

רפורמת 'נפש אחת' באגף שיקום נכים במשרד הביטחון

הצעה להחלטה

מ ח ל י ט י ם, בהמשך להחלטת ממשלה 981 מיום 9.5.2021 (להלן: "החלטה 981") וכחלק מרפורמת 'נפש אחת' באגף שיקום נכים במשרד הביטחון:

1. לאשר את המלצות הוועדות המקצועיות שהוקמו במשרד הביטחון מכוח סעיף 4(ב) להחלטה 981 בנושא סל הזכאויות לנכי צה"ל ומערכת הביטחון בתחום הרכב והניידות ובתחום הדיור מחדש ינואר 2022, ואת קיצור משך פרק הזמן להחלפת הרכב הרפואי ל-3.5 שנים, הכל כמפורט להלן ובנספח להחלטה, ובכפוף לאישור על ידי הממשלה או ועדת שרים מטעמה את טיוטת החוק, לרבות לעניין המקור התקציבי, במפורט בסעיף 3 להלן:

נושא	אומדן עלות שנתית (מלש"ח)
ביטול קריטריון נפח מנוע ומעבר לקטגוריות של מחירי רכבים מקסימאליים - המשאבים	39.9
שדרוג נכים קטועי או פגועי ידיים בדרגת נכות 50% ומעלה לקטגוריה מקבילה ל- 2000 סמ"ק גם אם טרם מלאו להם 50 שנים	3.9
מתן זכאות לרכבי מדינה גם לנכים בדרגות נכות מיוחדת שדרגות נכותם נקבעו לפי תקנות 5 (5) ו- 5(8)	4.7
התאמת משך הזמן המינימלי להחלפת רכב לאחר פטירת הנכה למשך תקופת החלפת הרכב שנקבעה בחייו של הנכה	0.2
קיצור פרק הזמן להחלפת הרכב הרפואי מ-4 שנים ל-3.5 שנים	*9
הגדלת מענקי דיור לנכים בדרגת נכות מיוחדת	4.67
הגדלת מענקי דיור (רכישת דירה, החלפת דירה ושיפוצים)	5.1
הגדלת מענקי התאמת דירה	0.8
הגדלת סיוע בשכר דירה	6.24
סך הכל	74.5 לשנה

* אומדן העלות לקיצור פרק הזמן להחלפת הרכב הרפואי מ-4 שנים ל-3.5 שנים נאמד בכ-90 מש"ח בשנת ההפעלה, ובממוצע כ-9 מש"ח במחזור החלפה.

2. להטיל על שר הביטחון לפרסם מוקדם ככל האפשר תזכיר חוק לעיגון בחקיקה של הזכויות הניתנות כיום מכוח הוראות פנימיות של משרד הביטחון בתחום הרכב והניידות ובתחום הדיור כמפורט בפרקים הרלוונטיים בטיוטת החוק הממשלתית שהונחה על שולחן הכנסת ה-20 ושאושרה בקריאה ראשונה, של זכויות נוספות, ושל ההמלצות המפורטות בסעיף 1 ובנספח להחלטה זו. בנוסף, תיקבע בתזכיר הוראה המסמיכה את שר הביטחון, בהתייעצות עם שר האוצר, לבצע עדכון של סכומי הסיוע בתחום הדיור, אחת לשנתיים.

3. תנאי לאישור טיוטת החוק והגשתה לכנסת הינו קיומו של מקור תקציבי לכלל העלויות הכרוכות בעיגונה וכן ביצוע פעולה מאזנת בהתאם לסעיף 40א לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985 אשר יוסכמו על-ידי משרד הביטחון ומשרד האוצר.

4. להטיל על שר הבריאות, שרת הפנים ושרת התחבורה להנחות את משרדיהם, וכן על שר הרווחה והשירותים החברתיים לפעול מול המוסד לביטוח לאומי, לסייע לאגף שיקום נכים במשרד הביטחון כך שדרישותיו להעברת מידע מן המשרדים יטופלו עד לסוף שנת 2022 באופן שיאפשר העברת מידע שוטף, בכפוף לכל דין, לאגף שיקום נכים במשרד הביטחון החל במועד זה, וזאת לצורך שיפור השירות הממשלתי לציבור נכי צה"ל ומערכת הביטחון והפחתת הנטל הבירוקרטי עליו.

לצורך הטיפול בדרישות העברת המידע האמורות, ימונה בתוך 30 יום ממועד החלטה זו, נציג בכיר מטעם כל אחד מהמשרדים האמורים שיהיה אחראי ליישום סעיף זה.

דברי הסבר

רקע כללי

אגף שיקום נכים במשרד הביטחון הינו הגוף הממשלתי האמון על הטיפול והשיקום של נכי צה"ל ומערכת הביטחון ושיקומם, וזאת בהתאם להוראות חוק הנכים (תגמולים ושיקום), תשי"ט-1959, התקנות מכוחו והוראות פנימיות של משרד הביטחון המעגנות חלק בלתי מבוטל מהזכאויות הניתנות כיום.

בשנים האחרונות התחדד הצורך לבצע רפורמה משמעותית בתחום הטיפול בנכי צה"ל ומערכת הביטחון ובפרט בכל הנוגע לשיפור השירות הניתן לנכים, עדכון סל הזכאויות, שיפור הטיפול והשיקום לנפגעי פוסט טראומה (PTSD) ושיפור ויעול תהליכי עבודה באגף. במסגרת רפורמה בתחום הטיפול בנכי צה"ל ומערכת הביטחון ("נפש אחת") שהחלה בשנת 2021, ובהמשך להחלטה 981 חלו שינויים משמעותיים בתחומים אלה באגף, ובוצעו עבודות מטה מקצועיות במשרד הביטחון לבחינת שינויים נוספים הנדרשים לטובת נכי צה"ל ומערכת הביטחון.

בתוך כך, מכוח סעיף 4(ב) להחלטה 981 הוקמו ועדות מקצועיות לבחינת סל הזכאויות לנכי צה"ל ומערכת הביטחון בתחום הרכב והניידות ובתחום הדיור אשר **זוהותיהן מצורפים להחלטה זו** ושהמלצותיהן האופרטיביות שאושרו מפורטות בנספח להחלטה זו, ובכללן, בין היתר, לבצע עדכון של סכומי זכאות מסוימים בהתאם לתמורות והשינויים שחלו בתחום זה בשנים האחרונות וכן לבצע הצמדות של רכיבי זכאות מסוימים למדדים מותאמים.

בשל הצורך המיידי בתיקון העיוותים שנוצרו במהלך העשור האחרון והנזק המיידי והמתמשך שנגרם לנכי צה"ל כתוצאה מכך, מוצע לפעול בכפוף להוראות הדין ובהתאם לאמור בהחלטה זו, ליישום המלצות אלה, ובתוך כך לפעול לעיגון בחקיקה, של הזכאויות הניתנות בתחומים אלה מכוח הוראות פנימיות של משרד הביטחון בשינויים אופרטיביים שהומלצו בידי הועדות המקצועיות כאמור ושל ההמלצות המפורטות בסעיף 1 להחלטה ובנספח לה. בהמשך, יפעל משרד הביטחון לעיגון בחקיקה של יתר הזכאויות הניתנות לנכי צה"ל ומערכת הביטחון מכוח הוראות פנימיות של משרד הביטחון בתחומים אחרים.

בנוסף, כחלק מרפורמת נפש אחת נמצא אגף שיקום נכים במשרד הביטחון בשלבי יישום הליכים שנועדו להפחית מן הנטל הבירוקרטי המוטל על ציבור נכי צה"ל ומערכת הביטחון. לצורך כך, נדרש אגף שיקום נכים לקבלת מידע המצוי אצל חלק ממשדרי הממשלה והמוסד לביטוח לאומי, שיש בו כדי לסייע במימוש ומיצוי הזכויות של נכי צה"ל ושיפור השירות הניתן להם. לפיכך, מוצע כי המשרדים המפורטים בהחלטה יטפלו בדרישות העברת המידע של אגף שיקום נכים במשרד הביטחון עד לסוף שנת 2022, בכפוף לכל דין, ומנכ"לי המשרדים הרלוונטיים יודיעו על נציג בכיר מטעמם ליצירת ממשקי העברת המידע כאמור.

נתונים כלכליים וההשפעה על משק המדינה

כמפורט בהחלטה.

תקציב

עלות הצעדים המפורטים בסעיף 1 להחלטה מסתכמת ב-74.5 מיליון ש"ח בשנה, ו-90 מיליון ש"ח בשנת הפעלת קיצור פרק זמן החלפת הרכב ל-3.5 שנים ובממוצע כ-9 מיליון ש"ח במחזור החלפה. עלות הצעדים כלולה בתקציב הביטחון וכחלק מהתקציב שהוקצה ליישום רפורמת 'נפש אחת'. יתר העלויות יפורטו ויאושרו על-ידי הממשלה בעת אישור הצעת החוק הממשלתית וטרם הגשתה לכנסת.

השפעת ההצעה על מצבת כח האדם

לא רלוונטי.

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

עד למועד העברת הצעת החלטה למזכירות הממשלה לא התקבלו התייחסויות סופיות מהשרים הנוגעים בדבר.

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

החלטה מס' 981 מיום 9.5.2021.

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

חוות דעת משפטית מטעם משרד הביטחון ומשרד האוצר מצורפת.

סיווגים

סיווג ראשי : 01 ביצועי.

סיווג משני : 01 חוץ וביטחון.

**מגישים:
שר הביטחון
שר האוצר**

**י"ז בסיון התשפ"ב
16 ביוני 2022**

נספח א'

פירוט ההמלצות האופרטיביות שיבוצעו בסל הזכאויות בתחום הרכב והניידות

1. ביטול קריטריון נפח מנוע ומעבר לקטגוריות של מחירי רכב מקסימאליים :

קטגוריה	סמ"ק	מחיר הרכב כיום ("מחיר יבואן")	מחיר רכב שסוכם
1	1600	129,900	139,000
2	1800	146,900	155,000
3	2000	250,000	270,000
4	2002(עיוורים)	323,000	333,000
5	3800	259,900	300,000
רכבי מדינה		319,900	360,000

2. מחירי הרכב יעודכנו בהתאם לשינויים במדד מחירי המכוניות החדשות המפורסם על ידי הלמ"ס.

3. שדרוג נכים קטועי או פגועי ידיים, בדרגת נכות 50% ומעלה לקטגוריה המקבילה ל- 2,000 סמ"ק, גם אם טרם מלאו להם 50 שנים.

4. מתן זכאות לרכב מדינה גם לנכים בדרגת נכות מיוחדת שדרגות נכותם נקבעו לפי תקנות 5(5) ו-5(8) לתקנות הנכים (כללים לקביעת דרגת נכות מיוחדת), תשכ"ו-1965.

5. הסמכת ועדת חריגים לרכב רפואי לאשר התאמות רכב לצורכי נכים בעלי משפחות מרובות ילדים.

6. התאמת משך הזמן המינימאלי להחלפת רכב לאחר פטירת נכה למשך תקופת החלפת הרכב שנקבעה בחייו של הנכה.

פירוט ההמלצות האופרטיביות שיבוצעו בסל הזכאויות בתחום הדיור

1. עדכון סכומי מענקי הדיור לנכים בדרגת נכות מיוחדת הקבועים בהוראת משרד הביטחון מס' 45.14 כלהלן ::

- רמה א' – סך של 2,521,820 ₪.

- רמה ב' – סך של 2,118,481 ₪.

2. עדכון סכומי מענקי הדיור לנכים הניתנים מכוח הוראת אגף שיקום נכים מס' 62.07 כלהלן :

נספח ב' - 1 להוראה 62.07
שיעורי המענק לרכישת דירה ראשונה

סכום מרבי ב- ₪	קבוצת הזכאים
עד 68,032	נכה שדרגת נכותו מ- 35% עד 49% על הגפיים התחתונות
עד 204,304	נכה שדרגת נכותו מ- 50% עד 89% על הגפיים התחתונות
עד 136,272	נכה שדרגת נכותו מ- 50% עד 89% בכל סוגי הפגימות
עד 250,177	נכה שדרגת נכותו מ- 90% עד 100% בכל סוגי הפגימות
נספח ב' - 2 להוראה 62.07	
שיעורי המענק להחלפת דירה	
סכום מרבי ב- ₪	קבוצת הזכאים
עד 136,271	נכה שדרגת נכותו מ- 35% ומעלה על הגפיים התחתונות
	נכה שדרגת נכותו מ- 60% ומעלה על לב או ריאות
	נכה שדרגת נכותו על 90% עד 100% בכלל סוגי הפגימות

3. עדכון סכומי הלוואות למטרת דיור לנכים הניתנות מכוח הוראת אגף שיקום נכים מס' 62.01 כלהלן:

שיעורי הלוואות לדיור ו/או לסידור ראשוני ושיכון				
מעודכן לפי מדד מחירי הדיור ל- 01.12.2021				
זכאים	דרגת הנכות לנכים	שיעור ההלוואה לרכישת דירה (להחלפה – מחצית הסכום)	שיעור הסיוע "לסידור ראשון" ב- ₪	סך הכל לרכישה ב- ₪
זכאים	20% - 29%	עד 110,769 (עד 55,384 – החלפת דירה)	עד 16,450	עד 127,219*
	30% - 39%	עד 176,892 (עד 88,446 – החלפת דירה)	עד 16,450	עד 193,342
נכים	30% - 34% (רגליים בלבד)	עד 243,058 (עד 121,529 – החלפת דירה)	עד 16,450	עד 259,508
	40% - 49%	עד 332,682 (עד 166,341 – החלפת דירה)	עד 35,526	עד 368,209
	50% - 69%	עד 491,514 (עד 245,757 – החלפת דירה)	עד 43,632	עד 535,146
	70% - 99%	עד 549,993 (עד 274,996 – החלפת דירה)	עד 52,932	עד 602,925
	100%	עד 716,246 (עד 358,123 – החלפת דירה)	עד 76,387	עד 792,633
שיפוצים				
*נכים פגועי רגליים, שדרגת נכותם כנ"ל, שרכשו/החליפו דירה בקומה נמוכה מה- 1.1.02 עפ"י המועד הנקוב בחוזה הרכישה.				

4. מתן זכאות למענקי התאמת דיור הניתנים מכוח הוראת אגף שיקום נכים מס' 62.12 בהתאם לצורך, עד לגובה הזכאות המקסימאלית, ולא באופן חד-פעמי.

5. עדכון סכומי הסיוע בשכר דירה הניתנים מכוח הוראת שיקום נכים מס' 60.06 בהתאם לתעריפים שהומלצו בדוח הועדה המקצועית בתחום הדיור, כלהלן:

במקום \$200 יבוא סך של 1,229 ₪.

במקום \$400 יבוא סך של 2,459 ₪.

במקום \$650 יבוא סך של 3,995 ₪.

6. הכפלת תקופת הזכאות לסיוע בשכר דירה מ-3 שנים ל-6 שנים.
7. בתזכיר החוק, כמפורט בסעיף 2 להחלטה, תיכלל הוראה המסמיכה את שר הביטחון, בהתייעצות עם שר האוצר, לבצע עדכון של סכומי הסיוע בתחום הדיור, אחת לשנתיים. תיקון סכומי הסיוע יהיה כפוף למקור תקציבי מתקציב משרד הביטחון.



מדינת ישראל
משרד הביטחון
בלמ"ס



היועץ המשפטי למערכת הביטחון

תאריך: ט"ז סיון תשפ"ב
15 יוני 2022
סימוכין: נ-תיועמ-150622-018110

**הנדון: חוות דעת משפטית נלווית להצעת החלטה לממשלה - רפורמת 'נפש אחת' באגף
שיקום נכים במשרד הביטחון**

תמצית ההצעה בהתייחס להיבטיה המשפטיים:

בהמשך להחלטת הממשלה 981 מיום 9.5.2021 ובמסגרת הרפורמה בתחום הטיפול בנכי צה"ל ומערכת הביטחון ("נפש אחת"), הוקמו ועדות מקצועיות לבחינת סל הזכאויות לנכי צה"ל ומערכת הביטחון בתחום הרכב והניידות ובתחום הדיור. מוצע לאמץ את המלצותיהן של ועדות אלו, ובכללן עדכון סכומי הזכאויות בהתאם לתמורות והשינויים שחלו בתחומים אלו בשנים האחרונות, כמפורט בהחלטה זו. כן מוצע לקצר את משך פרק הזמן להחלפת הרכב הרפואי ל-3.5 שנים. מוצע להטיל על שר הביטחון ליישם את ההמלצות ובכלל זה לפרסם מוקדם ככל האפשר תזכיר חוק לעיגון בחקיקה של הזכאויות הניתנות כיום מכוח הוראות פנימיות של משרד הביטחון בתחום הרכב והניידות ובתחום הדיור, כמפורט בפרקים הרלוונטיים בטיוטת החוק הממשלתית שהונחה על שולחן הכנסת ה-20 ושאושרה בקריאה ראשונה, ובכפוף לשינויים המוצעים ומפורטים בהחלטה זו. השינויים ייכנסו לתוקפם רק עם אישור החקיקה בכנסת.

בנוסף, כחלק מיישום רפורמת נפש אחת פועל אגף שיקום נכים להפחתת הנטל הבירוקרטי המוטל על ציבור נכי צה"ל ומערכת הביטחון, ולצורך כך, נדרש האגף לקבל מידע המצוי אצל חלק ממשרדי הממשלה והמוסד לביטוח לאומי. לפיכך, מוצע כי המשרדים המפורטים בהחלטה יטפלו בדרישות העברת המידע של אגף שיקום נכים במשרד הביטחון עד לסוף שנת 2022, בכפוף לכל דין, ומנכ"לי המשרדים הרלוונטיים יודיעו על נציג בכיר מטעמם ליצירת ממשקי העברת המידע כאמור.

קשיים משפטיים ככל שישנם ודרכי פתרונם:

מזה שנים רבות ניתנות הטבות לנכי צה"ל מכוח הוראות פנימיות וללא הסדר חוקי המאפשר זאת. בשנת 2005 קבע היועץ המשפטי לממשלה כי יש לעגן את כל ההטבות הניתנות לנכי צה"ל בחקיקה. בהמשך לכך נקבע, בהחלטת הממשלה מס' 4088 משנת 2012, כי משרד הביטחון לא יקבל כל החלטה על שינוי בהטבות הכרוכה בעלות תקציבית. משרד הביטחון פעל לקידום חקיקה בנושא. בכנסת ה-20 הונחה הצעת חוק ממשלתית על שולחן הכנסת, ההצעה עברה בקריאה ראשונה ונדונה בוועדת העבודה, הרווחה והבריאות בהכנה לקריאה שניה ושלישית, ואולם עבודת ההכנה לא הושלמה בטרם שפוזרה הכנסת. גם בהמשך קודמו מהלכים להגשה מחדש של הצעת חוק ממשלתית בנושא, אך הנושא לא הבשיל, עד עתה.

במקביל, במסגרת עבודות מטה שהתקיימו במסגרת רפורמת "נפש אחת" ובהמשך להחלטת הממשלה 981, נמצא כי נוצר צורך דחוף בעדכון סכומי הטבות בתחומי הרכב הרפואי והדיור לנכים, שנשחקו לאורך השנים. עם השלמת העבודה המשותפת בין משרד הביטחון וארגון נכי צה"ל, לגיבוש נוסח הצעת חוק מעודכנת בנושאי הרכב והדיור- מוצע כעת לפעול לעיגון ההטבות בשני תחומים אלו בחקיקה בהקדם האפשרי, תוך עדכון סכומי ההטבות, כפי שהומלץ על ידי הוועדות המקצועיות האמורות, וכן זכויות נוספות בתחומים אלו. בכוונת משרד הביטחון להמשיך ולפעול לפרסום של תזכיר חוק משלים, במסגרתו יעוגנו יתר ההטבות הניתנות לנכי צה"ל בחקיקה. בנסיבות העניין, אנו סבורים כי ניתן לקדם את החקיקה בפרקים.

עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שההצעה נוגעת להם:

חוות דעתנו תואמה עם גורמי הייעוץ המשפטי למשרדי הממשלה ומקובלת עליהם.

עמדת היועץ המשפטי של המשרד שהשר העומד בראשו מגיש את ההצעה:

אנו סבורים כי אין מניעה משפטית לקבל את ההחלטה.

חוות הדעת הינה על דעתו של היועץ המשפטי למשרד האוצר.

בברכה,
ערן יוסף, ע"ד
סגן בכיר ליועץ המשפטי

דו"ח הוועדה לבחינת סל הזכאויות בתחום הרכב והניידות

רפורמת "נפש אחת"
בראשות יו"ר ענף רכב באיגוד השמאים
מר יהודה יגן



לכבוד

כ"ב שבט תשפ"ב

24 ינואר, 2022

אלוף (במיל') אמיר אשל
מנכ"ל משרד הביטחון

אדון נכבד,

הנדון: בחינת סל הזכאויות בתחום הרכב והניידות- רפורמת "נפש אחת"

בהתאם לכתב המינוי שניתן לי ביום 5 באוקטובר 2021 אני מתכבד להגיש את דו"ח הוועדה לבחינת סל הזכאויות בתחום הרכב הרפואי במסגרת רפורמת "נפש אחת" המצ"ב.

ניגשנו, חברי הוועדה ואני בחרדת קודש ומתוך רצון כן לשפר את מצבם בתחום הרכב של נכי צה"ל, שהקריבו את גופם ונפשם למען המדינה, הן בשיפור השירות שניתן להם, הן בפישוט תהליכים והן במתן אפשרות סבירה לרכוש ולתחזק כלי רכב המתאימים למוגבלותם בניידות עקב נכותם.

צוות הוועדה כלל מגוון חברים אשר ייצגו גופים שונים: נציגי משרד הביטחון, ארגון נכי צה"ל וממשרד האוצר.

מרבית חברי הוועדה, אך לא כולם, הבינו כי מטרת רפורמת "נפש אחת" הינה לשפר את מצבם של נכי צה"ל ועל כן, המלצות הוועדה בסעיפים מסויימים אינן פה אחד והיו בוועדה גם דעות אחרות שתכליתן לצמצם את הסיוע שניתן לנכי צה"ל.

בשם כל חברי הוועדה מבקש להודות על האמון שניתן לנו ומאמין כי המלצותינו יסייעו לשיפור איכות השירות המוענק לציבור נכי צה"ל על ידי מערכת הביטחון ואגף השיקום, תוך שיפור תודעת השירות וקיצור תהליכים בירוקרטיים.

בכבוד רב,

יגן יהודה

יו"ר הוועדה

העתקים:

סמנכ"ל ור' אגף תכנון- מר אליעז קרני

סמנכ"ל ור' אגף שיקום נכים- גב' לימור לוריא

חברי הוועדה

תוכן עניינים

3.....	מבוא.....
4.....	דבר היו"ר.....
6-11.....	עיקרי המלצות הוועדה.....
	פרק 1: קבוצות הזכאות הקיימות לפי נפחי מנוע והמלצה על שינויים שיתאימו לשוק
12.....	כלי הרכב הנוכחי, לרבות בכל הנוגע למנגנוני הצמדה.....
	פרק 2: התהליכים הקיימים בכל הנוגע לאופן החלפת הרכבים והמלצה על הדרכים
24.....	לייעל את התהליכים ולפשטם.....
	פרק 3: דמי הניידות הניתנים כיום עבור אחזקת הרכב, לרבות האבחנה בין
26.....	הקטגוריות השונות.....
	פרק 4: המלצה על מנגנון מעודכן ופשוט בנוגע להשתתפות המדינה בתשלום
29.....	ביטוח הרכבים הרפואיים.....
	פרק 5: היקף הסיוע הניתן לרכישת רכב והחלפתו לנכה בעל משפחה, בדגש על מתן
30.....	מענה לנכים שיש להם ילדים על גיל 21.....
31.....	פרק 6: אופן הסדרת הזכאות של אלמנות נכים שהיה ברשותם רכב רפואי.....
32.....	נספחים.....
33.....	כתב מינוי.....
35.....	אומדן עלות ליסינג.....
40.....	בדיקה כלכלית רכש מול ליסינג.....
48.....	עבודת ארגון נכי צה"ל בנושא דמי ניידות לרכב רפואי.....
58.....	חוות דעת כלכלית באשר לצפי מחירי המכוניות החדשות.....

מבוא

במסגרת החלטת הממשלה מספר 981 מיום 9.5.2021 שעניינה קידום הרפורמה בטיפול בנכי צה"ל (רפורמת "נפש אחת") הוקמה ועדה מקצועית בתחום הרכב הרפואי שעיקרה בחינת סל הזכאויות בנושא הרכב והניידות באגף שיקום נכים בשים לב לשינויים ולתמורות שחלו בשנים האחרונות תוך מתן המלצות על ייעול התהליכים ולפשטם למען נכי צה"ל.

עפ"י כתב מינוי עדכני מיום 5.10.2021 בחתימתו של מנכ"ל משרד הביטחון אלוף (במיל') אמיר אשל הועדה התבקשה לבחון את הנושאים הבאים:

- א. **קבוצות הזכאות הקיימות לפי נפחי מנוע והמלצה על שינויים שיתאימו לשוק כלי הרכב הנוכחי, לרבות בכל הנוגע למנגנוני הצמדה.**
- ב. **התהליכים הקיימים בכל הנוגע לאופן החלפת הרכבים והמלצה על הדרכים לייעל את התהליכים ולפשטם.**
- ג. **דמי הניידות הניתנים כיום עבור אחזקת הרכב, לרבות האבחנה בין הקטגוריות השונות.**
- ד. **המלצה על מנגנון מעודכן ופשוט בנוגע להשתתפות המדינה בתשלום ביטוח הרכבים הרפואיים.**
- ה. **היקף הסיוע הניתן לרכישת רכב והחלפתו לנכה בעל משפחה, בדגש על מתן מענה לנכים שיש להם ילדים עד גיל 21.**
- ו. **אופן הסדרת הזכאות של אלמנות נכים שהיה ברשותם רכב רפואי, לרבות כללים הנוגעים לאופן מכירת הרכב הרפואי לאחר מות הנכה.**

לתפקיד יו"ר הועדה מונה מר יהודה יגן - יו"ר ענף רכב באיגוד השמאים ולמזכירת הועדה מונתה הגב' טופז נתן

הרכב הועדה:

- ד"ר דרור וסרמן – הרופא המוסמך הראשי ור' היחידה לשר"פ- שיקום נכים
אלי סבן – ר' היחידה לרכב רפואי באגף שיקום נכים
יוסי גור – ר' היח' לכלכלת התקשרויות ופרוייקטים – נציג הכלכלן הראשי
נידס אילת – ר' חט' רכש רכב וציוד, מנה"ר
הדר קרמר – את"ק – ר' היח' לתקציבי מינהל ושיקום
מני קינסברונר – יועץ מומחה בעולם הרכב
עידן קליינמן – יו"ר ארגון נכי צה"ל
אבנר גולן – מנהל אגף זכויות ורווחה, ארגון נכי צה"ל
איציק שושן – נציג ארגון נכי צה"ל
דן נימני – נציג משרד האוצר
- הועדה התכנסה 11 ישיבות, במהלך הישיבות הופיעו בפני הועדה יועצים של ארגון נכי צה"ל בנושא רכב וניידות (מר יהודה בר נתן ומר אלי שעבין), כמו כן התקיימה פגישה עם נציגי משרד התחבורה במטרה לייעל את השירות לנכי צה"ל.

הוועדה המקצועית הוקמה על רקע חוסר עדכון והתאמה של כלי הרכב הרפואיים היציגים אשר, לדעת ארגון נכי צה"ל, אינם מתאימים ואינם נותנים מענה לצרכי הנכים מההיבט הרפואי ולאור התמורות שחלו בעולם הרכב הבאות לידי ביטוי בין השאר בהתקנת מערכות אוטונומיות, התערבות אקטיבית לבלימה ומערכת אקטיבית לסטייה מנתיב הנסיעה.

מדינת ישראל, באמצעות משרד התחבורה, מעודדת בעשור האחרון את השינוי בהרגלי הצריכה של הנהגים המשתמשים ברכב באמצעות צמצום כלי הרכב בעלי נפח מנוע (סמ"ק) גבוה אשר גורמים לרמת זיהום אוויר גבוהה, אי חיסכון וצריכת דלק מוגברת ולפיכך מעדיפה כלי רכב בעלי נפח נמוך והספק גבוה. המדינה החלה בהורדת מיסים במטרה לעודד רכישת כלי רכב בעלי הנעה חלופית ובראשם רכב היברידי ופלאג אין היברידי.

הגדרות אגף השיקום לכלי רכב לנכי צה"ל הינן כדלקמן:

רכב רפואי-רכב המשמש את הנכה לצורך ניידותו. אגף השיקום מסייע ברכישתו, אחזקתו והחלפתו.

רכב יציג-דגם רכב אשר מחירו כשהוא חדש וערכו לאחר שימוש מהווים אמת מידה כספית למתן סיוע לרכישת רכב רפואי, או החלפתו. הרכב היציג נקבע לדגם הסטנדרטי (לפי הגדרת היבואן) המצויד באביזרים שאין לגביהם תוספת תשלום מיוחדת.

רכב רפואי ב"בעלות מדינה"- רכב אשר נרכש, מתוחזק ומבוטח על ידי משרד הביטחון. הרכב נמסר לשימוש של נכה צה"ל הזכאי לרכב זה.

בנוסף לסיוע הניתן לרכישת רכב רפואי, מקבלים הנכים דמי ניידות חודשיים על מנת לסייע להם במימון נסיעות לכל מטרה ולצורך תיקונים של כלי הרכב הרפואיים.

הדו"ח כולל את עיקרי ההמלצות ופירוט סיכומי הדיונים ומשקף את עבודתה של הוועדה המקצועית.

ברצוני להודות למנכ"ל משרד הביטחון אלוף (במיל') מר אמיר אשל על הזכות הגדולה שנפלה בחלקי לעמוד בראש ועדה זו שעיקרה הובלת שינוי למען נכי צה"ל, יישום ושיפור סל הזכאויות של הרכב והניידות בתחום הרכב הרפואי במסגרת רפורמת "נפש אחת".

שמחתי לתרום מניסיוני המקצועי, להכיר את חברי הוועדה המקצועית אשר נרתמו בנפש חפצה בימי פריצת מגפת הקורונה והקדישו את זמנם תוך אמונה, הוגנות, רגישות ומקצועיות וכל זאת למען מטרה אחת שהיא שיפור קיצור תהליכים ואיכות הטיפול בנכי צה"ל.

תודה לנציגי אגף השיקום, ד"ר וסרמן דרור הרופא הראשי ומר אלי סבן על שיתוף הפעולה והסיוע במתן ידע מקצועי נרחב ולגב' מירב דימורה שנענתה לבקשות הוועדה.

אנו מודים לנציגי ארגון נכי צה"ל בראשות מר עידן קליימן, אבנר גולן ואיציק שושן על גילוי אורך רוח בתקופה זו ועל תרומתם הרבה להצלחת הוועדה.

לר' היח' לכלכלת התקשרויות ופרוייקטים בכלכלן הראשי מר יוסי גור, לנציגי אגף תקציבים : ר' היח' לתקציבי מינהל ושיקום הגב' הדר קרמר, הגב' דיטה חולדר ומר אבי וייס ולנציג משרד האוצר, מר דן נימני, אשר תרמו וסייעו במקצועיות רבה לגיבוש מסקנות דו"ח זה.

לראש חטיבת רכש רכב וציוד במנה"ר הגב' אילת נידם וליועץ הרכב מר מני קינסברונר שהקדישו מזמנם והעניקו מידע מקצועי מניסיונם בעולם הרכב.

לגב' טופז נתן מזכירת הועדה אשר נרתמה למשימה ובנועם הליכותיה הפגינה מקצועיות מרשימה.

אני מאחל הצלחה רבה לסמנכ"ל ור' אגף שיקום נכים הגב' לימור לוריא שמובילה את האגף להישגים משמעותיים ולכל עובדי האגף שעובדים במסירות למען נכי צה"ל.

עיקרי המלצות הוועדה

1. קבוצות הזכאות הקיימות לפי נפחי מנוע והמלצה על שינויים שיתאימו לשוק כלי הרכב הנוכחי, לרבות בכל הנוגע למנגנוני הצמדה.

א. ביטול קריטריון נפח מנוע

הוועדה ממליצה על ביטול הקריטריון של נפח מנוע כמרכיב לבחינת דגם יציג ומעבר לקריטריון של סכום כספי מוסכם לכל קטגוריית זכאות.

הוועדה מסכימה כי עפ"י כל המדדים שנבדקו חלה שחיקה במחירי הרכב היציג, אולם חלוקה באשר לשיעור העלאת מחיר הרכב היציג.

לפי ארגון נכי צה"ל, לאחרונה התייקרו מחירי הרכבים בצורה משמעותית! לטענתם יש מקום לבחון מחדש את הסכומים שהוועדה ממליצה בדו"ח.

לאחר בחינת השחיקה במחירי הרכב ובדיקת צרכי הנכים ומצאי הרכבים הקיים כיום בשוק, רוב חברי הוועדה (בהתנגדות אגף התקציבים באוצר ואגף התקציבים במשהב"ט) סבורים כי יש לעדכן את מחירי הרכבים כמפורט:

קטגוריה	סמ"ק	מחיר הרכב כיום ("מחיר יבואן")	מחיר רכב שסוכם
1	1600	129,900	139,000
2	1800	146,900	155,000
3	2000	250,000	270,000
4	2002(עיוורים)	323,000	333,000
5	3800	259,900	300,000
רכבי מדינה		319,900	360,000

לדעת אגף התקציבים במשהב"ט, יש לעדכן את סכומי הרכב אך יש להצמידם לשינויים הנובעים משינוי במחיר המכוניות החדשות בלבד. כמו כן בשנת 2021 חלה עליה מסוימת במחיר רכב חדש, אשר מוסברת, ככל הנראה בעיקר משיבושים בייצור ובאספקה של כלי רכב בעולם בשל מגיפת הקורונה ועליה בביקוש לאמצעי תחבורה פרטי בשל החשש משימוש בתחבורה הציבורית בשל הנגיף.

לדעת אגף התקציבים במשהב"ט יש להצמיד את מחירי הרכב כיום מיום השינוי האחרון של המחיר ולנטרל את השפעת הקורונה שגרמה לתנודה חדה במדד אשר לא משקף את מחירי הרכב החדשים אלא נובעת מבעיות ייחודיות בשרשרת האספקה ובביקושים בתקופת הקורונה. עפ"י

חוות דעת כלכלית שנעשתה ע"י יועץ המאקרו של הכלכלן הראשי, כלל ההערכות מצביעות על ירידה במחירי כלי הרכב החדשים החל מסוף שנת 2022.

אגף תקציבים במשרד האוצר מתנגד להגדלה המוצעת, בהתאם להחלטת הממשלה מס' 981 נקבע כי תוקם ועדה מקצועית לבדיקת סל הזכאויות בתחום הרכב. לא יעלה על הדעת שבועדה מקצועית גובה המענק ייקבע באמצעות מו"מ (כפי שכתוב בפרוטוקול דיון מס' 11) וללא כל רציונל מקצועי. (יצויין שהמו"מ לא התקיים במסגרת דיוני הוועדה וללא ידיעת נציג משרד האוצר ונציגי אגף תקציבים במשרד הביטחון). ככל שבוחרים מדד לעדכון מחירי הרכב, יש לבחור מדד עם קשר והיגיון להטבה עצמה. כפי שהוצג בדיוני הוועדה, מדד מחירי המכוניות המפורסם ע"י הלמ"ס הינו המדד הרלוונטי ביותר. מדד זה מכיל את מחירי הרכב החדשים והישנים יחדיו, ולעניינו נדרש להתייחס רק למחירי הרכב החדשים. על כן, ניתן לעשות עבודה בשיתוף עם הלמ"ס להפרדת רכיב מחירי הרכב החדשים במדד לעיל ולבחון את השינויים במחירי הרכב החדשים.

לדעת נציג הכלכלן הראשי למעלה"ט נכון להתחשב בהשפעות הקורונה. להערכת יועץ מאקרו של הכלכלן הראשי מחירי המכוניות החדשות צפויים לעלות בשנת 2022 וזמני ההמתנה צפויים להתארך, לפחות במחצית הראשונה של השנה. כמעט כל ההערכות הכלכליות מצביעות על ירידה במחירי כלי הרכב החדשים החל מסוף שנת 2022 ובמהלך שנת 2023.

לאור האמור לעיל, יו"ר הוועדה בדעה כי המדד שהוצג אינו משקף את המציאות להחלפתם של כלי רכב המתאימים לנכי צה"ל עפ"י זכאותם. לאחר בחינת התאמת כלי הרכב הקיימים בשוק לצרכי הנכים, סבורים רוב חברי הוועדה ויו"ר הוועדה כי העדכון המומלץ הינו כמוצג בהמלצות הוועדה.

ב. מנגנון לשמירה על הערך הריאלי של דמי הזכאות

סוכם כי לכל קטגוריה ייבחר רכב עם מערכות הבטיחות המתקדמות אשר ישמש "מדד כלכלי" לחישוב היקף הסיוע הכספי המגיע לנכה. ככל שיופסק שיוקו של רכב זה, ייבחר במקומו רכב אחר מהקטגוריה. צוות משותף לארגון נכי צה"ל, אגף השיקום, אגף התקציבים במשרד הביטחון והכלכלן הראשי יבחן מעת לעת את השתנות המחירים וימליץ על מדיניות עדכון המחירים לשנה העוקבת.

ג. העברת קבוצת נכים שגילם מתחת ל 50 הזכאים כיום לרכב 1800 סמ"ק לזכאות 2000 סמ"ק (כ- 134 נכים)

כיום קטועי/פגועי יד אחת עם 50% נכות כשגילם מעל 50 זכאים לרכב 2000 סמ"ק, ולעומת זאת נכים שגילם מתחת ל 50 זכאים לרכב 1800 סמ"ק. על פניו נראה כי האבחנה של הגיל מצריכה עיון מחדש ועל כן הומלץ להעביר את קב' הנכים מתחת לגיל 50 לזכאות 2000 סמ"ק (כ- 134 נכים).

אגף התקציבים במשרד האוצר מתנגד להעברה זו. לדברי אגף התקציבים במשרד האוצר, בדיוני הוועדה נאמר כי אין רציונל רפואי בהחלטה להעביר לקטגוריה 3 מגיל 50 שכן מצבו הרפואי של הנכה אינו משתנה בשלב זה. מעבר לכך, לא מדובר בהבדל של סכומים זניחים, שכן הפער בין הקטגוריות עומד על כ 103,000 ש"ח (ובהגדלה המוצעת בדו"ח הפער עומד על כ 115,000 ש"ח)

סכום לא מבוטל. לפיכך, מאחר ואין כל רציונל רפואי בצעד זה, לא ברור מדוע נדרש להעביר קבוצה זו כבר מיום נכותה לרמת זכאות של 2000 סמ"ק ולא להשאיר את כולם בקטגוריה.

דעתו של הרופא המוסמך הראשי היא כי אין כל רציונל בפיצול זכאות של קטועי ידיים בשל גיל.

אגף התקציבים במשהב"ט סבור כי אין רציונל רפואי בבקשת הארגון להעברת הנכים לזכאות רכב בקטגוריה גבוהה יותר ולכן המלצתם כי אין לשנות את המצב הנהוג כיום.

ד. צמצום קבוצות הזכאות

הועדה בחנה אפשרות לצמצום קבוצות הזכאות על ידי איחוד של זכאי 1600 סמ"ק ו 1800 סמ"ק לקטגוריה אחת לאחר בדיקה ובחינת הנושא הוחלט על ביטול הצעת הוועדה של איחוד כלי רכב 1600 סמ"ק ו- 1800 סמ"ק לקטגוריה אחת. וזאת משום שמשמעות האיחוד הייתה השוואת מחירי רכב 1600 סמ"ק למחירי רכב 1800 סמ"ק, דבר אשר היה גורם משמעותי תקציביות גבוהות.

ה. רכב רפואי בבעלות מדינה לנכים בדרגת נכות מיוחדת:

כחלק מההבנות לקידום רפורמת נפש אחת שמטרתה שיפור משמעותי בטיפול ובשירות הניתן לנכי צה"ל דובר בין היתר על השוואת זכויותיהם של נכים בעלי דרגת נכות מיוחדת +100% בשל פגיעת ראש ובשל קטיעת רגל וקטיעת/פגיעת יד שהוכרו לפי תקנה 5 (5) לתקנות הנכים (קביעת דרגת נכות מיוחדת), בתחום הרכב הרפואי, לאלו הניתנות לנכים בעלי דרגת נכות מיוחדת (+100% בשל שיתוק שתי גפיים).

- העברת 23 נכים פגועי ראש בעלי נכות מיוחדת (+100%), שנקבעו ע"י צוות רופאים שמינה ראש אגף שיקום בהתאם לאישור מנכ"ל קודם, לזכאות ברכב מדינה כמשותקים/קטועים.
- העברת 100 נכים פגועי ראש בעלי דרגת נכות מיוחדת לרכב מדינה, מדובר בקבוצת נכים בעלי נכות קשה מבחינה קוגניטיבית המתקשים לרכוש באופן עצמאי רכב לתחזוק אותו ולמוכרו בתום התקופה, על כן חשוב שהרכישה האחזקה והמכירה תבוצע באמצעות אגף השיקום הארגון מציע להעביר את הנכים לפי מחיר הרכב היציג לו הם זכאים היום. מדובר בזכאות חדשה שאינה במנדט של הוועדה.
- העברת קומץ נכים (נכון להיום 4 נכים) שהוכרו החל מ-2011 לפי תקנה 5 (5) בדרגת נכות מיוחדת +100% (בהתאם לנוסח הקבוע בתקנה) לרכב בבעלות המדינה בדומה למשותקים.

