי המשפט לגנוב את כבשת הרש החרדית לטובת הציבור הכללי.

אחרי סיום הסאגה המשפטית, חריש מותגה כמודיעין החדשה. עיר שתמשוך אוכלוסיה צעירה ברמה גבוהה, אקדמיים בעלי מקצועות חופשיים מערים ותיקות בסביבה מחדרה ועד חיפה, ותהיה עיר חזקה ועשירה שתרחיב את המרכז ותשפיע על כל אזור צפון השרון.

למעשה, המציאות לא יכולה להיות יותר רחוקה מזה, הדירות בפרויקטים השונים נרכשו ברובם ע"י משקיעים שתכננו למכור את דירותיהם מיד אחרי הבניה ברווח מהיר, כשבפועל שוק הדיור המקומי ייצר היצע עצום של דירות להשכרה במחירים נמוכים, שגררו לעיר את כל השוכרים מערי הסביבה שנהנו לשכור דירות חדשות בחצי מהמחירים בסביבה, וגרמו לאלו שכן תכננו לעבור לדירה אותה רכשו למגורים לשנות תוכניות.

כיום, אחרי כמה שנים, העיר ברובה מורכבת משוכרים (כ53% מתושבי העיר) ומאות משקיעים שמחפשים נואשות למכור את דירותיהם, ומחירי דירות שצנחו במאות אלפי שקלים.

העיר החדשה היחידה שנבנתה בישראל ב30 שנה האחרונות מחכה לגואל.

אין קרקע מתאימה יותר מזאת לצמיחה של קהילה צעירה עם יכולת התפתחות מהירה, בעבודה נכונה ואיגוד חזק, נוכל בעז"ה להיות כח מגובש ומוביל בעיר שיכולה לספק אלפי דירות יד שניה חדשות בעשור הקרוב לציבור החרדי ולהפוך למרכז תורה ענק, עם קהילות, בתי מדרש, ישיבות גדולות וקטנות וקרן אור תורה שתאיר על כל האזור.





העיר חריש

5 שכונות

10,000 דירות

43,000 תושבים

שכונת החורש

זו השכונה הגדולה בעיר, תוכננה ונבנתה מותאמת למגזר החרדי וגם אחת משתי הראשונות שנבנו. האכלוס התחיל במאי 2016.

יש בה כ-3,500 יחידות דיור.

גבולות השכונה: השדרה המרכזית "דרך ארץ" בצפון, כביש 6 במערב, הפארק המרכזי במזרח ויער חריש בדרום.

מוסדות ציבור: בתי ספר, גני ילדים, בתי כנסת, מועדון נוער, מרכז שירות לתושב ומשרדי העירייה.

שכונת החורש מונה 11,590 נפשות.



לחברי, בוגרי השיבה היקרים

התלבטתי אם להזדהות בשמי אך לקמץ בפרטים, או לחסות בסתר ולספר את סיפורי בצורה משוחררת.

מכיוון שאני חושב שרבים יזדהו איתי, העדפתי לפתוח בהרחבה את אשר עבר עלי.

ב"ה התחתנתי לפני כשנתיים, השוער שלי אברך חשוב בכולל פונביז', אשתי למדה יעוץ מס בוולף, ההתחייבות מההורים הייתה מכובדת, כך שהנחת היסוד היתה שקונים דירה בבני ברק.

מדין ההשתדלות נרשמנו ל'מחיר למשתכן' רק להגרלה אחת או שתיים.

אפילו עוד הספקנו להירשם להגרלה אחת לפני החתונה, כשאחרי כמה ימי דיונים ובירורים בחרנו את ההגרלות השוות ביותר, בתפילה לזכיה מהירה.

לצד הציפייה לעדכון הזכיה החיים נכנסו לתלם.

נכנסתי ללמוד באחד הכוללים הגדולים, אשתי התחילה לעבוד במשרד לא רחוק, ומהר מאוד נסחפנו בזמן, יום רודף יום, שבת כאן שבת שם,

מידי פעם מישהו שאל 'מה עם דירה?' והדיון הסתכם בבירור על תוצאות ההגרלה הקרובה ותאריך ההגרלה הבאה.

בין לבין, בשעה שהיא לא יום ולא לילה עברנו מידי פעם על לוח הדירות ביתד, כמה עולה דירה בבני ברק? 1.8מ'? 1.9מ? לא מספיק קורץ בשביל לחשב חישובים מורכבים של הון עצמי ויחס החזר מול הכנסות משתנות ופיחות זוחל.

אבל אחרי שנה, התחלנו לשלם שכירות.

כמעט חצי מהמשכורת של אשתי הוקדשה לתשלום השכירות, ותקופה קצרה אח"כ הגיע התשלום הראשון למטפלת, וטיטולים ומטרנה ובגדים ומיטה ועגלה, ומשם כמובן זה רק עולה ועולה.

