



בס"ד, ירושלים, י"ט בחשון תשע"ו
סימוכין
01 בנובמבר 2015
2015110102176

לכבוד
ח"כ אלי כהן
כנסת ישראל

שלום רב,

הנדון: התחדשות עירונית בדיוור הציבורי

משרד הבינוי והשיכון מעוניין לקדם פרויקטים של התחדשות עירונית ובכלל זה בבניינים בהם מצויות דירות הדיוור הציבורי. זאת, במטרה לשפר את תנאי המגורים של הדיירים, לחזק ולמגן את המבנים ולהשביח את הדירות המיועדות לאכלוס זכאים.

כחלק ממדיניות זו, רואה המשרד לנכון למצוא את נקודת האיזון בין צרכי הכלל ובין צרכי הדייר המתגורר בדירה הציבורית והשלכות הפרויקט לגביו.

המצגת, שהוצגה בפני הוועדה לקידום חוק הרשות להתחדשות עירונית ב-21.9.15, משקפת את מדיניות ועמדת המשרד, ואלו הם עיקריה:

1. לדיירים בדירות הציבוריות יועמדו מספר חלופות לבחירתם:

- א. להמשיך ולהתגורר בדירה החדשה שתיבנה.
- ב. לעבור לדירה ציבורית אחרת.
- ג. לעבור לדירה בבית גיל הזהב הכוללת סל שירותים לדייר ובתוספת מענק מעבר.

2. דייר שיבחר להמשיך להתגורר בדירה החדשה:

- א. יהנה מפטור מתוספת תשלום שכר דירה על השטח הנוסף לדירה וזאת עד לשטח של 75 מ"ר. לדוגמא: אם שטח הדירה לפני הריסתה היה 60 מ"ר והדירה החדשה הינה בשטח של 75 מ"ר, הרי שהדייר יקבל פטור מתשלום עבור 15 מ"ר שנוספו לדירה. מובהר, כי שטח הדירה החדשה יותאם לגודל המשפחה. (לדוגמא: למשפחה בת 5 נפשות ומעלה ידרוש המשרד דירת בת 90 מ"ר, ללא תוספת שכ"ד).



במידה ובשל אילוצים תכנוניים, הדירה החדשה תהיה בשטח העולה על 75 מ"ר, ייגבה מהדייר תשלום עבור השטח הנוסף מעל 75 מ"ר. (לדוגמא: אם שטח הדירה לפני הריסתה היה 60 מ"ר והדירה החדשה הינה בשטח של 90 מ"ר, הדייר יקבל פטור מתוספת שכר הדירה עבור 15 מ"ר בלבד, וייגבה ממנו תשלום שכר דירה עבור 15 מ"ר הנוספים).

ב. יהנה מסבסוד מלא של הוצאות הכרחיות הנובעות מהמעבר לדירה החדשה (למעט חיובים אישיים, דוגמת ארנונה). לגבי דייר שיעבור לדירה הגדולה מ-75 מ"ר, יסובסדו 50% מהעלויות הנוספות (לדוגמא: אם עלות דמי ועד הבית בטרם הריסת הדירה היתה 100 ₪ לחודש ועלות דמי ועד הבית בבניין החדש הינה 300 ₪ לחודש, יישא הדייר בעלות של 200 ₪ והמדינה תישא בעלות של 100 ₪).

חשוב לציין כי המקור למימון הוצאות המדינה המפורטות בסעיף זה הינו מקרן בה יופקדו הכספים שיתקבלו מהיזמים כנגד הוויתור על יתרת זכויות הבנייה. הקרן תנוהל ע"י משרד הבינוי והשיכון.

באשר להסדרה הנורמטיבית של העקרונות המוזכרים לעיל, הרי שהסדרת הזכאות לדיור ציבורי, וההסדרים הכרוכים בה, נעשית כיום בעיקר בנהלים הנקבעים על ידי משרד הבינוי והשיכון, בתיאום עם משרד האוצר, ולא בחקיקה ראשית. זאת, על מנת לאפשר את גמישותם של הכללים ואת שינויים מעת לעת, בהתאם לצורך ובשים לב לנסיבות המשתנות. על רקע זה, המשרד סבור כי אין מקום לקבוע את הנהלים האמורים לעיל, לעניין התחדשות עירונית במבני הדיור הציבורי, בחקיקה ראשית.

בברכה,
אשל ארמוני
המנהל הכללי