אין לוועדה מנדט לדון בנושאים שסוכמו טרם הקמת הועדה.

2. שיפור התהליכים הקיימים בכל הנוגע לאופן החלפת הרכבים והמלצה על הדרכים לייעל את התהליכים ולפשטם.

הועדה דנה במספר צעדים לפישוט התהליכים אשר יקלו על הנכים וישפרו את השירות:

- א. סוכם על קיצור זמני הטיפול במתן סיוע להחלפת רכב (קיצור זמני הטיפול של אגף הכספים ל- 10 ימים במקום 21 יום כיום).
- ב. הקטנה של מספר הפונים לוועדת חריגים לרכב לאחר עדכון מחירי הזכאות לרכב ודמי ניידות. דבר שיאפשר טיפול מהיר יותר במקרים הפונים לוועדת חריגים.

- ג. ביזור סמכות לראש יח' רכב להחלטות שטופלו עד כה בוועדת חריגים, במקרים להם אין משמעות כלכלית (מכירה מוקדמת ללא מימוש רכב, הקדמה מכירה עקב יציאה לחו"ל, סיוע לנכים שתמה זכאותם לרכב וחודשה במועד מאוחר יותר, החלפה מוקדמת עקב תקלות ברכב או בירידת ערך מעל 20%).
- ד. הועדה בחנה גם את האפשרות לעבור לשיטת הליסינג ובכך להקל משמעותית את העומס על אגף השיקום. לאחר בחינת נושא הליסינג על בסיס סקר שוק מול חברות הליסינג הגדולות, שבדק אומדני עלויות ליסינג, משך תקופת השכירה (3 שנים או 4 שנים) ויתר התנאים הנדרשים לקבוצת הנכים – המסקנה היא שליסינג יקר משמעותית לעומת המצב הקיים ועל כן המלצת הועדה היא לא לעבור לליסינג.
- ה. בחינת האפשרות לצירוף נכי צה"ל למכרז החשכ"ל בביטוח רכב קולקטיב לעובדי מדינה. הדבר יקטין את העיסוק של אגף השיקום בנושא הביטוח, יפשט את ההליך ויגביר את השקיפות אל מול הנכים.
- ו. הכנסת מערכת ממוחשבת שתיתן מענה בחישובי סיוע למימוש רכב וללא הזנה ידנית (מענה אוטומטי), וכן מימוש הטבות נלוות באופן יזום וממוכן תוך העברת מידע שוטף לנכה. הליך זה יקל על עבודת עובדי הרווחה במחוזות, יקצר זמנים ויגביר את השקיפות במתן מידע לנכה.

3. דמי הניידות הניתנים כיום עבור אחזקת הרכב, לרבות האבחנה בין הקטגוריות השונות.

- א. ארגון נכי צה"ל הציג שדמי הניידות הקיימים כיום אינם מספיקים לכיסוי הוצאות הנכים, דמי הניידות צמודים כיום לתעריפי החשכ"ל, דרגה של פקיד עובד מדינה. עוד צוין, שהצמדה למדד הדלק והשמנים בלבד אינה משקפת את מלוא עלויות אחזקת הרכב על פי ההוראה, שהן: דלק תיקונים, ביטוח, (החלק שאינו מכוסה בתשלום השנתי) חניה וכד'. ארגון נכי צה"ל ציין שמדד דלק ושמנים רלוונטי רק לרכב בבעלות מדינה. מבדיקה שנערכה, דמי הניידות אכן ירדו משמעותית בשנת 2021, בשיעור של כ-12% כתוצאה מירידת המדדים שאליהם מוצמדים דמי הניידות. אגף התקציבים במשרד הביטחון ציין כי בהתאם למדד הדלק והשמנים שפורסם לחודש 12.21, צפוי עדכון דמי הניידות לזכאים בשיעור של 17% וזה עפ"י הוראת משהב"ט כיום. להלן דמי הניידות הצפויים להתעדכן בהתאם להוראה כיום לפי מדד 12.21:

רמת ניידות	2021	אומדן עדכון דמי הניידות (לפי המדד הידוע 12/21)
1	1,056.1	1,236.1
2	1,156.7	1,353.9
3	1,387.8	1,624.3
4	2,091.6	2,448.1
5	2,252.5	2,636.4
6	2,440.6	2,856.6

- ב. לאור עדכון אגף התקציבים במשרד הביטחון את חברי הועדה כי דמי הניידות צפויים להתעדכן ב 17% בהתאם להוראה, בקשת ארגון נכי צה"ל מתייתרת והמלצת הועדה היא כי יש להשאיר ולעדכן את דמי הניידות בהתאם להוראה כיום.
- ג. בנוסף לאמור, ארגון נכי צה"ל הציג שחיקה של התשלום בגין דמי ניידות אל מול מדדי אחזקת רכב ומדדי דלק וביקש פיצוי רטרואקטיבי לכלל הנכים בגין שחיקה לתקופה מאוקטובר 2005 עד ספטמבר 2016 זאת לאור סיכומים עם המנכ"ל דאז לבחינת הנושא. נציגי משהב"ט הבהירו לארגון נכי צה"ל כי משהב"ט מתנגד לפיצוי רטרואקטיבי מאחר ומשהב"ט פעל עפ"י שיטת העדכון שהייתה בתוקף בעבר (חשכ"ל). החל משנת 2017 ובהתאם לסיכום המנכ"לים דמי הניידות הוצמדו למדד הדלק והשמנים. ארגון נכי צה"ל מבקש שסוגיה זו תידון בין מנכ"ל משהב"ט לבין יו"ר אנ"צ.
- 4. המלצה על מנגנון מעודכן ופשוט בנוגע להשתתפות המדינה בתשלום ביטוח הרכבים הרפואיים.**
- ארגון נכי צה"ל הציע לפשט את נושא תשלום הביטוח ע"י צירוף נכי צה"ל להסדר ביטוח הרכב הקולקטיבי של עובדי המדינה (חשכ"ל) עם חברות הביטוח שנבחרו ע"י החשכ"ל. הוועדה סבורה כי מדובר בפתרון טוב לפישוט סוגיית הביטוח וכי על נציגי משרד הביטחון וארגון נכי צה"ל להעמיק את בחינת הנושא עם החשכ"ל תוך הוספת תנאים והטבות מועדפות בפוליסת הביטוח מעבר לפוליסה הסטנדרטית של עובדי המדינה, מאחר ומדובר ברכבי נכים.
- 5. היקף הסיוע הניתן לרכישת רכב והחלפתו לנכה בעל משפחה, בדגש על מתן מענה לנכים שיש להם ילדים עד גיל 21.**
- בנושא הגדלת סיוע לנכים בעלי משפחה ברוכת ילדים (4 ילדים ומעלה מתחת לגיל 21) מומלץ שהסיוע יינתן מסגרת ועדת חריגים לרכב רפואי על הנכה לפנות בבקשה בעת רכישה/החלפת רכב.
- 6. אופן הסדרת הזכאות של אלמנות נכים שהיה ברשותם רכב רפואי, לרבות כללים הנוגעים לאופן מכירת הרכב הרפואי לאחר מות הנכה.**
- כיום, במידה ונכה נפטר ושאריו מעוניינים להסיר הגבלה על הרכב לפני תום 5 שנים מיום העלייה לכביש, נדרשים לשלם החזר מס יחסי – שנה ראשונה 20% מהמיסים המושגים על הרכב, ועל כל שנה אחת מעבר לשנה הראשונה 10% מהמיסים הנ"ל. הומלץ כי שאריו מדרגה ראשונה של נכה שנפטר המממשים רכב עד תום תקופת השימוש הקבוע בהוראה, לא יידרשו לשלם החזר מס יחסי. אם שארי הנכה יחליטו להסיר הגבלה על הרכב ולמכור אותו לפני תום תקופת ההחלפה הקבועה בהוראה, ידרשו להחזיר את החלק היחסי בהתאם לקבוע בהוראה.
- 7. מעבר להחלפת רכב בתום 3 שנות שימוש.**
- כיום רכבי הנכים מוחלפים בתום 4 שנות שימוש. ארגון נכי צה"ל ביקש לדון בהחלפת כלי הרכב בתום 3 שנות שימוש. אין במנדט הוועדה לבחון קיצור מועד החלפת הרכבים.

8. משמעויות תקציביות להחלטות הוועדה :

עדכון מחיר הרכבים בהתאם לסיכום עם אנ"צ :

קטגוריה	מחיר יבואן כיום	מחיר שסוכם	אומדן התוספת מול הסיכום
1600	129.9	139	69,251
1800	146.9	155	6,626
2000	250	270	40,960
2002	322.9	333	81
3800	259.9	300	4,692
מדינה	319.9	360	18,085
סה"כ			139,695
עלות שנתית ממוצעת להחלפה כל 4 שנים			34,924

העברת קבוצת נכים שגילים מתחת לגיל 50 לזכאות 2000 סמ"ק :

החלפה (כל 4 שנים)	כמות נכים	עלות החלפה ₪	סה"כ עלות ל - 4 שנים ₪	עלות ממוצעת לשנה ₪
מחזור החלפה 1	134	103,000	13,802,000	3,450,500
מחזור החלפה 2	79	103,000	8,137,000	2,034,250
מחזור החלפה 3	79	103,000	8,137,000	2,034,250
מחזור החלפה 4	79	103,000	8,137,000	2,034,250
מחזור החלפה 5	22	103,000	2,266,000	566,500
מחזור החלפה 6	22	103,000	2,266,000	566,500

משמעות תקציבית לאופן הסדרת הזכאות של אלמנות נכים

אומדן בקשות בשנה	אומדן עלות לבקשה (₪)	סה"כ עלות ממוצעת בשנה (₪)
8.5	26,110	221,935

עבודת הוועדה

פרק 1: קבוצות הזכאות הקיימות לפי נפחי מנוע והמלצה על שינויים שיתאימו לשוק כלי הרכב הנוכחי, לרבות בכל הנוגע למנגנוני הצמדה

1. קריטריון נפח מנוע

א. להלן תיאור המצב הקיים:

- (1) רמות הזכאות לרכב נקבעות עפ"י סוג הפגימה ואחוזי הנכות בהתאם לקריטריונים הקבועים בהוראה 56.02, סעיף 30 - הטבלה הנ"ל מפרטת את הזכאויות ברמות השונות לרכב רפואי ורכב מדינה כיום ומחירי הרכב היציג עפ"י מחיר היבואן ומחיר משהב"ט (לאחר הנחת יבואן).
- (2) ככל שאחוזי הפגימה גבוהים יותר וישנה פגיעה גבוהה יותר בניידות כך רמת הזכאות עולה.
- (3) נכון להיום הזכאות לרכב יציג עפ"י ההוראה נקבעת עפ"י שני פרמטרים - מחיר הרכב ונפח מנוע.
- (4) להלן טבלת הזכאות:

רכב יציג	דגם יציג	נכות מזכה	מחיר הרכב	מחיר יבואן	סה"כ זכאים
1600	טויוטה קורולה GLI החדשה	30% פגיעה ברגל , 50% כוללת	128,900	129,900	7,610
1800	טויוטה פריוס קומפורט	50% כוללת מתוכם: 20% יד ימין או 30% יד שמאל	141,400	146,900	818
2000	הונדה CRV* אקזקוטיב	50% ומעלה על פגיעה או קטיעה בגפיים תחתונות	250,000	250,000	2,048
2002	מיצובישי דזרט*	עיוור +100% בעל כלב נחייה	294,400	322,900	8
3800	שברולט אימפלה MDI LTZ	עיוור +100% ללא כלב נחיה 100% פגיעה בגפיים	236,508	259,900	117
מדינה	מיצובישי פאג'רו*	+100% בגין שיתוק או קטיעה של 2 רגליים או 2 ידיים	319,900		451
סה"כ					11,052

5) כיום כאשר נכה מחליף רכב אגף השיקום משלים לו את הפער במענק שבין מחיר השוק של הרכב הישן למחיר של רכב חדש.

6) להלן שיעורי ההשלמה כיום :

זכאות	מחיר רכב יבואן חדש	מחיר רכב יציג חדש	4 שנות שימוש		
			מחיר רכב משומש	סך סיוע	אחוז הסיוע
1600	129,900	128,900	75,150	54,750	42.1%
1800	146,900	141,400	80,100	66,800	45.5%
2000	250,000	250,000	122,940	127,060	50.8%
3800	259,900	236,509	120,384	139,516	53.7%
2002	322,900	294,500	182,896	140,004	43.4%

ב. ניתוח המצב הקיים

- 1) רכב יציג – מחירו מהווה אומדן כספי בתהליך מימוש כלי הרכב הרפואי. מנתוני אגף השיקום רק כ- 15% מהנכים מנצלים את הרכב היציג. במידה והנכה רוכש רכב יקר יותר הוא נדרש להשלים את הפער ממקורותיו. אין אפשרות לאלץ נכה לרכוש רכב מסוים בשל זכויות הפרט. עפ"י ההוראה נכה המחליף רכב רפואי יציג ישן ברכב יציג חדש אינו אמור לשלם ההפרש ממקורותיו.
- 2) בשנים האחרונות נוצר קושי באיתור חלופות לרכב היציג בנפחים שונים ובמחיר הקבוע. כיום קיימים כ- 300 פניות בשנה להתאמת רכב החורג מזכאות, במקרים מסוג זה, בפעם הראשונה מתקיים צוות רב מקצועי (צר"מ) להתאמת רכב הכולל מרפא בעיסוק, פיזיותרפיסט ומהנדס רכב ובהתאם לממצאי בדיקת הצר"מ, הנכה נפגש עם מהנדס רכב שמבצע בדיקת התאמה במספר כלי רכב. בתום הבדיקה מועבר דו"ח המסכם את ממצאי הבדיקה, ככל שכלי רכב שנמצאו מתאימים חורגים מזכאות (בסכום ובנפח מנוע) הנושא מובא לדיון והחלטה בוועדת חריגים.
- 3) לאור העומס על אגף שיקום ולאור התפתחות עולם שוק הרכב שבה נפחי מנוע קטנים לעומת הספקי מנוע גדולים יותר, בחנה הועדה את הצורך האם להישאר צמודים לנפח מנוע כקריטריון מחייב.
- 4) בעבר נפח המנוע (סמ"ק) היה מעיד עד כמה המכונית חזקה, סוחבת בעליות ויכולה לכלול בתוכה מערכות הידראוליות וחשמליות כגון הגה כח וכדומה.
- 5) כיום המנועים החדשים מפיקים יותר מנפח נתון וזאת באמצעות הספק מנוע גבוה יותר טורבו ומערכות מקצועיות להזרקת דלק לחלל תא השריפה המשפר את נצילות הבנזין הספק ומומנט רב יותר מופק מנפח קטן. לפיכך נפח המנוע נהפך להיות מיותר כמעט ואין חשש לרכוש מכוניות עם נפח קטן זאת בתנאי שההספק והמומנט מתאימים.
- 6) שוק הרכב הנוכחי עובר בשנים האחרונות שינויים וקיימת מגמה של עידוד כלי רכב בעלי הנעות שונות כדוגמת רכב היברידי, פלג – אין וכדו' כאשר משרד הרישוי קבע 7 קבוצות רישוי שונות עבור רוכשי כלי הרכב וזאת עפ"י שווי כלי הרכב.

7) כיום מאפיינים את השוק דגמים בנפח קטן המכוניות הפופולריות הינן בנות 1000 סמ"ק על 1400 סמ"ק כאשר הספקי המנוע 130 כ"ס – 150 כ"ס. אשר כוללים בתוכם שדרוגים, מערכות בטיחות מתקדמות כריות אוויר ואביזרים אינטגרליים לנכה – ישיבה גבוהה כולל אחריות יצרן ויבואן למשך 3 שנים.

חברי הועדה הגיעו לכלל הסכמה על ביטול קריטריון נפח מנוע – סמ"ק כמרכיב לבחירת דגם יציג.

2. שחיקת מחיר הרכב היציג

א. ארגון נכי צה"ל טען כי בשנים האחרונות חלה שחיקה במחיר הרכב היציג וכי נכי צה"ל נדרשים ברוב המקרים להוסיף מכספם כדי לרכוש רכב חדש. לצורך הדוגמה טען הארגון כי הרכב היציג טויוטה קורולה סאן אינו קיים כבר היום והרכב המחליף שלו מדגם טויוטה קורולה sense עולה 139 אלף ₪, ללא אגרת רישוי.

ב. הוועדה בחנה את השחיקה במחיר וזאת ע"י קידום מחירי הרכב היציג של שנת 2011 (שנה שבה נחתם הסכם א.נ.צ- משהב"ט מחיר רכב יציג 2000 והחלת מחיר יבוא) לפי מספר שיטות קידום:

1) קידום עפ"י מדד המחירים לצרכן (בסיס מחירים 1998)

מדד ינואר 2011 – 134.2

מדד דצמבר 2021 – 145.1

אחוז הקידום – 8.1%

2) קידום לפי קבוצות הרכב שמפרסם משרד התחבורה

קבוצות הרכב	עד מחיר רכב בשנת 2011	עד מחיר רכב בשנת 2021	שיעור שינוי
1	97	101	4.1%
2	117	122	4.3%
3	137	144	5.1%
4	155	162	4.5%
5	202	210	4.0%
6	288	299	3.8%

3) קידום לפי מדד מחירי רכב חדש. זהו מדד שאינו מפורסם לציבור ע"י הלמ"ס אולם מפורסם כחלק מסקירה שנתית על ענף הרכב שמפרסמת רשות המיסים. לפי סקירה זו עלה המדד מ-2011 ועד סוף רבעון השני של 2021 ב – 6.2%.

ג. להלן תוצאות בחינת קידום מחירי רכב יציג:

רמה	מחיר רכב יציג 2011	מצב קיים- מחיר רכב יציג מעודכן להיום	מחיר 2011 מעודכן לתחילת 2022 לפי מדד מחירים לצרכן	מחיר 2011 מעודכן לתחילת 2022 לפי שינוי קבוצות רכב	מחיר 2011 מעודכן לאמצע 2021 לפי מדד מחירי מכוניות חדשות
1	125.5	129.9	135.7	131.9	133.3
2	143.6	146.9	155.3	150.9	152.5
3	250	250.0	270.3	259.5	265.5
4	278.1	322.9	300.7	288.7	295.3
5	245.1	259.9	265.1	254.5	260.3
6	319.9	319.9	345.9	322.1	339.7

ד. כמו כן, לאור טענות ארגון נכי צה"ל כי עיקר השחיקה היה החל משנת 2020, ובעיקר מאז פרוץ משבר הקורונה נבחנו מחירי הרכב היציג האחרונים שפורסמו בשנת 2019 אל מול עליית מדד המכוניות עד לסוף הרבעון השני של 2021 (עליה של 3.6%). בדיקה זו מראה את התוצאות הבאות:

רמה	מצב קיים-מחיר רכב יציג מעודכן להיום	מחיר 2019 מעודכן לאמצע 2021 לפי מדד מחירי מכוניות חדשות
1	129.9	134.6
2	146.9	152.2
3	250.0	259.0
4	322.9	334.5
5	259.9	269.3
6	319.9	331.4

ה. התוצאות מראות חד משמעית כי קיימת שחיקה במחיר הרכב היציג, עפ"י כל המדדים שנבדקו.
ו. ארגון נכי צה"ל טען כי לאור גילם ההולך ומתבגר של מרבית הנכים ראוי לאשר לנכים רכבי קרוסאובר גבוהים יותר, שנהיו יותר נפוצים בשוק הרכב שיאפשרו לנכים כניסה ויציאה קלה יותר מאשר רכבי סדאן פרטיים נמוכים.
ז. חבר הועדה מר מני קינסברונר ניתח את מצאי הרכבים הקיימים. להל"ן הניתוח:

יצג 1600 סמ"ק מעודכן לינואר 2022							
מחיר יסודי נטו ללא אגרת רישוי מאתר רשמי באינטרנט	קיה סלטוס EX 2.0 לי אורבן	קיה ספורטאז' 1.6 לי דיזל LX - לא זמין. מחיר לדגם בנזין 2 לי	יונדאי איניק היברידי פרימיום - לא זמין. מחיר לאילנטרה פרימיום	יונדאי 1.6 KONA לי טורבו פרימיום	מיצובישי 2.0 לי INSTYLE ASX	סובאר 1.6 XV לי 4x4 קלאסיק	סקודה אוקטביה בנזין AMBITION
מחיר לאחר הנחה	138,900	150,900	147,900	128,900	143,900	136,900	144,990
אחריות	5 שנים או 100,000 ק"מ על הרכב. 7 שנים או 150,000 ק"מ על הסוללה והמערכת ההיברידית					5 שנים או 100,000 ק"מ, לא פחות משנתיים	
מבנה כללי	ג'יפון	ג'יפון	ג'יפון	ג'יפון	ג'יפון	ג'יפון	ג'יפון
נפח מנוע	2,000	1,598	1,580	1,598	1,998	1,600	1,500
סוג	בנזין	דיזל	בנזין וחשמלי	בנזין	בנזין	בנזין	בנזין
טורבו	לא	כן	לא	כן	לא	לא	כן
הסק/סל"ד	149/6,200	136/4,000	141/5,700	198/6,000	150/6,000	114/6,200	150/5,000-6,000
מומנט/סל"ד	18.3/4,500	32.6/2,000-2,250	27/4,000	27/1,600-4,500	20/4,200	15.3/3,600	25.5/1,500-3,500
מתלה קדמי	מקפירסון, קפיץ סליל ומוט מייצב	מקפירסון, קפיץ סליל ומוט מייצב	מקפירסון	מקפירסון, קפיץ סליל ומוט מייצב	מקפירסון	מקפירסון	מקפירסון עם מייצב
מתלה אחורי	קורת פיתול, קפיץ סליל	קורת פיתול, קפיץ סליל, מוט מייצב	MULTI LINK	קורת פיתול כפולה, קפיץ סליל	מתלה רב זרועי עם מוט מייצב	עצמות עצה כפולה	קורת מתח
מכל דלק (ליטר)	50	62	45	50	63	63	45
תא מטען/מושב (מ)	468/1,428	467/1,456	456	374/1,156	387/1,143	310	553/1,508
מקופלים (ליטר)	5.3	5.5	5.3	5.3	5.3		5.6
רדיוס סיבוב (מ)							
חיישני חורס	מקורי	אין	אין	מקורי	אין	אין (קיים ברמת הגימור הבאה)	מקורי
בלם חניה	חשמלי כולל Auto hold	רגיל	חשמלי כולל Auto hold	רגיל	חשמלי כולל Auto hold	חשמלי כולל Auto hold	חשמלי כולל Auto hold
אורך (ממ)	4,370	4,485	4,470	4,205	4,365	4,465	4,689
חבר (ממ)	1,800	1,855	1,820	1,800	1,810	1,800	1,829
גובה (ממ)	1,630	1,645	1,450	1,550	1,645	1,615	1,470
חוקר סריס (ס"מ)	263	267	270	260	267	267	267
כריות אוויר	6	6	7	6	7	7	7
ABS	יש	יש	יש	יש	יש	יש	יש
בקרת לחץ אוויר בגלגלים	יש	יש	יש	יש	יש	יש	יש
בקרת יציבות	יש	יש	יש	יש	יש	יש	יש
מערכת זיהוי הולכי רגל	יש	יש	יש	יש	יש	יש	יש
מערכת אקטיבית למניעת סטייה מנתיב	יש	יש	יש	יש	יש	אין (קיים ברמת הגימור הבאה)	יש
FCW - מערכת להתראה על התנגשות מלפנים	יש	יש	יש	יש	יש	אין (קיים ברמת הגימור הבאה)	יש
AEB - בלימה אוטומטית בזחלים	יש	יש	יש	יש	יש	אין (קיים ברמת הגימור הבאה)	יש
מצלמת חורס	יש	יש	יש	יש	יש	אין (קיים ברמת הגימור הבאה)	יש
חיישני חגורת בטיחות	יש	יש	יש	יש	יש	אין (קיים ברמת הגימור הבאה)	יש
HBA - שליטה אוטומטית באזנות גבוהים	יש	יש	יש	אין	יש	אין (קיים ברמת הגימור הבאה)	אין
BAS - סיוע לבלימת חירום	יש	יש	אין	אין	יש	יש	אין
HAC - סיוע לזימק בעליה	יש	יש	יש	יש	יש	אין	אין
DAW - התראת ערנות נהג	יש	יש	יש	יש	יש	אין	אין
בקרת שיט אדפטיבית	אין	אין	אין	אין	אין	אין (קיים ברמת הגימור הבאה)	יש
זיהוי רכב דו גלגלי	אין	אין	אין	אין	אין	יש	אין
BCA - מערכת אקטיבית לזיהוי בשטח מת ומניעת התנגשות בעת מעבר נתיב	אין	אין	אין (קיים ברמות הגימור הבאות)	אין (קיים ברמות הגימור הבאות)	אין (קיים ברמות הגימור הבאות)	אין (קיים ברמות הגימור הבאות)	אין (קיים ברמות הגימור הבאות)
זיהוי תמחור יורד	אין	אין	אין	אין	אין	יש	אין
בלימה אוטומטית בנסיעה לאחור	אין	אין	אין	אין	אין	אין (קיים ברמת הגימור הבאה)	יש
ROA - מערכת למניעת שכחת ילד ברכב	יש	אין	אין	יש	אין	אין	אין
LFA - מערכת סיוע לנסיעה בפקקים	יש	אין	משולב בקרת שיט	אין	אין	אין	משולב בקרת שיט
RCCA - מערכת אקטיבית למניעת פגיעה ברכב חוצה בנסיעה לאחור	אין	אין	אין (קיים ברמות הגימור הבאות)	אין (קיים ברמות הגימור הבאות)	אין (קיים ברמות הגימור הבאות)	אין (קיים ברמות הגימור הבאות)	אין (קיים ברמות הגימור הבאות)
SEW - התרעה על תנעה מסכנת בעת פתיחת דלת	אין	אין	אין	אין (קיים ברמות הגימור הבאות)	אין	אין	אין
צריכת דלק ממוצעת משולבת בלי 100 ק"מ	7.6	5.8	4.6	6.6	8.7	8.0	5.5
רפוד	בד משולב עור, עם חימום לקדמיים	בד	בד	בד	בד	בד	בד
מסילת גג	יש	יש	אין	יש	יש	אין	אין

רכב יציג 2000 סמ"ק											
תוספת 2021		עבודה משנת 2020									
חונדה CRV ELEGANCE AWD 4x4	יונדאי סונטה היברידי 2.0 ל' לימטרד	Chic so automatic 180hp blue hdi ds7 crossback 7 d2000	סאנונג רסטון 2150 סמ"ק פרימיום	קאדילק 4XT 2000 פרימיום סמ"ק	וולו XC40 אוטו, 2.0 ל' טורבו בנזין, T4 Momentum	פיגו 5008, אוטו, 2.0 ל' דיזל, GT	סקודה קיודאק טורבו בנזין, 4x4, אוטו, 7 מק, Exclusive	אלפא רומיאו	וולו S60 R 4T, DESIAN 2000 סמ"ק	אופל אינסיגניה אינבישן פרימיום, 2.0 ל' טורבו בנזין, אוטו, 44x, Premium	סקודה סופר 2.0 ל' אוטו, DSG7, 4x4 TSI L&K (272)
		סמ"ק דיזל									
								גוליה 2000 סמ"ק			
				לא ניתן להחזיק רובוט כ"ג	לא ניתן להחזיק רובוט כ"ג	לא ניתן להחזיק רובוט כ"ג	ניתן להחזיק רובוט כ"ג	ניתן להחזיק רובוט כ"ג	לא ניתן להחזיק רובוט כ"ג	ניתן להחזיק רובוט כ"ג	
		819823	712317	840201	361368	739325	676432	361529	33463	676197	
199,900	218,900	249,990	275,900	264,990	247,900	248,990	249,990	259,990	253,900	267,500	מחיר משהב"ט
		249,990	250,000		235,900	243,990	249,990	249,990	243,900	267,500	מחיר משהב"ט
100,000 או 3 שנים או ק"מ	100,000 או 5 שנים או ק"מ	3 שנים	3 שנים	3 שנים	3 שנים	3 שנים	120,000 או 4 ק"מ	3 שנים	3 שנים	3 שנים	שתיים
		מחירון t.i									
460	490	457.3	485	4.6	442.5	464.1	469.7	464.3	462.8	489.7	486.1
185.5	186	190.6	196	1.95	186.3	184.4	188.2	186	186.5	186.3	186.4
168.9	144.5	162.5	182.5	1.63	165.2	165.1	167.3	143.6	148.4	145.5	146.8
1598	1551	1535		1674	1577	1530	1738	1504	1664	1679	1480
266.2	284	273	286.5	2.78	270.2	284	279.1	282	277.6	282.9	284.1
561	510	555	649	637	460	210	233	480	380	490	584
1490	1999	1997	2150	2000	1969		1984	1995	1998	1998	1968
193	192	180			190	180	180	200	245	260	190
9.7	9.2	9.4			8.4	9.1	8.2	6.6	6.3	7.3	7.7
200	192	215			210	208	205	235	230	250	235
אין נתון	אין נתון	17.822.7			17.8	22.7	18.8	12.2	21.7	14	24.4
אין נתון	אין נתון	20.4			11.9	18.2	15.1	18.8	12.1	8.9	18.5
11.2	20				15.1	20.8	17.5		16.9	11.6	21.7
יש	יש	מערכת בלימה אקטיבית 0-140 קמ"ש		יש - כולל במהירות בינערונית	יש - כולל במהירות בינערונית	יש - כולל במהירות בינערונית	יש - כולל במהירות בינערונית	יש כולל זיהוי חולכי רגל	יש - במהירות עירונית בלבד	יש - במהירות עירונית בלבד	יש - במהירות עירונית בלבד
אין	יש כולל מעלמסות היקפיות	יש		יש	אין	יש	יש	יש	יש	יש	יש
יש אקטיבית	יש אקטיבית	יש כולל שמירת מיקום בתוך הענבים	יש	יש + שמירת נתיב אקטיבית (היגוי)	יש + שמירת נתיב אקטיבית (היגוי)	יש + שמירת נתיב אקטיבית (היגוי)	יש + שמירת נתיב אקטיבית (היגוי)	יש	יש + שמירת נתיב אקטיבית (היגוי)	יש + שמירת נתיב אקטיבית (היגוי)	אין
אין	יש	יש		יש	יש	יש	יש	יש	יש	אין	יש
יש	יש	יש	יש					יש			יש
יש	יש	יש (שליטים)			אין	יש	אין	יש	יש	יש	אין
אין התייחסות	אין התייחסות				אין	אין	אין			אין	יש

רכב יציג 2000 סמ"ק											
תוספת 2021			עבודה משנת 2020								
הונדה CRV ELEGANCE AWD 4x4	ינדאי סונטה היברידי 2.0 לי' לימיטר	Chic so automatic 180hp blue hdi ds7 crossback d 2000 7	סאנגינג 2150 רכסון סמ"ק פרימיום	קאדילק 4XT פרימיום, 2000 סמ"ק	ולוו XC40 אוטו, 2.0 לי' טורבו בנזין, T4 Momentum	פיג'ו 5008, אוטו, 2.0 לי' דיזל, GT	סקודה קוידאק טורבו 7, אוטו, 4x4, Exclusive	אלפא רומיאו	ולוו S60 R DESIAN 4T, 2000 סמ"ק	אופל אינסטיגיה אינובישן פרימיום 2.0, לי' טורבו בנזין, אוטו, 4x4, Premium	סקודה סופרב 2.0 לי', אוטו, DSG7, 4x4 TSI (272) L&K
		סמ"ק דיזל						גוליה 2000 סמ"ק			
				לא ניתן להתקין רובוט כ"ג	לא ניתן להתקין רובוט כ"ג	לא ניתן להתקין רובוט כ"ג	ניתן להתקין רובוט כ"ג		ניתן להתקין רובוט כ"ג	לא ניתן להתקין רובוט כ"ג	ניתן להתקין רובוט כ"ג
		819823	712317	840201	361368	739325	676432		361529	33463	676197
יש	יש		יש	יש	יש	יש	אין	יש	יש	אין	יש
יש	יש		יש	יש	יש	יש	יש	יש	יש	יש	יש
יש עם פונקציית AUTO HOLD	יש עם פונקציית AUTO HOLD		יש עם פונקציית AUTO HOLD	יש	יש	יש	יש עם פונקציית AUTO HOLD	יש	יש	יש עם פונקציית AUTO HOLD	יש עם פונקציית AUTO HOLD
יש כולל בלימה אוטומטית	יש כולל בלימה אוטומטית		כולל בלימה אוטומטית עם זיהוי הולכי רגל	יש כולל בלימה אוטומטית	יש כולל זיהוי תנועה חוצה מאחור, מאחור	יש			יש		יש כולל בלימה אוטומטית
יש כולל שמירת מרחק	יש כולל שמירת מרחק	יש בקרה אדפטיבית GO& STOP	יש	יש כולל שמירת מרחק				יש כולל שמירת מרחק			
כולל התראה על שמירת מרחק ותיקון היגוי	כולל תיקון היגוי והתראה על שמירת מרחק, ותיקון היגוי	יש		כולל מערכת בקרת גלישה במדרון	כולל התראה על שמירת מרחק, בקרת ירידה					יש כולל היגוי אקטיבי	
יש	יש		יש	יש (גשם)					יש	מערכת לשטיפת פנסים	
יש קדמיים ואחוריים	יש קדמיים ואחוריים	יש	יש	יש	יש		כולל התראה על תנועה חוצה בכניעה לאחור		יש (אחוריים)		
יש	יש		יש	יש ESP						יש	
			יש	יש						יש	
אין התייחסות	יש, כולל פתיחה חכמה אוטומטית		יש	יש					יש		
יש	יש								יש		
9 כריות אוויר, HUD - תצוגה עילית בהקרנה על השמשה הקדמית, SEA - מערכת יציאה בטוחה המתריעה על תנועה מסכנת בעת פתיחת דלתות מושב אחורי, LVDA -	6 כריות אוויר, התראה מירידה מהכביש, בקרת יציבות לגורר		זחום התראה לחגורות, מערכת למניעת התהפכות, גג שמש פנורמי נפתח, חישוקים קלים, ריפוד עור, חימום מושבים קדמיים, אוורור, כונון מושבים חשמלי, מושבים חשמליים, חניה, קיפול מראות חשמלי, הגה וידית הילוכים מצופים עור, כניסה ללא מפתח, מפתח+ הגה, מערכת חניה אוטו.	גג שמש פנורמי נפתח, חישוקים קלים, ריפוד עור, חימום מושבים קדמיים, אוורור, כונון מושבים חשמליים, מושבים חשמליים, חניה, קיפול מראות חשמלי, הגה וידית הילוכים מצופים עור, כניסה ללא מפתח, מפתח+ הגה, מערכת חניה אוטו.	מראות צד בשילוב להילוך אחורי.	בורר מצבי נהיגה,		מערכת הגנה מפני "צליפת שוט",		זחום התראה לחגורות, במראות מערכת "עצור וסע" לדימום מנוע בעמידה, שליטה מההגה על תיבת ההילוכים,	
מושב בד עם חימום ולא כיוון חשמלי	מושב בד עם חימום ואוורור, כיוון חשמלי עם זכרונות, שליטה מההגה על מולטימדיה והילוכים, וילונות בחלונות אחוריים	חבילת PILOT CONNECTED חבילת OS, ראיית לילה: מערכת לזיהוי וראיית עצמים בלילה vision, NIGHT OS	חבילת חשמל+ זיכרון חימום מושבים חשמליים, אוורור, פנסי ערפל, כניסה ללא מפתח, כניסה+ צד מתקפלות חשמלית, הגה וידית הילוכים מצופי עור.	מסילות גג, ריפוד עור, מושבים-כונון חשמלי+ זיכרון חימום מושבים חשמליים, אוורור, פנסי ערפל, כניסה ללא מפתח, כניסה+ צד מתקפלות חשמלית, הגה וידית הילוכים מצופי עור.				חימום במושבים - קדמיים, כונון מושבים חשמליים, זיכרון, מערכת עצור סע		חבילת זיכרונות מראות צד, לוח מוונים דיגיטלי, בורר מצבי נהיגה, בקרת אקלים מפוצלת.	
									אבזור נוסף כלול במחיר- גימור אלומיניום פנימיים,		

לאחר בחינת התאמת מלאי הרכבים הקיים בשוק לצרכי הנכים ולאחר מו"מ שנערך בין הצדדים, סבורים רוב חברי הועדה (אך לא כולם) שיש מקום לעדכן את מחירי הרכבים כלהלן :

קטגוריה	סמ"ק	מחיר הרכב כיום	מחיר רכב מעודכן מוצע
1	1600	129,900	139,000
2	1800	146,900	155,000
3	2000	250,000	270,000
4	2002(עיוורים)	323,000	333,000
5	3800	259,900	300,000
רכבי מדינה		319,900	360,000

ח. אגף תקציבים במשרד האוצר מתנגד להגדלה המוצעת. עפ"י פרוטוקול דיון מס' 11 " שנערך ביום 29.12.2021 הסכומים שהוצעו אינם על סמך מדד מוכר או פרמטר אובייקטיבי אחר אלא לאחר מו"מ שנערך בין הצדדים. בהתאם להחלטת הממשלה מס' 981 נקבע כי תוקם ועדה מקצועית לבחינת סל הזכאויות בתחום הרכב. לא יעלה על הדעת שבועדה מקצועית גובה המענק ייקבע באמצעות מו"מ וללא כל רציונל מקצועי (יצויין שהמו"מ לא התקיים במסגרת דיוני הוועדה וללא ידיעת נציג משרד האוצר ונציגי אגף תקציבים במשרד הביטחון). ככל שבחרים מדד לעדכון מחירי הרכב, יש לבחור מדד עם קשר בין ההטבה, אובייקטיבי וחשוף לציבור הרחב. כפי שהוצג בדיוני הוועדה, מדד מחירי המכוניות המפורסם ע"י הלמ"ס הינו המדד הרלוונטי ביותר. כך ניתן לראות שבשלוש השנים האחרונות המדד עלה, אך הוא עדיין נמוך משמעותית ממקומו לפני 5-10 שנים. אין הכוונה לפגוע בתנאי הנכים ולהפחית את מענק הרכב, אך זה בוודאי מאיר באור שונה את הטענה שמחירי המכוניות עלו ועל כן נדרש להגדיל את המענק. יחד עם זאת, כידוע לוועדה, המדד המפורסם בלמ"ס מכיל את מחירי הרכב החדשים והישנים יחדיו, ולעניין זה נדרש להתייחס רק למחירי הרכב החדשים. על כן, ניתן לעשות עבודה בשיתוף עם הלמ"ס להפרדת רכיב מחירי הרכב החדשים במדד לעיל ולבחון את השינויים במחירי הרכב החדשים.

ט. להלן התייחסות אגף התקציבים במשהב"ט:

- 1) מדד מחירי המכוניות מכיל בתוכו את השפעת השינוי במחיר המכוניות החדשות ומחיר המכוניות המשומשות. נכי צה"ל זכאים לרכוש רכב חדש ועל כן שימוש במדד מחירי המכוניות אשר מכיל בתוכו את השפעת מחיר המכוניות המשומשות אינו רלוונטי.
- 2) כיום לא קיים בלמ"ס מדד רשמי שמפורסם לציבור הרחב המפצל את מדד המכוניות למדד מכוניות חדשות ומדד מכוניות ישנות אך מחיפוש באינטרנט נמצאה עבודה של רשות המיסים על שוק הרכבים שבה קיים פיצול של מדד המכוניות למדד מכוניות חדשות ומדד מכוניות ישנות שהתקבל מהלמ"ס.