עוד הגרלה עברה, ופתאום התחילו דיונים בכולל, 'מחיר למשתכן זה כבר לא מה שהיה', 'אין רווח אמיתי', 'מחירי הדיור עולים מהר יותר מהפער במחיר', יום אחד תפסנו את עצמנו עם חוסר יכולת לשלם למטפלת בסוף החודש, ושעה אחרי שההורים עזרו לנו עם הלוואה, התיישבנו לארוחת ערב קודרת.

אשתי, שתמיד הייתה מעשית יותר ממני, גייסה מחברת גדולה וכלי כתיבה למערכה, והתחלנו לערוך רשימה.

'כמה הבטיחו לנו?' 'כמה עולה דירה בבני ברק?' 'כמה משכנתא צריך להשלים?' 'כמה זה יוצא בחודש?' 'ואם פורסים ליותר שנים?' 'וכמה עולה טאבו משותף?' 'וטאבו משולש?'

בקיצור, הרשימה הלכה והתארכה ומצב הרוח שלנו ירד בהתאם. הבנו שלמרות שאנחנו ממש רוצים להישאר לגור בבני ברק ליד ההורים, אין לנו כל כך איך לעשות את זה במסגרת התקציבית שלנו.

מכיוון שאנחנו אנשים בוגרים, והתשלום החודשי הבא כבר נראה באופק, החלטנו להפסיק לברוח מהמציאות ולבחון לעומק את האפשרויות שלנו.

פגשתי את אחד מרבני הישיבה בחתונה, ושם בין הריקודים לברכות סיפרתי לו על התקוות ועל האכזבות, את החשש מהאפשרויות האחרות, ואת הספקות וההתלבטויות.

'ולמה לא עפולה?' שאל אותי הרב בסיום הדברים, ומכאן התחלנו מסע שעדיין לא הסתיים.



בתחילה הרמתי טלפון לחבר מעפולה, מסתבר שהדירות קטנות וישנות ויש תור כאורך הגלות, אז במקביל, תוך כדי שאנחנו מחכים לועדת קבלה, נסענו לאופקים, שם גרה בת דודה של אשתי, פחות התחברנו, וכמובן - לא דילגנו על עכו, בשורת הדיור המוזל לציבור החרדי, רק שמתברר שיש סיבות לכך שהדירות שם זולות, ולא היינו בטוחים שאנחנו מוכנים להתפשר על הסיבות הללו.

למעשה, אנחנו כבר חצי שנה מתגלגלים מהכא להתם, צפון ודרום, חדש וישן, ולא מסוגלים להחליט מה אנחנו עושים.

אפי' שמענו על חריש, איזה פלייר שהתגלגל בכולל, 'נו, עוד מקום' חשבתי ובצדק.

מי שחושב שזה קל להחליט באיזו קהילה להתמקד, מוזמן לנסות, כאן יש כולל טוב ושם המוסדות עם שם מעולה, כאן העבודות קרובות אבל שם המשכורת יותר טובה. בקהילה א' הרב הוא משהו מיוחד ויש חברה מלוכדת ובקהילה ב' התחבורה למרכז יוצאת כל שעה ויש מרכז קניות גדול.

וזה לפני היועצים, ניסיתם פעם להתמודד עם תגובה כמו 'אל תלכו לשם, שמעתי שיש שם הרבה כלבים' איך אני אמור להתמודד עם הצהרות כאלה? איפה אין כלבים? יש לך פתרון אחר שיכול להתאים לי? זה השלב שהעצות נגמרות.

לא אלאה אתכם בגלגוליי כי רבים הם, אבל לפני חודש קיבלתי הודעה, התארגנות של הישיבה, אפשרות לקנות דירה במקום שר' מתס' דואג לכל מה שנצטרך, ודואג לזה בעצמו, ויחד עם עוד מאה בוגרים.

אתם יודעים איך מרגיש חלום?

אחרי כל כך הרבה התחבטויות, אחרי התפשרויות, דיונים חוזרים עם עצמי ועם הסביבה, ופתאום מגיע רעיון שמבחינתי עונה לי על כל מה שאני צריך. פתרון שאני לא מרגיש שאני מוותר על משהו.

תוכנית שגורמת לי לחכות שהיא תתממש.

אני חייב לציין שההבנה וההחלטה לא באו ברגע, כבר שמענו רעיונות והצעות שנשמעות טובות ובסוף מתברר שזה בידיעת או בהכרת הרבנים, וזה בעצם איזה פרויקט עם גימיק שאמור למכור לנו דירות.