(3) להלן פיצול המדד :

לוח מס' 19:

מדדי מכוניות חדשות ומכוניות ומדד המחירים לצרכן - כללי בשנים 2008-2021

הוזלה יחסית של רכב משומש ביחס למדד המחירים לצרכן - כללי	הוזלה יחסית של רכב משומש ביחס לרכב חדש	הוזלה ריאלית של מחירי המכוניות החדשות ביחס למדד המחירים לצרכן - כללי	מדד מחירי מכוניות משומשות	מדד מחירי מכוניות חדשות	מדד המחירים לצרכן - כללי	
-5.3%	-2.1%	-3.2%	97.1	99.3	102.5	2008
-11.1%	-7.4%	-4.0%	94.2	101.7	105.9	2009
-10.4%	-5.7%	-4.9%	97.5	103.4	108.8	2010
-15.2%	-7.7%	-8.2%	95.4	103.3	112.6	2011
-21.5%	-13.2%	-9.5%	89.9	103.6	114.5	2012
-23.6%	-15.2%	-9.8%	88.8	104.8	116.2	2013
-24.3%	-16.0%	-9.9%	88.4	105.2	116.8	2014
-25.2%	-17.8%	-9.0%	86.8	105.6	116.0	2015
-29.5%	-22.6%	-8.9%	81.3	105.1	115.4	2016
-31.5%	-24.6%	-9.2%	79.2	105.1	115.7	2017
-34.7%	-27.4%	-10.1%	76.1	104.9	116.6	2018
-35.3%	-28.1%	-10.0%	76.0	105.8	117.6	2019
-33.9%	-27.7%	-8.6%	77.3	106.8	116.9	2020
-33.0%	-28.0%	-6.9%	79.0	109.7	117.9	2021 1-7

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, קובץ רכב של משרד התחבורה, עיבודי החטיבה לתכנון וכלכלה ברשות המסים

- (4) בלוח המדדים להלן ניתן לראות כי מדד המחירים של רכב חדש נשאר יציב לחלוטין ברוב התקופה הנסקרת. בשנת 2021 חלה עליה מסוימת במחיר רכב חדש, אשר מוסברת, ככול הנראה בעיקר משיבושים בייצור ובאספקה של כלי רכב בעולם בשל מגיפת הקורונה ועליה בביקוש לאמצעי תחבורה פרטי בשל החשש מהנגיף בתחבורה ציבורית.
- (5) יש לציין כי רכב הינו מוצר עתיר טכנולוגיה, וזה משליך על הדרך הנכונה לפרש את הנתונים של מגמת המחירים: כאשר מחירים של רכב חדש יציבים לאורך השנים, למעשה מדובר בהוזלה כי בכל שנתון תמורת אותו מחיר מקבלים מוצר חסכוני יותר ומתקדם יותר מבחינת האבזור הבטיחותי, אבזרי הנוחות, צריכת הדלק, מולטימדיה וכו'.
- (6) על מנת לקבל אינדיקציה לגובה עדכון מחיר הרכב כיום לזכאי צה"ל ניתן להסתמך על השינוי במדד מחירי המכוניות החדשות כפי שהוצג מעלה ולהצמידו מיום השינוי האחרון במחיר הרכב בכל קטגוריה.
- (7) להלן עדכון מחירי הרכבים בהסתמך על מדד המכוניות החדשות בלבד (אלפי ₪):

קטגוריה	שנת עדכון המחיר	כמות רכבים	מחיר רכב כיום	מחיר רכב לאחר הצמדה למדד בנטרול השפעת הקורונה	מחיר רכב לאחר הצמדה למדד כולל השפעת הקורונה	אומדן התוספת לאחר הצמדה למדד בנטרול השפעת הקורונה	אומדן התוספת לאחר הצמדה למדד כולל השפעת הקורונה
1600	2018	7610	129.9	132.3	135.8	17,905	45,233
1800	2018	818	146.9	149.6	153.6	2,176	5,498
2000	2016	2048	250	254	260.9	8,282	22,409
2002	2015	8	322.9	326.6	335.4	29	100
3800	2017	117	259.9	264.1	271.3	492	1,331
מדינה	2009	461	319.9	335.9	345.1	7,235	11,349
סה"כ							
עלות שנתית ממוצעת להחלפה כל 4 שנים							
						36,119	85,921
						9,030	21,480

8) הצמדת מחיר הרכבים כיום של זכאי צה"ל הכוללת את השפעת הקורונה שהינה זמנית אשר אינה משקפת בצורה נכונה ושגרתית את השינוי במחירי המכוניות החדשות הינו שגוי ואין זה נכון להסתמך על כך לעתיד.

9) לאור זאת המלצתנו כי יש להצמיד את מחיר הרכב של זכאי צה"ל מיום השינוי האחרון במחיר הרכב בכל קטגוריה **בנטרול השפעת הקורונה** (עד תחילת שנת 2021), זאת מאחר וכלל הערכות מצביעות על ירידת מחירי כלי הרכבים החל מסוף שנת 2022.

י. לדעת נציג הכלכלן הראשי למעלה"ט קידום הרכבים עד למחצית 2021 פוגע בנכים מאחר שהמחירים עלו גם במחצית השנייה של 2021. להערכתנו המחירים עלו במחצית השנייה של 2021 בעוד כ-0.4%.

יא. כמו כן, השינוי במחירי המכוניות אינו זמני והמשבר בשוק המכוניות אינו נובע רק מהקורונה אלא גם מהמחסור בחלקים בשרשרת האספקה ובעלייה המטאורית במחירי ההובלה. על פי חוות דעת כלכלית המצויה בידי הכלכלן הראשי ומצורפת לדוח הועדה, מחירי המכוניות החדשות צפויים לעלות בשנת 2022 וזמני ההמתנה צפויים להתארך, לפחות במחצית הראשונה של השנה. גל האומיקרון עשוי להחריף את בעיית קווי הייצור בעיקר בסין. כמעט כל ההערכות מצביעות על ירידה במחירי כלי הרכב החדשים החל מסוף שנת 2022 ובמהלך שנת 2023. ירידת המחיר הצפויה כתוצאה מההשקעות שמבוצעות כיום במפעלי הייצור וכתוצאה מהחלשות בעוצמת השיבושים בייצור ובהובלה

יב. יו"ר הוועדה בדעה כי המדד שהוצג אינו משקף את המציאות להחלפתם של כלי רכב המתאימים לנכי צה"ל עפ"י זכאותם.

3. מנגנוני הצמדה

א. על מנת לשמור על כח הקנייה של הנכים סוכם כי מחיר הרכב ייבחן מעת לעת עפ"י מנגנון הצמדה שיקבע.

ב. נבחנו מספר מנגנוני הצמדה אפשריים להצמדת מחיר הרכב :

(1) מדד המחירים לצרכן-היתרון שמדובר במדד שמזמין ומפורסם לציבור. החיסרון הוא שמדד זה לא משקף את השינויים במחירי הרכב.

(2) קידום לפי קבוצות הרכב שמפרסם משרד התחבורה-זהו מדד שמשקף יותר את השינויים במחירי הרכב והוא מפורסם לציבור במסגרת תקנות התעבורה. החיסרון הוא שמדובר בנתון שנקבע ע"י משרד התחבורה בהתאם לשיקולים שונים שאינם קשורים בהכרח למחירי הרכב (לדוגמא: הצורך בהגדלת הכנסות המדינה ממיסים ואגרות) ולכן מדד זה לא משקף נאמנה את השינוי במחירי המכוניות.

(3) תחשיב המתבסס על חתך מכוניות הנמכרות ביותר לפי תוכנת גאטו ובחינת השינוי במחיריהם-המדד יכול לשקף את השינוי במחירי המכוניות. החיסרון הבולט בשימוש בשיטה זו הוא העובדה שאין הסכמה איזה מכוניות יכנסו למדד והאם רכבי הליסינג התפעולי (המהווים נתח גדול מאוד מהמכירות בענף) הם המכוניות שמתאימות מבחינת ההשוואה לנכים.

(4) מדד מחירי הרכב המפורסם ע"י הלמ"ס (מדד 140703) מכיל את מחירי הרכב הישנים והחדשים יחדיו והוא מפורסם אחת לחודש. מאחר ולענייננו נדרש להתייחס רק למחירי הרכב החדשים, ניתן לעשות עבודה בשיתוף עם הלמ"ס להפרדת רכיב מחירי הרכב החדשים במדד לעיל ולבחון את השינויים במחירי הרכב החדשים. לשם קבלת אינדיקציה לעדכון מחיר הרכבים לזכאי צה"ל בעתיד וכשיעלה הצורך

(5) ארגון נכי צה"ל ור' היח' לרכב רפואי מר אלי סבן הציעו את המנגנון הבא - לאחר קביעת סכום מחיר לכלי רכב יציג ייקבע דגם רכב וירטואלי ברמת גימור הגבוהה ביותר (בהיבט של מערכות בטיחות וכד'), שישמש אך ורק כאמת מידה כספית ובתנאי שמתכנס בהתאמה לסכום הכסף שנקבע לכלי רכב יציג, כשמחירו משתנה יבוצע עדכון בהתאם (עליה/ירידה) וברגע שהרכב שנקבע לא יהיה קיים יותר ייבחר רכב אחר מעודכן לאותה רמה גבוהה של מערכות בטיחות ומחיר חדש ואז הוא יהפוך להיות הרכב הווירטואלי. "הדגם הבסיסי" של הרכב הרפואי. בנוסף, אחת לשנה תיעשה בקרה בנפרד לבחינת המחיר.

ג. לאחר בחינת היתרונות והחסרונות של כל אחת מהשיטות סבורה הועדה כי השיטה שהוצעה ע"י אנ"צ ור' היח' לרכב רפואי (דגם רכב וירטואלי) היא השיטה העדיפה. יחד עם זאת סוכם שכלל שהצדדים יציעו בהמשך מנגנון הצמדה שונה הדבר ייבחן בלב פתוח ובנפש חפצה.

רוב חברי הועדה הגיעו לכלל הסכמה כי הם מאמצים את הצעת הארגון וראש היחידה לרכב רפואי.

4. שינוי זכאות לקבוצות מסוימות

א. קטועי/פגועי ידיים.

- (1) עד שנת 2003 לא היה הבדל בזכאות לרכב בין קטועי גפיים לפגועי גפיים בשיעור 50%. נכים מתחת לגיל 50 היו זכאים לרכב בנפח 1800 סמ"ק ומעל גיל 50 היו זכאים ל-2000 סמ"ק.
- (2) בשנת 2005 פוצלה זכאות לרכב בין פגועי יד לקטועי יד 50% ומעלה כר"מ:
 - (א) נכה פגוע יד וגילו מתחת 50 שנה – זכאי לרכב בנפח 1800 סמ"ק
 - (ב) נכה פגוע יד וגילו מעל 50 שנה – זכאי לרכב בנפח 2000 סמ"ק
 - (ג) נכה קטוע יד וגילו מתחת 50 שנה – זכאי לרכב בנפח 2000 סמ"ק
 - (ד) נכה קטוע יד וגילו מעל 50 שנה – זכאי לרכב בנפח 2000 סמ"ק
- (3) בשנת 2011 בהסכם ארגון נכי צה"ל - משהב"ט הוחלט לאחד את רמת הזכאות לרכב לקטועים ופגועים בהתאם לקריטריונים שהיו עד שנת 2005. ולכן בתקופה שלאחר שנת 2011 הורעה זכאות של נכים קטועי ידיים מתחת לגיל 50 שקיבלו 2000 סמ"ק (בין 2005 ל-2011) וירדו ל-1800 סמ"ק.
- (4) ארגון נכי צה"ל מבקש להחזיר את אותם נכים לקבוצת ה-2000 סמ"ק. לטענת הארגון אין הבדל בתפקוד של קטוע יד אם הוא מעל גיל 50 או מתחת לגיל 50.
- (5) כיום יש 106 קטועי ידיים בנכות 50% בגין קטיעה שגילם מתחת ל-50 שנה **ועוד 28 נכים פגועי יד מתחת לגיל 50 (סה"כ 134).**
- (6) דעתו של הרופא המוסמך הראשי היא כי אין כל רציונל בפיצול זכאות של קטועי ידיים בשל גיל.
- (7) **על דעת מרבית חברי הוועדה מומלץ להעביר את הנכים בקטגוריה זו לקבוצת ה-2000 סמ"ק.**
- (8) אגף התקציבים במשרד האוצר מתנגד להעברה זו מאחר ואין רציונל רפואי להעברת הנכים לקטגוריה גבוהה יותר.
- (9) אגף התקציבים משהב"ט מתנגד לביצוע שינוי מהמצב הנהוג כיום מאחר ולא נמצא רציונל רפואי למעבר לזכאות לקטגוריה גבוהה יותר.

ב. פגועי ראש

- (1) העברת 100 נכים פגועי ראש לרכב מדינה מדובר בקבוצת נכים בעלי נכות קשה מבחינה קוגניטיבית המתקשים לרכוש באופן עצמאי רכב לתחזוק אותו ולמוכרו בתום התקופה, על כן חשוב שהרכישה האחזקה והמכירה תבוצע באמצעות אגף השיקום הארגון מציע להעביר את הנכים לפי מחיר הרכב היציג לו הם זכאים היום. מדובר בזכאות חדשה, אין לוועדה מנדט לדון בנושאים שסוכמו טרם הקמת הוועדה.
 - (2) העברת 23 נכים פגועי ראש בעלי נכות מיוחדת (100%+), שנקבעו ע"י צוות רופאים שמינה ראש אגף שיקום בהתאם לאישור מנכ"ל קודם, לזכאות ברכב מדינה כמשותקים/קטועים מכון שהנושא אושר ע"י המנכ"ל והיישום מתעכב עקב החקיקה הועדה ממליצה שהנושא ייושם בהתאם לחוק.
 - (3) נכים שהוכרו החל מ-2011 לפי תקנה 5 (5) (בהתאם לנוסח הקבוע בתקנה) יועברו לרכב בבעלות המדינה בדומה למשותקים. מדובר בזכאות חדשה.
- אין לוועדה מנדט לדון בנושאים שסוכמו טרם הקמת הוועדה.

פרק 2: התהליכים הקיימים בכל הנוגע לאופן החלפת הרכבים והמלצה על הדרכים לייעל את התהליכים ולפשטם

1. סוכם על קיצור זמני הטיפול בסיוע להחלפת רכב (קיצור זמני הטיפול של אגף הכספים ל 10 ימים במקום 21 יום).
2. כיום, נתח משמעותי של הפניות לוועדת חריגים נוגעים להעלאת דמי הזכאות לרכב ולהגדלת דמי הניידות. כל פנייה לוועדת חריגים מצריכה הפניית משאבים רבה מצד אגף השיקום הכוללת הפעלת יועצים, כינוס וועדות ועבודה אדמיניסטרטיבית. ההקטנה משמעותית של מספר הפונים לוועדת חריגים ע"י עדכון מחירי הזכאות לרכב ודמי ניידות יפחית את העומס על אגף השיקום וייעל את הטיפול בשאר הנכים.
3. כאמור, פניות לוועדת חריגים מחייבות הקצאת משאבים ועומס על וועדת החריגים. ביזור סמכות לראש יח' רכב להחלטות שטופלו עד כה בוועדת חריגים, במקרים להם אין משמעות כלכלית (מכירה מוקדמת ללא מימוש רכב, הקדמה עקב יציאה לחו"ל, סיוע לנכים שתמה זכאותם לרכב וחודשה במועד מאוחר יותר, החלפה מוקדמת עקב תקלות ברכב או בירידת ערך מעל 20%).
4. מתן מענה לנכים המוגבלים לנהיגה:
 - א) נכים שהוגבלו על ידי המכון הרפואי לבטיחות בדרכים לנהיגה באמצעות אביזרי עזר לנהיגה לא רשאים לנהוג ברכב ללא אביזרים. לפיכך יש צורך במתן מענה ל נכה שלא יכול להשתמש ברכבו הרפואי (מכירה, טיפול במוסך וכד'), שיאפשר לו לנהוג באופן עצמאי.
 - ב) אומנם בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות (1998) נכתב: "מי שעיסוקו בהשכרת רכב מנועי פרטי, שבבעלותו או בהחזקתו 100 כלי רכב לפחות, יחזיק לפחות שני כלי רכב, המותאמים לנהיגה בידי אדם עם מוגבלות, ולפחות שני כלי רכב נוספים, המותאמים להסעתו של אדם עם מוגבלות"
 - ג) הרשויות לא עמדו בלוח הזמנים שנקבע בחוק לעיל על כן התבקש פתרון שיאפשר השכרת המכוניות האלה והתאמתן לנכה כגון: שימוש במנגנון נייד שניתן להתקינו בכל רכב אוטומטי (בזמן קצר וללא קדיחת חורים או פתיחת פנלים), התקנת אביזרים קבועים במספר כלי רכב.
 - ד) שימוש במנגנון לפגועי רגל באמצעות דושת מאיץ צד שמאל על אף האמור עדיין אין פתרון כוללני למוגבלים לנהיגה עם אביזרי עזר לפיכך החל אגף השיקום לפעול ע"מ לאפשר התקנה של דושת מאיץ ניידת.
 - ה) בתאריך 02/12/2021 נערכה פגישה במשרדי אגף הרכב במשרד התחבורה בהשתתפות אלי סבן ראש היחידה לרכב נכים, נציג משרד התחבורה ויו"ר הוועדה מר יהודה יגן בסופה סוכם כי אגף שיקום בשיתוף נציגי משרד התחבורה יפעל לאיתור מתקנים פוטנציאליים לקידום התקנת דושת מאיץ ניידת.
 - ו) ככל שפתרון זה ימומש הדבר יאפשר לנכים עצמאות בניידות ואי תלות באחרים ויקטין את העיסוק של אגף השיקום בנושא זה.

5. מימוש הזכאות באמצעות ליסינג :
- הועלתה הצעה להעביר את הנכים לליסינג, בדומה לקציני צה"ל.
 - היתרון בהצעה זו הוא העובדה שחברת הליסינג תטפל ברכב מקצה לקצה, לרבות טיפולים, ביטוחים ומכירת הרכב ובכך תקל על הנכים, תפחית את הקשב הניהולי של אגף השיקום בנושא הרכב ואף תחסוך לאגף השיקום משאבים.
 - מאידך גיסא, לליסינג יש גם חסרונות לא מבוטלים בהיבטים התפעוליים והמשפטיים ובראשם העובדה שהנכה לא הבעלים על הרכב ולא יכול לעשות בו כרצונו לאחר תום תקופת השימוש או בעקבות פטירת הנכה.
 - לצורך בחינת הנושא הוחלט בוועדה על בדיקת כדאיות כלכלית עלות הליסינג אל מול השיטה הקיימת.
 - ראש חטיבת רכש רכב וציוד באגף מנה"ר פנתה למספר חברות ליסינג וביקשה מהם הערכות מחיר (RFI).
 - הבדיקה נערכה לכ- 8,500 נכים הזכאים לרכב בנפח מנוע 1600-1800 סמ"ק כאשר למרביתם אין כל אבזור מיוחד. ממוצע ק"מ שנבדק הינו 25,000 ק"מ ומועד החלפת כלי הרכב כל 3 שנים.
 - לאחר קבלת הממצאים בוצע תחשיב עלות ע"י יוסי גור ראש היחידה לכלכלה התקשוריות ופרויקטים בכלכלן הראשי למערכת הביטחון, בתיאום עם אגף התקציבים במשהב"ט ודן נימני נציג משרד האוצר.
 - הבדיקה הראשונית במספר מתארים מראה כי עלויות הליסינג אכן גבוהות משמעותית מאשר השיטה הקיימת ולמרות שהדבר יפשט את ההליכים לנכים במימוש רכב אין לכך כדאיות כלכלית.
6. ביטוח רכב - יישום ההמלצה לצירוף נכי צה"ל למכרז החשכ"ל בביטוח רכב קולקטיבי לעובדי מדינה, יקטין את העיסוק של אגף השיקום בנושא הביטוח, יפשט את ההליך ויגביר את השקיפות אל מול הנכים. ראה הרחבה בהמשך.
- אנו מדגישים כי יש צורך בתמיכה של מערכת ממוחשבת שתיתן מענה בחישובי סיוע למימוש רכב וללא הזנה ידנית (מענה אוטומטי), וכן מימוש הטבות נלוות באופן יזום וממוכן תוך העברת מידע שוטף לנכה. הליך זה יקל על עבודת עובדי הרווחה במחוזות, יקצר זמנים ויגביר את השקיפות במתן מידע לנכה.

פרק 3:

דמי הניידות הניתנים כיום עבור אחזקת הרכב, לרבות האבחנה בין הקטגוריות השונות

1. דמי ניידות

- א. דמי הניידות משולמים בגין מכסת ק"מ משתנה ובגין הוצאות קבועות (אחזקה וכדו'), לפי "פקיד נדרש" בשירות המדינה כך על פי ההגדרה בהוראת הרכב.
- ב. החל משנת 2017 דמי הניידות צמודים למדד הדלק והשמנים, בהתאם לסיכום המנכ"לים.
- ג. דמי הניידות עלו בשנים האחרונות, למעט שנת 2021 בו ירדו דמי הניידות בשיעור של כ-12%. ככל הנראה בשל משבר הקורונה אך עתידים להתעדכן ולעלות בשיעור של 17% עפ"י מדד 12/21."
- ד. ארגון נכי צה"ל הציג תחשיבים ולפיהם דמי הניידות הנוכחיים לנכים נמוכים ואינם תואמים את צרכי הנכים. הארגון ביקש להעלות את קבוצת הק"מ ובכך להביא לתוספת לדמי הניידות כמפורט:

פירוט	פגימה עיקרית	תעריף 01/2021	קצובת ק"מ עובד מדינה	שיעור הגדלה קיים	קצובת ק"מ + % תוספת
ב=ב+5%	נכה רגיל	1,056.1 ₪	500	10%	550
ב+10=ב+15%	PTSD	1,156.7 ₪	500	15%	575
ג=ג+5%	פגועי רגליים/ קטועי יד	1,387.8 ₪	667	20%	800
ד+10=ד+25%	שתי רגליים	2,091.6 ₪	834	25%	1,042
ד+20=ד+30%	פגועי רגליים קשה	2,252.5 ₪	834	30%	1,084
ד+40%	עיוור	2,440.6 ₪	834	40%	1,168

פירוט	שיעור הגדלה נדרש	קצובת ק"מ לאחר הגדלה	תוספת בק"מ	תעריף לאחר הגדלה	תוספת בש"ח לתעריף	מספר נכים ברמה	משמעות כספית לשנה (מ. ₪)
ב=ב+5%	58.0%	869	319	1,273.0 ₪	216.9 ₪	4,360	11.35
ב+10=ב+15%	60.0%	920	345	1,391.3 ₪	234.6 ₪	3,713	10.45
ג=ג+5%	50.0%	1,200	400	1,659.8 ₪	272.0 ₪	1,095	3.57
ד+10=ד+25%	62.5%	1,693	651	2,534.2 ₪	442.7 ₪	1,015	5.39
ד+20=ד+30%	75.0%	1,897	813	2,805.3 ₪	552.8 ₪	124	0.82
ד+40%	100.0%	2,336	1,168	3,234.8 ₪	794.2 ₪	20	0.19
						ס"ה	31.78

ה. לוועדה הוגש תחשיב דמי ניידות ע"י יועץ הרכב מר מני קינסברנר. להלן התחשיב:

סוג רכב	ק"מ לשנה	צריכת דלק (ק"מ לליטר)	עלות ליטר דלק	עלות הדלק	אחזקה לשנה (טיפולים)	אחזקה לשנה בלאי (מצברים/צמיגים וכ"ו)	עלות לחודש דמי ניידות
טויוטה קורולה	15000	12.6	6.38	7595.2	1000	1900	874.6
	20000	12.6	6.38	10127.0	1500	2850	1206.4
	25000	12.6	6.38	12658.7	2000	3800	1538.2
טויוטה פריוס קומפורט היברידי 1800	15000	20.7	6.38	4623.2	1000	1950	631.1
	20000	20.7	6.38	6164.3	1500	2925	882.4
	25000	20.7	6.38	7705.3	2000	3900	1133.8
הונדה CRV 2000	15000	10	6.38	9570.0	1000	2000	1047.5
	20000	10	6.38	12760.0	1500	3000	1438.3
	25000	10	6.38	15950.0	2000	4000	1829.2
מיצובישי דזרט 3200	15000	10.2	6.38	9378.6	1000	2200	1048.2
	20000	10.2	6.38	12504.8	1500	3300	1442.1
	25000	10.2	6.38	15631.0	2000	4400	1835.9
שברולט אימפלה 3600	15000	7.7	6.38	12428.6	1000	2075	1292.0
	20000	7.7	6.38	16571.4	1500	3112.5	1765.3
	25000	7.7	6.38	20714.3	2000	4150	2238.7

ו. אגף התקציבים במשהב"ט עדכן כי בהתאם למדד הדלק והשמנים לחודש 12/21 דמי הניידות

עתידיים להתעדכן ולעלות בשיעור של 17%.

ז. להלן דמי הניידות הצפויים להתעדכן בהתאם למדד 12/21:

רמת ניידות	2021	אומדן עדכון דמי הניידות (לפי המדד הידוע 12/21)
1	1,056.1	1,236.1
2	1,156.7	1,353.9
3	1,387.8	1,624.3
4	2,091.6	2,448.1
5	2,252.5	2,636.4
6	2,440.6	2,856.6

ח. לאור עדכון אגף התקציבים במשרד הביטחון את חברי הועדה כי דמי הניידות צפויים

להתעדכן ב 17% בהתאם להוראה, בקשת ארגון נכי צה"ל מתייתרת והמלצת הועדה היא כי

יש להשאיר ולעדכן את דמי הניידות בהתאם להוראה כיום.

2. פיצוי דמי ניידות רטרואקטיבי-

- א. ארגון נכי צה"ל הציג מסמך המנתח, לגישת הארגון את שחיקת דמי הניידות ומבקש פיצוי רטרואקטיבי בגין השחיקה. (ראה נספח)
- ב. עיקרי המסמך :
 - 1) קיימת שחיקה בדמי הניידות המשולמים לנכים, הצמודים לתעריפי החשכ"ל אל מול העלייה במחיר הדלק ובמחירי האחזקה.
 - 2) שחיקה זו גורמת לנכים להוצאות כספיות ניכרות במשך השנים.
 - 3) עפ"י תחשיב הארגון הוצאות אלה נעות בין 38 אלף ל-176 אלף שקל לנכה, תלוי ברמת הנכות ובהנחות התמחור של השחיקה.
- ג. ארגון נכי צה"ל מבקש פיצוי רטרואקטיבי לנכים בגין שחיקה זו.
- ד. נציגי משרד הביטחון הבהירו לארגון נכי צה"ל כי משרד הביטחון מתנגד לפיצוי רטרואקטיבי מאחר ומשהב"ט פעל עפ"י שיטת העדכון שהייתה בתוקף בעבר (חשכ"ל). החל משנת 2017 ובהתאם לסיכום המנכ"לים דמי הניידות הוצמדו למדד הדלק והשמינים.
- ה. הארגון מבקש כי הנושא יידון בפגישה בין יו"ר ארגון נכי צה"ל למנכ"ל משהב"ט.

פרק 4:

המלצה על מנגנון מעודכן ופשוט בנוגע להשתתפות המדינה בתשלום ביטוח הרכבים הרפואיים

1. כל נכה המממש רכב רפואי זכאי להשתתפות בביטוח רכב. מדרגת ההשתתפות בביטוח הינה בהתאם לרמת הזכאות. ההחלטה על גובה ההשתתפות נעשית לפי הוראה באופן הבא: יח' התקציבים באגף השיקום מבצעת סקר בין 3 חברות ביטוח, נעשה ממוצע של הפרמיה הביטוחית ומכאן נגזר סכום הביטוח. הנכה מבטח את רכבו באופן עצמאי מול חברת הביטוח. סכום הפרמיה שנקבע אינו משקף את המציאות.
2. לפי ההוראה הקריטריונים לאומדן הביטוח הינם מעל גיל 30 וללא עבר תאונות.
3. חברת הביטוח מתייחסת לנכה צה"ל כאדם רגיל – ללא שוני וללא הטבות.
4. בנוסף עפ"י ההוראה, לדברי נציגי ארגון נכי צה"ל, תעריפי הביטוח המשולמים לנכים אינם ריאליים ובשל כך נוצר חיסרון כיס והנכה נאלץ להשלים מכיסו את ההפרש.
5. לאור זאת הוצעה האפשרות לבחון את צירוף נכי צה"ל לביטוח הקולקטיבי של עובדי המדינה (חשכ"ל) מול חברות ביטוח (כיום שירביט, ווי-שור ומגדל)
6. פוליסת הביטוח נבחנה ע"י הארגון ונמצאה מתאימה בכפוף לתנאים נוספים הנובעים עקב מצבם הרפואי של הנכים
7. הוועדה סבורה כי מדובר בפתרון טוב לפישוט סוגיית הביטוח וכי על נציגי משרד הביטחון וארגון נכי צה"ל להעמיק את בחינת הנושא עם החשכ"ל תוך הוספת תנאים והטבות מועדפות בפוליסת הביטוח מעבר לפוליסה הסטנדרטית של עובדי המדינה, מאחר ומדובר ברכבי נכים.

פרק 5:

היקף הסיוע הניתן לרכישת רכב והחלפתו לנכה בעל משפחה , בדגש על מתן מענה לנכים שיש להם

ילדים על גיל 21

מדובר על נכים בעלי משפחות עם 4 ילדים ומעלה ועד גיל 21 . כפי שניתן במשרדי ממשלה שונים

ובגופים ציבוריים כגון ביטוח לאומי, צה"ל ועוד להם ניתן מענה לגודל המשפחה.

הנושא נבחן בוועדה והוחלט שלא להגדיר קטגוריה נפרדת למשפחות ברוכות ילדים, מענה יינתן

בהתאם לבקשת הנכה באמצעות ועדת חריגים.

פרק 6:

אופן הסדרת הזכאות של אלמנות נכים שהיה ברשותם רכב רפואי, לרבות כללים הנוגעים לאופן מכירת

הרכב הרפואי לאחר מות הנכה

כיום, במידה ונכה נפטר ושאריו מעוניינים להסיר הגבלה על הרכב לפני תום 5 שנים מיום העלייה לכביש, נדרשים לשלם החזר מס יחסי-שנה ראשונה 20% מהמיסים המושטים על הרכב, ועל כל שנה אחת מעבר לשנה הראשונה-10% מהמיסים הנ"ל.

הומלץ כי שאריו מדרגה ראשונה של נכה שנפטר המממשים רכב עד תום תקופת השימוש הקבוע בהוראה, דהיינו 4 שנים, לא יידרשו לשלם החזר מס יחסי.

אם שארי הנכה יחליטו להסיר הגבלה על הרכב ולמכור אותו לפני תום תקופת ההחלפה הקבועה בהוראה, ידרשו להחזיר את החלק היחסי בהתאם לקבוע בהוראה.

בסיס ההנחיה עפ"י הוראה מס 056.020 פרק א' עמ' 18 סעיפים 83-88.

נספחים:

נספח א- כתב המינוי



מדינת ישראל
משרד הביטחון
בלמ"ס

לשכת המנהל הכללי

תאריך: כ"ט תשרי תשפ"ב
05 אוקטובר 2021
טלפון: 03-6975386/4
פקס: 03-6976717
סימוכין: נ-מנכל-051021-008845

יהודה יגן -- יו"ר ענף רכב באיגוד השמאים – יו"ר הוועדה
חברים:

מני קינסברונר -- יועץ מומחה בעולם הרכב
ד"ר דרור וסרמן - הרופא המוסמך הראשי ור' היחידה לשר"פ
אלי סבן -- ר' היחידה לרכב רפואי
נידס אילת - ר' חטי רכש רכב וציוד, מנה"ר
יוסי גור -- ר' היח' לכלכלת התקשורות ופרויקטים - נציג הכלכלן הראשי
הדר קרמר -- את"ק - ר' היח' לתקציבי מינהל ושיקום
יונתן פלורסהיים - נציג משרד האוצר
דן נימני - נציג משרד האוצר
אבנר גולן - נציג ארגון נכי צה"ל
איציק שושן - נציג ארגון נכי צה"ל
טופז נתן -- שיקום נכים - ע' בכיר לרווחה - מזכירת הוועדה

הנדון: מינוי ועדה מקצועית - בחינת סל הזכאויות בתחום הרכב והניידות -
רפורמת "נפש אחת" - עדכון כתב המינוי

במסגרת החלטת הממשלה מספר 981 מיום 9/5/2021 שעניינה קידום הרפורמה בטיפול בנכי צה"ל ("נפש אחת") נקבע כי תוקם ועדה מקצועית לבחינת סל הזכאויות בתחום הרכב והניידות, בשים לב לשינויים ולתמורות שחלו בתחום בשנים האחרונות.

הוועדה מתבקשת לבחון את הנושאים הבאים:

- א. קבוצות הזכאות הקיימות לפי נפחי מנוע והמלצה על שינויים שיתאימו לשוק כלי הרכב הנוכחי, לרבות בכל הנוגע למגננוני הצמדה.
- ב. התהליכים הקיימים בכל הנוגע לאופן החלפת הרכבים והמלצה על הדרכים ליעל את התהליכים ולפשטם.

עמוד 1 מתוך 2



מדינת ישראל
משרד הביטחון
בלמ"ס

לשכת המנהל הכללי

- ג. דמי הניידות הניתנים כיום עבור אחזקת הרכב, לרבות האבחנה בין הקטגוריות השונות.
- ד. המלצה על מגנון מעודכן ופשוט בנוגע להשתתפות המדינה בתשלום ביטוח הרכבים הרפואיים.
- ה. היקף הסיוע הניתן לרכישת רכב והחלפתו לנכה בעל משפחה, בדגש על מתן מענה לנכים שיש להם ילדים עד גיל 21.
- ו. אופן הסדרת הזכאות של אלמנות נכים שהיה ברשותם רכב רפואי, לרבות כללים הנוגעים לאופן מכירת הרכב הרפואי לאחר מות הנכה.

בראש הוועדה יעמוד מר יהודה יגן - יו"ר ענף רכב באיגוד השמאים.
הועדה מתבקשת למסור המלצותיה עד לתאריך 1.1.2022.

ב ב ר כ ה,
אלוף (במיל') אמו אשל
מנכ"ל משרד הביטחון

עותקים : מ"מ הממונה על התקציבים במשרד האוצר
סמנכ"ל ור' אגף התכנון ויו"ר צוות הפעולה "נפש אחת"
סמנכ"ל ור' אגף שיקום נכים
סמנכ"ל ור' מנה"ר
ר' אתיק
היועמ"ש למעלהב"ט
יו"ר ארגון נכי צה"ל
מזכיר צוות פעולה "נפש אחת"

עמוד 2 מתוך 2



מדינת ישראל
משרד הביטחון



יח' סגן ר' מנה"ר לרכש יבשה
ר' מערכת ליסינג
תאריך: 17 אוקטובר 2021
טלפון: 03-6975795
מינהל ההרכשה והייצור

הנדון: אומדן עלות ליסינג – נפש אחת רכב רפואי

1. במסגרת וועדת "נפש אחת" התבקשנו להעביר אומדן לגבי עלות ליסינג לאוכלוסייה הזכאית לרכב רפואי (כחלופה למחירי רכבים יציגים). האומדן התקבלו מחברות שלמה 6 - סמנכ"ל טל אורן - טלפוני אלדן - מנהל אגף ליסינג מקס עזרן מצ"ב הערכה פרי - מנכ"ל - שלי אומרסקי מצ"ב הערכה
2. להלן דרישות כלליות לתנאי הליסינג כפי שהתבקשו מהחברות, ולאחר תיאום הדרישות למול אלי סבן.
 - (1) ליסינג תפעולי "קי טו קיי" - (תנאים משופרים נהוגים בשוק הליסינג) הכל כולל למעט החלפת צמיגים, דלק ושטיפה.
 - (2) ביטוח - כול נהג, השתתפות עצמית 1,500 ₪.
 - (3) במקרה של השבתה יסופק רכב חדש מיידית.
 - (4) עד 25,000 ק"מ לשנה.
 - (5) תקופת השכירות 4 שנים.
 - (6) כמות של 8500 כ"ר. (לאור הכמות הגדולה ביחס לשוק הליסינג, הנ"ל תחולק ל 5 מנות של 1,700 כ"ר, התכנות לעד 5 ספקים/דגמים שונים).
 - (7) להלן האומדים לסוגי הרכב שונים בקטגוריות המפורטות מטה כפי שהוגדרו בדיון הקודם.
3. אומדנים
 - (8) קטגוריה א: רכב משפחתי או SUV מחיר מחירון עד 140 אש"ח
שכירות חודשית של כ-2,800 ₪ עד 2,900 ₪, לא כולל מע"מ רכבים פוטנציאליים:
 - מזדה 3 קומפורט וטויוטה קורולה בנזין
 - קיה אקסיד קרוסאובר / סלטוס SUV
 - ניסן סנטרה משפחתי
 - פיזיו 2008 SUV

9) **קטגוריה ב : רכב משפחתי או SUV מחיר מחירון מ 140 אש"ח עד 155 אש"ח**
שכירות חודשים של כ- 3,100 ₪ עד 3,300 ₪, לא כולל מע"מ.
רכבים פוטנציאליים :

- טויוטה קורולה היברידי
- יונדאי איוניק
- סקודה אוקטביה
- סיאט אטקה SUV

10) בדקנו גם השפעת קיצור תקופת השכירות לשלוש שנים ?
-תוספת של 100 ₪ לחודש

11) אומדן.

קטגוריה א (₪)	קטגוריה ב (₪)	
2,750	3,150	פרי
2,800	3,100	שלמה 6
2,900	3,300	אלדן
2,817	3,183	אומדן/ ממוצע הצעות

12) סך תקציב מוערך לרכב 4 שנים

קטגוריה א	עלות חודשית	תקופה	עלות לתקופה	תקציב (עלות לתקופה כולל מע"מ)
קטגוריה א	2,817	48	135,200	158,184
קטגוריה ב	3,183	48	152,800	178,776

בברכה,

נידס

אילת

ראש חטיבת רכב וציוד / מנה"ר



מדינת ישראל
משרד הביטחון



יח' סגן ר' מנה"ר לרכש יבשה
ר' מערכת ליסינג

תאריך: 14 נובמבר 2021
טלפון: 03-6975795

מינהל ההרכשה והייצור

הנדון: אומדן עלות ליסינג – השלמות מידע

אומדן עלות ליסינג מה 17.10.2021

1. במסגרת וועדת "נפש אחת" התבקשנו להעביר אומדן לגבי עלות ליסינג לאוכלוסייה הזכאית לרכב רפואי- הנ"ל התקבל במכתב קודם ראה סימוכין .

2. בנוסף נערכה פנייה נוספת לאותן חברות להשלמת מידע כנדרש בסיכום דיון וועדה מספר 5 .

החומר והאומדנים (לרמב"י) התקבלו מחברות הליסינג להלן
שלמה 6 - סמנכ"ל טל אורן – טלפוני
אלדן - מנהל אגף ליסינג מקס עזרן מצ"ב הערכה
פרי - מנכ"ל – שלי אומרסקי מצ"ב הערכה

3. הבהרות לדרישות כלליות להסכם

• התאמות ברכבי נכים

במקרה שמעוניינים להתקין אבזור לנכים אלו מתקונים ניתן להתקין ובמה כרוך התקנתם?
ניתן להתקין את מה שנידרש: דוושט מאיץ, תפוח הגה, תפוח חשמלי, מנגנון יד .
נידרש לעדכן את חברת הליסינג באשר להתקנים הנדרשים, ובמידת הצורך לביצוע העבודה על ידי חברת הליסינג היא מתמחרת בהתאם למחירון ספק המשנה.
בכל מקרה נמסר מהחברות כי אין שום מניעה להחזרת הרכב לאחר פירוק המתקונים.
במסגרת חוזי הליסינג המבוצעים היום מה המתקונים הנדרשים ?
כיצד חברות הליסינג מתייחסות להתקנות שדורשות שינוי פיזי ברכב?
המתקונים המבוצעים היום לצה"ל הינם דוושט רגל שמאל, תפוח הגה ומנגנון הפעלת גז מהיד.
חברות הליסינג מבצעות מתקונים בהתאם לדרישות הלקוח.
ההתקן מתומחר לפי מחירון ספק המשנה.
בדרי"כ הבעיה הינה בהספקת רכב חליפי עם מתקון מותאם ללקוח.
(לאור האמור לעיל חברת הליסינג פועלת מול המוסכים לזרז את הטיפול ולצמצם את הצורך בשימוש בחלופי) .