אבל אחרי שיחה ועוד שיחה עם ר' מתס', הבנתי שזה לא פרויקט ולא שיתוף פעולה, זה רעיון שר' מתס' עצמו יחד עם הראש ישיבה ור' אפרים מקדמים בעצמם כדי למצוא לנו פתרון שיתאים לנו, שהם הלכו בעצמם לחריש לבדוק ונכנסו לבתים וישבו עם כל מי שאפשר מרב הקהילה ועד המתווך, והם עצמם קבעו את 'קבוצת המאה' כדי שזה יהיה משהו בטוח ועוצמתי.

בינינו, לא נראה לי שיש עוד ישיבה שמסוגלת להרים מיזם כזה, ואני מרגיש היום בר מזל, גם כי אני כבר רואה פתרון לקושי הזה שאני סוחב כבר תקופה, וגם, שכבוגר 'תורה בתפארתה' זו חיבור שממשיך עם הישיבה ועם רבותינו שבטוח ישפיע הלאה לשכונה עצמה ולמשפחה שלי בעתיד.

אוני כבר בפנים,
בואו תצטרפו אלי.

איך זה עובד?

התאגדות בוגרי 'תורה בתפארתה' בחריש

החיבור בין קהילת בית השם בחריש עם התאגדות בוגרי תורה תפארתה לדיור בראשות מורינו הגרמ"ז שציגל שליט"א, הוא פרי עמל וחשיבה רבה, כשכל נושא ונושא נידון בין הרבנים בכובד ראש ובמבט קדימה.

חודשים רבים של הכנה קדמו ליציאת המיזם לאוויר העולם, כשההכנה כללה בחינה מדוקדקת של המקום והרעיון, וישיבות משותפות בין הרבנים כדי להבין איך מקימים ומתאימים מקום לקבוצה כה גדולה של אברכים מצוינים, שתגיע תוך זמן קצר בעז"ה.

בסייעתא דשמיא גדולה קם הדבר ונהיה, בברכת רבינו ראש הישיבה ומרנן גדו"י, ואנו כבר בעיצומם של חוזים לרכישת דירות, ולמגורים בקרוב.

כדי להתאים מקום חדש למשפחות צעירות ולאברכים מצוינים ובני עליה, ישנה פעילות ציבורית רחבה שנעשית כל העת ע"י נציגי הציבור המקומיים בהכוונת רב הקהילה.

בראש ובראשונה עומדים המוסדות, מגני הילדים ועד כוללים, המוסדות הקיימים בעיר יכולים להכיל תלמידים רבים וכשיהיה צורך אף יפתחו תלמודי תורה איזוריים, גני הילדים ובית יעקב פעילים אף הם.

בית הכנסת עומד בפני קבלת הקצאה מסודרת, והתהליך לקראת השלמה, כעת בית הכנסת ממוקם בלב השכונה בחנות גדולה ששכורה לשם כך.

מנהלי רשתות הכוללים הגדולות עומדים בקשר עם הרבנים והביעו רצון להגדיל את הכוללים הקיימים ולפתוח נוספים מיד שיעלה הצורך.

נושא התעסוקה נמצא בטיפול ונאסף מידע רב שיהיה לתועלת המחפשות, בטווח הארוך מתוכנן הקמת מערך גיוס מעסיקים לפי הביקוש.

כל נושאי הדת, כשרות, עירוב ומקוואות מטופל במסירות ע"י רב הקהילה שדואג להעמיד את הדת בעיר לתפארת, כיאה וכיאות לעיר שתשרת מאות משפחות בני תורה.

כדי שחריש תהווה פתרון דיור טוב לאורך זמן ולמשפחות רבות, עלינו להתאמץ ולשמור על רכישת הדירות בצורה מסודרת ובהכוונה מדוקדקת.

ע"כ כל נושא הדיור מרוכז ע"י ועד הדיור שמלווה את הרוכשים ומדריך בשלבי הרכישה השונים.

רכישת הדירות לבני הקהילה מתנהלת בצורה מסודרת דרך מתווך הקהילה הרב אליהו זר, שבעבודה מצוינת מגייס כמה שיותר דירות, ומשרת את בני הקהילה במקצועית ובזמינות גבוהה.



דבר מורינו רב הקהילה הגר"ר מירון שליט"א

ב"ה זכינו, בשליחות גדולי ישראל, לקחת חלק בהקמת ובהכוונת מקום תורה חדש, במקום שהציבור החרדי תלה בו תקוות רבות, ואחרי שנות שממון זוכה לעדנה מחודשת עם קבוצות אברכים מצויינים שמצטרפים ובאים לגור בעיר בכלל ובשכונת החורש בפרט.

מלבד ההתפעלות מאיכות ורמת האברכים שכבר גרים בחריש, אנשי חיל, עמלי תורה, תלמידי חכמים שמאוחדים ומגובשים מאוד, חייבים לציין לטובה את התפתחות הרוחנית ושירותי הדת בעיר.