• אורך תקופת הליסינג והתמחור

- בסיס התמחור מניח מגבלת נסועה של K25 ק"מ בשנה.
מה ההשפעות במידה ואנו מעוניינים לבצע עסקה ללא מגבלת נסועה ?
התייקרות במחיר החודשי מבוצעת בהתאם לניהול הסיכונים של החברה.
בהערכה גסה :
למצב של ללא הגבלת ק"מ - תחשיב החברה יהיה בערך משוער של 30 עד 35
אק"מ לשנה. כלל אצבע לעלות ק"מ נוסף הינו 25 אגורות לק"מ

- השפעת הארכת תקופת השכירות לארבע שנים ?
הנחה של בין 75 ₪ ל 100 ₪ לחודש

סיכום :

אומדן מחיר לחודש ללא מע"מ		
תקופה שכירות	עם מגבלת ק"מ 25,000	ללא מגבלת ק"מ
3 שנים	3,283 ש"ח	3,483 ש"ח
4 שנים	3,183 ש"ח	3,383 ש"ח

עסקת ליסינג ללא מגבלת ק"מ תבוצע רק בפול (לקבוצת רכבים כדוג' עסקה כוללת לאוכלוסיית הנכים)

- האם ניתן בתקופת ההתקשרות להעביר את רכב הזכאי לאנשים אחרים כמו בני משפחה ?
אפשרי- בכפוף לחיתום הלקוח
- מה הפיצוי הנדרש במקרה של החזרה מוקדמת של הרכב ?
החזרת הרכב לפני תום תקופת ההתקשרות תגרור תשלום פיצוי מוסכם בהתאם למועד בו הרכב הוחזר מיום המשיכה
לפי 3-2-1
החזרת הרכב בשנה הראשונה – פיצוי של 3 חודשי שכירות
החזרת הרכב בשנה השנייה – פיצוי של 2 חודשי שכירות
החזרת הרכב בשנה השלישית – פיצוי של 1 חודשי שכירות

הערה : לעניין "העברת החלק היחסי ליורש (סכום כסף שנתר מהעסקה) - הנושא לא בתחום אחריות חברות הליסינג . כי אם להחלטת המשרד בלבד

- **אופן ביצוע תחשיב פחת .**
- לאחר תקופת ההתקשרות ובמידה והזכאי מעוניין לרכוש את הרכב מה התחשיב המוסכם המקובל במקרים מעיין זה ?
 תינתן הנחה מוערכת של 10% עד 15% ממחירון לוי יצחק המלא ככלל אפשרות זו ניתנת רק לאחר תום תקופת החכירה
- נידרש לבדוק האם ההצעות מתייחסות לכול נהג ?
 מדובר כיסוי ביטוחי מלא- לכל נהג כולל נהג צעיר וחדש
- במקרה ונידרש לתת רכב חלופי, תוך כמה זמן מקבלים את הרכב ?
 גדרה חדרה 3 עד 4 שעות, שאר האזורים 4 שעות.
 ברכב החלופי אין התקנים שמיועדים לנכים.
 שירות זה נכלל בהצעות החברות .
 מאחר ומדובר בשירות K2K. נציין :
בליסינג תפעולי - הגעה ל"בית הלקוח" הינה למתחמים מוגדרים כמו בחניית החברה .
ליסינג פרטי - ישנו פיזור גאוגרפי רחב של הלקוחות לכן הרכב החלופי מתקבל במוסך.
- 4. אומדן רכבי רמב"י
- 1. **7 מקומות** : מחיר מחירון 180 עד 190 אש"ח
 שכירות חודשית של כ-3,700 ₪ עד 3,900 ₪, לא כולל מע"מ
 רכבים פוטנציאליים :
- סיטרואן c4 space tourer 1.2
- מיצובישי אוטלנדר 2.5
- סקודה קודיאק
- 2. **8 מקומות** : מחיר מחירון מ 250 אש"ח
 שכירות חודשים של כ- 6,200 ₪ עד 6,400 ₪, לא כולל מע"מ.
 רכבים פוטנציאליים :
- קיה קרניבל EX 3.5
- שברולט טראוורס

ב ב ר כ ה ,

אילת נידם

מנה"ר/ ראש חטיבת רכב וציוד



מדינת ישראל
משרד הביטחון



אגף תכנון
תאריך: י"ב כסלו תשפ"ב
16 נובמבר 2021
סימוכין: נ-תכנון--026718
161121

חברי ועדת רכב

הנדון: בדיקה כלכלית רכש מול ליסינג-עדכון

שלי: נ-תכנון-211021-025509 מ-21 אוק' 2021

5. בסימוכין בדיקת הכדאיות לרכש רכבים מול ליסינג. לאחר שעלויות הליסינג נבחנו מחדש מול חברות הליסינג ולאור הערות חברי הוועדה, להלן עדכון של הבדיקה.

6. הנחות היסוד:

א. הרכב הנבחר להשוואה הינו קיה ספורטאז' דיזל טורבו URBAN 1600 בשווי 154,900 ₪.

ב. ירידת ערך (לפי לוי יצחק לדגם דומה): ל-3 שנים-30%, ל-4 שנים 35%

ג. עלויות נוספות שנתיות למשרד:

i. ביטוח מקיף לכל נהג מעל גיל 21 (מתבסס על מכרז עובדי מדינה) 3,450 ₪ לשנה. השתתפות המשרד בעלויות הביטוח הינה 2300 ₪.

ii. ביטוח חובה 1,195 ₪ לשנה. נכלל במסגרת השתתפות המשרד בעלויות הביטוח

iii. עלות אגרת רישוי (קבוצה 4) הינה 1,974 ₪ לשנה. מכון ש-60% מהנכים פטורים מתשלום אגרת רישוי, לצורך התחשיב הונח שעלות אגרת הרישוי הינה רק 40% מהעלות האמיתית, דהיינו 790 ₪.

iv. אחזקה שוטפת ושבר 2,000 ₪ בשנה. מכון שעלויות האחזקה הינן על חשבון הנכים (כאשר המשרד משפה את הנכים בעלויות האחזקה במסגרת

דמי הניידות) ובהנחה שדמי הניידות לנכים לא יופחתו, הרי שבתחשיב יש לא הוכללה עלות האחזקה.

ד. הבדיקה נעשתה ל-3 שנים ול-4 שנים

ה. עלות ליסינג קטגוריה ב (עד 155 אלף ₪) (לפי מסמך מנה"ר מ-14 נובמבר):

i. מגבלה עד 25 אלף ק"מ בשנה

א) ל-3 שנים 3,283 ₪

ב) ל-4 שנים 3,183 ₪

ii. ללא מגבלה של 25 אלף ק"מ בשנה

א) ל-3 שנים 3,483 ₪

ב) ל-4 שנים 3,383 ₪

ו. הבחינה בוצעה על יותר מסבב אחד של רכישת רכב לנכה, שכן החל מהסבב השני הנכה מקבל מימון מהמשרד רק בגובה ההפרש בין מחיר רכש חדש ומחיר המכירה

7. ממצאי הבדיקה

א. עלות רכישה לתקופה של 3 שנים:

i. עלות לסבב הראשון (מחיר מלא ללא קיזוז השתתפות הזכאי)

א) מחיר רכישה: 154,900

ב) עלויות נוספות (רישוי חלקי, ביטוח עד גובה ההקצבה): 9,269 ₪

ג) סה"כ עלות למשהב"ט לסבב הראשון: 164,169 ₪

ii. עלות לאחר מכירת הרכב הישן והשלמת המימון למחיר רכב מלא:

ד) השלמת מימון לנכה בגובה 30% מערך רכב חדש: 46,470 ₪

ה) עלויות נוספות: 9,269 ₪

ו) סה"כ עלות למשהב"ט לסבב שני ואילך: 55,739 ₪

iii. עלות למשהב"ט 2 סבבים: 219,907 ₪

iv. עלות ליסינג (עד 25000 ק"מ) לכל סבב: 138,280 ₪ (276,560 ₪ ל-2 סבבים)

v. עלות ליסינג (ללא מגבלת ק"מ) לכל סבב: 146,704 ₪ (293,408 ₪ ל-2 סבבים)

ב. עלות רכישה לתקופה של 4 שנים:

i. עלות לסבב הראשון (מחיר מלא ללא השתתפות הזכאי)

(א) מחיר רכישה: 154,900

(ב) עלויות נוספות (רישוי, ביטוח ואחזקה): 12,358 ₪

(ג) סה"כ עלות למשהב"ט לסבב הראשון: 167,258 ₪

ii. עלות לאחר מכירת הרכב הישן והשלמת המימון למחיר רכב מלא:

(ד) השלמת מימון לנכה בגובה 35% מערך רכב חדש: 54,215 ₪

(ה) עלויות נוספות: 12,358 ש"ח

(ו) סה"כ עלות למשהב"ט לסבב שני ואילך: 66,573 ₪

iii. עלות למשהב"ט 2 סבבים: 233,832 ₪

iv. עלות ליסינג (עד 25000 ק"מ) לכל סבב: 178,757 ₪ (276,560 ₪ ל-2

סבבים)

v. עלות ליסינג (ללא מגבלת ק"מ) לכל סבב: 189,989 ₪ (379,978 ₪ ל-2

סבבים)

8. להלן טבלה מסכמת (אלפי ₪)

מספר שנים			רכישה			ליסינג עד 25000 ק"מ			ליסינג ללא הגבלת ק"מ			פער בין רכישה לליסינג עד 25000 ק"מ			פער בין רכישה לליסינג ללא הגבלת ק"מ		
סבב ראשון	סבב שני	סבב ראשון+	סבב ראשון	סבב שני	סבב ראשון+	סבב ראשון	סבב שני	סבב ראשון+	סבב ראשון	סבב שני	סבב ראשון+	סבב ראשון	סבב שני	סבב ראשון+	סבב ראשון	סבב שני	סבב ראשון+
164.2	55.7	219.9	138.3	138.3	276.6	146.7	146.7	293.4	25.9	-82.5	-56.7	17.5	-91.0	-73.5	167.3	66.6	233.8
167.3	66.6	233.8	178.8	178.8	357.5	190.0	190.0	380.0	-11.5	-112.2	-123.7	-22.7	-123.4	-146.1	167.3	66.6	233.8

9. להלן טבלת המשמעויות הכספיות הכוללות

מספר שנים			פער בין רכישה לליסינג עד 25000			פער בין רכישה לליסינג ללא מגבלת		
חדשים	קיימים	סה"כ	חדשים	קיימים	סה"כ	חדשים	קיימים	סה"כ
19	-696	-677	13	-767	-754	13	-767	-754
-11	-945	-957	-22	-1040	-1062	-22	-1040	-1062

10. מסקנות

- א. עלות הליסינג זולה יותר מאשר עלות הרכישה רק במקרה של רכישה לתקופה של 3 שנים ורק לזכאים חדשים.
- ב. בראיה רב שנתית המשקללת גם את מכירת הרכב, עולה בבירור כי רכישת רכב זולה לעומת ליסינג.
- ג. עלות הליסינג בהחלפת רכבים לזכאים קיימים יקרה בכ-60% לעומת עלות הרכישה (פער של 82-123 אלף לרכב בתלות במספר השנים ובהגבלת הק"מ)
- ד. **מכוון שבממוצע קיימים 240 זכאים חדשים לשנה לעומת 8,428 זכאים קיימים שמחליפים את רכבם, ברור שעלות הליסינג לכלל האוכלוסיה תהיה יקרה משמעותית לעומת עלות הרכישה. רק בסבב הראשון הליסינג יקר יותר מאשר רכישה ב-677 מ' ש"ח לפחות.**
- ה. התחשיב אינו כולל את העובדה שהמשרד משתתף רק ב-80% מעלות רכישת רכב חדש. הנחת העבודה היא שגם במקרה של ליסינג המשרד יקזז את נתח הנכה בדרך שתסוכם עם ארגון נכי צה"ל. אם המשרד לא יקזז את נתח הנכה, הפער יהיה גבוה יותר.

בברכה,

גור	התכנון	יוסף
אגף	—	ר' היח'
לכלכלת	התקשרויות	ופרויקטים

אגף תכנון
תאריך: י"ח כסלו תשפ"ב
22 נובמבר 2021
סימוכין: נ-תכנון-221121-027195

חברי ועדת רכב

הנדון: בדיקה כלכלית רכש מול ליסינג-עדכון 22.11

שלי: נ-תכנון-161121-026718 מ-16 אוק' 2021

1. בסימוכין בדיקת הכדאיות לרכש רכבים מול ליסינג לרכב בשווי 154,900 ₪. לאור הדיון שהתקיים היום, התבקשתי להרחיב את הבדיקה גם לרכב בשווי 140,000 ש"ח

2. הנחות היסוד:

- א. הרכב הנבחר להשוואה הינו רכב יציג בשווי בשווי 140,000 ₪.
 - ב. ירידת ערך: ל-3 שנים-30%, ל-4 שנים 35%
 - ג. עלויות נוספות שנתיות למשרד:
- (1) השתתפות המשרד בעלויות ביטוח מקיף הינה 2300 ₪.
 - (2) ביטוח חובה נכלל במסגרת השתתפות המשרד בעלויות הביטוח
 - (3) עלות אגרת רישוי (קבוצה 3) הינה 1,801 ₪ לשנה. מכון ש-60% מהנכים פטורים מתשלום אגרת רישוי, לצורך התחשיב הונח שעלות אגרת הרישוי הינה רק 40% מהעלות האמיתית, דהיינו 720 ₪.
 - (4) אחזקה שוטפת ושבר 2,000 ₪ בשנה. מכון שעלויות האחזקה הינן על חשבון הנכים (כאשר המשרד משפה את הנכים בעלויות האחזקה במסגרת דמי הניידות) ובהנחה שדמי הניידות לנכים לא יופחתו, הרי שבתחשיב יש לא הוכללה עלות האחזקה.
 - ד. הבדיקה נעשתה ל-3 שנים ול-4 שנים
 - ה. עלות ליסינג קטגוריה א (עד 155 אלף ₪) (לפי מסמכי מנה"ר מ-1417 אוקטובר ו-14 נובמבר):

(1) מגבלה עד 25 אלף ק"מ בשנה

(א) ל-3 שנים 2,917 ₪

(ב) ל-4 שנים 2,817 ₪

(2) ללא מגבלה של 25 אלף ק"מ בשנה (תוספת 200 ₪ לחודש)

(א) ל-3 שנים 3,117 ₪

(ב) ל-4 שנים 3,017 ₪

ו. הבחינה בוצעה על יותר מסבב אחד של רכישת רכב לנכה, שכן החל מהסבב

השני הנכה מקבל מימון מהמשרד רק בגובה ההפרש בין מחיר רכש חדש ומחיר

המכירה

3. ממצאי הבדיקה

א. עלות רכישה לתקופה של 3 שנים:

(1) עלות לסבב הראשון (מחיר מלא ללא קיזוז השתתפות הזכאי)

(א) מחיר רכישה: 140,000

(ב) עלויות נוספות (רישוי חלקי, ביטוח עד גובה ההקצבה): 9,061 ₪

(ג) סה"כ עלות למשהב"ט לסבב הראשון: 149,061 ₪

(2) עלות לאחר מכירת הרכב הישן והשלמת המימון למחיר רכב מלא:

(ד) השלמת מימון לנכה בגובה 30% מערך רכב חדש: 42,000 ₪

(ה) עלויות נוספות: 9,061 ₪

(ו) סה"כ עלות למשהב"ט לסבב שני ואילך: 51,061 ₪

(3) עלות למשהב"ט 2 סבבים: 200,122 ₪

(4) עלות ליסינג (עד 25000 ק"מ) לכל סבב: 122,864 ₪ (245,728 ₪ ל-2

סבבים)

(5) עלות ליסינג (ללא מגבלת ק"מ) לכל סבב: 131,288 ₪ (262,576 ₪ ל-2

סבבים)

ב. עלות רכישה לתקופה של 4 שנים:

(1) עלות לסבב הראשון (מחיר מלא ללא השתתפות הזכאי)

(א) מחיר רכישה: 140,000

(ב) עלויות נוספות (רישוי, ביטוח ואחזקה): 12,081 ₪

(ג) סה"כ עלות למשהב"ט לסבב הראשון: 152,081 ₪

(2) עלות לאחר מכירת הרכב הישן והשלמת המימון למחיר רכב מלא:

(ד) השלמת מימון לנכה בגובה 35% מערך רכב חדש: 49,000 ₪

(ה) עלויות נוספות: 12,081 ₪

(ו) סה"כ עלות למשהב"ט לסבב שני ואילך: 61,081 ₪

(3) עלות למשהב"ט 2 סבבים: 213,163 ₪

(4) עלות ליסינג (עד 25000 ק"מ) לכל סבב: 158,203 ₪ (316,405 ₪ ל-2 סבבים)

(5) עלות ליסינג (ללא מגבלת ק"מ) לכל סבב: 169,435 ₪ (338,869 ₪ ל-2 סבבים)

4. להלן טבלה מסכמת (אלפי ₪)

מספר שנים			רכישה			ליסינג עד 25000 ק"מ			ליסינג ללא הגבלת ק"מ			פער בין רכישה לליסינג עד 25000 ק"מ			פער בין רכישה לליסינג ללא הגבלת ק"מ		
סבב ראשון	סבב שני	סבב ראשון + שני	סבב ראשון	סבב שני	סבב ראשון + שני	סבב ראשון	סבב שני	סבב ראשון + שני	סבב ראשון	סבב שני	סבב ראשון + שני	סבב ראשון	סבב שני	סבב ראשון + שני	סבב ראשון	סבב שני	סבב ראשון + שני
149.1	51.1	200.1	122.9	122.9	245.7	131.3	131.3	262.6	26.2	-71.8	-45.6	17.8	-80.2	-62.5	17.8	-80.2	-62.5
152.1	61.1	213.2	158.2	158.2	316.4	169.4	169.4	338.9	-6.1	-97.1	-103.2	-17.4	-108.4	-125.7	-17.4	-108.4	-125.7

5. להלן טבלת המשמעויות הכספיות הכוללות

מספר שנים			פער בין רכישה לליסינג עד 25000			פער בין רכישה לליסינג ללא מגבלת		
חדשים	קיימים	סה"כ	חדשים	קיימים	סה"כ	חדשים	קיימים	סה"כ
19	-605	-586	13	-676	-663	13	-676	-663
-6	-819	-824	-17	-913	-930	-17	-913	-930

6. מסקנות

- עלות הליסינג זולה יותר מאשר עלות הרכישה רק במקרה של רכישה לתקופה של 3 שנים ורק לזכאים חדשים.
- בראיה רב שנתית המשקללת גם את מכירת הרכב, עולה בבירור כי רכישת רכב זולה לעומת ליסינג.
- עלות הליסינג בהחלפת רכבים לזכאים קיימים יקרה בכ-60% לעומת עלות הרכישה (פער של 72-108 אלף לרכב בתלות במספר השנים ובהגבלת הק"מ)
- מכון שבממוצע קיימים 240 זכאים חדשים לשנה לעומת 8,428 זכאים קיימים שמחליפים את רכבם, ברור שעלות הליסינג לכלל האוכלוסיה תהיה יקרה משמעותית לעומת עלות הרכישה. רק בסבב הראשון הליסינג יקר יותר מאשר רכישה ב-586 מ' ₪ לפחות.

ה. התחשיב אינו כולל את העובדה שהמשרד משתתף רק ב-80% מעלות רכישת רכב חדש. הנחת העבודה היא שגם במקרה של ליסינג המשרד יקזז את נתח הנכה בדרך שתסוכם עם ארגון נכי צה"ל. אם המשרד לא יקזז את נתח הנכה, הפער יהיה גבוה יותר.

בברכה,

גור	יוסף
אגף	ר' היח'
–	
התכנון	ותיקונים
התקשרויות	ותיקונים
לכלכלת	

29/05/18

ארגון נכי צה"ל - דמי ניידות לרכב רפואי

הוראת הרכב הרפואי 56.02 מיום 1.1.2003 קובעת כי נכים הזכאים לרכב רפואי זכאים גם לתשלום דמי ניידות חודשיים - הוצאות קבועות והוצאות משתנות - המיועדים לסייע להם במימון אחזקת הרכב ולאפשר את נסיעותיהם ברכב. סכום דמי הניידות נקבע לכל נכה, בהתאם לסוג הפגימה ודרגת הנכות שלו. כמו-כן נקבעה מנגנון לעדכון דמי הניידות מעת לעת, המבוסס על תעריפי החשב הכללי באוצר.

במשך השנים האחרונות חלה שחיקה מתמשכת בתעריפי דמי הניידות המשולמים לנכים. מחירי הדלק, שהוא המרכיב הדומיננטי בהוצאות הרכב השוטפות של הנכים, נסקו כלפי מעלה, בעוד תעריפי דמי הניידות, הצמודים לתעריפי החשב הכללי, עודכנו בשיעור נמוך. ארגון נכי צה"ל טוען שהפער המתמשך בין העלות שמוציאים הנכים מכיסם עבור אחזקת רכב לבין התשלום בפועל ממשרד הביטחון הוא בלתי סביר ודורש פיצוי על שחיקת העבר ותוספת קבועה לתעריף הקיים.

א. העדכון בפועל מחודש אוקטובר 2002 עד ספטמבר 2016

התעריף שנקבע בהוראה זו עודכן באוקטובר 2002. החל מ-1.1.2003 נכנס לתקפו "חוק תכנית החירום הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנות הכספים 2002 ו-2003), התשס"ב-2002".

לגירסת משרד הביטחון החוק הנ"ל קובע כי "בתקופה הקובעת" – מ-1.1.2003 עד 31.12.2055 – לא יעודכנו ההטבות הניתנות לפי חוק הנכים (תגמולים ושיקום), התשי"ט-1959, "ולפי כל הסכם". כלומר, יש להשאיר לטענת משרד הביטחון, את הסכומים שנקבעו באוקטובר 2002 בעינם עד לדצמבר 2005.

לגירסת ארגון נכי צה"ל דמי ניידות אינם כלולים בהגדרה הנ"ל, לכן יש לחשב את הפיצוי לנכים עבור כל התקופה במלואה, כולל ינואר 2003 עד דצמבר 2005. עדכונים נוספים נעשו באוקטובר 2005 וביוני 2008. מאז ועד ספטמבר 2016 לא נעשו עדכונים בדמי הניידות.

לוח 1: פירוט העדכונים בפועל בדמי ניידות

ק"מ	500	550	667	910	1000	שיעור שינוי
ניידות	ב+5%=ב	ב+15%=ב 10+	ג+15%=ג	ד+30%=ד+10	ד+40%=ד+20	
01/10/2002	1,020.2	1,117.3	1,338.8	2,010.4	2,165.1	
01/10/2005	1,051.7	1,151.8	1,380.8	2,075.5	2,235.1	3.2%
01/07/2008	1,144.5	1,253.5	1,503.9	2,266.6	2,441.0	9.1%
ס"ה עדכון	12.2%	12.2%	12.3%	12.7%	12.7%	12.4%

ב. התפתחות מחירי דלק ושמינים לעומת תעריפי דמי ניידות בפועל

1. גישת ארגון נכי צה"ל

תעריף דלק ושמינים, הנמדד לפי מדד דלק ושמינים לרכב (סדרה 140690 של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה), עלה הרבה יותר משיעור העדכון בפועל של דמי הניידות בתקופה הנדונה (אוקטובר 2002 עד ספטמבר 2016). להלן תרשים המתאר זאת (גישת ארגון נכי צה"ל, לפיה מתחשבים בכל התקופה האמורה, כולל שנים 2003-2005):

תרשים 1: התפתחות מדד דלקים ושמן לעומת עדכון בפועל דמי ניידות - גישת ארגון נכי צה"ל
09/2016 עד 10/2002

— מדד מחירי דלק ושמינים לרכב (סדרה 140690)
בסיס 100=10/02

— מדד עדכון בפועל

תאריך	מדד מחירי דלק ושמינים לרכב (סדרה 140690)	מדד עדכון בפועל
16-יולי-16	~110	100
16-פברואר-16	~115	100
15-ספטמבר-15	~120	100
15-אפריל-15	~125	100
14-נובמבר-14	~130	100
14-ינוי-14	~135	100
14-ינואר-14	~130	100
13-אוגוסט-13	~135	100
13-מרץ-13	~130	100
12-אוקטובר-12	~135	100
12-מאי-12	~130	100
11-דצמבר-11	~125	100
11-יולי-11	~120	100
11-פברואר-11	~115	100
10-ספטמבר-10	~110	100
10-אפריל-10	~105	100
09-נובמבר-09	~100	100
09-ינוי-09	~105	100
09-ינואר-09	~110	100
08-אוגוסט-08	~115	100
08-מרץ-08	~110	100
07-אוקטובר-07	~105	100
07-מאי-07	~100	100
06-דצמבר-06	~105	100
06-יולי-06	~110	100
06-פברואר-06	~115	100
05-ספטמבר-05	~110	100
05-אפריל-05	~105	100
04-נובמבר-04	~100	100
04-ינוי-04	~105	100
04-ינואר-04	~110	100
03-אוגוסט-03	~105	100
03-מרץ-03	~100	100
02-אוקטובר-02	100	100

המימצאים מהתרשים:

עליית תעריף דלק ושמינים -	37.9%
עדכון תעריפי דמי ניידות -	12.2%
פער -	23.0%

כלומר – יש להעלות את תעריף דמי ניידות באופן קבוע מספטמבר 2016 ב-23% בממוצע.

אולם הארגון דורש גם פיצוי חד-פעמי על כל ההפסד שנגרם לנכים בכל התקופה הנ"ל. סכום זה מוגדר כשטח הכלוא בין הקו הלא-רציף של מחירי דלק ושמונים, לבין הקו הרציף מתחתיו של עדכון דמי הניידות בפועל. סכום זה נושא הצמדה למדד המחירים וריבית צמודה בשיעור 2% לשנה.

להלן סיכום הממצאים לפגיעה בנכי צה"ל לפי גישת הארגון:

א. התעריף השוטף

יש עדיין להשלים חוסר עדכון של כ- 23% בממוצע לתעריפים הקיימים כיום (263 ₪ עד 546 ₪ לנכה זכאי).

ב. סך הפרשים רטרו'

סך ההפרשים המצטבר 100% (במחירים שוטפים) כתוצאה מאי-עדכון דמי ניידות למדד שמן ודלקים לתקופה 2002 עד 9/2016 (לאחר ניכוי העדכונים ששולמו בפועל) נע בין 63 אלף ₪ ל-132 אלף ₪ לנכה זכאי. עם הפרשי הצמדה וריבית (2% לשנה בממוצע) יגיעו ההפרשים לכ-84 אלף ₪ לנכה עד 176 אלף ₪ לנכה זכאי.

לוח 2: סיכום לפי גישת ארגון נכי צה"ל

הצמדה למדד דלק ושמונים, כולל שנים 2003-2005

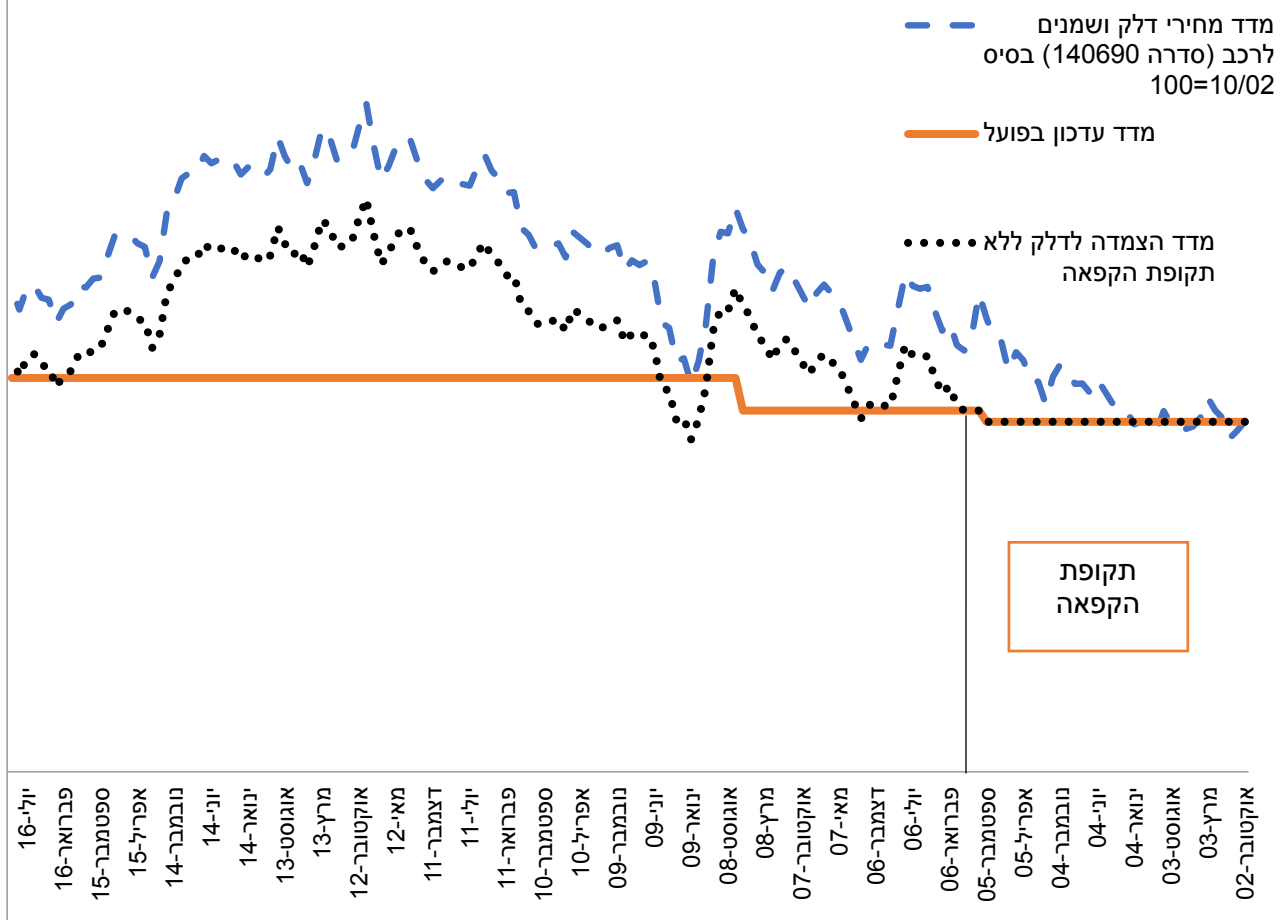
מס'	ק"מ	500	550	667	910	1000
	ניידות	ב+5% = ב	ב+15% = ב+10	ג+15% = ג	ד+30% = ד+10	ד+40% = ד+20
1	תעריף קיים מ- 10/2002	₪ 1,020	₪ 1,117	₪ 1,339	₪ 2,010	₪ 2,165
2	תעריף בפועל 7/2008	₪ 1,145	₪ 1,254	₪ 1,504	₪ 2,267	₪ 2,441
3	תוספת עדכון בפועל עד 7/2008	₪ 124	₪ 136	₪ 165	₪ 256	₪ 276
4	תעריף מעודכן לפי הצמדה למדד דלק ושמונים (10/2002 עד 9/2016)	₪ 1,407	₪ 1,541	₪ 1,847	₪ 2,773	₪ 2,987
5	הפרש חודשי נוסף לתשלום בגין העדכון עד 9/2016	₪ 263	₪ 288	₪ 343	₪ 507	₪ 546
6	* ס"ה 100% הפרשים חד-פעמי עד 9/2016 לכל התקופה, לאחר קיזוז עדכונים בפועל עד (2008)	₪ 84,208	₪ 92,233	₪ 110,202	₪ 164,207	₪ 176,838
7	שיעור תוספת לתעריף	23.0%	23.0%	22.8%	22.4%	22.4%

* כולל הצמדה למדד וריבית 2% לשנה.

2. גישת משרד הביטחון

לגישת משרד הביטחון יש לנכות מהתחשיב את תקופת ההקפאה מינואר 2003 עד דצמבר 2005.

תרשים 2: התפתחות מדד דלקים ושמן לעומת עדכון בפועל דמי ניידות 10/2002 עד 09/2016



המימצאים מהתרשים:

עליית תעריף דלק ושמים - 18.3%

עדכון תעריפי דמי ניידות - 12.2%

פער - 5.1%

כלומר – יש להעלות את תעריף דמי ניידות באופן קבוע מספטמבר 2016 ב-5.1% במוצע.

להלן סיכום הממצאים לפגיעה בנכי צה"ל לפי גישת משרד הביטחון:

א. התעריף השוטף

העדכון החסר בתעריפי דמי ניידות - 5.1% בממוצע (62 ₪ עד 120 ₪).

ב. סך הפרשים רטרוא'בי

סך ההפרשים המצטבר 100% (במחירים שוטפים) כתוצאה מאי-עדכון דמי ניידות למדד שמן ודלקים לתקופה 2002 עד 9/2016 (לאחר ניכוי העדכונים ששולמו בפועל) נע בין 28 אלף ₪ עד 58 אלף ₪ לנכה זכאי. עם הפרשי הצמדה וריבית (2% לשנה בממוצע) יגיעו ההפרשים לכ- 38 אלף ₪ לנכה עד 78 אלף ₪ לנכה זכאי.

לוח 3: סיכום לפי גישת משרד הביטחון

הצמדה למדד דלק ושמינים, ללא שנים 2003-2005

מס'	ק"מ	500	550	667	910	1000
1	ניידות	ב+5%=ב	ב+15%=ב+10	ג+15%=ג	ד+30%=ד+10	ד+40%=ד+20
2	תעריף קיים מ-10/2002	₪ 1,020	₪ 1,117	₪ 1,339	₪ 2,010	₪ 2,165
3	תעריף בפועל 7/2008	₪ 1,145	₪ 1,254	₪ 1,504	₪ 2,267	₪ 2,441
4	קידום בפועל עד 7/2008	₪ 124	₪ 136	₪ 165	₪ 256	₪ 276
5	תעריף מעודכן עד 10/2002 לפי מדד דלק ושמינים (9/2016)	₪ 1,207	₪ 1,322	₪ 1,583	₪ 2,378	₪ 2,561
6	הפרש חודשי נוסף לתשלום בגין העדכון עד 9/2016	₪ 62	₪ 68	₪ 80	₪ 111	₪ 120
7	* ס"ה 100% הפרשים חד-פעמי עד 9/2016 (לכל התקופה, לאחר קיזוז עדכונים בפועל עד 2008)	₪ 37,837	₪ 41,439	₪ 49,347	₪ 72,818	₪ 78,419
6/3	שיעור תוספת לתעריף 2008	5.4%	5.4%	5.3%	4.9%	4.9%

* כולל הצמדה למדד המחירים וריבית 2% לשנה.

העדכון הראוי לשיטת הארגון מהיום והלאה

1. במצב הנוכחי דמי ניידות צמודים למדד דלק ושמנים. הארגון מציע לחשב "מדד משולב" לדמי ניידות שיורכב:
 80% - מדד דלק ושמנים.
 20% - מדד תיקונים וחלפים לרכב (סדרה 140725 בלשכה המרכזית לסטטיסטיקה) המודד תיקונים וחלפים לרכב בתקופת השימוש ברכב
 שיעורים אלה בקירוב אף משמשים את הממונה על השכר במשרד האוצר. בחוזר בדבר עדכון תעריפי אחזקת רכב מיום 8/6/2004 נקבע (סעיף 4 ב') כי מדד דלקים (סדרה 140690) יהיה במשקל 81.3% מהמדד המשוקלל, ומדד תיקונים וחלפים (סדרה 140725) יהיה בשיעור 18.7% מהמדד המשוקלל **(החוזר במלואו מצורף בנספח)**.
2. חישוב "מדד משולב" משקף את ההוצאה בפועל של הנכים, ומקטין את התנודתיות של מדד לפי דלק ושמנים בלבד.

תדירות העדכון

1. עמדת ארגון נכי צה"ל היא להצמיד המדד פעמיים בשנה בגלל תנודתיות (לעיתים קיצונית) לאורך השנה.
2. בנוסף לכך, קיבוע המצב בו תעריף שנקבע לאחר הצמדה לא יופחת אם המדדים הבאים עד העדכון החדש ירדו. בעדכון החיובי הבא יערכו קיזוזים.

מדינת ישראל משרד האוצר

האגף לשכר והסכמי עבודה

י"ט בסיון התשס"ד
8 ביוני 2004
שכ. 2004-3008
תיק:

לכבוד:
מר יובל רכלבסקי
הממונה על השכר והסכמי העבודה

הנדון: עדכון תעריפי אחזקת רכב

1. מאז אוקטובר 2002 (מעל שנה וחצי) לא עודכנו תעריפי החזר הוצאות רכב, וזאת למרות הגידול במחירי הדלק בתקופה זו.

הסיבה לאי העדכון היה בין השאר – המצב הכלכלי במשק אשר הלך והחמיר, והתוכנית הכלכלית – אשר קבעה הפחתות שכר, כך שלא נמצא לנכון לעדכן את תעריפי החזר הוצאות הרכב עד כה.

2. שיטת עדכון תעריפי החזר הוצאות הרכב הינה ארכאית. היא נקבעה בשנת 1980 וכוללת נוסחאות מסובכות, אשר אינן מובנות לנו ותחשיבים, אשר אינם רלוונטיים לחישוב החזר הוצאות הרכב כיום (לדוגמא – מחיר דלק '96, אוקטן, התאמת מחיר הרכב לאינפלציה, קביעת מחיר רכב ספציפי וכו'), וחמור מכך: אינם מובנים למבצעי העדכון.

המשך עדכון תעריפי החזר הוצאות רכב בדרך זו עלול לגרום לטעויות בחישוב.

3. אנו מציעים כי תורכב שיטה חדשה לעדכון תעריפי החזר הוצאות רכב, אשר תהיה פשוטה וקלה לביצוע, ותתבסס על התפלגות ההוצאות לרכב ועל מדדי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בלבד (לוח 14 – מדד תחבורה) ועל מדד נוסף למחיר ההון.

4. להלן השיטה המוצעת:

א. רצ"ב התפלגות ההוצאות לאחזקת מכונית יציגה, 1600 סמ"ק, נכון לינואר 2004, אשר נלקחה מתוך חוברת חשב והועברה לירינו ע"י מר בועז סופר, סגן למנהל המכס והמע"מ.
לפי התפלגות זו – התפלגות ההוצאות עבור מכונית יציגה היא כדלקמן:

31.33%	החזר הון
4.55%	רישיון שנתי
6.37%	ביטוח חובה
13.97%	ביטוח מקיף
18.16%	תיקונים וצמיגים
23.71%	דלק
1.90%	שונות
100.0%	סה"כ

רח' קפלן 1 ירושלים 91036 ת.ד. 3100 טל': 02-5317111 פקס': 02-5695350

מכיוון שרישיון שנתי, ביטוח תוכה וביטוח מקיף מוחזרים לעובדי המדינה בנפרד, עפ"י חוזרי החשב הכללי, הם אינם רלוונטיים לחישובי החזר החזקת הרכב השוטפת.

ב. להלן השיטה המוצעת לחישוב החזר החזקת הרכב השוטפת:

(1) הוצאות משתנות:

הוצאות אלה מושפעות ממחיר הדלק וממחיר התיקונים והצמיגים. מכיוון שגם ההוצאות הקבועות מושפעות ממחירי התיקונים והצמיגים, נניח שרק 30% מהוצאות בגין התיקונים והצמיגים משולמים בהוצאות המשתנות.

היחס בין הדלק – (23.71%) והתיקונים והצמיגים – ($0.3 * 18.16\% = 5.44\%$), הוא:

18.7% - משינוי במדד תיקונים וצמיגים

81.3% - משינוי במדד הדלק

סה"כ 100%

לאור זאת:

עדכון ההוצאות המשתנות יעשה ע"י הכפלת השינוי במדד דלק ושמיגים לכלי רכב (מס' 140690) ב- 81.3% והכפלת השינוי במדד תיקונים וחלפים לרכב (מס' 140725) ב- 18.7%.

(2) הוצאות קבועות:

הוצאות אלה מושפעות מהחזר ההון: מחיר הרכב ומחיר הכסף (קניית הרכב מול הריבית הריאלית במשק), ממחיר התיקונים והצמיגים (70% הנותרים), ובשוליים – ממחיר אביזרים לרכב ורחיצתו ("שונות").

את החזר ההון (31.33%) ניתן לחלק באופן שווה בין מחיר הרכב למחיר תשואה ריאלית לפדיון על אג"ח לחמש שנים (כל אחד – 15.66%), התיקונים והצמיגים ($0.7 * 18.16\% = 12.71\%$), אביזרים לרכב ולרחיצתו – (1.9%), לפי היחס בין המרכיבים יש לחשב כדלקמן:

34.1% - משינוי במדד מחיר הרכב

34.1% - משינוי במדד מחיר אג"ח ל- 5 שנים

27.7% - משינוי במדד תיקונים וצמיגים

4.1% - משינוי במדד אביזרים לרכב ורחיצתו (שונות)

סה"כ 100%

לאור זאת:

עדכון ההוצאות הקבועות יעשה ע"י הכפלת השינוי במדד מכונות (מס' 140703) ב- 34.1%, הכפלת השינוי בתשואה ריאלית לפדיון על אג"ח לחמש שנים (לפי נתוני בנק ישראל, לוח א-6) ב- 34.1%, הכפלת השינוי במדד תיקונים וחלפים לרכב (מס' 140725) ב- 27.7% והכפלת השינוי במדד אביזרים לרכב ורחיצתו (מס' 140727) ב- 4.1%.

רח' קפלן 1 ירושלים 91036 ת.ד 3100 טל': 02-5317111 פקס': 02-5695350

5. להלן העדכון שיש לבצע בתעריפי החזר הוצאות הרכב, עפ"י השיטה המוצעת – כאשר השינוי הנלקח בהשבון הוא אפריל 2004 מול אוקטובר 2002 (שנה וחצי):

א. הוצאות משתנות:

כאמור, עדכון ההוצאות המשתנות יעשה ע"י הכפלת השינוי במדד דלק ושמונים לכלי רכב (מס' 140690) ב- 81.3% והכפלת השינוי במדד תיקונים וחלפים לרכב (מס' 140725) ב- 18.7%.

מדד הדלק והשמונים לכלי רכב: $10/2002 = 102.48$, $4/2004 = 114.0$, השינוי = 11.2%

$$11.2\% * 81.3\% = 9.1\%$$

מדד תיקונים וחלפים לרכב: $10/2002 = 103.2$, $4/2004 = 108.9$, השינוי = 5.52%

$$5.52\% * 18.7\% = 1.03\%$$

סה"כ השינוי הנדרש = 10.13% (במקום 48 א"ג לק"מ = 53 א"ג לק"מ).

ב. הוצאות קבועות:

כאמור, עדכון ההוצאות הקבועות יעשה ע"י הכפלת השינוי במדד מכוניות (מס' 140703) ב- 34%, הכפלת השינוי בתשואה ריאלית לפדיון על אג"ח לחמש שנים (לפי נתוני בנק ישראל, לוח א-6) ב- 34%, הכפלת השינוי במדד תיקונים וחלפים לרכב (מס' 140725) ב- 28% והכפלת השינוי במדד אבזורים לרכב ורחיצתו (מס' 140727) ב- 4%.

מדד מכוניות: $10/2002 = 94.57$, $4/2004 = 106.8$, השינוי = 12.93%

$$12.93\% * 34.1\% = 4.41\%$$

התשואה הריאלית לפדיון על אג"ח לחמש שנים: בשנת 2002 = 4.8%, $4/2004 = 3.9\%$, השינוי = (-18.75%),

$$(-18.75\%) * 34.1\% = (-6.39\%)$$

מדד תיקונים וחלפים לרכב: $10/2002 = 103.2$, $4/2004 = 108.9$, השינוי = 5.52%

$$5.52\% * 27.7\% = 1.53\%$$

מדד אבזורים לרכב ורחיצתו: $10/2002 = 96.69$, $4/2004 = 97$, השינוי = 0.3%

$$0.3\% * 4.1\% = 0.012\%$$

סה"כ השינוי הנדרש = (-0.44%)

6. במידה ונבצע את העדכון באותה תקופה (אוקטובר 2002 עד אפריל 2004) לפי שיטת העדכון הישנה, התוצאות שתתקבלנה הן כדלקמן:

הוצאות משתנות:

עדכון בשיעור של 14.5%.

הוצאות קבועות:

רכב ברוטו – עדכון בשיעור של 27.5% !

רכב נטו – עדכון בשיעור של 25.3% !

7. אפשרות נוספת היא לבצע עדכון התעריפים לפי השיטה המוצעת, עבור תקופה קצרה יותר – לדוגמא עדכון של השינוי בתעריפים במשך מחצית השנה האחרונה בלבד: מאוקטובר 2003 עד אפריל 2004.

תוצאות עדכון זה הינם:

א. הוצאות משתנות: עליה בשיעור מתון יותר של 7.4%.

ב. הוצאות קבועות: ירידה בשיעור של 2.55%.

8. לאור האמור לעיל, אנו ממליצים לשנות את שיטת העדכון לשיטה המתוארת במסמך זה, לאלתר ולעדכן את התעריפי החזקת הרכב בהקדם – לפי אחת מהתקופות המוצעות לעיל.

בכבוד רב,



יוסי כהן

המשנה לממונה על השכר
והסכמי עבודה

העתק:

גב' חמוטל בן דור - מנהלת תחום בכירה, משרד האוצר
גב' אורלי חזות - מרכזת בכירה יחסי עבודה ושכר, משרד האוצר

מגמות במחירי המכוניות החדשות

19 בינואר 2022

בחודשים האחרונים נירשמה עליה חדה במחירי המכוניות המשומשות ובמידה פחותה במחירי המכוניות החדשות כתוצאה

- (1) גידול בביקושים לכלי רכב הנובע מהחשש להשתמש בתחבורה ציבורית מפחד להידבקות, העלייה בהיקף הנכסים הפיננסיים כתוצאה מהגיאאות בשוק ההון והנדל"ן והגדלת ההכנסה הפנויה בעקבות הירידה בהוצאות על בילויים, מסעדות, תיירות, נסיעות לחו"ל ותרבות.
- (2) שיבושים ועצירות בקווי הייצור של כלי הרכב כתוצאה מסגרים והגבלות שונות.
- (3) עליית מחירי תשומות לייצור, מחירי השבבים מתכות
- (4) שיבושים בשרשרת ההובלה הימית והיבשתית

בעיות אלו גרמו לירידה בהיקפי הייצור ובהיקפי המשלוחים של כלי רכב חדשים. הביקוש לכלי רכב עלה ההיצע ירד והמחירים זינקו. עליית המחירים הייתה עוצמתית בשוק המשומשות בעוד שבשוק המכוניות החדשות עליית המחירים הייתה מתונה יותר. עקב המחסור זמני האספקה של מכוניות חדשות התארכו לחודשים רבים.

בארה"ב, ממרץ 2020 – מחירי מכוניות חדשות עלו ב-14% ואילו מחירי המכוניות המשומשות עלו ב-52% (אינפלציה 8.6%).

בישראל עלייה של 10.5% בשנים 2020-2021.

מיבנה המחיר של יבואני הרכב בישראל: המיבנה הסטנדרטי של יבואן רכב כולל את עלות כלי הרכב ליבואן (נקבעת על ידי מחיר כלי הרכב בעולם), המהווה כ-87% מעלות הרכב. בנוסף למשווקים עלויות בהיקף של 15%-13% מהמכירות בגין אחריות, פרסום, לוגיסטיקה, הנהלה וכלליות ועלויות מימון.

מחירים צפויים ב-2022 ו-2023:

מחירי המכוניות החדשות צפויים לעלות בשנת 2022 וזמני ההמתנה צפויים להתארך, לפחות במחצית הראשונה של השנה. גל האומיקרון עשוי להחריף את בעיית קווי הייצור בעיקר בסין.

כמעט כל ההערכות מצביעות על ירידה במחירי כלי הרכב החדשים החל מסוף שנת 2022 ובמהלך שנת 2023. ירידת המחיר הצפויה כתוצאה מההשקעות שמבצעות כיום במפעלי הייצור וכתוצאה מהחלשות בעוצמת השיבושים בייצור ובהובלה. עיקר הירידה החזויה הינה במחיר המכוניות המשומשות (כ-30% עד 50%).

התחזקות השקל בחודשים האחרונים ביחס למטבעות הזרים יכולה לתרום להוזלת מחירי כלי הרכב.



אגף שיקום נכים
מקום לגאווה

ינואר 2022

בחינת סל הזכאויות בתחום הדיור רפורמת "נפש אחת"

דו"ח הוועדה



בראשות מנכ"ל משרד
הבינוי והשיכון לשעבר -
מר חגי רזניק

תוכן עניינים

2	מבוא
4	דבר היו"ר ועיקרי המלצות
8	פרק 1: עדכניות סכומי סיוע לדיור לנכי צה"ל
10	פרק 2: שיפוצים והתאמות
12	פרק 3: שימוש במשאב הקרקע, בתמריצי תכנון ובכוח המדינה על משאבי נדל"ן
15	פרק 4: ביטוח משכנתא והכרה בהלוואות משרד הביטחון כהון עצמי לצורך רכישת דירה
16	פרק 5: תיקון ופישוט ההוראה וצמצום בירוקרטיה
17	נספחים
18	נספח א' – פרוטוקולים של ישיבות הוועדה
18	פרוטוקול וועדת דיור מיום 29.8.21 הצגת משימת הוועדה ובהשתתפות שמאי המקרקעין מר אוהד דנוס
21	דוח דנוס – התייחסות שמאית מקצועית- סכומי הסיוע לדיור לנכי צה"ל
35	פרוטוקול וועדת דיור מיום 01.09.2021 – הלוואות לשיכון ודיור ומענקי התאמה
39	פרוטוקול וועדת דיור מיום 05.09.2021- פישוט הליכי רישוי, שימוש במשאבי קרקע, שימוש בתמריצי תכנון ובכוח המדינה על משאבי נדל"ן
48	פרוטוקול וועדת דיור מיום 07.10.2021 – ביקור במחוז
49	פרוטוקול וועדת דיור מיום 13.10.2021 – ביטוח משכנתא והלוואות אגף השיקום למטרת דיור כהון עצמי
53	פרוטוקול וועדת דיור מיום 20.10.2021- בהשתתפות נציגי משרד השיכון והבינוי ונציגי רמ"י
59	חומר מקצועי שהוצג על ידי נציג משרד השיכון והבינוי מר שאול מוצפי
62	פרוטוקול וועדת דיור מיום 10.11.2021 בהשתתפות נציגי מנהל התכנון
66	פרוטוקול שיתוף הציבור מיום 10.11.2021
68	סיכום עבודת וועדת דיור במסגרת רפורמת "נפש אחת"- דיון מיום 18.11.2021
71	סיכום פגישה עם כב' השופטת נורית אחיטוב מיום 25.11.2021
74	פרוטוקול וועדת דיור מיום 13.12.2021 בהשתתפות נציגי הממונה על הביטוח ושוק ההון
77	נספח ב' – התייחסות את"ק משרד הביטחון
82	נספח ג' – התייחסות את"ק משרד האוצר
84	נספח ד' - נושאים שנדונו במסגרת צוות המשנה ויש לשוב ולהידון בהם במסגרת עבודת מטה
91	נספח ה' – התייחסות ארגון נכי צה"ל
94	נספח ו' - מכתבים לגופים
98	נספח ז' - כתב מינוי לוועדה

מבוא

בתאריך 09.5.2021 התקבלה החלטת ממשלה 981 בנושא – "רפורמה בתחום הטיפול בנכי צה"ל ומערכת הביטחון ("נפש אחת"), תוך מתן תוספת תקציבית למערכת הביטחון ופעולות נוספות".

מטרתה של ההחלטה לפעול ליישום תכנית לאומית שמטרתה להביא לשיפור משמעותי של הטיפול והשיקום הניתנים לנכי צה"ל ולמערכת הביטחון על בסיס עקרונות שגיבש משרד הביטחון.

בסעיף (4) להחלטה (סעיף קטן ב) הוטל על שר הביטחון " (הקמתה) של ועדה מקצועית ... לבחינת סל הזכויות.. בתחום הדיור בשים לב לשינויים ולתמורות בשנים האחרונות".

בתאריך 10.8.2021 יצא בהתאם כתב מינוי עליו חתום מנכ"ל משרד הביטחון אלוף (במיל') אמיר אשל הממנה ועדה בהמשך להחלטת הממשלה האמורה ולצד האמור בהחלטת הממשלה מפרט כתב המינוי את הנושאים הבאים שעל הוועדה לעסוק בהם :

- סל הזכויות הקיים, הפערים הקיימים, בשים לב לשינויי בשוק הנדל"ן ולהמליץ על הדרכים להתאמת סל הזכויות לשוק הנדל"ן.
- אפשרויות הסתייעות בדיור הממשלתי (משרד השיכון / חברות משכנות).
- פישוט הליכים לקבלת סיוע.
- "ביטוח משכנתא"

בראש הוועדה מונה מר' חגי רזניק מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון לשעבר ולמזכירת הוועדה מונתה הגב' מיטל (טלי) חורי.

חברי הוועדה –

גב' פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים.

מר' רפי כהן צמח – סגן יו"ר ארגון נכי צה"ל.

מר' אבנר גולן – נציג ארגון נכי צה"ל.

גב' הדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מינהל שיקום ומשפחות – אגף התקציבים

מר' יונתן פלורסהיים ומר' דן נימני – כנציגי משרד האוצר.

גב' אורנה מזרחי – ראש תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי באגף שיקום נכים.

גב' יוליה בספלובר – ראש תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור באגף משפחות.

עו"ד אבי להם – נציג ציבור.

הוועדה התבקשה להגיש מסקנותיה עד ליום 15.11.2021 ולאחר פנייתו של יו"ר הוועדה הוארך כתב המינוי בכתב עד ל- 31.12.2021.

מליאת הוועדה התכנסה לתשעה מפגשים (שמונה מפגשי עבודה ומפגש שיתוף ציבור בו השתתפו עשרות נכי צה"ל), לסיור שטח במחוז ובנוסף נפגשו צוותי משנה של הוועדה מספר פעמים נוספות לפי צורך.

לוועדה הוזמנו והגיעו נציגי משרד הבינוי והשיכון, נציגי מנהל התכנון, נציגי רשות מקרקעי ישראל, נציגי הממונה על הביטוח ושוק ההון, נציגת המפקח על הבנקים, שמאי המקרקעין אוהד דנוס שערך עבודה שהוגשה למשרד הביטחון טרם הקמת הוועדה וסרן (מיל') זין שילון שליווה את המשרד הביטחון מתוקף מינוי מיוחד במסגרת הרפורמה.

הנציגים כולם היו נציגי מוסמכים שמונו על ידי מנהלי הגופים הממשלתיים בהתאם למכתב רשמי שהוציא אליהם יו"ר הוועדה ודיאלוג שקיים למומל ישרות.

בנוסף נפגש יו"ר הוועדה עם נכי צה"ל, עם משפחות נכים, עם כבוד השופטת (בדימוס) נורית אחיטוב יו"ר הוועדה לחרגיגים "לפנים משורת הדין" ועם שורה של גורמי מקצוע.

דו"ח הועדה מורכב מפרקים מקצועיים לפי נושאים – עדכניות סכומי הסיוע לדיור לנכי צה"ל, סיוע בשיפוצים והתאמות, שימוש במשאב הקרקע, בתמריצי תכנון ובכוח המדינה על משאבי נדל"ן, ביטוח משכנתא והכרה בהלוואות משרד הבריאות כהון עצמי לצורך רכישת דירה, תיקון ופישוט ההוראה והקטנת בירוקרטיה.

בנוסף מורכב דו"ח הועדה מהפרוטוקולים של דיוני הועדה והשיבות שהתקיימו, ממכתבים נלווים, מחומרי רקע ונספחים מקצועיים שונים נוספים הרלוונטיים לדו"ח. כמו כן, התייחסיות את"ק משהב"ט, את"ק משרד האוצר וארגון נכי צה"ל.

דבר היו"ר ועיקרי המלצות

זכות גדולה הייתה לי לעמוד בראשות הועדה לבחינת סל הזכויות בתחום הדיור לנכי צה"ל ועל כך אני מודה למנהל הכללי של משרד הביטחון אלוף (במיל') אמיר אשל על האמון כמו גם לסרן (במיל') זין שילון שרתם אותי למשימה החשובה הזו.

הטיפול המיטבי בנכי צה"ל הוא ללא ספק הדבר המתבקש ביותר שיש לעשותו ביראת קודש וזאת לאור המחיר הכבד ששלמו הם ומשפחותיהם בהגנה על המדינה.

מרכיב הדיור על היבטיו השונים כפי שנבחנו על ידי הועדה ומגולמים בדו"ח שלפניכם מהווים מרכיב מרכזי ביכולתו של הזכאי להשתקם הן בהיבטים הפיזיים והן בהיבטים הנפשיים.

נאמר לא אחת "שביתו של אדם הוא מבצרו" אמרה זו מקבלת יתר תוקף כשאדם כשהוא פגוע ומצולק מבחור ומבפנים ונושא אותו פגיעה לכל חייו במסגרת שירותו הביטחוני למען המדינה.

בית ראוי לו ולמשפחתו הוא בסיס חיים שהמדינה חייבת להעניק לו באופן המכבד ביותר.

אני מלא התפעלות מפעילות משרד הביטחון בראשות השר רא"ל (במיל') בני גנץ ואלוף (במיל') אמיר אשל יחד עם מטה המשרד בנכונות, בהובלה ובמעקב אחר יישום הרפורמה כולה והכול לצד הארגון היציג (אנ"צ) בראשות עו"ד עידן קליינמן וסגנו רפי כהן-צמח שאותו ואת אבנר גולן ומסירותם זכיתי להכיר במסגרת פעילות הועדה.

מודה ומתפעל מהגב' לימור לוריא סמנכ"ל וראש האגף לשיקום נכים שעם כניסתה מורגשת רוח טובה אותה פגשתי גם במסגרת ההכרות עם הנכים עצמם בשטח כשתודות שלוחות גם למירב דימורה ממטה האגף ולפזית ענבל-אשל סגניתה של לימור שנענתה לכל בקשה של הועדה ולאורנה מזרחי ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי באגף שיקום נכים שידה בכל ויד כל בה.

תודה מיוחדת בשמי ושם חברי הועדה כולם לגב' טלי חורי מזכירת הועדה – שמביאה יכולת מקצועית מרשימה ולב גדול ולחברי הועדה כולם שבחירתם על ידי המנהל הכללי של המשרד הייתה מוצלחת במיוחד.

במבוא לדו"ח זה פורטו שלבי המינורי, העבודה והתוצר שלפניכם; ברור לכל שוועדה זו היא ועדה ממליצה ומכאן יידרש שלב של דיונים, החלטות, יישום, דיון ומעקב מתמיד כדי להגיע לתוצאות.

בשולי הדברים אתייחס לשלושה עדנים שאינם בכתב המינורי של הועדה אך הסקתי אותם במהלך לימוד הנושא וארשה לעצמי להביאם בכל זאת בדברי ובהמשך אביא כמובן את עקרי מסקנות הועדה לעניין הדיור שלהן התבקשנו לתת את הדעת.

- הליווי והאזון הקשבת הוא נדבך חשוב בעבודת האגף וכל משאב או כוח אדם שיחזק נושאים של מתן יחס אישי יזום ומגיב, ליווי בסבכי הבירוקרטיה ויכולת לייצר קשב לפרט הוא חשוב במיוחד.

- נושא הטיפול בחריגים וחזוקו הוא חשוב – שכן בכל מערכת ציבורית מתקיים מתח מתמיד בין קביעת קריטריונים גורפים לבין היכולת להכיר בחריג. כיוון שמדובר במשאבים ציבוריים המגמה תמיד לייצר קריטריון מכליל ומרחיב ככל שניתן. אני בהחלט מקבל מגמה זו אך עדיין גורס כי בניית תהליכים מכבדים של בחינת החריג וטיפול בחריג באוכלוסיות מוחלשות צריך לקבל משאבים ותשומות מתאימות למרות המורכבות שבדבר; אוכל לפרט על כך בשמחה ככל שאתבקש לכך ובכל במה מתאימה מול מטה המשרד – אך אסתפק בדברים קצרים אלו במסגרת המנדט אותו קבלתי.

-עבודה בין משרדית היא חשובה – בתחום הדיור בוודאי, אך לדעתי בתהליך הטיפול בנכי צה"ל בכלל. לפיכך אני סבור שיש לחזק את המכניזם הבין משרדי בכל הקשור לנכי צה"ל. את אנשי הקשר המתאימים לנושא הדיור חוברתי לאנשי האגף השיקום כבר במסגרת פעילות הועדה ומתקיימים יחסי גומלין. אך בהחלט ייתכן שיש לחשוב על הקמת פורומים קבועים ומתאימים בנושאים השונים שיחצו ארגונים; גם בנושאים אלו אוכל להרחיב בכל במה מתאימה.

ומכאן אעבור לעיקרי ההמלצות,

חגי רזניק – יו"ר הועדה

ומכאן לעיקרי מסקנות הועדה בנושא הדיור...

א. עדכניות סכומי סיוע לדיור לנכי צה"ל

סכומי הסיוע המשולמים כיום לנכי צה"ל, מבוססים על מדדים שאינם משקפים את מצב שוק הדיור.

מומלץ לאמץ את מסקנות העבודה שהוגשה על ידי שמאי אוהד דנוס שמצורפת גם כנספת לדו"ח הועדה - יש בעיני צורך לעדכן במידי את סכומי הסיוע ובמקביל להיערך לתהליך ארוך טווח.

מובן שהביצוע בפועל צריך להיקבע בין משרד הביטחון לבין אגף התקציבים במשרד האוצר שכן הועדה ואני בראשה לא מכהנת כסמכות אופרטיבית אלא כגורם ממליץ בלבד.

ולגופם של דברים –

- מוצע לבצע עדכון מידי של סכומי ההלוואות והמענקים בהתאם לטבלאות החדשות המוצעות בעבודה שהוצגה על ידי מר דנוס – הטבלאות מנוכות מדד המחירים לצרכן ומוצמדות למדד מחירי הדיור של הלמ"ס.
- מוצע לעדכן במידי את סכומי המענק לנכי 100 + - 2,324,000 בקבוצה א' ו 1,952,300 בקבוצה ב' (תוספת הצמדה לפי מדד מחירי הדיור של הלמ"ס משנת 2011 ועד היום של 39.3%). יש לשקול בטווח הארוך ובעבודות מטה משרדית את ביטול/שינוי הקבוצות.
- עדכון מידי של סכומי הסיוע בשכר דירה, תוך ביטול השחיקה המצטברת בהם בשיעור של כ-40%, לסכומים שבין 1,200 ₪ ל-7,000 ₪ לחודש.
- מומלץ להסתמך בכל קבלת החלטה בנתונים רשמיים המופצים לציבור ולהגביר שקיפות תוך הסתמכות על מטבע מקומי.
- מומלץ בתכנית עומק רב שנתית לבחון שוב זיקה הדוקה יותר בין אחוזי הנכות לבין מערך הסיוע על סוגיו. כשיש לשים יתר דגש להלוואי הקרב – שכן שם לא תמיד אחוזי הנכות הולמים את הפגיעה התפקודית.
- לנושא שוק השכירות יש במידי להתנתק משער הדולר ולהיצמד למרכיב הדיור במדד המחירים לצרכן. הוא אמנם מבטא שינוי בצורה מתונה למדי אך מייצר עדיין קשר ישיר לשוק השכירות.
- מומלץ לבחון כי הסיוע בשכירות הניתן כיום ומוגבל בזמן יוכל וזאת מכיוון שחלק גדול מנכי צה"ל אינם מגיעים בתקופה זו לכדי רכישת דירה כמו כן מומלץ לבחון את הגמשת האפשרויות למתן חריג לעניין זה.

ב. שיפוצים והתאמות

לאחר שהועדה למדה נושא מרכזי זה עמדנו על כך שיש ליצור זיקה ישירה בנושא ההתאמות למצבו הרפואי של הזכאי – הן במסגרת עדכון הסכומים והן במסגרת מענה אמיתי לקושי רפואי קיים.

לפיכך הטוב ביותר הוא להצמיד או להגדיל את הזיקה של נושא ההתאמות לתחום השירותים הרפואיים במשהב"ט ושהמלצה רפואית להתאמה תענה במלואה; לצד זאת, **עד טיפול מערכתי והחלטת רוחב האמורה ובכל מצב עניינים מומלץ כבר כעת לייצר מספר שינויים בנושאים האמורים:**

- לבחון את נושא ההלוואות לשיפוצים ומענקי התאמה כסיוע שיינתן בהתאם לצורך ולא כסיוע חד פעמי גם כשהמענה ניתן בתוך מערך הדיור באגף. יש לקבוע בדיקה מקצועית של גורמים רלוונטיים ועיצוב סרגל סיוע עדכני.
- בהקשר זה יש לייצר עבודה אגפית שתאושר על ידי מטה משהב"ט בתיאום אגף תקציבים במשרד האוצר ולבחון את סכומי הסיוע. יש לעדכן את מנגנוני ההצמדה לסכומים וניתן אף להיצמד להגיון האמור בפרק אחד לסיכום עבודת הועדה בנושא ההצמדות למדד תשומות הבנייה.
- מומלץ כי סמכויות החריגה מסכומי הסיוע הניתנים כיום טעונות שיפור והגמשה וממליצה להרחיב את סמכויות ההחרגה הניתנות לאגף השיקום ולפשט אותה.

- מומלץ לבחון קביעת סף מחיר לביצוע התאמה שממנו נדרש הצעות מחיר מקבלנים רשומים ומתחנתו להסתפק רק בקבלן שהוא עוסק מורשה – יש לפעול לקידום תובנות אלו למול חשבות המשרד ומערך החשב הכללי באוצר.
- מומלץ לחדד למחוזות האגף כדי שיציידו את הפונים תמיד במסמכים ברורים, בלוי ובחדר מתאימה ולפעול לפישוט וזירוז הליכים מול הפונה. עלה במסגרת הדיונים בהקשר זה אך נכון יהיה להמליץ בכל נושאי הטיפול.
- הועדה גם ממליצה על שורה של הקלות בנושא רישוי לאמצעי הנגשה לנכים והרחיבה על כך בפרק האמור לדו"ח זה.

ג. שימוש במשאב הקרקע, בתמריצי תכנון ובכוח המדינה על משאבי נדל"ן

במסגרת זו העמיקה הועדה בכל הקשור ליכולת המדינה על גופיה השונים להגדיל את השימוש בתשומות קיימות לטובת דיוור לנכי צה"ל

- מומלץ לגבש תכנית ארוכת טווח בצוות בין משרדי לכל הקשור בשימושי הקרקע, תכנון ומשאבי מדינה כדי לקדם את המענים שתוארו בדו"ח. מוצע כי הצוות יהיה מורכב בנציגות של משרד הביטחון, מנהל התכנון, רשות מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשיכון וחברת "דירה להשכיר" (לפי צורך) כמו כן יש לשתף את משרד הפנים ומשרד המשפטים לפי התקדמות התהליכים.

(לעניין זה מוצע כי על משרד הביטחון לקבל קודם החלטת מדיניות האם ברצונו להגדיל את מלאי דירות המשרד

ובמידה שכן קיימים לו כלים רבים מגוונים שרובם הוזכרו בדו"ח הועדה).

כבר במסגרת דיוני הועדה נקבע כי רמ"י ומשהב"ט יפעלו לייצר שגרת עבודה שוטפת הן למסלול על פי החלטות מועצת לנושא נכי מאה פלוס והן מסלולי מכרזי הרשמה והגרלה לנכים; כמו כן מומלץ לוודא שכל האינפורמציה לגבי קרקעות ומכרזים תועבר במועד למשרד הביטחון לפרסום משותף ומשם לאנ"צ – הארגון היציג לטובת הנכים כולם.

ד. ביטוח משכנתא והכרה בהלוואות משרד הביטחון כהון עצמי לצורך רכישת דירה

נכי צה"ל, בבואם לרכוש ביטוח משכנתא להם מחויבים על פי חוק בעת נטילת משכנתא נדרשים לשלם פרמיית ביטוח חיים גבוהה מאוד שלעיתים אף עולה על התשלום החודשי הנדרש למשכנתא, כמו כן, חברות הביטוח במקרים מסוימים מגבילים את סכום המשכנתא אותו מוכנים לבטח.

בנוסף ולמרות שהלוואות אגף השיקום לנכי צה"ל מנוכות מתלוש התגמולים של הזכאים לא מכירים הבנקים בסכומים אלו כהון עצמי דבר שמרחיק את הזכאים – נכי צה"ל מדירה משלהם.

- במסגרת מכרז שיתקיים לכינון הסכם חדש לבחירת בנק לעניין הלוואות אגף שיקום וערבים נדרשים – מומלץ כי משרד הביטחון יקל בנושא לקראת חתימת ההסכם החדש עם הבנק.

- בנושא ביטוח חיים – יש להמשיך עבודת מטה עם הממונה על הביטוח ושוק ההון כדי להביא למזור בנושא.

- לצד זאת יש לקיים כפי שסוכם עבודה שוטפת לוודא כי החקיקה משנת 2018 בנושא מבוצעת למול הזכאים, למול הבנקים ולמול חברות הביטוח.

- למול נציגי הממונה על הביטוח ושוק ההון גם הוגדרו אנשי קשר לטובת בדיקה פרטנית של מקרי קצה.

- יש להמשיך ולעקוב ולהביא לביצוע בתיאום עם המפקח על הבנקים כך שהלוואות משרד הביטחון יוכלו להיות מוכרות כהון עצמי עבור נכי צה"ל.

לציין כי בכל מקום שיש חשיפה כספית – יש לדון על הגורם שיממן את החשיפה. ניתן להעמיד מקור כספי בתכנית רב שנתית לזכאים או לחלופין להטיל זאת בגולציה על חברות הביטוח כ"שיתוף של מספר שחקנים".

אך כיוון שמדובר בחברות פרטיות מדובר בתהליך מורכב וממושך.

ועדיין, בכל דרך בה תחליט המדינה לפעול הנושאים האמורים הם קריטיים כדי ליצור שינוי של אמת בדרך לרכישת דירות על ידי נכי צה"ל.

ה. סיוע במימון שכ"ד

- יש לגבש ולגדר סיוע משלים בשכר דירה לקבוצת נכי צה"ל שנמצאת באבדן כושר עבודה מלא. עבודת מטה מקדימה לכך נעשתה מול משרד הבינוי והשיכון.
- התחברד כאמור נושא הגדלת זמן הסיוע בשכר דירה במסגרת משרד הביטחון עד רכישת דירה והגמשת החריגים בנוהל.

ו. תיקון ופישוט ההוראה והקטנת בירוקרטיה

נכי צה"ל מטופלים ומקבלים שרות בעזרת אגף השיקום על מחוזותיו השונים. בהקשר זה קיימה הועדה דיון במסגרת סיור שטח במחוזות וזאת כדי לעמוד מקרוב אחר הטיפול בפניות נכי צה"ל הזכאים ושרשרת הטיפול בהם.

במסגרת סיור השטח נוכחנו לדעת כי על מנת ליצור מצב של טיפול מיטבי - עובדי המחוז מנווטים בחלקים שונים של ההוראות אגף השיקום ולא אחת פונים בבקשות חריגות כדי לאפשר בקשות של פונים שאינן נופלות למנגנון סיוע באופן חלק. הדבר גורר עיכוב בלוחות זמנים בטיפול בפונים ולהגדלת בירוקרטיה בעת הטיפול בהם.

זאת ועוד, עובדי המחוזות עצמם הצביעו על הוראה שבחלקה ארכאית ובחלקה איננה קוהרנטית בין חלקיה וקיים צורך מידי לקיים שינויים בהתאם למתקיים בפועל. בסופו של דבר לייתר עיכובים ובירוקרטיה מיותרת.

צוות משנה מתוך הועדה התכנס כדי להמליץ על שורה של שינויים להאחדה ופישוט ההוראה.

חלקם של שינויים אלו ניתנים לשינוי מידי וחלקם יידרשו קידום מתוך קביעת סדר עדיפויות משרדי שחלקו נדרש לתיאום למול אגף תקציבים במשרד האוצר.

עיקרי השינויים המוצעים כולם מפורטים בפרק 5 לדו"ח הועדה ומומלץ כי יתקיים דיון יישום מקיף שתוביל ראש אגף שיקום תוך לקיחה בחשבון של כלל המשתתפים שהוזכרו מעלה.

לסיכום,

חמשת הפרקים הנושאים לדו"ח מפרטים את המבוא והתהליך שקדם להמלצה ומפרטים לנוחות הגוף המיישם את פירוט ההמלצות לדיון, החלטה, עיבוד והיישום –

לצד זאת על מנת להגיע ליישום מלא ונכון של הדו"ח מומלץ גם להשתמש בפרוטוקולים המלאים של הדיונים והסיכומים שבחלקם מביאים המלצות צד שאינן מאוגדות לפי נושאים גם אם העיקריות שבהן הובאו במרוכז.

חגי רזניק – יו"ר הועדה

פרק 1: עדכניות סכומי סיוע לדיור לנכי צה"ל

רקע כללי :

לנכי צה"ל מתאפשרים מסלולים של סיוע הן במסגרת שכירות, הן במסגרת מענקים והן במסגרת ההלוואות.

במסגרת חוות דעת שמאית מקצועית שהוצגה לחברי הועדה, מתוך קולות חברי הועדה עצמם ובבחינת הנתונים נראה שמסגרת סיוע זו לא עולה בקנה אחד עם הצורך בשטח ועם שוק הדיור המשתנה.

הדבר קיבל יתר דגש בהליך שיתוף הציבור שקיימה הועדה במעלה הדרך.

המצב הקיים וההצגה לפני הועדה :

לנושא זה הוצג בוועדה הנהוג כיום גם נספחים רלוונטיים במסגרת ההוראות של אגף השיקום :

62.01 – שיעורי הלוואות לדיור ו/או לסיידור ראשוני ושיכון – ממנו עולה כי סכומי הסיוע מ-20% נכות ועד ל-100% נכות, נעים בטווח של בין 50,290 ₪ ועד 325,180 ₪ כהלוואה ולשיפוצים 57,760 ₪ בתנאים מסוימים.

62.07 – שיעורי מענק לדיור, על פי דרגת הנכות וסוגה, מעודכן לפי מדד המחירים לצרכן דצמבר 2020 – ממנו עולה כי שיעורי המענק לרכישת דירה ראשונה מ-35% נכות עוד ל-100% נכות, נעים בטווח של 30,888 ₪ ועוד 113,730 ₪ ובהחלפת דירה עד 61,868 ₪ בתנאים מסוימים, שעניינם סוגי הפגיעות.

המ"ב 45.14 -נכי +100 מקבלים סכומים של 1,668,400 ₪ בקבוצה א' ו-1,401,500 בקבוצה ב'. לסכומים אלה מתווסף מע"מ בדירות הנרכשות ישירות מקבלן.

בנוסף להצגת הנתונים האמורים על ידי גורמי המקצוע שמעה הועדה בישיבתה את שמאי אוהד דנוס לשעבר יו"ר לשכת השמאים שערך עבודה מקיפה בנושאים האמורים וניתוח מקצועי של הנושאים האמורים מעלה ; עבודתו המלאה גם היא מצורפת כנספח לדו"ח הועדה.

בישיבת הועדה מיום 28/8/2021 – נחשפה הועדה לפירוט הנחיות ההוראה וכן שמעה את עיקרי עבודתו של מר דנוס.

הועדה נחשפה כי מהאמור ומהמוצג מתברר כי הסיוע המקסימאלי היכול להינתן לנכים 100%, הן בדרך מענק והן בדרך של הלוואה, עומד על 473,590 ₪ ברכישת דירה חדשה ופחות ממחצית הסכום האמור בהחלפת דירה.

נכים בשיעור נכות של 35% זוכים לסיוע מקסימאלי של 148,708 ₪ ונכים של פחות מ-35% - רק הלוואה בשיעור זניח.

עוד הוצג בוועדה כי רף הסיוע העליון לנכי צה"ל ממוצע בישראל עומד על שיעור של 29% במקסימום מדירה ממוצעת בישראל (דנוס התייחס בעבודתו לדירות שבין דירת חדר ועד חמישה חדרים בהתאמה) חלקו הארי כהלוואה (כ-20%-מתוך 29% אחוז) ומתדרדר עד שיעור זניח של 9% בנכי 35% (כאשר 7% מתוך 9% כהלוואה).

לפני הועדה וכחלק מהעבודה הוצג הצורך בתהליך כפול – הן יצירת תהליך ארוך טווח ורוב שנותי והן יצירת הצמדות רלוונטיות לשוק הדיור המשתנה במדי.

הוסבר כי המחירים נקבעו על פי הצמדה למדד המחירים לצרכן מחודש ינואר 2007.

נאמר כי זהו מנגנון הצמדה לא רלוונטי בנסיבות העניין, מאחר ואין בו דבר עם הנהוג והמקובל בשוק הדיור ולא נעשה בו שום שימוש בענף הבנייה בכללותו. והוא לא מייצר שום מתאם לשוק הדיור המשתנה.

בעוד ומדד המחירים לצרכן על בתקופה שבין ינואר 2007 לשנת 2021 ב-22.67% ומרכיב הדיור (שכירות) במדד המחירים לצרכן עלה ב-40.4%, הרי שמחירי הדיור התייקרו בפעול בממוצע של 14.9%.

לנושא שכירות צמודה לדולר –

היקף הסיוע לנכי צה"ל המעוניינים לשכור דירה ולא לרכוש כזו עומד על סכומים שבין \$200-\$1300 לחודש, בהתאם לשער דולר של 4.2 ₪. תמונה ההצמדה לשער דולר במשרד ממשלתי במדינת ישראל, אך מעבר לזאת שיעורי ההצמדה היו בפעול קרובים ל-0% בעוד שרק לפי מדד הדיור במדד המחירים לצרכן עלו מחירי השכירות ב-40%.

מכאן הוסבר, על ידי מר דנוס, כי **סכומי הסיוע הדולריים מבטאים שחיקה ריאלית של לפחות 40% במוצע לסכומי הסיוע לנכי צה"ל מינואר 2007 ועד היום**. וכל זאת מבלי להתייחס להגבלות הזמן למתן סיוע בשכירות על פי הקבוצות השונות.

סיכום ומסקנות :

סכומי הסיוע המשולמים כיום לנכי צה"ל, מבוססים על מדדים שאינם משקפים את מצב שוק הדיור.

הועדה בישיבתה החליטה לאמץ את מסקנות העבודה שהוגשה על ידי אוהד דנוס (הרצ"ב כאמור כנספח) יש לעדכן במידי את סכומי הסיוע ובמקביל להיערך לתהליך ארוך טווח. מובן שהביצוע בפועל צריך להיקבע בין משרד הביטחון לבין אגף התקציבים במשרד האוצר שכן הועדה איננה גוף אופרטיבי בעל סמכויות אלא גורם ממליץ.

לגופם של דברים -

- א. מוצע לבצע **עדכון מידי** של סכומי החלואות והמענקים בהתאם לטבלאות החדשות המוצעות בעבודה שהוצגה על ידי מר דנוס – הטבלאות מנוכחות מדד המחירים לצרכן ומוצמדות למדד מחירי הדיור של הלמ"ס.
- ב. מוצע **לעדכן במידי** את סכומי המענק לנכי 100 + 2,324,000 בקבוצה א' ו 1,952,300 בקבוצה ב' (תוספת הצמדה לפי מדד מחירי הדיור של הלמ"ס משנת 2011 ועד היום של 39.3%). יש לשקול בטווח הארוך ובעבודות מטה משרדית את ביטול/שינוי הקבוצות.
- ג. **עדכון מידי של סכומי הסיוע בשכר דירה**, תוך ביטול השחיקה המצטברת בהם בשיעור של כ-40%, לסכומים שבין 1,200 ₪ ל 7,000 ₪ לחודש.
- ד. מומלץ להסתמך בכל קבלת החלטה בנתונים רשמיים המופצים לציבור ולהגביר שקיפות תוך הסתמכות על מטבע מקומי.
- ה. מומלץ בתכנית עומק רב שנתית לבחון זיקה הדוקה יותר בין אחוזי הנכות לבין מערך הסיוע על סוגיו. כשיש לשים יתר דגש להלומי הקרב – שכן שם לא תמיד אחוזי הנכות הולמים את הפגיעה התפקודית.
- ו. לנושא שוק השכירות יש במידי להתנתק משער הדולר ולהיצמד למרכיב הדיור במדד המחירים לצרכן. הוא אמנם מבטא שינוי בצורה מתונה למדי אך מייצר עדיין קשר ישיר לשוק השכירות.
- ז. בדיון הועדה שנערך ביום 20/10/2021 ולאור סיוור השטח הומלץ לבחון כי הסיוע בשכירות הניתן כיום ומוגבל בזמן **יוכפל** וזאת מכיוון שחלק גדול מנכי צה"ל אינם מגיעים בתקופה זו לכדי רכישת דירה כמו כן מומלץ לבחון את הגמשת האפשרויות למתן חריג לעניין זה.

נציין כי יש לתאם עם את"ק וגורמי התקצוב עלות מדויקת לפעולות האמורות.

מצורפות התייחסות את"ק משהב"ט ואת"ק משרד האוצר כנספחים ב' וג' לדוח זה המופיע בעמוד 77 ועמוד 82

פרק 2: שיפוצים והתאמות

רקע כללי :

אגף השיקום במשרד הביטחון נותן מענה לנכי ופצועי צה"ל באמצעות הלוואות וסיוע לשיפוצים ומענקים להתאמת דירה למגבלותיו של הנכה מטעמים רפואיים. כחלק מפעילות הועדה הוצג ונבחנה עדכניותו של מערך הסיוע האמור.

המצב הקיים וההצגה לפני הועדה :

הלוואות לשיכון ודיר – סיוע בשיפוצים לנכי צה"ל ניתנים מכוח הוראת אגף השיקום שמספרה 62.01 מענק להתאמת דירה למגבלותיו של נכה מטעמים רפואיים ניתנים מכוח הוראת אגף שמספרה 62.12.

התאמת דירה ניתנת בכדי לתת מענה לזכאים, בסמוך לפציעתם אשר שבים לביתם (בבעלות/בית הורים) או לזכאים אשר חלה החמרה במצבם הרפואי.

לנכים המוכרים באחוזי נכות של 49%-20% ניתן סך מענק של עד 18,024 ₪.

לנכים של 50% אחוזי נכות ומעלה ניתן סך של 28,246 ₪.

שינויים להתאמת דירה של נכה 100%, נכות מיוחדת, משותק, מרותק לכיסא גלגלים, העובר לגור עם הוריו לתקופה העולה על שנתיים, מתקבלת על פי תחשיב של מכפלת שכ"ד דירה מרבי למשותק לגובה של עד 36 חודשים (ניתן להניח כי בבסיס ההחלטה היא שהפגוע עבר לגור עם הוריו לפיכך התחשיב מקיים זיקה מסוימת לשכר דירה שמתיתר).

כמו כן מעמיד משרד הביטחון מימון להתקנת מעלון/זחליל/מעלית עד סך של 108,355 ₪.

הועדה גם ביקשה להבין את שרשרת הטיפול בפונה – פניית זכאי ← קבלת אישור רופא מחוזי ← שליחת מרפא בעיסוק ← קבלת דו"ח ← המצאת שתי הצעות מחיר מקבלן רשום ← העברת ההצעות והקבלן לאישור מהנדסת המשרד ← ביצוע החזר מול קבלות.

לנושא **הלוואות לשיפוצים** מענה זה ניתן לטובת מתן מענה לזכאים המבקשים לערוך שיפוץ חיוני בבית. ההלוואה ניתנת באופן חד פעמי ועד לסכום של 86,642 ₪. סכום זה מורכב מתקציב בגובה 57 אש"ח ועוד סכום ההשלמה שניתן בחריג.

שרשרת הטיפול בפונה – כוללת המצאת הזכאי של שתי הצעות מחיר מקבלן מורשה ומכתב בקשה. ולאחר אישור עקרוני של בקשתו עליו להציג קבלות בגובה מחצית מהסכום לצורך אשור והעברת ההפניה לבנק.

בין הפערים שעלו בוועדה –

- עדכניות הסכומים כאשר הזיקה בין הפגיעה הרפואית לגובה הסכום צריכה לקבל יתר דגש.
- לנושא עבודות קטנות – קשה להביא קבלן רשום בפנקס הקבלנים – הואיל וקבלנים רשומים על פי רב מבצעים עבודות גדולות יותר ולא תמיד יהיו זמינים לביצוע עבודות קטנות כדוגמת : רמפה, הרחבת פתח בחדר רחצה וכו'.
- לנושא ההלוואות עלתה החד פעמיות שלהן כאשר האוכלוסייה מתבגרת ויש צורך להסתייע במהלך השנים.
- קיים קושי של הזכאים בהצגת קבלות בגובה 50% מסך הסיוע- לשם כך אגף שיקום מבצע עבודה לטובת הורדת סכום הקבלות הנדרש
- קיים קושי בירוקרטי בהוצאת היתר למעליות וציוד הרמה ונשיאה לסוגיו. ויש צורך לפשט את הליכי הרישוי במסגרת מוסדות המדינה והרשויות המקומיות.