ב"ה זכינו שכל נושאי הדת בעיר, המקוואות העירוב והכשרות בעיר מנוהלים ומפוקחים לפי כל ההידורים ע"י משגיחים יראי שמים בהדרכת הרבנים שליט"א.

אין ספק שאברך בן עליה שגר בחריש מוצא את המקום ראוי הן מבחינה גשמית והן מבחינה רוחנית ויזכו לגדל בנים ובני בנים לתפארת עם ישראל.

כעת, עם הצטרפות קבוצה גדולה מהישיבה החשובה 'תורה בתפארתה' בס"ד העיר תתרומם הלאה ותהיה אבן שואבת למשפחות איכותיות לאברכים יקרים מסולאים בפז, ונוכל להמשיך לדאוג לכל אחד שיהיה לו סביבה טובה, ודיבוק חברים לעליה בתורה ויראת שמים.

רק כך השוק לא יושפע מהגידול בביקוש לדירות ולא יהיו קפיצות מחירים שיבואו על חשבוננו.

כל המעוניינים לשמוע פרטים על זמינות הדירות, מחירים, נתונים טכניים ועוד פונים לנציגי ועדת הדיור ישירות או דרך נציגי הועדים.

כדי להגיע לסיורים בפועל, יש להירשם לקבלה לקהילה, קבלת טופס רישום כנ"ל.

כמובן שניתן להתרשם במקום ולחוות את אוירת העיר, בני הקהילה שמחים לפגוש ולהסביר על המקום, ועושים זאת בהצלחה.

האיכלוס עצמו יחל מיד, כשיש כבר בוגרים שמתעניינים בשכירת דירה בתוך שבועות, הקבוצה שהקימה את הקהילה היא קבוצה איכותית ביותר מבוגרי הישיבות הגדולות, וכבר כיום האוירה היא רצינית, ובתי המדרש מלאים לומדים בכוללים הקיימים, כולל 'עטרת שלמה' סורוצקים ו'כולל הר"ן', ויש לאן להצטרף.

הציפייה שהקבוצה הגדולה שתגיע בצורה מאורגנת, תגיע בתחילת הקיץ, וכבר היום אנו מכינים את הנדרש, כדי שהמעבר יהיה כמה שפחות מורכב, החל מרישום לגנים ומטפלות, מוסדות חינוך וכוללים, והכוונה בתעסוקה ככל הניתן.

גם בעתיד בעז"ה רבותינו יהיו מעורבים בהחלטות ציבוריות שנוגעות לבוגרי הישיבה, בתיאום עם מורינו רב הקהילה הגאון ר' ראובן מירון שליט"א, מתוך הבנה שכבוגרי הישיבה הצלחת המקום תלויה גם בהם.

מכאן נאחל לכלל הרוכשים והמתעניינים הרבים בברכת דרך צלחה וישוב טוב, שנזכה להרבות תורה וכבוד שמים בכל מקום.









מחירי דירות בשכונת החורש

דירות 3 חד'	דירות 4 חד'	דירות 5 חד'
80 מ"ר + מרפסת החל מ - 1,230,000	כ- 100 מ"ר + מרפסת החל מ - 1,340,000	כ- 115 מ"ר + מרפסת החל מ - 1,450,000

שלבי רכישת דירה:

כך תגיעו מוכנים לרכישת דירה בס"ד!

1. **התעניינות -**
רוצים לשמוע פרטים? מוזמנים להתקשר בכל עת לחברי ועד הדיור.

2. **הרשמה -**
יש למלא טופס קבלה ולשלוח לועדה

3. **הכנה תקציבית -**
א. בירור לגבי ההון העצמי.
ב. בדיקה - כמה מהסכום זמין באופן מיידי (כ10% ממחיר הדירה + הוצאות רכישה).
ג. יעוץ ראשוני עם יועץ משכנתא.

4. **פניה למתווך -**
שיחה מקדימה עם המתווך להכרת השוק והבנת האפשרויות וסוגי הדירות.

5. **רכישה -**
מגיעים לראות דירות כשמוכנים סופית לרכישה.

בהצלחה וישוב טוב!

שלבי הקמת הקהילה בס"ד

1. **שכירות**
בשבועות הקרובים תתגבש הקבוצה הראשונה של בוגרים המעוניינים לעבור לחריש בשכירות קודם רכישת דירה.

2. **הרשמה**
מעדכנים את חברי הועדה על רצונכם להצטרף לקבוצה ראשונה בתחילת הקיץ

3. **הקבוצה המרכזית**
תחילת זמן קיץ הבעל"ט. בשעה טובה.

ליצירת קשר: הרב שמשון בייפוס 052-7660006 הרב מרדכי בר 054-8495512