בישיבת הועדה מיום 1/9/2021 עסקה הועדה לעומק בנושאים האמורים ובפערים שעלו והגיעה למספר מסקנות.

בנוסף בתאריך 5/9/2021 קיימה הועדה ישיבה נוספת בנושא הפעם בדבר פישוט הליכים בירוקרטים בדבר רישוי של תהליכי נגישות לנכי צה"ל. וקבלה שורה של מסקנות האמורות בסוף פרק זה.

סיכום ומסקנות :

יש ליצור זיקה ישירה בנושא ההתאמות למצבו הרפואי של הזכאי – הן במסגרת עדכון הסכומים והן במסגרת מענה אמתי לקושי רפואי קיים.

לפיכך הטוב ביותר בעיני הועדה להצמיד את נושא ההתאמות לתחום השירותים הרפואיים במשבה"ט ושהמלצה רפואית להתאמה תענה במלואה.

עד טיפול מערכתי והחלטה בדבר המלצת הרוחב האמורה ובכל מצב עניינים מומלץ כבר כעת לייצר מספר שינויים בנושאים האמורים :

- א. לבחון את נושא מענקי התאמת הדיור כסיוע שיינתן בהתאם לצורך ולא כסיוע חד פעמי גם כשהמענה ניתן בתוך מערך הדיור באגף. יש לקבוע בדיקה מקצועית של גורמים רלוונטיים ועיצוב סרגל סיוע עדכני.
- ב. בהקשר זה יש לייצר עבודה אגפית שתאושר על ידי מטה משהב"ט בתיאום אגף תקציבים במשרד האוצר ולבחון את סכומי הסיוע. יש לעדכן את מנגנוני ההצמדה לסכומים וניתן אף להיצמד להגיון האמור בפרק אחד לסיכום עבודת הועדה בנושא **ההצמדות למדד תשומות הבנייה**.
- ג. הועדה סבורה כי סמכויות החריגה מסכומי הסיוע הניתנים כיום טעונות שיפור והגמשה וממליצה להרחיב את סמכויות ההחרגה הניתנות לאגף השיקום ולפשט אותה.
- ד. הועדה ממליצה לבחון קביעת סף מחיר לביצוע התאמה שממנו נדרש הצעות מחיר מקבלנים רשומים ומתחנתו להסתפק רק בקבלן שהוא עוסק מורשה – יש לפעול לקידום תובנות אלו למול חשבות המשרד ומערך החשב הכללי באוצר.
- ה. הועדה מבקשת לחדד למחוזות האגף כדי שיציידו את הפונים תמיד במסמכים ברורים, בלוי ובהדרכה מתאימה ולפעול לפישוט וזירוז הליכים מול הפונה.

לנושא הפער בו נתקלים נכים בדבר התקנת מעלית, מעלון ואמצעי הרמה ונשיאה על סוגיהם ממליצה הועדה כדלקמן ואף הציגה את הדברים מול הגורמים החיצוניים לה – רשות מקרקעי ישראל, מנהל התכנון – אך נדרשת גם עבודת מטה מסודרת עם משרד הפנים ומשרד המשפטים בליווי הייעוץ המשפטי למשהב"ט :

- בהיבט הקנייני בהתאם לסעיף 59 ו' לחוק מקרקעין יש לפעול להורדת הרף הדרוש להקמת אמצעי נגישות המיועדות לנכים.
- בהיבט התכנוני מומלץ לתקן את תקנות הפטור מהיתר בנייה ולכלול הקמת אמצעי הנגשה שונים לרבות מעלית, בממדים שיקבעו בתקנות ובבתים שאינם בתים משותפים **כעבודה פטורה מהיתר** בכפוף לדיווח והגשת טפסים לוועדה מקומית (אישור קונסטרוקטור, יועץ בטיחות והסכם אחזקה).
- תיקון תקנות התכנון והבנייה – התרת שינויים בהיתר על ידי מהנדס – כך שיתאפשר להוציא אישורים/היתרים או שינויים להיתר באישור מהנדס הרשות וללא צורך בהוצאת היתר בנייה והפרוצדורה הנלווית לכך.
- מומלץ לתקן את פרק הבנייה במרווחים ותקנות בקשה להיתר, תנאיו ואגרות ולקבוע אפשרות בבניית אמצעי הנגשה עבור נכה צה"ל בגובה ובשטח שיוגדרו בתקנות כאלמנט אותו ניתן להקים במרווח צידי ללא צורך בקבלת הקלה ובכפוף לרישום הערת אזהרה לפי תקנה 27 לתקנות רישום מקרקעין.

פרק 3: שימוש במשאב הקרקע, בתמריצי תכנון ובכוח המדינה על משאבי נדל"ן

רקע כללי :

מדינת ישראל שולטת על משאב מרכזי – קרקע המדינה באמצעות רשות מקרקעי ישראל, כמו כן מהווה המדינה גורם מתכלל בתחום התכנון כאשר מנהל התכנון הלאומי למעשה מהווה הן רגולטור והן גורם מתכלל לאינסטנציות התכנון במדינה. בנוסף לאמור לעיל משרד הבינוי והשיכון מחזיק מערך של סיוע בשכר דירה לזכאים ובנוסף מפעיל מערך של דירות דיור ציבורי לזכאים (כאן ראוי גם לציין כי מלאי זה נמצא במחסור חמור לעשרות אלפי זכאים ממשרד הבינוי והשיכון עצמו ולזכאי משרד הקליטה). כחלק מפעילות הועדה עסקה הועדה במספר ישיבות בהגדלת האפשרות של משרד הבריאות להיעזר במשאבים הקיימים של המדינה כדי לשפר את הטיפול בנושא הדיור לנכי צה"ל.

בנוסף נפגשה הועדה עם נציגים של מנהל התכנון, רשות מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון ; נציגים אלו מונו על ידי מנהלי הגופים בהתאם למכתב שהוציא אליהם יו"ר הועדה.

הפניות למנהלי הגופים האמורים כמו גם הפרוטוקולים המלאים של הישיבות בהשתתפותם מצורפים לדו"ח הועדה.

כאן המקום לציין כי קבלנו שיתוף פעולה חיובי וחפץ לב לסייע לנושא חשוב זה – אך הנושאים המדוברים כולם מהווים בבחינת קריאת כיוון ודורשים בחינה ועבודת מטה משותפת בין המשרדים לכדי הוצאה לפועל.

המצב הקיים וההצגה לפני הועדה :

מלאי דירות המשרד הקיימים במשרד הבריאות הוא מספר שולי יחסית למספר הזכאים נכי צה"ל המטופלים על ידי האגף והוא עומד על כמאה דירות בלבד. בנוסף נכון להתמנות הועדה לא התקיימו ממשקים שותפים עם הגופים הפועלים בעולם הנדל"ן מכוח המדינה.

זאת למעט ממשק שהתקיים בין אנשי אגף השיקום במשרד הבריאות לבין רשות מקרקעי ישראל בדבר מימוש החלטות מועצה והנהלת מקרקעי ישראל בדבר מתן הטבות לנכי צה"ל בדרך למימוש מגורים. ממשקים אלו נדרשים לשיפור אליבא דה אנשי אגף השיקום החברים בוועדה.

עוד לפני הזמנת נציגי הגופים הועלו רעיונות שונים בהצגה מקצועית שהתקיימה בוועדה (דגש על ישיבת הועדה מיום 5/9/2021).

- א. נכון להיום מתקיימת החלטה מועצת מנהל מקרקעי ישראל בדבר הנחה על הקרקע לנכי 100 פלוס של קרוב ל-70%. חברי הועדה ראו לנכון הצדקה לבחון הרחבת פטור מסוג זה כמו גם החלטות נוספות שיוכלו לסייע לנכים להתמודד עם ממד הקרקע בשוק נדל"ן דינאמי.
- ב. הרחבת החובה להקצאת קרקע עירונית בפטור ממכרז לנכים גם לקרקע שאינה עירונית.
- ג. הגדלת מלאי הדירות ה"צבועות" למקרי קצה הן במסגרת הפרשות בתוך פרויקטים שמקדמת המדינה והן באמצעים אחרים.
- ד. עדכון הנחות מול רשות מקרקעי ישראל באופן דיפרנציאלי לפי סוג וגובה נכות.
- ה. הגדלת מצאי יחידות הדיור במסגרת תמ"א 38 וחלופתה המתהווה תוספת יחידות דיור קטנות (עד 70 מ"ר) עבור נכי צה"ל בפטור מהיטל השבחה והקלות מס – הדירות יהיו "צבועות" למכירה או השכרה לנכי צה"ל בלבד.
- ו. בפרויקטים של התחדשות עירונית – קביעת "מטלות ציבוריות" שיכללו הפרשת יח"ד כדירות לנכי צה"ל – במכירה או בהשכרה. או שילוב יחידות דיור לנכי צה"ל במתאר ההתחדשות בכל שיטת שילוב אחרת.
- ז. שילוב רשויות מקומיות ויצירת תמריצים לטיפול בנכי צה"ל.
- ח. תיקון סעיף 147 לחוק התכנון והבנייה/הארכת הוראה השעה כך שיתאפשר פיצול דירות לטובת השכרתן לנכי צה"ל. שינוי סמכויות מוסדות התכנון המקומיים לפי סעיף 62א לחוק התכנון והבנייה כך שיתאפשר תוספת שטחים למגורים בסמכות מקומית לטובת תוספת בנייה ייעודית לשיכון נכי צה"ל.
- ט. שימוש בהגדלה בזכויות בניה, זיכוי ותמריצים לתכנון וייזום מחשבה מערכתית על תכנון פרויקטים לנכי צה"ל.
- י. הקצאה ייעודית של דירות במסגרת פרויקטי דגל לאומיים כדוגמת מחיר למשתכן, מחיר מטר, מכרזי קרקע שוטפים וכיו"ב והכול תוך שימוש במשאב הקרקע להפרשת יחידות דיור בבעלות מדינה/זכאים.

ישיבת הועדה מיום 20/10/21 – הוזמנו לישיבת הועדה בנפרד הן נציגות של משרד הבינוי והשיכון והן נציגות של רשות מקרקעי ישראל וזאת על פי הנציגים ששלחו מנכ"לי הגופים במענה למכתבו של יו"ר הועדה.

יו"ר הוועדה וחברי הוועדה הציגו להם את כיווני הפעולה המדוברים **שהוזכרו מעלה בהקשר של שימוש במשאב הקרקע, בתמריצי תכנון ובכוח המדינה על משאבי נדל"ן** כמו כן הציג יו"ר הוועדה את הרצון לשיפור הממשקים בין רשות מקרקעי ישראל לבין משרד הביטחון אגף השיקום בכל הקשור להטבות לנכי צה"ל.

נציג משרד הביטחון והשיכון הציג את מערך הסיוע בשכר דירה שמקיים משרד הביטחון והשיכון ; כשנכון להיום יש כ- 180,000 זכאים המקבלים סיוע מידי חודש בשכ"ד בהיקף של 2 מיליארד ₪. מצגת של משרד הביטחון והשיכון מצורפת כנספח לדו"ח הוועדה. במסגרת העבודה המכונה לדיוני הוועדה שבוצעה למול נציג משרד הביטחון והשיכון נמצא כי קיימת קבוצת נכים המוכרים בביטוח לאומי שמקבלים הטבה בדמות סיוע בשכר דירה בנוסף לקצבה השוטפת. מדובר בקבוצה של נכים המוכרים ב-75% אי כושר עבודה.

למרות השונות ומכיוון שבמרכיב הקצבה המקבלים הנכים במשרד הביטחון אין מרכיב דיור קבוע אין סיבה שלא ייהנו גם נכי צה"ל מסיוע בשכר דירה ממשרד השיכון בדומה לנכי בטל"א.

פזית ענבל-אשל סגנית ראש אגף שיקום ואורנה מזרחי ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי במשרד הביטחון לקחו על עצמן למקד את הקבוצה האמורה לדייק את עבודת המטה מול משרד הביטחון והשיכון כדי לדרוש מקור תקציבי מדויק לטובת השוואת התנאים לטובתם של נכי צה"ל. בנוסף הציג נציג משרד הביטחון והשיכון להעמיק עבודת מטה בין המשרדים כדי לשלב יותר נכי צה"ל בתוכניות הדגל של המשרד כדוגמת מחיר למשתכן ומחיר מטר.

מהדוחות שהופקו על ידי מטה האגף עולה כי יש כ- 3,800 זכאים שאבדו את מלוא כושר עבודתם, מהם כ- 36% במצב משפחתי של אלמן/גרוש/רווק. כלומר, מהאוכלוסייה לעיל 1,900 מחוסרי דיור, מהם :

684 בסטטוס משפחתי - אלמן/גרוש/רווק * 735 ₪ לחודש * 12 = כ- 6.0 מיליון ₪ לשנה

1,216 בסטטוס משפחתי - נשואים * 1,000 ₪ לחודש * 12 = כ- 14.5 מיליון ₪ לשנה

סה"כ צפי להוצאה כ- 20.5 מיליון ₪.

לנושא הממשקים למול רשות מקרקעי ישראל הציגו אנשי אגף השיקום את האתגרים בעבודה היומיומית ואת הצורך הן במענה פרטני והן את המידע השוטף על מכרזים שעליו להיות מפורסם גם במשרד הביטחון וגם בארגון היציג – ארגון נכי צה"ל לטובת הנכים כולם.

נציגי רמ"י הסבירו את דרכי העבודה של רמ"י ואת העדפת הארגון לשלב נכי צה"ל במסגרת מכרזי הרשמה והגרלה על בסיס עדיפויות שניתנות בהחלטות הנהלת רשות מקרקעי ישראל. לגבי הידוק שיתוף הפעולה לקחו נציגי רמ"י אחריות מלאה ומידית ותתקיים סדרה של ישיבות להדק ממשקי עבודה. לגבי יתר הנושאים דווחו נציגי רמ"י כי נדרשת עבודת מטה מעמיקה.

בנוסף בתאריך - 10/11/2021 – הוזמנו לפני הוועדה נציגות מנהל התכנון לוועדה וזאת בהתאם לנציגות אותה מינתה ראש מנהל התכנון במענה לפנייתו של יו"ר הוועדה. לפני הנציגות הועלו הנושאים כפי שהוצגו בראשית פרק זה ובשים דגש לצורך בפיטוט תהליכי רישוי בביצוע תוספות בנייה בבתי מגורים – בהתאם להמלצות שתוארו בפרקים הקודמים וכן את הצורך בהגדלת היצע קרקע לטובת נכי צה"ל במסגרת תיקוני חקיקה.

נציגות מנהל התכנון מסרו כי הנושאים שהועלו בוועדה יועברו להתייחסות עומק של ראש מנהל התכנון לכדי עמדה מפורטת. באופן כללי התחברה נציגות מנהל התכנון לנושא ההקלות הקשורות בניידות נכים וחיידו רעיונות נוספים לשילוב דירות נכים בפרויקטים להשכרה ושינויים הקשורים להקצאת קרקע חומה "עירונית-למבני ציבור" לצרכים מסוג זה.

סיכום ומסקנות :

- יש לגבש תכנית ארוכת טווח בצוות בין משרדי לכל הקשור בשימושי הקרקע, תכנון ומשאבי מדינה כדי לקדם את המענים שתוארו בישיבת הוועדה מה-5/9/2021 על הצוות להיות מורכב בנציגות של משרד הביטחון, מנהל התכנון, רשות מקרקעי ישראל, משרד הביטחון והשיכון וחברת "דירה להשכיר" (לפי צורך) כמו כן יש לשתף את משרד הפנים ומשרד המשפטים לפי התקדמות התהליכים.
- (לעניין זה על משרד הביטחון לקבל החלטת מדיניות האם ברצונו להגדיל את מלאי דירות המשרד ובמידה שכן קיימים לו כלים רבים מגוונים שרובם הוזכרו מעלה).
- כמו כן, לאור התיישנות מאגר דירות המשרד ושינוי סטטוס משפחתי של הדיירים, לדוגמא הצורך בשילוב מטפל קבוע לנכה שבהעדר חדר ומקום מגורים למטפל לא ניתן לאשר המלווה, התעורר צורך לליווי אדריכל/ מהנדס לטיפול פרטני בכל הקשור להוצאת היתר לתוספת בניה וליווי הליך הבניה שיבוצע ככל הפרויקטים המבוצעים כיום בדירות המשרד באגף אמון מראשיתו ועד סופו. לפיכך, מומלץ לבחון הקצאת תקן ייעודי לאגף אמון של מהנדס שיהיה אמון על הטיפול כאמור לביצוע העבודה כפרויקט שיקום.

- יש לגבש ולגדר סיוע משלים בשכר דירה לקבוצת נכי צה"ל שנמצאת באבדן כושר עבודה אך לא מקבלת מרכיב דיורי בתוך התשלומים הקבועים.
- התחדד נושא הכפלת זמן הסיוע בשכר דירה במסגרת משרד הבריאות **עד רכישת דירה** והגמשת החריגים בנוהל. הדבר אף עלה בסיכום פרק 1 של דו"ח זה.
- נציגי רמ"י ומשהב"ט יפעלו לייצר שגרת עבודה שוטפת הן למסלול על פי החלטות מועצת לנושא נכי מאה + והן מסלולי מכרזי הרשמה והגרלה לנכים. כמו כן ממליצה הועדה לוודא שכל האינפורמציה לגבי קרקעות ומכרזים תועבר במועד למשרד הבריאות לפרסום משותף ומשם לאנ"צ – הארגון היציג לטובת הנכים כולם.

פרק 4: ביטוח משכנתא והכרה בהלוואות משרד הביטחון כהון עצמי לצורך רכישת דירה

רקע כללי :

נכי צה"ל בבואם לרכוש ביטוח משכנתא להם מחויבים על פי חוק בעת נטילת משכנתא נדרשים לשלם פרמיית ביטוח חיים גבוהה מאוד שלעיתים אף עולה על התשלום החודשי הנדרש למשכנתא, כמו כן, חברות הביטוח במקרים מסוימים מגבילים את סכום המשכנתא אותו מוכנים לבטח.

כנוסף ולמרות שהלוואות אגף השיקום לנכי צה"ל מנוקות מתלוש התגמולים של הזכאים לא מכירים הבנקים בסכומים אלו כהון עצמי דבר שמרחיק את הזכאים – נכי צה"ל מדירה משלהם.

המצב הקיים וההצגה לפני הועדה :

הן במסגרת דיוני הועדה והן במסגרת שיתוף הציבור ומפגשים שוטפים עם זכאים נושא ביטוח המשכנתא והאפשרות להכיר בהלוואות משרד הביטחון כהון עצמי עלו כנושא מרכזי שמפריד בין נכי צה"ל לדירה ראויה לא פעם.

בעוד שאדם ללא פגיעה עומד בנתוני הכנסה שווה לנכי צה"ל עדיין יעמוד הנכה מול חברות הביטוח והבנקים חסר אונים כשהוא נדרש להמציא סכומים גבוהים בהרבה מהם הוא מסוגל לעמוד וגבוהים בהרבה לאדם שאיננו פגוע עם נתוני הכנסה זהה.

לעניין זה נפגשה הועדה גם עם נציגת המפקח על הבנקים בהתאם למענה מכתבו של היו"ר לממונה עצמו. בנוסף יו"ר הועדה נפגש עם נציג הממונה על הביטוח ושוק ההון יחד עם אנשי אגף השיקום.

כמו כן העלו נציגי ארגון נכי צה"ל קושי נקודתי למול בנק אוצר החיל כחלק מהסכם בין משרד הביטחון לבנק וזאת לגבי הצורך בהצגת ערבים כדי לממש הלוואות שאושרו על ידי האגף.

בישיבת הועדה מיום – 13/10/21

הסבירה נציגת המפקח על הבנקים כי בנושא ביטוח המשכנתא – במקרה ונלקחת הלוואת משכנתא לתקופה ארוכה יכול להיות מצב שהזכאי מסתלק מהעולם והיורשים יצטרכו לסלק ההלוואה. הבטוחה של ביטוח המשכנתא באה בסופו של יום להגן על היורשים והבנקים כאחד. לנושא פרמיות הביטוח התקיימו דיונים בכנסת בנושא אך לא הבשיל תהליך חקיקה סדור. לציין כי המפקח על הבנקים איננו רגולטור של חברות הביטוח והשפעתו היא על הבנקים בלבד. ובכל מקרה בכל מקום שיש סיכון – יש לדון על הגורם שיממן את הסיכון. לנושא ההכרה בהלוואות, הניתנות באמצעות אגף השיקום, כהון עצמי – לקחה על עצמה נציגת הממונה לבדוק את הנושא ולקדמו.

כמו כן יו"ר הועדה נפגש יחד עם צוות משרד הביטחון עם המשנה לממונה על הביטוח ושוק ההון וצוותו וזאת בהתאם למענה למכתבו של היו"ר לממונה עצמו – הפגישה נערכה ביום 13/12/2021 ובה תיאר יו"ר הועדה יחד עם נציגות אגף השיקום את הפערים האמורים כמו גם את השיח שהתקיים עם נציגת המפקח על הבנקים.

וביקש להביא לסיכום של קידום עבודת מטה משותפת בנושא כדי להקל על נכי צה"ל למול חברות הביטוח בהקשר של רכישת דירה.

סיכום ומסקנות מרכזיות :

- במסגרת מכרז שיתקיים לכינון הסכם חדש לבחירת בנק למימוש הלוואות אגף שיקום וערבים נדרשים – הועדה ממליצה כי משרד הביטחון יקל בנושא לקראת חתימת ההסכם החדש עם הבנק.
- בנושא ביטוח חיים – יש להמשיך את עבודת המטה עם הממונה על הביטוח ושוק ההון כדי להביא למזור בנושא.
- יש להמשיך ולעקוב ולהביא לביצוע בתיאום עם המפקח על הבנקים כך שהלוואות משרד הביטחון יוכלו להיות מוכרות כהון עצמי עבור נכי צה"ל.

לציין כי בכל מקום שיש חשיפה כספית – יש לדון על הגורם שיממן את החשיפה. ניתן להעמיד מקור כספי בתכנית רב שנתית לזכאים או לחלופין להטיל זאת ברגולציה על חברות הביטוח. כיוון שמדובר בחברות פרטיות מדובר בתהליך מורכב וממושך. ועדיין, בכל דרך בה תחליט המדינה לפעול הנושאים האמורים הם קריטיים כדי לייצר שינוי של אמת בדרך לרכישת דירות על ידי נכי צה"ל.

פרק 5: תיקון ופישוט ההוראה וצמצום בירוקרטיה

רקע כללי :

נכי צה"ל מטופלים ומקבלים שרות בעזרת אגף השיקום על מחוזותיו השונים. בהקשר זה קיימה הועדה דיון במסגרת סיור שטח שקיימה במחוז דן ומחוז תל-אביב וזאת כדי לעמוד מקרוב אחר הטיפול בפניות נכי צה"ל ושרשרת הטיפול בבקשותיהם.

המצב הקיים וההצגה לפני הועדה :

במסגרת סיור השטח שקיימה הועדה היא נוכחה לדעת כי על מנת ליצור מצב של טיפול מיטבי - עובדי המחוז מנווטים בחלקים שונים של הוראות אגף השיקום ולא אחת פונים בבקשות חריגות למטה כדי לאפשר בקשות של פונים שאינן נופלות למנגנון סיוע באופן חלק. הדבר גורר עיכוב בלוחות זמנים בטיפול בפונים ולהגדלת בירוקרטיה בעת הטיפול בהם.

זאת ועוד, עובדי המחוזות עצמם הצביעו על הוראה שבחלקה ארכאית ובחלקה איננה קוהרנטית בין חלקיה. וקיים צורך מידי לקיים שינויים בהתאם למתקיים בפועל. בסופו של דבר לייתר עיכובים ובירוקרטיה מיותרת.

בסיור הועדה במחוזות מיום-7.10.21 – התקיים דיון בנושא שינוי ופישוט ההוראה ושינוי בסעיפים הנדרשים שינוי בכל הקשור למהלך הדיון. בנוסף יו"ר הועדה נפגש ושוחח עם נכי צה"ל, נציגי משפחות במספר פגישות שחיזקו תחושה זו.

לפיכך צוות משנה של הועדה – נציגי אגף השיקום בשיתוף נציג ארגון נכי צה"ל - ביצע עבודת מטה מקדימה בה בחן הוראות האגף הדנות בנושאי הדיון והוצעו שורת המלצות ראשוניות הקשורות לשינוי הוראות האגף עבודת מטה זו מקדימה מצורפת כנספח לדוח זה.

נציין כי נושאים אלה, המצורפים כנספח ג' לדוח זה מחייבים עבודת מטה ועומק טרם קבלתם והטמעתם בהוראות האגף וייתכן שבמסגרת עבודת המטה לא כולם יוטמעו. לפיכך, עת תבשיל עבודת המטה האמורה יש להביא לעיגון השינויים או באמצעות חקיקה או בכל תהליך אחר שיאושר על ידי היועץ המשפטי למערכת הביטחון והיועץ המשפטי לממשלה, שכן קיימת הנחייה כי קיימת הנחייה של היועץ המשפטי לממשלה לפיה אין להרחיב הטבות קיימות או לאשר הטבות חדשות וזאת עד לסיום עיגון ההטבות בחוק.

לנושא התאמת הוראות הדיון, התקיימה כאמור עבודת מטה מקיפה על ידי צוות משנה של ועדת הדיון כפי שתואר מעלה, עדין נדרש דיון מקיף שתוביל סמנכ"ל וראש אגף שיקום תוך לקיחה בחשבון של כלל המשתתפים שהוזכרו.

מודגש כי יתקיים דיון ממצה בכל הצעת שינוי שהועלתה הן על ידי ארגון נכי צה"ל והן על ידי אגף השיקום אך על ההמלצות, אלו שתהיינה מקובלות על ידי שני הצדדים, לקבל את אישור המשרד כנדרש בכל הליך של עדכון הוראות.

בכל מקרה, יש לפעול ביתר שאת הן לגבי עדכון ההוראות והן לגבי קיצור הליכים בירוקרטיים והנגשת השירות לנכי צה"ל.

נספחים

נספח א' – פרוטוקולים של ישיבות הוועדה

פרוטוקול וועדת דיור מיום 29.8.21 הצגת משימת הוועדה ובהשתתפות שמאי המקרקעין מר אוהד דנוס

הנדון: פרוטוקול וועדת דיור מיום 29.08.2021 הצגת משימת הוועדה ובהשתתפות שמאי המקרקעין מר אוהד דנוס

29/08/2021			דיון נערך ביום
טלי חורי – מזכירת הוועדה	דיון סוכם ע"י	יו"ר וועדת דיור – חגי רזניק	דיון נוהל ע"י
<p>פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים הדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מינהל שיקום ומשפחות – אגף תקציבים אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים יוליה בספלו – ר' תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור – אגף משפחות והנצחה רפי כהן צמח – סגן יו"ר ארגון נכי צה"ל אבנר גולן – ארגון נכי צה"ל עו"ד אבי להם יעל אגמון – רכזת ביטחון – משרד האוצר זיו שילון – פרויקטור מיוחד לשהב"ט בנושא רפורמת "נפש אחת" אוהד דנוס – שמאי מקרקעין הח"מ</p>			משתתפי הדיון

נושאי הדיון:

הכרת חברי הוועדה וסקירה כללית על ידי ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות באגף השיקום של הנושאים העומדים בפני וועדת הדיור להתייחסות והמלצות:

1. **עדכון סכומי הסיוע המעודכנים כיום לפי מדד המחירים לצרכן** – מבוקשת להיעשות התאמה של הסכומים ולעדכן מדד שיהיה רלוונטי לתחומי הדיור. ניתנה סקירה כללית לקריטריונים לסיוע בדיור לאוכלוסיית הזכאים – הסיוע תלוי אחוזי נכות וסוגי פגימה וניתן בהלוואה ומענק בהתאם לקריטריונים המפורטים בהוראה. הסיוע ניתן בכפוף להוראות דיור החתומות על ידי ר' אגף השיקום והכוונה להכניסן לחוק הנכים בעתיד. סיוע לנכי 100% ניתן כולו במענק ומעוגן בהוראת משהב"ט החתומה על ידי מנכ"ל משרד הביטחון.
2. **בחינת הליכי מתן הסיוע** – פישוט תהליכים עבור אוכלוסיית הזכאים, אופן קבלת המידע וניהולו. בין היתר, מטרת הוועדה לבחון המסמכים הנדרשים הזכאים להציג לצורך מימוש הסיוע ממשרד הביטחון ולהמליץ האם ישנם מסמכים שאינם רלוונטיים או מסמכים (כגון תעודת זכאות) בהם ניתן להסתייע באמצעות קשר ישיר עם משרד ממשלתי אחר לצורך קבלתם הישירה – במקום לדרוש מהזכאי לפנות ולבקשם.
3. **בחינת סוגיית הדיור הממשלתי** – ניתנה סקירה כי במשרד הביטחון קיימות כיום 108 דירות משרד (חלקן ברשות המשרד וחלקן דירות עזבון). דירות אלה ניתנות לזכאים אשר נראה כי לא יוכלו להגיע לדיור קבע ברשות עצמם, בעלי מצב סוציו אקונומי נמוך ומעל 50%. הוסבר כי כאשר זכאי משתכן בדירה שכזו לרוב היא לכל ימי חייו. מכך עולה כי מלאי הדירות המתפנות לטובת זכאים נוספים הפונים ומבקשים סיוע שכזה הינו זעום ביותר. עוד עלה כי כאשר מתפנה דירה שכזו – המחוזות מעלים את הזכאים עליהם ממליצים בפני וועדת דיור אגפית שמחליטה בהתאם למצב הסוציו אקונומי, המשפחתי וסוגי הפגימה של הזכאי מי ישובץ להשתכן בדירה. בעבר נעשתה חשיבה למכור את דירות המשרד ובכסף שיתקבל להגדיל את הסיוע לכלל אוכלוסיית הזכאים אולם הליך זה לא נתמך על ידי הגורמים המקצועיים באגף שכן סיוע שכזה, על אף שניתן לאוכלוסייה מצומצמת מהווה "אוויר לנשימה" לזכאים הזוכים בו ובלעדיו לא יוכלו למצוא פתרון דיור הולם. לשאלה שעלתה האם נעשתה חשיבה לרכוש דירות משרד נוספות לצורך מתן סיוע שכזה לאוכלוסייה גדולה יותר של זכאים – עלה כי הנושא לא עלה בשל תקציב והן בשל תפיסת עולם אגף השיקום שאינו אמור לנהל מאגר כה גדול של דירות באחריות. לאור זאת עלתה האפשרות לבחון ולהסתייע בדיור הציבורי לצורך סיוע לאוכלוסיית הזכאים.

4. **בחינת סוגיית ביטוח המשכנתא** – בשל דרישות הבנקים לפרמיית ביטוח משכנתא חודשית גבוהה לאור נכותם של הזכאים – הזכאים נתקלים במכשול מהותי בבואם לממש המשכנתא ונאלצים לשאת בעלויות גבוהות של הביטוח. בועדת הכספים בכנסת בראשות ח"כ גפני – נקבע כי הבנקים מחויבים להעניק פתרון לאוכלוסיית הנכים ובעלי מוגבלויות אולם סכום זה מוגבל עד 1/2 מיליון שקלים.

אבנר גולן – נציג ארגון נכי צה"ל ביקש להעלות שני נושאים לסדר היום:

1. תעודת זכאות ממשרד השיכון והדיור – לחייל שלא סיים שירות צבאי מלא בשל פציעתו אין התחשבות בפציעה והדבר פוגע בו בנקודות הזיכוי אותן מקבל.
2. ביטוח משכנתא – יש לבחון את תקנות הנכים אל מול ערבויות המדינה – לדעת ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות הערבויות המצוינות בתקנות הנכים מתייחסות להלוואות הניתנות ממשרד הביטחון – ייבחן מול יועמ"ש משרד הביטחון

רפי צמח - ס' יו"ר ארגון נכי צה"ל מבחון לבחון הסוגיות הבאות:

1. הלוואות אגף השיקום לא מוגדרות כהון עצמי בבנקים – ייבדק אל מול המפקח על הבנקים
2. סיוע בשכ"ד – סכומי הסיוע לא השתנו בשנים האחרונות וניתן סיוע דולרי לפי שער דולר 4.2 – ההצמדה לדולר אינה רלוונטית.
3. פישוט תהליכי התאמת דיור ושיפוצים .

עו"ד אבי להם – מבקש לקבל הנתונים הבאים:

1. רשימת המסמכים הנדרשים לטובת סיוע בדיור בהקשר של פישוט תהליכים.
2. רקע- כמה פניות קיימות ברמה השנתית.
3. משך הזמן לקבלת הסיוע בדיור.

זיו שילון – פרויקטור מיוחד לשהב"ט – הציג שלושה פרמטרים מרכזיים הרלוונטיים להתכנסות הוועדה:

1. הסיוע בדיור כיום ניתן ביחס להצמדות לא מדויקות אשר לא משקפות את הצורך של אוכלוסיית הזכאים בבואם לרכוש דירה.
2. סוגיית הסיוע בשכ"ד – מחירי השכירות בכל ובמרכז הארץ עלו משמעותית בשנים האחרונות על כן הסיוע בשכ"ד אינו נותן מענה ראוי לצורך . יש להתמקד באוכלוסיית הנכים בעלי המוגבלויות המונעות מהם או מקשות עליהם במציאת פתרון דיור ולא זמני (כגון נכי PTSD, נכים עיוורים עם כלבי נחיה, נכים המתניידים בכיסא גלגלים ועוד) יש לבחון מענה ספציפי לשכ"ד באמצעות שיתוף פעולה עם חברות הדיור הציבורי- עמידר/עמיגור.
3. עלתה האפשרות לבחינת הקצאת דיור ציבורי קהילתי לאוכלוסיית הנכים כגון הפרויקטים של משרתי הקבע ואולי אף לבחון שילוב אחוז מסוים של הנכים בפרויקטים של משרתי הקבע שיצור מעגל שיקום לנכים המעוניינים לחיות בחיי קהילה.
4. התוספת הצפוי לתקציב שסוכמה עם נציגי האוצר כוללת את עדכוני התוספת לסיוע בדיור.

אוהד דנוס - שמאי מקרקעין - הצגת הדוח המקצועי המצורף לפרוטוקול – עיקרי הדברים:

1. הדוח מתייחס להוראות דיור 62.01 (הלוואות) 62.07 (מענקי דיור) – הסיוע הניתן באמצעות הוראות אלו נשחק בצורה דרמטית בשנים האחרונות ואינו נותן מענה ראוי לאוכלוסיית הזכאים.
2. המדד אליו צמודים סכומי הסיוע בדיור אינו משקף את העלייה בסכומי הדיור בכלל הארץ, כפי שצוין בדוח מחיר ממוצע לרכישת דירה (מדירת חדר ועד 5 חדרים) עומד על כ 1,650,000 ₪ כך שהסיוע שניתן לנכי צה"ל עומד על בין 9% ל-20% ממחיר הדירה.
3. סיוע בשכ"ד לפי שער הדולר 4.2 – רק בשלוש השנים האחרונות עלה מחיר השכירות בכ 10% - יש להתנתק משער הדולר ולהיצמד להצמדות מדד הדיור.
4. כיוון שלא נלקחו בחשבון קשיים אובייקטיביים הנגרמים כתוצאה מהנכות המוכרת – מומלץ לבחון הוספת מקדם המתייחס מעבר למחירי הדיור לנכות המוכרת של הזכאים אשר יבוא לידי ביטוי בסכומי הסיוע. (לקבוע קריטריונית לתוספת לסיוע שנקבע).
5. טבלאות מוצעות לסכומי הדיור מעודכנים בוצעו על פי החישוב הבא : נלקח הסכום המקורי שניתן בשנת 2007 ואותו הצמיד למדד מחירי הדיור של הלמ"ס – המדד שלהמלצתו צריך להיקבע כמדד. (התבקש ע"י ס' ר' האגף ור' יחידת תגמולים והטבות להעביר את הטבלאות שבבסיסן ביצע החישוב- הטבלאות משנת 2007)

6. יש לבחון את משך הסיוע בשכ"ד לאוכלוסיית הזכאים והגבלת משך הזמן.

יעל אגמון – רכזת ביטחון- נציגת משרד האוצר:

נדרשת התייחסות עומק של אגף תקציבים לדוח שהוגש ע"י השמאי אוהד דנוס.

הדר קרמר ברוך – ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות – אגף תקציבים

בהמשך להערה של זיו שילון כי עדכון הסכומים נכנסו לתוספת שסוכמה למשהב"ט ציינה נציגת את"ק כי לא כך הדבר והנושא לא היה חלק מהתוספת שהתקבלה וטרם תומחר. מבקשת שטרם קבלת המלצות וועדה הנושאים יתומחרו ויוצגו ביחד עם אומדנים תקציביים

החלטות שהתקבלו:

מס"ד	נוסח ההחלטה	מכותבים לפעולה	תאריך תוקף
1.	הוועדה רשמה לפניה את חוות הדעת המקצועית בנושא "התייחסות שמאית מקצועית- סכומי הסיוע לדיור לנכי צה"ל" התרשמה הוועדה מהסיכום וממליצה על עדכון מידי של סכומי הסיוע ובניית מודל ארוך טווח. חברי הוועדה סבורים כי יש לאמץ מסקנות הדוח וכי הדבר נדרש בתאום מול משרד הביטחון ארגון נכי צה"ל ומשרד האוצר ולפיכך תקבע פגישה דחופה ובהשתתפות זיו שילון, אנ"צ, יו"ר הוועדה, נציגי אגף התקציבים באוצר כדי לוודא את ביצוע המלצת הוועדה. למרות החלטת הוועדה שבה והדגישה נציגת האוצר כי לא תוכל להתייחס עד לבחינת עומק. כמו כן נציגת אתק במשהב"ט מציינת כי טרם קבלת המלצות הוועדה יש לתמחר עלויות ולהציג ביחד עם אומדנים		

משימות לביצוע:

מס"ד	פעילות נדרשת	אחראי לביצוע	תאריך התחלה	יעד סיום
1.	לדיון הבא 01.09.2021 מתבקשות נציגות אגף השיקום להכין חומר מקצועי לרבות המלצות בנושא הלוואה לשיפוצים והתאמות	אורנה מזרחי- ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי באגף שיקום נכים	29.08.2021	01.09.2021
2.	זימון פגישה בהשתתפות נציגי מנכ"ל משרד השיכון והבינוי והמפקח על הבנקים	מזכירת הוועדה		

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

דוח דנוס – התייחסות שמאית מקצועית – סכומי הסיוע לדיור לנכי צה"ל



דנוס. להט. שמאי מקרקעין
Dannus. Lahat. Real Estate Appraisers

יובל דנוס
שמאי מקרקעין
Yuval Dannus
Real Estate Appraiser

לכבוד,
רא"ל (במיל') בני גנץ - שר הביטחון וסגן ראש הממשלה
אלוף (במיל') אמיר אשל - מנכ"ל משרד הביטחון
משרד הביטחון - האגף לשיקום נכים
14.7.2021
18040

אהוד דנוס
שמאי מקרקעין
Ohad Dannus
Real Estate Appraiser

טיוטה, אדונים נכבדים,

הנדון: התייחסות שמאית מקצועית – סכומי סיוע לדיור לנכי צה"ל.

ירון להט
שמאי מקרקעין
Yaron Lahat
Real Estate Appraiser

נתבקשתי על ידי מר זיו שילון, הפועל מכוח מינוי מיוחד של כבודכם, לבחון ולחוות את דעתי המקצועית באשר לסכומי הסיוע המשולמים כיום לנכי צה"ל, כ"סיוע לדיור".

דבי סנדיק-חבס
שמאית מקרקעין
Debby Sendyk-Habas
Real Estate Appraiser

בדיקתי וחוות דעתי המקצועית להלן, נסמכת על הסכומים הקבועים כיום, מנגנון ההצמדה שנקבע להם במשך השנים והרציונל העומד אחריו (אם בכלל) וכן, על מדדי הדיור כפי שנצפים על ידי הלמ"ס וכן, על ידי, כעורך סקירת מחירי הדיור בשיטת השמאי הממשלתי.

ליאת פרידמן-עוקב
שמאית מקרקעין
Liat Friedman-Okev
Real Estate Appraiser

חוות דעתי לא תכלול התייחסות נורמטיבית לסכומי הסיוע הראויים אך בהחלט מציעה פתרון, הן לטווח הקצר והן לטווח הארוך, שיעניק סיוע אמיתי ומתבקש לנכי צה"ל, ולא כאילו אמירה בלבד של "מהפה אל החוץ", שאין בצידה סיוע ראוי או אפילו הגיוני לנכי צה"ל, בבואם לרכוש קורת גג בתנאי שוק הנדל"ן הקשים ממילא, המצטרפים לתנאים הקשים מהם סובלים בחיי היום יום.

רועי אייל
שמאי מקרקעין
Roey Eyal
Real Estate Appraiser

להלן, בקליפת אגוז, פרטים אודות השכלתי וניסיוני המקצועי:-

דורון נדב
שמאי מקרקעין
Doron Nadav
Real Estate Appraiser

שון וגן
שמאי מקרקעין
Shon Vagen
Real Estate Appraiser

- מתמחה ועוסק בשמאות מקרקעין משנת 1989.
- בוגר תואר ראשון במדעי החברה, אוניברסיטת תל אביב, משנת 1993.
- בוגר התכנית לשמאות וניהול מקרקעין, אוניברסיטת תל אביב, משנת 1995.
- שמאי מקרקעין מוסמך ועוסק בפרקטיקה פרטית משנת 1995.



רח' הא באייר 10 (כיכר המדינה) | תל-אביב 6209305 | טלפון: 03-7528322 | פקס: 03-7528324 | דוא"ל: office@danco.co.il
10 Hei Biyar St. (State Square) | Tel-Aviv 6209305 | Tel: +972-3-7528322 | Fax: +972-3-7528324 | E-mail: office@danco.co.il

- 2 -

- כיהנתי ככותב ומרכז הבחינה הסופית "יישומים בשומת מקרקעין" מטעם מועצת שמאי המקרקעין, משרד המשפטים במשך מספר שנים.
- כיהנתי כיו"ר הוועדה המקצועית לכללי השמאות וכיו"ר ועדת אתיקה בלשכת שמאי המקרקעין בישראל במשך מספר שנים.
- כיהנתי כמ"מ יו"ר לשכת שמאי המקרקעין בישראל במשך 3 שנים (2008-2011).
- כיהנתי כיו"ר לשכת שמאי המקרקעין בישראל במשך 6 שנים (2011-2017).
- כיהנתי כחבר במועצת שמאי המקרקעין - משרד המשפטים במשך 6 שנים (2011-2017).

1. כללי

הוצגו לי שני נספחים בעניין בנדון, כלהלן:-

נספח ב' להוראה מס' 62.01 - שיעורי הלוואות לדיור ו/או לסידור ראשוני ושיכון - ממנו עולה כי סכומי הסייע מ- 20% נכות ועד ל- 100% נכות, נעים בטווח של 50,290 ש"ח ועד - 325,180 ש"ח כהלוואה (כשבהחלפת דירה מדובר במחצית הסכומים), 7,470 ש"ח ועד 34,680 ש"ח כמענק (כולל נכים +100%) ולשיפוצים 57,760 ש"ח בתנאים מסוימים.

נספח ב' להוראה מס' 62.07 - שיעורי מענק לדיור, עפ"י דרגת הנכות וסוגה, מעודכן לפי מדד המחירים לצרכן דצמבר 2020 - ממנו עולה כי שיעורי המענק לרכישת דירה ראשונה מ- 35% נכות ועד ל- 100% נכות, נעים בטווח של 30,888 ש"ח ועד - 113,730 ש"ח ובהחלפת דירה עד 61,868 ש"ח בתנאים מסוימים, שעניינם סוגי הפגיות.

בנוסף, נמסר לי כי נכי +100% מקבלים בהתאם להמ"ב 45.14 המעודכנים לשנת 2011, 1,668,400 ש"ח בקבוצה א' ו- 1,401,500 ש"ח בקבוצה ב', בתוספת מע"מ בדירות חדשות.

מהאמור לעיל עולה כי הסיוע המקסימאלי שיכול להינתן לנכים 100%, הן בדרך של מענק והן בדרך של הלוואה, עומד על **473,590 ש"ח** ברכישת דירה חדשה ופחות ממחצית הסכום הנ"ל, בהחלפת דירה. נכים 35% זוכים לסיוע מקסימאלי של **148,708 ש"ח** ונכים של פחות מ- 35% - רק הלוואה בשיעור זניח ומענק בסך אלפי ש"ח בודדים. החלק הארי של הסכומים הנ"ל מוענק בדרך של הלוואה, על כל המשתמע מכך.

עוד יוטעם כי נכון להיום עומד מחירה הממוצע של דירה בישראל (נדירות חדר: עד 5 חדרים, יד שנייה וחדשות), בהתאם לפרסומי הלמ"ס, על הסך של כ- 1,650,000 ש"ח.

(רצ"ב לוח 2.2 מחירים ממוצעים של דירות, רבעון ראשון 2021).

מהנ"ל נובע כי רף הסיוע העליון לנכי צה"ל ממחיר דירה ממוצע בישראל (הכולל דירות חדר עד 5 חדרים על כל המשתמע מכך), עומד על שיעור של כ- **29% במקסימום**, חלקו הארי כהלוואה (כ- 20% מה- 29%) ומתדרדר עד לשיעור זניח של 9% בנכי 35%, כשכ- 7% מה- 9% כהלוואה.

ולסיום פרק זה אוסיף, כי ניסיוני לברר את מקור הסכומים המפורטים לעיל או את הרציונל שהוביל לקביעתם מלכתחילה, מאחר וכפי שהבנתי הם מהווים סכומים צמודים למדד המחירים לצרכן ולא סכומים עדכניים התואמים את השינויים שהתרחשו בשוק הדיור, העלה חרס. כל מה שניתן היה להבין הוא שההצמדה הינה ממדד ינואר 2007.

2. מנגנון הצמדה למדד המחירים לצרכן

כפי שהוסבר לעיל, כלל הסכומים שהוצגו עד כה הינם סכומים הצמודים למדד המחירים לצרכן מחודש ינואר 2007.

מנגנון הצמדה זה מקומם בנסיבות העניין, מאחר ואין לו דבר וחצי דבר עם הנהוג והמקובל בשוק הדיור ולא נעשה בו כל שימוש בענף הבניה בכללותו.

בענף הבניה נהוג להצמיד מחירי דירות חדשות למדד תשומות הבניה למגורים ובדירות יד שניה, המהוות את עיקר המכירות מידי שנה (כ- 60%-70% מהעסקאות), אין מנגנון הצמדה כלל, מאחר ומדובר בעסקאות קצרות טווח יחסית.

ובמילים אחרות, פריסת התשלומים הקצרה מגולמת במחיר העסקה. מחיר העסקה הוא זה שמשתנה מהותית, בוודאי משנת 2007.

ואבהיר, רכיב מדד שירותי הדיור במדד המחירים לצרכן (שגם על דרך מדידתו נמתחה ביקורת גדולה מאחר והיא מוטה לצמצום שינויים), שלכאורה עשוי לספק קשר ערטילאי כלשהו לסיוע לנכי צה"ל בבואם לרכוש דירה, אינו מודד כלל את השתנות מחירי הדיור כי אם את השינוי ב"שירותי הדיור" הכוללים את המרכיבים דלהלן: - שכר דירה (6.322%), שירותי דיור בבעלות דיירים שהוא מעין תחשיב סטטיסטי של מחירי שכירות היכן שאין חוזים בידי הלה"ס (17.328%) והוצאות דיור אחרות כגון תיווך, עריכת חוזים וביטוח (1.084%) ובסה"כ - 24.734% ממדד המחירים לצרכן.

יתר רכיבי המדד הינם - מזון וירקות ופירות, תחזוקת הדירה, ריהוט וציוד לבית, הלבשה והנעלה, בריאות, חינוך, תרבות ובידור, תחבורה ותקשורת ושונות, נושאים שהקשר בינם לבין מחירי הדירות קלוש.

בשולי הדברים אציין כי נמתחה ביקורת רבה על כך שמדד המחירים לצרכן, האמור לשקף את הגידול בהוצאה בפועל של משקי הבית בישראל, אינו מביא בחשבון במתכונתו הנוכחית את ההוצאה הגדולה ביותר של משק הבית הישראלי - רכישת דירה וכך, בעוד מחירי הדיור נוסקים מעלה מעלה, המשכנתאות בהתאם וכך גם ההכבדה על הוצאות משקי הבית, מדד המחירים לצרכן האמור לשקף לפחות ברבע ממנו את שוק הדיור, צמוד לשוק השכירות שבפועל לא הציג עליות קרובות אפילו למה שעשה שוק הדיור באותה תקופה נמדדת.

אחד ההסברים שנותנים המבקרים לשיטה שגויה זו הינו כי למדינה, כמעסיק הגדול במשק, נוח עם מדדי מחירים לצרכן מתונים, שאינם מאלצים אותה לתת תוספות יוקר בתדירות גבוהה.

ועל מנת לסבר את האוזן בעניין הסיוע לנכי צה"ל, בעוד מדד המחירים לצרכן עלה בתקופה שבין ינואר 2007 להיום ב- 22.67% ומרכיב הדיור (שכירות) במדד המחירים לצרכן עלה ב- 40.4%, הרי שמחירי הדיור התייקרו בפועל בממוצע בכ- 149%!!! (בהתאם למדד מחירי הדיור של הלמ"ס - 179.7 נקי בינואר 2007 לעומת 447.6 נקי באפריל 2021).
(רצ"ב לוחות 6.1 ו- 2.1 - מדד מחירי דירות).

מאחר והתייחסות זו לא עוסקת, כאמור, בהיבט הנורמטיבי של היקף הסיוע אומר רק זאת, מנגנון ההצמדה שנבחר, למדד המחירים לצרכן, הביא את היקף הסיוע לנכי צה"ל למקום שהוא אינו רלוונטי, נוכח עליית מחירי הדיור הדרמטית משנת 2007 ועד היום.

בטווח הקצר ראוי לתקן לפחות את מנגנון ההצמדה על סכומי המקור, על מנת שישקפו נאמנה את המתרחש בשוק הדיור מינואר 2007 ועד היום.
(רצ"ב טבלאות מוצעות חדשות להוראות מס' 62.01 ו- 62.07, מנוכות מדד מחירים לצרכן ומוצמדות למדד מחירי הדיור של הלמ"ס).

3. שכירות צמודה לדולר

כפי שנמסר לי, היקף הסיוע לנכי צה"ל המעוניינים לשכור דירה ולא דווקא לרכוש אחת, עומד על סכומים שבין \$200 - \$1,300 לחודש, בהתאם לשער של 4.2 ש"ח לדולר.

מדובר בסכומי סיוע נכון להיום, הנעים בטווח שבין 840 ש"ח ל- 5,040 ש"ח לחודש.

ראשית, לא ברורה ההוראה על סכומי סיוע נקובים בדולר ארה"ב. אנו חיים בישראל וההילך החוקי כאן הוא כידוע השקל החדש, בוודאי למשרדי הממשלה בפעילותם בישראל.

נראה כי גם כאן ההצמדה לדולר הבטיחה יציבות מסוימת לשינוי שערים שאינה קשורה, למתרחש בשוק השכירות.

הח"מ עורך את סקירת מחירי השכירות החצי שנתית, לדירות 4 חדרים ישנות וחדשות, ב- 16 ערים מרכזיות בישראל.

רק בשלוש השנים האחרונות עלה המחיר הממוצע של שכירות בישראל בכ- 10%.

(רצ"ב סקירת מחירי השכירות לחודשים מאי '19, מאי '20 ומאי '21).

זאת בעוד, שער דולר ארה"ב בינואר 2007 עמד על כ- 4.35-4.2 ש"ח לדולר, כך שבפועל מדובר בהצמדה בשיעור 0%:

ולסיום אציין כי כאמור, בהתאם לרכיב מדד הדיוור במדד המחירים לצרכן, עלו מחירי השכירות בממוצע ב- 40.4%.

המשמעות הינה ברורה.

סכומי הסיוע הדולריים כיום, מבטאים שחיקה ריאלית של לפחות כ- 40% בממוצע לסכומי הסיוע לנכי צה"ל, מינואר 2007 ועד היום.

4. מודל ראוי

ככלל, אני בדעה כי מדינת ישראל, באמצעות משרדי הממשלה, חייבת להסתמך על נתונים רשמיים המופצים לציבור ובמטבע מקומי. כך גם שומה עליה להסתמך על החלטותיה היא, בכל הקשור לאחוזי הנכות הנקבעים מעת לעת ולמרבית הצער, לנכי צה"ל. דיור הינו מוצר בסיסי הנדרש בחיי כולנו. הקשיים בהשגת דיור הולם הם מנת חלקו של כלל הציבור הישראלי ובכלל זה, של נכי צה"ל. עם זאת, לדעתי, חייב להיות קשר בין אחוזי הנכות הנקבעים לנכי צה"ל, לבין המתרחש בפועל בשוק הדיור. כאשר המדינה קובעת לנכה צה"ל אחוז נכות מסוים, הרי שאחוז זה מבטא לטעמי את היקף הפגיעה ביכולתו של אותו הנכה שהיא מעבר לקושי הכללי של יתר האזרחים. ניתן אף לומר כי לעיתים אחוז הנכות שנקבע אינו מגלם את מלוא היקף הפגיעה בתפקוד היום יומי של הנכה או במיצוי יכולתו הכלכלית. ועל כן, שיעור הסיוע צריך שיהיה לו קשר הדוק לשיעורי הנכות, תוך שניתן לחשוב על תוספת כלשהי בשיעור מסוים לשיעורי הנכות שנקבעו, שתבטא התייחסות שהינה מעבר לנתונים רפואיים גרידא וזאת, באופן ישיר יותר מהמצב כיום. כמו כן, יש לחשב את שיעור הסיוע (בין במענק, בין בהלוואה ובין במשולב) משווי דירה ממוצעת בישראל (המתפרסם מידי רבעון) ומטבע הדברים באופן זה גובה הסיוע יוצמד למחירי הדיור בישראל ולא למדד ערטילאי כזה או אחר. כך גם לעניין שיעור הסיוע לנכי 100%+.

באשר לשוק השכירות, כאן נדרשת הינתקות משער הדולר והצמדה לכל הפחות למרכיב הדיור במדד המחירים לצרכן, שמבטא גם אם בצורה מתונה יותר, את השינויים בשוק השכירות.

5. סיכום ומסקנות

בהתאם לתיאור, לנתונים ולניתוח שפורטו בהרחבה לעיל, אני קובע כי סכומי הסיוע המשולמים כיום לנכי צה"ל, על סמך קביעות ארכאיות בסיסיות אליהן אינני מתייחס, הינם שחוקים ואינם משקפים נאמנה את שהתרחש בשוק הדיור במדינת ישראל, לפחות מחודש ינואר 2007. בכך, הם מחטיאים את מטרתם המוצהרת לפחות של סיוע משמעותי וכנה לנכי צה"ל, בכל רמות הנכות והפגיעות.

מה שמוצע כרגע ולטווח הקצר הינו **עדכון** סכומי ההלוואות והמענקים בהתאם לטבלאות מוצעות חדשות להוראות מס' 62.01 ו- 62.07, מנוכות מדד מחירים לצרכן ומוצמדות למדד מחירי הדיור של הלמ"ס (רצ"ב) ובנוסף:-

עדכון מידי ובהתאמה לאמור לעיל של סכומי המענק לנכי +100%, כלהלן:-

2,324,000 ש"ח בקבוצה א' ו- 1,952,300 ש"ח בקבוצה ב' (תוספת הצמדה לפי מדד מחירי הדיור של הלמ"ס משנת 2011 ועד היום של 39.3%).

עדכון מידי של סכומי הסיוע בשכר דירה, תוך ביטול השחיקה המצטברת בהם בשיעור של כ- 40%, לסכומים שבין 1,200 ש"ח ל- 7,000 ש"ח לחודש.

ולטווח הארוך, ראוייה בחינה מעמיקה ומדוקדקת של שינוי מודל הסיוע לנכי צה"ל בהתאם למוצע בפרק 4 לעיל.

ועל זאת באתי על החתום,

אוהד דנוס
שמאי מקרקעין
יו"ר לשכת שמאי
מקרקעין בישראל (בדימוס)

רצ"ב:

- לוח 2.2 מחירים ממוצעים של דירות, רבעון ראשון 2021.
- לוחות 6.1 ו- 2.1 - מדד מחירי דירות.
- טבלאות מוצעות חדשות להוראות מס' 62.01 ו- 62.07, מנוכות מדד מחירים לצרכן ומוצמדות למדד מחירי הדיור של הלמ"ס.
- סקירת מחירי השכירות לחודשים מאי '19, מאי '20 ומאי '21 שערך הח"מ.

לוחות 6.1 ו- 2.1 - מדד מחירי דירות (מקור: למ"ס)

המקור: דאנקו ענף שיקום נכים, דצמבר 2021

לוח 2.1 מדד מחירי דירות
(מקור: למ"ס)
המקור: דאנקו ענף שיקום נכים, דצמבר 2021

1.0	407.8	15/03/2018	דצמבר 2017 - ינואר 2018
-0.4	406.3	15/04/2018	ינואר 2018 - פברואר 2018
-0.1	405.9	15/05/2018	פברואר 2018 - מרץ 2018
0.1	406.5	15/06/2018	מרץ 2018 - אפריל 2018
-0.1	406.2	15/07/2018	אפריל 2018 - מאי 2018
0.7	408.2	15/08/2018	מאי 2018 - יוני 2018
0.3	410.5	15/09/2018	יוני 2018 - יולי 2018
-0.5	408.1	15/10/2018	יולי 2018 - אוגוסט 2018
-0.2	407.4	15/11/2018	אוגוסט 2018 - ספטמבר 2018
-0.2	406.6	15/12/2018	ספטמבר 2018 - אוקטובר 2018
-0.2	405.8	15/01/2019	אוקטובר 2018 - נובמבר 2018
-0.1	405.5	15/02/2019	נובמבר 2018 - דצמבר 2018
-0.2	404.7	15/03/2019	דצמבר 2018 - ינואר 2019
0.9	408.3	15/04/2019	ינואר 2019 - פברואר 2019
0.3	409.6	15/05/2019	פברואר 2019 - מרץ 2019
0.3	410.8	15/06/2019	מרץ 2019 - אפריל 2019
0.5	412.9	15/07/2019	אפריל 2019 - מאי 2019
0.3	414.1	15/08/2019	מאי 2019 - יוני 2019
-0.1	413.7	15/09/2019	יוני 2019 - יולי 2019
0.3	414.9	15/10/2019	יולי 2019 - אוגוסט 2019
-0.1	414.5	15/11/2019	אוגוסט 2019 - ספטמבר 2019
0.5	416.6	15/12/2019	ספטמבר 2019 - אוקטובר 2019
0.5	416.7	15/01/2020	אוקטובר 2019 - נובמבר 2019
0.1	419.1	15/02/2020	נובמבר 2019 - דצמבר 2019
0.6	421.6	15/03/2020	דצמבר 2019 - ינואר 2020
0.5	423.7	15/04/2020	ינואר 2020 - פברואר 2020
0.1	424.1	15/05/2020	פברואר 2020 - מרץ 2020
-0.1	423.7	15/06/2020	מרץ 2020 - אפריל 2020
-0.7	420.7	15/07/2020	אפריל 2020 - מאי 2020
0.3	422.9	15/08/2020	מאי 2020 - יוני 2020
1.0	426.2	15/09/2020	יוני 2020 - יולי 2020
0.0	426.2	15/10/2020	יולי 2020 - אוגוסט 2020
0.1	426.6	15/11/2020	אוגוסט 2020 - ספטמבר 2020
0.3	427.9	15/12/2020	ספטמבר 2020 - אוקטובר 2020
0.9	431.8	15/01/2021	אוקטובר 2020 - נובמבר 2020
0.9	435.7	15/02/2021	נובמבר 2020 - דצמבר 2020
0.6	438.3	15/03/2021	דצמבר 2020 - ינואר 2021
10.2	443.2	15/04/2021	ינואר 2021 - פברואר 2021
10.9	443.2	15/05/2021	פברואר 2021 - מרץ 2021
11.0	447.6	15/06/2021	מרץ 2021 - אפריל 2021

לוח 6.1 - מדד מחירי דירות (מקור: למ"ס) המקור: דאנקו ענף שיקום נכים, דצמבר 2021				
תקופה	אחוז התקופה	מקד פיסום המדד	המדד	אחוז שינוי
ינואר 2002 - יולי 2002	01/07/2002	15/09/2002	194.8	-1.4
יולי 2002 - אוגוסט 2002	01/08/2002	15/10/2002	194.4	-1.2
אוגוסט 2002 - ספטמבר 2002	01/09/2002	15/11/2002	194.6	0.1
ספטמבר 2002 - אוקטובר 2002	01/10/2002	15/12/2002	194.3	-0.2
אוקטובר 2002 - נובמבר 2002	01/11/2002	15/01/2003	194.6	-0.5
נובמבר 2002 - דצמבר 2002	01/12/2002	15/02/2003	192.7	-1.0
דצמבר 2002 - ינואר 2003	01/01/2003	15/03/2003	191.0	0.2
ינואר 2003 - פברואר 2003	01/02/2003	15/04/2003	191.6	0.3
פברואר 2003 - מרץ 2003	01/03/2003	15/05/2003	192.7	-0.5
מרץ 2003 - אפריל 2003	01/04/2003	15/06/2003	188.2	-2.3
אפריל 2003 - מאי 2003	01/05/2003	15/07/2003	184.0	-1.2
מאי 2003 - יוני 2003	01/06/2003	15/08/2003	181.8	-0.5
יוני 2003 - יולי 2003	01/07/2003	15/09/2003	181.8	-1.1
יולי 2003 - אוגוסט 2003	01/08/2003	15/10/2003	181.4	0.9
אוגוסט 2003 - ספטמבר 2003	01/09/2003	15/11/2003	181.3	1.4
ספטמבר 2003 - אוקטובר 2003	01/10/2003	15/12/2003	181.7	-1.2
אוקטובר 2003 - נובמבר 2003	01/11/2003	15/01/2004	182.8	-0.5
נובמבר 2003 - דצמבר 2003	01/12/2003	15/02/2004	182.6	-0.1
דצמבר 2003 - ינואר 2004	01/01/2004	15/03/2004	181.2	-0.8
ינואר 2004 - פברואר 2004	01/02/2004	15/04/2004	182.0	0.4
פברואר 2004 - מרץ 2004	01/03/2004	15/05/2004	181.7	0.9
מרץ 2004 - אפריל 2004	01/04/2004	15/06/2004	184.3	0.7
אפריל 2004 - מאי 2004	01/05/2004	15/07/2004	184.6	0.5
מאי 2004 - יוני 2004	01/06/2004	15/08/2004	187.6	0.5
יוני 2004 - יולי 2004	01/07/2004	15/09/2004	186.6	-0.5
יולי 2004 - אוגוסט 2004	01/08/2004	15/10/2004	187.2	0.3
אוגוסט 2004 - ספטמבר 2004	01/09/2004	15/11/2004	184.7	-0.8
ספטמבר 2004 - אוקטובר 2004	01/10/2004	15/12/2004	182.4	-1.8
אוקטובר 2004 - נובמבר 2004	01/11/2004	15/01/2005	182.0	-0.2
נובמבר 2004 - דצמבר 2004	01/12/2004	15/02/2005	180.4	-0.9
דצמבר 2004 - ינואר 2005	01/01/2005	15/03/2005	174.6	-0.9
ינואר 2005 - פברואר 2005	01/02/2005	15/04/2005	174.6	-0.1
פברואר 2005 - מרץ 2005	01/03/2005	15/05/2005	174.6	0.2
מרץ 2005 - אפריל 2005	01/04/2005	15/06/2005	182.2	1.5
אפריל 2005 - מאי 2005	01/05/2005	15/07/2005	182.5	0.2
מאי 2005 - יוני 2005	01/06/2005	15/08/2005	181.1	0.3
יוני 2005 - יולי 2005	01/07/2005	15/09/2005	185.6	1.4
יולי 2005 - אוגוסט 2005	01/08/2005	15/10/2005	184.7	0.1
אוגוסט 2005 - ספטמבר 2005	01/09/2005	15/11/2005	185.4	-0.2
ספטמבר 2005 - אוקטובר 2005	01/10/2005	15/12/2005	187.1	0.9
אוקטובר 2005 - נובמבר 2005	01/11/2005	15/01/2006	189.0	1.0
נובמבר 2005 - דצמבר 2005	01/12/2005	15/02/2006	181.3	-0.9
דצמבר 2005 - ינואר 2006	01/01/2006	15/03/2006	184.7	-0.3
ינואר 2006 - פברואר 2006	01/02/2006	15/04/2006	194.2	0.5
פברואר 2006 - מרץ 2006	01/03/2006	15/05/2006	194.2	0.5
מרץ 2006 - אפריל 2006	01/04/2006	15/06/2006	196.1	0.5
אפריל 2006 - מאי 2006	01/05/2006	15/07/2006	187.2	-1.5
מאי 2006 - יוני 2006	01/06/2006	15/08/2006	185.4	-1.0
יוני 2006 - יולי 2006	01/07/2006	15/09/2006	195.4	0.5
יולי 2006 - אוגוסט 2006	01/08/2006	15/10/2006	194.2	0.4
אוגוסט 2006 - ספטמבר 2006	01/09/2006	15/11/2006	196.5	0.2
ספטמבר 2006 - אוקטובר 2006	01/10/2006	15/12/2006	181.4	-1.7
אוקטובר 2006 - נובמבר 2006	01/11/2006	15/01/2007	182.4	-0.5
נובמבר 2006 - דצמבר 2006	01/12/2006	15/02/2007	180.3	-1.3
דצמבר 2006 - ינואר 2007	01/01/2007	15/03/2007	174.6	-0.9
ינואר 2007 - פברואר 2007	01/02/2007	15/04/2007	175.7	0.6
פברואר 2007 - מרץ 2007	01/03/2007	15/05/2007	175.7	0.0
מרץ 2007 - אפריל 2007	01/04/2007	15/06/2007	174.5	-0.7
אפריל 2007 - מאי 2007	01/05/2007	15/07/2007	177.3	-0.7
מאי 2007 - יוני 2007	01/06/2007	15/08/2007	180.1	1.6
יוני 2007 - יולי 2007	01/07/2007	15/09/2007	184.5	2.4
יולי 2007 - אוגוסט 2007	01/08/2007	15/10/2007	187.4	1.6
אוגוסט 2007 - ספטמבר 2007	01/09/2007	15/11/2007	186.3	-0.6
ספטמבר 2007 - אוקטובר 2007	01/10/2007	15/12/2007	184.1	-1.2
אוקטובר 2007 - נובמבר 2007	01/11/2007	15/01/2008	191.1	-0.8
נובמבר 2007 - דצמבר 2007	01/12/2007	15/02/2008	191.3	0.1
דצמבר 2007 - ינואר 2008	01/01/2008	15/03/2008	184.3	0.5

טבלאות מוצעות חדשות להוראות מס' 62.01 ו- 62.07, מנוכחות מדד מחירים לצרכן ומוצמדות למדד מחירי הדיור של הלמ"ס (מקור: הח"מ).
נספח ב' להוראה 62.01

שיעורי ההלוואה לדיור /אף לסינון ראשוני ושינון				
מנוכחות מדד מחירי הדיור ל- 1.4.2021				
דרכות הנכס	שיעור ההלוואה לרכישת דירה (להחלפה - מחצית הסכום)	שיעור הסינון וסינון ראשוני בשיתוף	סך הכל לרכישה בשיתוף	דרכות הנכס
20%-29%	עד 102,080 (עד 51,040 - החלפת דירה)	עד 15,160	עד 117,240	
30%-39%	עד 163,016 (עד 81,508 - החלפת דירה)	עד 15,160	עד 178,176	
40%-49%	עד 223,992 (עד 111,996 - החלפת דירה)	עד 15,160	עד 239,152	
50%-59%	עד 306,586 (עד 152,293 - החלפת דירה)	עד 32,740	עד 339,326	
60%-69%	עד 452,958 (עד 226,479 - החלפת דירה)	עד 40,210	עד 493,168	
70%-79%	עד 506,850 (עד 253,425 - החלפת דירה)	עד 48,780	עד 555,630	
80%-89%	עד 660,062 (עד 330,031 - החלפת דירה)	עד 70,395 (כולל לנכס + 100% מילואות)	עד 730,457	
90%-99%	עד 100,000	עד 100,000	עד 200,000	
100%	עד 100,000	עד 100,000	עד 200,000	
שינון				
דרכות הנכס, שדרגות נכסות כלים, שרכשו/החליפו דירה בקמ"ק נמנעה לאחר 1.1.02				

נספח ב' להוראה מס' 62.07

נספח ב' - 1	
שיעורי הסינון לרכישת דירה ראשונית	
סכום הנכס	קבוצת הסינון
עד 82,096	נכס שיקנה למכור עד 225% עד 425%
עד 186,176	נכס שיקנה למכור עד 300% עד 59%
עד 225,582	נכס שיקנה למכור עד 300% עד 59%
עד 230,852	נכס שיקנה למכור עד 300% עד 59%
נספח ב' - 2	
שיעורי הסינון להחלפת דירה	
סכום הנכס	קבוצת הסינון
עד 125,582	נכס שיקנה למכור עד 300% עד 59%
	נכס שיקנה למכור עד 300% עד 59%
	נכס שיקנה למכור עד 300% עד 59%

סקירת מחירי השכירות לחודשים מאי 19, מאי 20 ומאי 21 (מקור: הח"מ)

קיד	סל	שכר חודשי מאי 2019 (1)	שכר חודשי מאי 2020 (2)	שינוי ב- %	שכר חודשי מאי 2021 (3)	שינוי ב- %	מחיר חודשי מאי 2019 (4)	מחיר חודשי מאי 2020 (5)	מחיר חודשי מאי 2021 (6)	שינוי ב- %
אילת	2	2,500	2,500	0.00%	2,500	0.00%	1,000,000	1,000,000	1,000,000	0.00%
	3	2,750	2,750	0.00%	2,750	0.00%				
	4	3,500	3,500	0.00%	3,500	0.00%				
	5	4,500	4,500	0.00%	4,500	0.00%				
אשדוד	2	2,500	2,500	0.00%	2,500	0.00%	1,450,000	1,450,000	1,450,000	0.00%
	3	3,500	3,500	0.00%	3,500	0.00%				
	4	4,500	4,500	0.00%	4,500	0.00%				
	5	5,500	5,500	0.00%	5,500	0.00%				
אשקלון	2	1,750	1,750	0.00%	1,750	0.00%	1,260,000	1,260,000	1,260,000	0.00%
	3	2,500	2,500	0.00%	2,500	0.00%				
	4	3,500	3,500	0.00%	3,500	0.00%				
	5	4,500	4,500	0.00%	4,500	0.00%				
באר שבע	2	2,000	2,000	0.00%	2,000	0.00%	1,070,000	1,070,000	1,070,000	0.00%
	3	2,500	2,500	0.00%	2,500	0.00%				
	4	3,500	3,500	0.00%	3,500	0.00%				
	5	4,500	4,500	0.00%	4,500	0.00%				
הרצליה	2	3,500	3,500	0.00%	3,500	0.00%	2,370,000	2,370,000	2,370,000	0.00%
	3	4,500	4,500	0.00%	4,500	0.00%				
	4	5,500	5,500	0.00%	5,500	0.00%				
	5	6,500	6,500	0.00%	6,500	0.00%				
חיפה	2	2,500	2,500	0.00%	2,500	0.00%	1,850,000	1,850,000	1,850,000	0.00%
	3	3,500	3,500	0.00%	3,500	0.00%				
	4	4,500	4,500	0.00%	4,500	0.00%				
	5	5,500	5,500	0.00%	5,500	0.00%				
הסדנא	2	1,750	1,750	0.00%	1,750	0.00%	1,360,000	1,360,000	1,360,000	0.00%
	3	2,500	2,500	0.00%	2,500	0.00%				
	4	3,500	3,500	0.00%	3,500	0.00%				
	5	4,500	4,500	0.00%	4,500	0.00%				
ירושלים	2	2,500	2,500	0.00%	2,500	0.00%	1,950,000	1,950,000	1,950,000	0.00%
	3	3,500	3,500	0.00%	3,500	0.00%				
	4	4,500	4,500	0.00%	4,500	0.00%				
	5	5,500	5,500	0.00%	5,500	0.00%				
נסר נבא	2	2,500	2,500	0.00%	2,500	0.00%	2,010,000	2,010,000	2,010,000	0.00%
	3	3,500	3,500	0.00%	3,500	0.00%				
	4	4,500	4,500	0.00%	4,500	0.00%				
	5	5,500	5,500	0.00%	5,500	0.00%				
נסר נק	2	3,500	3,500	0.00%	3,500	0.00%	2,010,000	2,010,000	2,010,000	0.00%
	3	4,500	4,500	0.00%	4,500	0.00%				
	4	5,500	5,500	0.00%	5,500	0.00%				
	5	6,500	6,500	0.00%	6,500	0.00%				
נתיני	2	2,500	2,500	0.00%	2,500	0.00%	1,740,000	1,740,000	1,740,000	0.00%
	3	3,500	3,500	0.00%	3,500	0.00%				
	4	4,500	4,500	0.00%	4,500	0.00%				
	5	5,500	5,500	0.00%	5,500	0.00%				
נסר נק	2	3,500	3,500	0.00%	3,500	0.00%	1,700,000	1,700,000	1,700,000	0.00%
	3	4,500	4,500	0.00%	4,500	0.00%				
	4	5,500	5,500	0.00%	5,500	0.00%				
	5	6,500	6,500	0.00%	6,500	0.00%				
נתיני	2	2,500	2,500	0.00%	2,500	0.00%	1,870,000	1,870,000	1,870,000	0.00%
	3	3,500	3,500	0.00%	3,500	0.00%				
	4	4,500	4,500	0.00%	4,500	0.00%				
	5	5,500	5,500	0.00%	5,500	0.00%				
נתיני	2	2,750	2,750	0.00%	2,750	0.00%	1,760,000	1,760,000	1,760,000	0.00%
	3	3,500	3,500	0.00%	3,500	0.00%				
	4	4,500	4,500	0.00%	4,500	0.00%				
	5	5,500	5,500	0.00%	5,500	0.00%				
נתיני	2	2,500	2,500	0.00%	2,500	0.00%	1,480,000	1,480,000	1,480,000	0.00%
	3	3,500	3,500	0.00%	3,500	0.00%				
	4	4,500	4,500	0.00%	4,500	0.00%				
	5	5,500	5,500	0.00%	5,500	0.00%				
נתיני	2	4,500	4,500	0.00%	4,500	0.00%	2,880,000	2,880,000	2,880,000	0.00%
	3	5,500	5,500	0.00%	5,500	0.00%				
	4	6,500	6,500	0.00%	6,500	0.00%				
	5	7,500	7,500	0.00%	7,500	0.00%				
נסר נק	2	8,500	8,500	0.00%	8,500	0.00%	1,741,250	1,741,250	1,741,250	0.00%

מס' חו'	שכ"ד חודשי ממוצע בש"ח 2019 (2)	שכ"ד חודשי ממוצע בש"ח 2020 (1)	שינוי חצי שנתי - ב. %	שינוי חצי שנתי ממוצע לעיר	מחיר ממוצע ממוצע ב. %	תאריך
2	2,600	2,500	-3.85%	-6.6%		מחיר
3	3,400	3,200	-5.88%			
4	4,000	3,700	-7.50%		1,180,000	3.8%
5	4,400	4,000	-9.09%			
2	2,900	2,900	3.57%	-1.4%		מחיר
3	3,700	3,300	-10.81%			
4	4,400	4,300	-2.27%		1,500,000	3.4%
5	5,200	5,400	3.85%			
2	2,300	2,400	4.35%	3.0%		מחיר
3	2,700	2,700	0.00%			
4	3,400	3,500	2.94%		1,280,000	3.3%
5	4,100	4,300	4.88%			
2	1,900	1,900	0.00%	3.1%		מחיר
3	2,300	2,500	8.70%			
4	2,900	3,200	10.34%		1,030,000	3.7%
5	4,500	4,200	-6.67%			
2	4,100	3,700	-9.76%	-2.6%		מחיר
3	4,700	4,700	0.00%			
4	6,200	5,900	-4.84%		2,580,000	2.8%
5	7,300	7,600	4.11%			
2	3,200	3,200	0.00%	0.9%		מחיר
3	3,800	3,800	0.00%			
4	4,800	4,900	2.08%		1,910,000	3.1%
5	6,000	6,100	1.67%			
2	2,100	2,100	0.00%	-1.1%		מחיר
3	2,800	2,800	0.00%			
4	3,500	3,500	0.00%		1,400,000	3.0%
5	4,400	4,200	-4.55%			
2	3,300	3,800	15.15%	9.1%		מחיר
3	4,400	4,700	6.82%			
4	5,200	5,600	7.69%		2,070,000	3.2%
5	5,900	6,300	6.78%			
2	3,300	3,100	-6.06%	1.9%		מחיר
3	3,700	4,000	8.11%			
4	4,700	4,700	0.00%		1,920,000	2.9%
5	5,500	5,800	5.45%			
2	3,300	3,500	6.06%	-1.0%		מחיר
3	4,800	4,400	-8.33%			
4	5,400	5,300	-1.85%		2,020,000	3.1%
5	6,100	6,100	0.00%			
2	3,000	2,900	-3.33%	2.6%		מחיר
3	3,400	3,500	2.94%			
4	4,200	4,500	7.14%		1,720,000	3.1%
5	5,200	5,400	3.85%			
2	2,800	3,000	7.14%	4.8%		מחיר
3	3,400	3,600	5.88%			
4	4,200	4,300	2.38%		1,810,000	2.9%
5	5,200	5,400	3.85%			
2	3,300	3,200	-3.03%	-3.1%		מחיר
3	4,200	3,900	-7.14%			
4	5,000	4,800	-4.00%		1,850,000	3.1%
5	5,900	6,000	1.69%			
2	3,000	2,900	-3.33%	1.8%		מחיר
3	3,400	3,600	5.88%			
4	4,300	4,500	4.65%		1,770,000	3.1%
5	5,200	5,200	0.00%			
2	2,500	2,500	0.00%	4.0%		מחיר
3	3,000	3,000	0.00%			
4	3,700	4,000	8.11%		1,530,000	3.1%
5	5,100	5,500	7.84%			
2	5,000	4,700	-6.00%	0.7%		מחיר
3	6,800	6,500	-4.41%			
4	7,800	8,300	6.41%		2,970,000	3.4%
5	9,100	9,200	1.10%			
			1.01%		1,781,260	3.2%

עיר	מס' חו'	שכ"ד חודשי ממוצע בש"ח 2020 (2)	שכ"ד חודשי ממוצע בש"ח 2021 (1)	שינוי שנת % - ב	שינוי חצי שנתי ממוצע חנו' תנ"ר	מחיר ממוצע מעגל בש"ח לוינת 4 חדרים Q1/2021	השאה שנתית ממוצעת % - ב
איתח	2	2,500	2,500	0.00%	3.1%		
	3	3,200	3,200	0.00%			
	4	3,700	4,000	8.11%		1,170,000	4.1%
	5	4,500	4,700	4.44%			
	2	2,700	2,900	7.41%	3.0%		
אשדוד	3	3,600	3,200	-11.11%			
	4	4,200	4,700	11.90%		1,560,000	3.6%
	5	5,400	5,600	3.70%			
אשקלון	2	2,900	2,500	-8.70%	8.9%		
	3	2,600	2,700	3.85%			
	4	3,400	3,600	5.88%		1,280,000	3.4%
	5	4,300	4,700	9.30%			
באר שבע	2	1,900	1,900	0.00%	1.1%		
	3	2,300	2,300	0.00%			
	4	3,000	3,200	6.67%		1,010,000	3.8%
	5	4,100	4,000	-2.44%			
הרצליה	2	4,000	3,600	-10.00%	0.7%		
	3	4,500	4,600	2.22%			
	4	5,500	6,000	9.09%		2,630,000	2.7%
	5	7,400	7,500	1.35%			
חולון	2	3,200	3,300	3.13%	2.3%		
	3	3,700	3,800	2.70%			
	4	4,900	4,900	0.00%		1,880,000	3.2%
	5	6,100	6,300	3.28%			
חיפה	2	2,200	2,300	4.55%	1.7%		
	3	2,700	2,700	0.00%			
	4	3,400	3,400	0.00%		1,320,000	3.1%
	5	4,200	4,300	2.38%			
ירושלים	2	3,500	3,400	-2.86%	0.2%		
	3	4,500	4,300	-4.44%			
	4	5,600	5,600	0.00%		1,970,000	3.4%
	5	6,100	6,600	8.20%			
ספר סבא	2	3,100	3,300	6.45%	7.2%		
	3	3,800	3,800	0.00%			
	4	4,700	4,900	4.28%		2,040,000	2.9%
	5	5,500	6,500	18.18%			
מגד עין	2	3,500	3,600	2.86%	6.7%		
	3	4,400	4,500	2.27%			
	4	5,100	5,300	3.92%		1,940,000	3.3%
	5	5,800	6,600	13.79%			
נתניה	2	2,800	2,900	3.57%	-0.5%		
	3	3,500	3,300	-5.71%			
	4	4,300	4,300	0.00%		1,820,000	2.8%
	5	5,200	5,200	0.00%			
פתח תקוה	2	2,900	3,100	6.90%	0.1%		
	3	3,500	3,600	2.86%			
	4	4,300	4,400	2.33%		1,810,000	2.9%
	5	5,200	4,600	-11.54%			
תאש"צ	2	3,100	3,300	6.45%	4.5%		
	3	3,900	4,000	2.56%			
	4	4,800	5,000	4.17%		1,850,000	3.2%
	5	6,000	6,300	5.00%			
רחובות	2	2,800	3,100	10.71%	7.4%		
	3	3,500	3,700	5.71%			
	4	4,300	4,700	9.30%		1,820,000	3.1%
	5	5,300	5,500	3.77%			
רמת גן	2	2,800	2,800	0.00%	3.1%		
	3	3,100	3,100	0.00%			
	4	4,000	4,500	12.50%		1,830,000	3.3%
	5	5,100	4,700	-7.84%			
תל אביב	2	4,700	4,500	-4.26%	0.3%		
	3	6,000	6,300	5.00%			
	4	7,500	7,100	-5.33%		3,250,000	2.6%
ממוצע	5	8,500	9,000	5.88%			
				2.93%		1,808,126	3.2%

פרוטוקול וועדת דיור מיום 01.09.2021 – הלוואות לשיכון ודיור ומענקי התאמה

הנדון: פרוטוקול וועדת דיור מיום 01.09.2021 – הלוואות לשיכון ודיור ומענקי התאמה

דיון נערך ביום	01/09/2021
דיון נוהל ע"י	יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק
טלי חורי מזכירת הוועדה	סוכם
משתתפי הדיון	<p>פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים</p> <p>הדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות – אגף התקציבים</p> <p>אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים</p> <p>יוליה בספלוב – ר' תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור – אגף משפחות והנצחה</p> <p>רפי כהן צמח – סגן יו"ר ארגון נכי צה"ל</p> <p>אבנר גולן – ארגון נכי צה"ל</p> <p>עו"ד אבי להם</p> <p>דן נמני מרכז ביטחון – משרד האוצר</p> <p>הח"מ</p>

נושאי הדיון:

1. הלוואות לשיכון ודיור - סיוע בשיפוצים לנכי צה"ל- הוראת אגף השיקום שמספרה 62.01.
2. מענק להתאמת דירה למגבלותיו של נכה מטעמים רפואיים - הוראת אגף השיקום שמספרה 62.12

נושאי הדיון הוצגו ע"י ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי באגף השיקום גב' אורנה מזרחי ובהתאם לחומר המקצועי. חברי הוועדה שמעו סקירה מקיפה בנושאי הדיון המפורטים מעלה:

התאמת דירה ניתנת בהתאם להוראה 62.12 ומטרתה מתן מענה לזכאים, בסמוך לפציעתם אשר שבים לביתם (בבעלות/ בית הורים) או זכאים אשר חלה החמרה במצבם הרפואי הקשור לנכותם המוכרת אשר בגינה זקוקים להתאמות בדירה.

הסיוע ניתן לזכאים בהתאם לדרגת נכותם –

20% - 49% - סך של עד 18,024 ₪
50% ומעלה סך של עד 28,246 ₪

שינויים להתאמת דירת הוריו של נכה +100% נכות מיוחדת, משותק, המרותק לכיסא גלגלים העובר לגור עם הוריו לתקופה העולה על שנתיים. זכאות חד פעמית עד לגובה הסכום המתקבל ממכפלת שכ"ד מרבי למשותק בתקופה של עד 36 חודשים.

התקנת מעלית/מעלון/זחליל עד סך 108,355 ₪.

אופן הטיפול בזכאי הופנה לצורך התאמת דירה הינו כמפורט: פניית הזכאי, קבלת אישור רופא מחוזי כי הצורך בהתאמה נובע מנכותו המוכרת, שליחת מרפא בעיסוק לביתו וקבלת דוח, המצאת שתי הצעות מחיר מקבלן רשום, העברתן לאישור מהנדסת המשרד ואישורה על הקבלן המאושר, ביצוע החזר כנגד קבלות.

בהקשר זה ציינה אורנה כי רוב עבודות ההתאמה מסתכמות בסכום גבוה מסכום ההתאמה המתאפשר בהוראה ובמקרים שכאלה פונים לסייע בחריגה/ למי"ד/עזיבונות.

בהקשר של סיוע להתקנת מעלית לזכאי ציינה אורנה כי בשנים האחרונות רוב הזכאים מנצלים הזכאות לטובת התקנת מעלון/ זחליל כיוון שזהו פתרון קל וזול יותר ובמקרה בו בוחר הזכאי בזחליל – נותן מענה לזכאי גם מחוץ לבית.

סוגיות לדיון שהועלו על ידי אורנה:

כשמדובר בעבודות קטנות לא ניתן להביא קבלן רשום בפנקס הקבלנים, הואיל וקבלנים רשומים על פי רוב מבצעים עבודות גדולות ולא משתלם להם לבצע עבודה "קטנה" כמו: רמפה, הרחבת פתח בחדר רחצה וכו'.

הלוואה לשיפוצים סיוע הניתן בהתאם להוראה 62.01 ומטרתו מתן מענה לזכאים המבקשים לערוך שיפוץ חיוני בבית. ההלוואה ניתנת באופן חד פעמי ועד לסך מקסימלי של 86,642 ₪ (150% מהסיוע המוגדר בהוראה- 57,760) במידה והזכאי הסתייע בסך של 100% - 57,760 ₪ יוכל לפנות ולבקש סיוע בהלוואה נוספת בחלוף 10 שנים ממועד מימוש ההלוואה הראשונה.

לצורך מימוש הסיוע על הזכאי להמציא שתי הצעות מחיר מקבלן עוסק מורשה ומכתב בקשה ולאחר אישור עקרוני של בקשתו עליו להציג קבלות בגובה מחצית מסכום הסיוע לצורך אשרור והעברת ההפניה לבנק.

סוגיות לדיון שהועלו על ידי אורנה:

- א. ההלוואה הינה הלוואה חד פעמית – האוכלוסייה מתבגרת ויש צורך להסתייע במהלך השנים.
- ב. קיים קושי של הזכאים בהצגת קבלות בגובה 50% מסך הסיוע – נושא זה נמצא כיום בבחינה וייתכן שתשתנה ההנחיה וכי זכאים יידרשו להעביר זיכרון דברים עם הקבלן המבצע וקבלות בסך של כ 10% מגובה הסיוע.

מהלך הדיון:

רפי כהן צמח – סגן יו"ר ארגון נכי צה"ל – מבקש לפשט תהליכים ולא להלאות את הזכאים בהגשת עוד ועוד מסמכים לצורך מימוש זכאותם להלוואה. לדבריו, זכאים רבים נתקלים בקשיים רבים אל מול הבירוקרטיה.

כמו כן, רפי מבקש לבחון קביעת סף של סכום התאמה שבו נדרש קבלן רשום ומתחתיו להסתפק בקבלן עוסק מורשה. פזית ענבל אשל סי' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות, מקבלת את הטענה לעניין הבירוקרטיה ומסרה כי תוצא הבהרה לכלל עובדי האגף כי עליהם לצייד את הזכאיים בכלל המסמכים הנדרשים מראש לצורך מימוש הזכאות.

אבנר גולן – ארגון נכי צה"ל – מצטרף לבקשה לבחון פישוט התהליכים לצורך מימוש הזכאות וכן מבקש להתייחס לנושא המעלונים – זכאי (פרט לנכי 100% משותקים) אשר הותקן בביתו מעלית/מעלון אינו זכאי לסיוע בביטוח שנתי למעלית ומתבקש לחתום על כך שאכן יודע שאינו זכאי לצורך מימוש ההטבה. – בהקשר זה עדכנה פזית ענבל אשל, סי' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות כי הנושא נמצא כיום בבחינה האם ניתן להרחיב הזכאות להחזרים גם לאוכלוסיית זכאים גדולה יותר.

בנוסף מבקש לבחון נושא עלויות השיפוץ/ ההתאמה אל מול המתאפשר בהוראה וכן סמכויות החריגה לזכאים בהתאם להוראה. מצטרף לבקשה לצמצום בירוקרטיה וכן בחינת קביעת מנגנון הצמדה מתאים לסכומי הסיוע.

כמו כן, מבקש כי הוועדה תיתן דעתה לעניין סלילת שביל גישה/ דרך כורכר באזור ציבורי שלעיתים לא ניתן מענה בהוראה ויש להביא את הזכאי לאשור בפני וועדת עיזבונות. לדברי אורנה לעיתים לא ניתן לסיע כיוון שמדובר במרחב הציבורי ואז הנושא אמור להיות מטופל על ידי הרשות המקומית – **ייבדק**

יוליה בספולוב – ר' תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור – אגף משפחות והנצחה – מבקשת להתייחס לעניין ההתאמות וההצעות הנדרשות מקבלן רשום בלבד מהזכאים. להצעתה יש לעשות הבחנה בין הסכומים ומהות העבודה ולקבוע רף נדרש ומתאים בהתאם.

לעניין סיוע להתקנת מעלון – הקושי העיקרי מניסיונה עלה כאשר הזכאי התבקש לצורך התקנת המעלית בבית היתר בניה מהרשויות המקומיות – בהקשר זה, מתבקש חבר הוועדה, עו"ד אבי להם, לבחון הצעות לפישוט הליכי הוצאת היתר למעלית לצרכי הנגשה לנכי צה"ל.

ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות, פזית ענבל אשל – עדכנה כי קיימת הוראת משרד הביטחון (המ"ב 60.02) המתייחסת לסיוע בחריגה וגובה החריגה המתאפשר בסמכות סי' ר' אגף וכי יש לבחון העברת הסמכות למחוזות. ייתכן ויש לבחון את גובה סכומי ההטבות. אולם הדבר מצריך אישור את"ק במשרד וכן במשרד האוצר וכן שינוי הוראות האגף.

כמו כן, לעניין התאמות דיור הניתנות באופן חד פעמי, הציעה שכיוון שמדובר בצורך רפואי, לבחון העברת הנושא לנושאים הקשורים להטבות רפואיות וככל שמשנתנה מצבו הרפואי של הזכאי המצריך התאמות דיור הן יינתנו כהטבה רפואית הניתנת לזכאי בהתאם לצרכים הרפואיים כך שיקבל הסיוע במלואו ובהתאם לצורך ללא מגבלה.

הדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות – אגף התקציבים – בהמשך להערה של זיו שילון כי עדכון הסכומים נכנסו לתוספת שסוכמה למשהב"ט ציינה נציגת את"ק כי לא כך הדבר והנושא לא היה חלק מהתוספת שהתקבלה וטרם תומחר.

מבקשת שטרם קבלת המלצות וועדה הנושאים יתומחרו ויוצגו ביחד עם אומדנים תקציביים. כמו גם כל בקשה ככל שתהיה לשינוי סכומי הטבות והלוואות לעניין שיפוצים והתאמה.

עו"ד אבי להם- אין מחלוקת כי המלצת הוועדה צריכה להיות כי יש לעדכן את סכומי הבסיס ולעדכןם לפי מדד שייקבע אולם ההמלצה כפופה לעבודת מטה ואישור בהתאם.

החלטות שהתקבלו:

מס"ד	נוסח ההחלטה	מכותבים לפעולה	תאריך תוקף
1.	בראשית הדברים, חברי הוועדה סבורים כי נושא ההתאמות קשור בקשר ישיר ואינהרנטי למצבו הרפואי של הזכאי וכי יש לבחון העברת הסמכות לתחום השירותים הרפואיים. ככל שלא ניתן לעשות כן, המליצה הוועדה על השינויים שיפורטו מטה		
2.	הוועדה ממליצה לבחון נושא ההלוואות לשיפוצים והתאמה כסיוע שיינתן בהתאם לצורך ולא כסיוע חד פעמי – שינוי שייקבע על פי בדיקה מקצועית של הגורמים הרלוונטיים		
3.	לאחר שבחנה הוועדה את הנתונים שהוצגו בהתאם להוראות האגף, ממליצה הוועדה בחינת עדכון סכומי הסיוע בכפוף לבחינת ואישור הגורמים המקצועיים הרלוונטיים בהתאם לעבודת מטה שתתבע מעת לעת וכן בחינת קביעת מנגנוני הצמדה של סכומי הסיוע.		
4.	הוועדה סבורה כי סמכויות החריגה מסכומי הסיוע הניתנים כיום טעונת שיפור והגמשה וממליצה על סמך הנתונים להרחיב סמכויות החריגה הניתנות לאגף ולפשט אותה.		
5.	הוועדה ממליצה לבחון קביעת סף מחיר לביצוע התאמה שממנו נדרש להציג הצעות מחיר מקבלנים רשומים ומתחתיו להסתפק בקבלן עוסק מורשה – מותנה בבחינה ואישור חשבות המשרד.		

מס"ד	נוסח ההחלטה	מכותבים לפעולה	תאריך תוקף
6.	חברי הוועדה רשמו לפנייהם את חידוד פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות בדבר החשיבות המוטלת על המחוזות לצייד כל פונה במסמכים נדרשים לצורך מימוש זכאותו וזאת על מנת לפשט תהליכים אלה		

משימות לביצוע:

מס"ד	פעילות נדרשת	אחראי לביצוע	תאריך התחלה	יעד סיום
1.	יו"ר הוועדה מבקש כי בביקור הוועדה במחוז יינתנו דוגמאות להליך שבוצע להתאמות ושיפוצים לצורך גזירת משמעויות וייעול ההליך	טלי חורי מזכירת הוועדה		
2.	נבקש מחבר הוועדה עו"ד אבי להם לבצע בדיקה כיצד ניתן לפשט הליכי הוצאת היתר בניה לנכי צה"ל למעלית והנגשת הבית	עו"ד אבי להם		
3.	נבקש מהדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות – אגף התקציבים לבחון נושא העלויות הכספיות והתקציביות להצעות לשינויים שהועלו בוועדה	הדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות – אגף התקציבים		

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

פרוטוקול וועדת דיור מיום 05.09.2021- פישוט הליכי רישוי, שימוש במשאבי קרקע, שימוש בתמריצי תכנון ובכח המדינה על משאבי נדל"ן

הנדון: פרוטוקול דיון מספר 3 – וועדת דיור נפש אחת

05/09/2021			דיון נערך ביום
טלי חורי מזכירת הוועדה	דיון סוכס ע"י	יו"ר וועדת דיור - חגי רוזניק	דיון נוהל ע"י
<p>פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים</p> <p>הדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות – אגף התקציבים</p> <p>אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים</p> <p>יוליה בספלוב – ר' תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור – אגף משפחות והנצחה</p> <p>רפי כהן צמח – סגן יו"ר ארגון נכי צה"ל</p> <p>אבנר גולן – ארגון נכי צה"ל</p> <p>עו"ד אבי להם</p> <p>דן נמני מרכז ביטחון – משרד האוצר</p> <p>הח"מ</p>			משתתפי הדיון

נושאי הדיון:

5. פישוט הליכי רישוי
6. שימוש במשאבי קרקע
7. שימוש בתמריצי תכנון ובכח המדינה על משאבי נדל"ן

נושאי הדיון הוצגו על ידי יושב ראש הוועדה ועל ידי חבר הוועדה עו"ד אבי להם בהתאם לחומר המקצועי שהועבר לחברי הוועדה לעיון מבעוד מועד שכלל פירוט בנושא שימושי קרקעות תכנון וכן התייחסות ספציפית לבקשת חברי הוועדה לגבי פישוט הליכי רישוי למעלות ואמצעי הנגשה בבתי מגורים. יו"ר הוועדה ציין כי נוצר קשר עם כלל הגורמים הקשורים בכתב ובעל פה ומסקנות הדיון יוצגו להם להתייחסות והמשך עבודת מטה כחלק מסיכום עבודת הוועדה.

הקמת מעלית ואמצעי הנגשה בבתי מגורים – התקנת מעלית בבתי מגורים היא פעולה הטעונה היתר בניה ואינה נמנית בגדר העבודות הפטורות מהיתר בניה. על הזכאי להציג בין יתר המסמכים הנדרשים בנהלי משרד הביטחון היתר בניה על מנת שיוכל לקבל סיוע כספי בהתקנת המעלית.

חלק מהמכשולים בהם נתקלים הזכאים בבואם להגיש בקשה לקבלת היתר בניה הינה העובדה כי תקנה 36 בתקנות התכנון והבניה מצריכה הסכמת כל בעלי המקרקעין לבקשת ההיתר ובבתים משותפים נדרשת הסכמת 2/3 מבעלי הדירות בהתאם לסעיף 59 ו' לחוק מקרקעין. בבתי פרטים שאינם משותפים הפרוצדורה פשוטה יותר אך בכל מקרה נדרשת קבלת הסכמה או יידוע בעלי הזכויות הנוספים במקרים של דו / תלת משפחתיים וכיו"ב. הצורך בקבלת הסכמה מוביל לעיתים להתנגדויות והליכי ערר המאריכים את משך הזמן עד לקבלת ההיתר.

סוגיית הבניה במרווח – מעלית מוקמת לרוב כתוספת לצד בניין קיים בשטח שבין קו הבניין המותר לגבול המגרש (חורגת מקו הבניין). על פי תקנות התכנון והבניה ניתן לקבל הקלה בהקמת מעלית או מעלון בתוספת לבניין קיים אולם קבלת ההקלה כרוכה בפרסום ובהתנגדויות דבר המעכב את קבלת ההיתר.

החלופות שהועלו במסגרת הדיון :

1. בהיבט הקנייני : לפעול להורדת הרוב הדרוש להקמת אמצעי נגישות לנכים ובכלל זה מעלית בבתים משותפים.
2. בהיבט התכנוני : מומלץ לתקן את תקנות הפטור מהיתר בניה ולכלול הקמת אמצעי הנגשה שונים ובכלל זה מעלית (בממדים שיקבעו במסגרת התקנות), בבתים שאינם בתים משותפים **כעבודה פטורה מהיתר**. זאת בכפוף לדיווח והגשת טפסים לוועדה מקומית. (אישור קונסטרוקטור, יועץ בטיחות למעליות והסכם אחזקה).
3. תיקון תקנות התכנון והבניה התרת שינויים בהיתר על ידי מהנדס – כך שיתאפשר להוציא אישורים להתקנת לאמצעי הנגשה שונים הכוללים מעלית ללא צורך בהיתר או כשינויים להיתרים באישור מהנדס מוסדות התכנון המקומיים וללא צורך בהוצאת היתר בניה והפרוצדורה הנלווית לכך.
4. מומלץ לקבוע אפשרות בבניית מעלית/מעלון עבור נכה צה"ל בגובה ובשטח שיוגדרו בתקנות בקשה להיתר תנאים ואגרות כאלמנט אותו ניתן יהיה להקים במרווח צדדי ללא צורך בקבלת הקלה ובכפוף לרישום הערת אזהרה בדבר השימוש המיועד לנכה לפי תקנה 27 לתקנות רישום מקרקעין..

פישוט תהליכי רישוי הקנייני – נערך דיון מקיף בדבר סמכויות ותפקיד המדינה (ורשות מקרקעי ישראל כגוף האמון) בכל הקשור להסתייעות נכי צה"ל ולהטבות המתאפשרות בהתאם לתקנות ובכל הקשור להקצאת מגרשי מגורים לבנייה עצמית, פטורים והנחות ובשיעורי התשלום וערך הקרקעות.

צוין כי לא נמצא מאגר נתונים הפתוח לציבור במספק מידע על כמה מגרשים הוקצו, באילו תנאים או כיצד ניתן לקדם פטור והקצאה למגרש כזה או אחר והדבר יעלה גם בדיון מול רמ"י.

כמו כן, צוין כי על פי הקובץ המפורסם באתר רמ"י המקום היחידי שרמ"י הקצתה מקרקעין לטובת הקמת מרכז שיקומי לארגוני הנכים הינו מרכז אילנות.

לעניין מכירת דירות במחיר מופחת – נכי צה"ל נכללים במסגרת הקריטריונים וזכאים להסתייע.

נקודות להתייחסות שהועלו בדיון :

1. הרחבת הפטור שניתן לקרקעות למגורים לנכי צה"ל +100% באופן שיכלול נכים בעלי דרגות נכות נמוכות יותר – התשלום המופחת יותאם באופן מדורג לגובה וחומרת הנכות.
2. הרחבת החובה להקצאת קרקע עירונית בפטור ממכרז לנכים גם לקרקע שאינה עירונית (הרחבות ויישובים קהילתיים)
3. היקף הדיור הציבורי המוקנה כיום לטובת נכי צה"ל עומד על כ 108 דירות ("דירות משרד"), דירות מוקצות לנכים לאחר בחינה בוועדה מיוחדת באגף השיקום. יש להגדיל אל מלאי הדירות ה"צבועות" לטובת נכי צה"ל.
4. הגדלת מכסת יחידות הדיור שניתן יהיה להקצותן למדינה במכרזי קרקע תוך ייחוד אותו חלק תוך שחיקה לאוכלוסיית נכי צה"ל וייעוד החלטת מועצת מנהל לנושא תוך עדכון החלטות הנושא דיור ציבורי והתאמתן לשיטת שיווק עדכנית.
5. עדכון הנחות – מול רשות מקרקעי ישראל באופן דיפרנציאלי לפי סוג וגובה הנכות.

בהיבט התכנוני הוצעו מספר אפשרויות :

1. הגדלת מצאי יחידות הדיור במסגרת תמ"א 38 (או חלופתה המתהווה) תוספת שטחי בניה של יחידות דיור קטנות (עד 70מ"ר) עבור נכי צה"ל בפטור מהיטל השבחה והקלות מס – הדירות יהיו "צבועות" למכירה או השכרה לנכי צה"ל בלבד.
2. פרויקטים להתחדשות עירונית – קביעת "מטלות ציבוריות" שיכללו הפרשת יחיד דירות לנכי צה"ל – במכירה או בהשכרה. או במסגרת "הפרשות לצורכי ציבור" – יופרשו שטחים לרשויות המקומיות שישמשו לצורך דיור לנכי צה"ל.
3. שילוב רשויות המקומיות וקביעת תמריץ (לדוגמא- בגין כל יחידת שיוך שתוקצה לנכי צה"ל יועבר סך קבוע ממשד הדיור לטובת רשות).
4. תיקון סעיף 147 לחוק התכנון והבניה / הארכת הוראת השעה כך שיתאפשר פיצול דירות לטובת השכרתן לנכי צה"ל .
5. שינוי סמכויות מוסדות התכנון המקומיים לפי סעיף 62 א' לחוק התכנון והבניה כך שיתאפשר תוספת שטחים למגורים בסמכות מקומית לטובת תוספת בניה ייעודית לשיכון נכי צה"ל.
6. שינוי תקנות סטייה ניכרת – מתן הקלות לתוספת יחידת דיור עד 30% המיועדות לנכי צה"ל – הגדלת יחידות הדיור תכלול הגדלת אחוזי הבניה.

7. מתן זיכויים לקבלנים ממוסדות התכנון המקומי והרשויות בדבר אגרות הבניה באם יוכח כי הקצו ונמכרו דירות לטובת נכי צה"ל – ניתן לשלב בתכנית מע"מ אפס על הדירות. ביצוע תחשיב האגרות וההיטלים באופן יחסי לשטח הדירה וההצמדות וחלק ברכוש המשותף.
8. פרויקטים ייחודיים לנכי צה"ל המאפשרים שילוב שימושים לצד קהילה תומכת- לקבוע תב"עות – קידום תכנית מפורטת על ידי מוסדות התכנון באמצעות פרוגרמה שתאפשר מענה לאוכלוסיית הנכים על פי צרכים קהילתיים.

מהלך הדיון ונושאים שהועלו על ידי חברי הוועדה:

אורנה מזרחי- ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים:

עדכנה בהתנהלות הקיימת כיום אל מול רשות מקרקעי ישראל, ציינה כי משרד הביטחון מעניק המלצות לפטור ממכרז לזכאים העומדים בקריטריונים על פי הוראה 62.01. לנכי 100%+ הייתה הקצאה מיוחדת לקרקעות והזכאי היה מקבל את הקרקע במחיר שמאות. על מנת לסייע לזכאים אורנה הפכה לרפרנט מול הרשות אולם נכון להיום, נוצר מצב שהמשרד "נתון לחסדי הרשות" ועליו לפנות בבקשה להקצות שטחים לטובת הנכים. יש נכים רבים שממתינים לקרקע שתוכשר ככזו שמיועדת לנכים. בפועל הנכים רואים את הפרסומים של הקרקעות רק לאחר שפורסם המכרז ואז נוצר מצב שלא ניתן לממש הזכאות כיוון שהקרקע כבר פורסמה ועל מנת לאפשר הזכאות יש צורך בוועדות מיוחדות וגם אז לא תמיד מתאפשר. המשתמע מהאמור הוא שהסיוע המוקצה על פי ההוראה לא מתבצע בפועל בשל אי שיתוף פעולה של רמ"י והיעדר עבודת מטה מקדימה

אבנר גולן- נציג ארגון נכי צה"ל:

מבקש להתייחס שוב לנושא אחזקת וביטוח מעלית לנכים שאינם בשיעור נכות 100%+ וכן להתאמות וציוד שיש לו זיקה להתאמת דירה- נושא אשר עלה בוועדה הקודמת וניתנו המלצות בהתאם.

כמו כן, מבקש לבחון נושא ההנחה בארנונה שניתן על פי חוק רשויות מקומיות ולהגדיל את שטח הדירה שניתן.

יו"ר הוועדה – חגי רוזניק: מציע להדגיש בכל המלצה שלכל קרקע שמיועדת לבניה באזורי ביקוש יוקצה אחוז מסוים לטובת מכירת דירות במחיר מופחת לטובת נכי צה"ל ולוודא הפרשת דירות עבור המשרד.

חברי הוועדה כולם – התרשמו מפריסת הנושאים ודורשים לקדם חשיבה משותפת עם הגורמים הקשורים במדינה כך שהנושאים לא יתמוססו.

החלטות שהתקבלו:

מס"ד	נוסח ההחלטה	מכותבים לפעולה	תאריך תוקף
1	<p>חברי הוועדה שמעו סקירה מקיפה בנושאים האמורים וחושבים שיש לקיים תיאום ציפיות ברמת דרג בכיר של מנכ"ל המשרד /סמנכ"ל ור' אגף שיקום אל מול מנהל רשות מקרקעי ישראל על מנת לוודא שהתקנות וההנחות הקבועות כבר (לא) ההמלצות העתידיות) יינתנו לנכי צה"ל ויישמו באופן חלק.</p> <p>יש לתקף את ההחלטות הקיימות. כמו כן ממליצים לקדם ההצעות שהועלו בדיון עם נציגים רשמיים שיומונו לכך:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הרחבת הפטור שניתן לקרקעות למגורים לנכי צה"ל +100% באופן שיכלול נכים בעלי דרגות נכות נמוכות יותר – התשלום המופחת יותאם באופן מדורג לגובה וחומרת הנכות 2. הרחבת החובה להקצאת קרקע עירונית בפטור ממכרז לנכים גם לקרקע שאינה עירונית (הרחבות ויישובים קהילתיים) 3. היקף הדיור הציבורי המוקנה כיום לטובת נכי צה"ל עומד על כ 108 דירות ("דירות משרד"), דירות המוקצות לנכים לאחר בחינה בוועדה מיוחדת באגף השיקום. יש להגדיל אל מלאי הדירות ה"צבועות" לטובת נכי צה"ל. 4. הגדלת מכסת יחידות הדיור שניתן יהיה להקצותן למדינה במכרזי קרקע מדינה תוך ייחוד אותו חלק לאוכלוסיית נכי צה"ל. 5. עדכון הנחות – מול רשות מקרקעי ישראל באופן דיפרנציאלי לפי סוג וגובה הנכות. 		
2	<p>לאור הסקירה שנתנה בדבר תיקוני חקיקה ותקינה לצורך הקלה בהליך התאמה באמצעות התקנת מעלון, ממליצים חברי הוועדה כדלקמן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בהיבט הקנייני: לפעול להורדת הרוב הדרוש להקמת אמצעי נגישות ומעליות המיועדות לנכים בבתים משותפים. 2. בהיבט התכנוני: מומלץ לתקן את תקנות הפטור מהיתר בניה ולכלול הקמת אמצעי הנגשה שונים לרבות מעלית, במימדים שיקבעו בתקנות, בבתים שאינם בתים משותפים כעבודה פטורה מהיתר בכפוף לדיווח והגשת טפסים לוועדה מקומית. (אישור קונסטרוקטור, יועץ בטיחות, מעליות והסכם אחזקה). 3. תיקון תקנות התכנון והבניה – התרת שינויים בהיתר על ידי מהנדס – כך שיתאפשר להוציא אישורים / היתרים או שינויים להיתרים באישור מהנדס הרשות וללא צורך בהוצאת היתר בניה והפרוצדורה הנלווית לכך. 4. מומלץ לתקן את פרק הבניה במרווחים בתקנות בקשה להיתר תנאיו ואגרות ולקבוע אפשרות בבניית מעלית/מעלון עבור נכה צה"ל בגובה ובשטח שיוגדרו בתקנות כאלמנט אותו ניתן יהיה להקים במרווח צדדי ללא צורך בקבלת הקלה ובכפוף לרישום הערת אזהרה לפי תקנה 27 לתקנות רישום מקרקעין. 		
3	<p>בהתאם לבקשת נציג ארגון נכי צה"ל מר אבנר גולן ולבקשת יו"ר הוועדה ממליצה הוועדה לקדם נושאים אלו גם מול משרד הפנים ולמול משרד המשפטים (אשכול נדל"ן) מעבר לגורמים שלהם יצאה פנייה רשמית (רמ"י, שיכון, מינהל התכנון).</p>		
4	<p>ההחלטות יידונו לקראת סיכום הדו"ח יחד עם הגורמים הרשמיים.</p>	יו"ר ורכזת הוועדה	מיידי.

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

חומר מקצועי שהוצג בפני הוועדה ע"י עו"ד אבי להם:

הסתייעות נכי צה"ל בדיוור ממשלתי

"נפש אחת" – הוועדה המקצועית לבחינת סל הזכויות בתחום הדיוור

נושאים לדיון

ההיבט הקנייני - עדכון
מדיניות הקצאת קרקע
לנכי צה"ל

ההיבט התכנוני -
הגדלת היצע הקרקע
במסגרת פרויקטים
מוניציפאליים ותיקוני
חקיקה

רשות מקרקעי ישראל

- מתוך קובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל בייחס לנכים (כללי):
- "(י) הרשות תקצה קרקע עירונית לנכים במסגרת הקצאות במכרז פומבי ובפטור ממכרז. הנהלת הרשות תקבע את התבחינים לגבי הקצאות אלו".
- "סימן ג': הנחות בהקצאת קרקע לנכה צה"ל שדרגת נכותו 100% מיוחדת
- 4.2.17. הגדרות
- בסימן זה -
- "חסר דיוור" - כהגדרתו בסעיף 4.7.23;
- "נכה צה"ל שדרגת נכותו 100% מיוחדת", "הרוכש" - נכה שנקבעה לו דרגת נכות בהתאם לתקנות הנכים (כללים לקביעת דרגת-נכות מיוחדת), התשכ"ו-1965.

4.2.18. הקצאת מגרשי מגורים לבנייה עצמית בפטור ממכרז

- (א) הרשות תקצה מגרשי מגורים לבנייה עצמית בפטור ממכרז לפי תקנה 25(18) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, לנכח צה"ל חסר דיור שדרגת נכותו 100% מיוחדת בשיעור תשלום מופחת של 31% מערך המגרש, בהתאם לתנאים המפורטים בפסקאות (1) עד (3):
- (1) הרוכש יהיה זכאי לרכוש מגרש מגורים בפטור ממכרז בהתאם לסעיף זה פעם אחת בלבד;
- (2) בקרקע שתוקצה בדרך של הסכם פיתוח - הרשות תאפשר העברת זכויות ללא הגבלה וללא שתיגבה תמורה נוספת, החל מתום 5 שנים ממועד החתימה על הסכם החכירה;
- בקרקע שתוקצה בהסכם חכירה ללא הסכם פיתוח - הרשות תאפשר העברת זכויות ללא הגבלה וללא תמורה נוספת, החל מתום 10 שנים ממועד החתימה על הסכם החכירה;

- (3) שיעור התשלום המופחת יחול ביחס לערך קרקע, לא כולל הוצאות פיתוח ולא כולל מע"מ, עד 2,000,000 שקלים חדשים. עלה ערך הקרקע על הסכום האמור, הרוכש לא יהיה זכאי לתשלום מופחת מערך הקרקע העולה על הסכום האמור;
- (ב) ערך הקרקע ייקבע על פי שומה למלוא זכויות הניצול הקבועות בתוכנית החלה על המגרש.
- (ג) הנהלת הרשות רשאית לאפשר העברת זכויות במקרים חריגים לפני תום התקופות האמורות בסעיפים קטנים (א)(2) ו-(א)(3), וכנגד תשלום שיעור נוסף מערך הקרקע על פי חלקה היחסי של התקופה.

פטורים והנחות – רמ"י

5.4.33. פטורים והנחות

- (א) לא יידרש תשלום במקרים שבהם נקבע פטור מתשלום דמי הסכמה על פי רשימת הפטורים המפורטת בסעיף 5.4.34, ובכפוף לתנאי הסכם החכירה.
- (ב) תינתן הנחה על פי סעיף זיכוי אחד בלבד, כך שהחוכר לא יהיה רשאי לצבור הנחות בשל אחוזי נכות או אחוזי הנחה עקב זכאויות שונות.

9.1.153. אילנות קדימה - מרכז שיקומי לנכים

(החלטה 805 מיום 16.5.1999)

- מודיעים בזה כי בתוקף סמכותה לפי סעיף 3 לחוק מינהל מקרקעי ישראל התש"ך-1960 החליטה מועצת מקרקעי ישראל בישיבתה מיום ט"ז באב תשנ"ז (19 באוגוסט 1997) כדלקמן: מינהל מקרקעי ישראל יקצה שטח של 60 דונם באילנות קדימה למטרת הקמת מרכז ספורט ונופש לנכים ולטיפול בילדים, בדמי חכירה סמליים. מתוך השטח האמור יוקצו 12 דונם לאגודות אל"ן ואיל"ן, ו- 48 דונם לארגון הנכים הכללי. אם יחדל השימוש בשטח בתקופת החכירה או ישתנה יעודו יחויבו החוכרים בתשלום מלוא דמי החכירה.

דיוור ציבורי - מתוך קובץ החלטות רמ"י

4.7.4 מכירת דירות במחיר מופחת

(2) משרד הבינוי והשיכון באישור הוועדה לתכנון ופיתוח רשאי, לאחר לזוכה במכרז, בנוסף לאמור בסעיף קטן (ה), למכור למדינה דירות במחיר מופחת שלא נרכשו, לטובת דיוור ציבורי, וזאת במחיר שיקבע בין הצדדים, ולא יותר מהמחיר למ"ר שנקבע במכרז. מספר יחידות הדיוור שימכרו למדינה בהתאם לסעיף קטן זה לא יעלה על 7% מכלל הדירות במחיר מופחת שפורסמו במכרז במתחם שיוק מסוים.

(ד) (הוועדה לתכנון ופיתוח רשאית לקבוע כי עד 7% מכלל הדירות במחיר מופחת במתחם שיוק מסוים, יבנו עבור משרד הבינוי והשיכון ללא תמורה לטובת דיוור ציבורי. קבעה הוועדה לתכנון ופיתוח לעשות כן, יפורסמו במסגרת המכרז תנאים בעניין

נקודות לדיון

הרחבת החובה להקצאת קרקע עירונית בפטור ממכרז לנכים גם לקרקע שאינה עירונית (הרחבות ויישובים קהילתיים).

הרחבת הפטור שניתן לקרקעות למגורים לנכי צה"ל +100 באופן שיכלול נכים בעלי דרגות נכות נמוכות יותר. התשלום המופחת יותאם באופן מדורג לגובה וחומרת הנכות.

עדכון הנחות - באופן דיפרנציאלי לפי סוג וגובה הנכות.

היקף הדיוור הציבורי המוקנה כיום לטובת נכי צה"ל נאמד בכ - 100 יח"ד סה"כ, המוקצות לנכים לאחר בחינה בוועדה מיוחדת באגף השיקום. יש להגדיל את מצאי יחידות הדיוור הציבורי "הצבועות" לטובת נכי צה"ל. הגדלת מכסת יח"ד שניתן יהיה להקצות למדינה במכרזי מחיר מופחת מ - 7% תוך ייחוד אותו חלק לאוכלוסיית נכי צה"ל.

מהלכים ייעודיים לנכי צה"ל על בסיס תוכניות מחיר למשתכן.

כיום נכללים נכי משרד הבריאות בתוכנית:

"נכי משרד הבריאות בשיעור של 50% ומעלה, הזכאים לקצבת משרד הבריאות".

המשך - משאב הקרקע

ההיבט התכנוני - הגדלת היצע הקרקע במסגרת פרויקטים מוניציפאליים ותיקוני חקיקה

- הגדלת מצאי יחידות הדיור במסגרת תמ"א 38 (בתיקונה / הארכתה או במסגרת חקיקה). תוספת שטחי בניה של יח"ד קטנות (עד 70 מ"ר) עבור נכי צה"ל בפטור מהיטל השבחה והקלות מס. הדירות יהיו "צבועות" עבור נכים לטובת מכירה או השכרה לנכי צה"ל בלבד.
- פרויקטים להתחדשות עירונית – יקבעו מטלות ציבוריות שיכללו הפרשת יח"ד בהיקף ובתמהיל שיקבע ע"י הוועדות המחוזיות כדירות לנכי צה"ל (במכירה או בהשכרה) תוך קביעת מגבלות (האזהרה) על הסחרות. אפשרות נוספת היא במסגרת הפרשות לצורכי ציבור (בדומה לגני ילדים, ספריות וכיב') יופרשו שטחים לרשויות המקומיות שימשו לצורך דיור לנכי צה"ל.
- שילוב הרשויות המקומיות ורתימתן (בגין כל יח"ד לנכי צה"ל יועבר סך קבוע ממשב"ש / משרד בטחון).
- תיקון סעיף 147 (י) לחוק התכנון והבניה באופן שהוראת השעה תוארך לעניין פיצול לטובת דיור לנכים / נכי צה"ל. יש לכרוך בפטור מהיטל השבחה ומס הכנסה ע"מ לתמרץ הפיצול וההשכרה.

- שינוי סמכויות מוסדות התכנון המקומיים (לפי סעיף 62 א') לחוק התו"ב, באופן שיאפשר תוספת שטחים עיקריים לבניה עירונית וכפרית עד 5% מגודל המגרש לטובת בניה לנכים (להשכרה או למכירה). ניתן אף לתקן את סעיף 151 לחוק באופן שמלבד התאמות נגישות, יאפשר תוספת של 5% משטחי הבניה / מגרש לטובת בניה עבור נכים (בניה תתאפשר בכפוף לכתב התחייבות ורישו ה.ע., ניתן לקבוע פרק זמן מוגבל למכירה שלאחריו מיסוי חודשי מוגדל).
- שינוי תקנות סטיה ניכרת – מתן הקלות לתוספת יח"ד עד 30% המיועדות לנכי צה"ל, שיש עמן הגדלה בשטח הרצפות בהיקף של עד 90 מ"ר ליחידת דיור.
- זיכויים לקבלנים מאת מוסדות התכנון המקומיים והרשויות בגין אגרות בניה והיטלים כנגד הצגת אישור משרד הבטחון / אגף שיקום נכי צה"ל בדבר מכירת דירה לנכה צה"ל. ניתן לשלב בתוכנית מע"מ 0' על הדירות. יבוצע תחשיב האגרות וההיטלים באופן יחסי לשטח הדירה וההצמדות (חניה נגישה וכיוב') + חלק ברכוש המשותף.
- פרויקטים ייחודיים לנכי צה"ל המאפשרים שילוב שימושים לצד קהילה תומכת (נכים נוספים, שירותים וכיוב').

פישוט הליכי הרישוי

הקמת מעלית ואמצעי הנגשה בבתי מגורים

הקמת מעלית בבתי מגורים

- מעלית הינה בניה הטעונה היתר. הקמת מעלית אינה נמנית בגדר העבודות הפטורות מהיתר לפי תקנות התכנון והבניה (עבודות ומבנים הפטורים מהיתר), תשע"ד – 2014.
- תקנה 36 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה) תשע"ו-2016 מצריכה הסכמת כל בעלי במקרקעין הזכויות לבקשה להיתר.
- בבתים פרטיים (וילות) בהם ישנו בעל זכויות אחד או בודדים, קבלת ההסכמה או יידוע בעלי הזכויות פשוטה יחסית.
- בבתים משותפים נדרשת הסכמה של 2/3 מבעלי הדירות (סעיף 159 לחוק המקרקעין).
- ההליך הקנייני (החתמת בעלי הזכויות), הנדרש כתנאי סף בהליכי הרישוי מוביל לעיתים קרובות להתנגדויות, הליכי ערר וכיו"ב.
- **בהיבט הקנייני - מומלץ לפעול להורדת הרוב הדרוש להקמת אמצעי נגישות בשטח המשותף או מעלית המיועדת לנכה בבית משותף.**
- **בהיבט התכנוני - מומלץ לכלול הקמת אמצעי הנגשה שונים ובכלל זה מעלית במידות ועד גובה שיקבע במסגרת התקנות, בבתים שאינם בתים משותפים, כעבודה פטורה מהיתר, בכפוף לדיווח והגשת טפסים לוועדה המקומית (אישור קונסטרוקטור, יועץ בטיחות / מעליות והסכם אחזקה).**

המשך – פישוט הליכי רישוי לאמצעי הנגשה

- **חלופה אחרת הינה תיקון תקנות התכנון והבניה (התרת שינויים בהיתר על ידי מהנדס ועדה מקומית), תשנ"ב-1992, באופן שיאפשר הוצאת היתרים או שינויים להיתרים ע"י מהנדס הרשות לאמצעי הנגשה ללא צורך בפרוצדורה הכרוכה בהליכי רישוי בניה רגילים (ללא מפת מדידה, ללא תיק מידע וכיו"ב).**
- סוגיית הבניה במרווח – תופעה שכיחה בהקמת מעליות נובעת מכך שהמעלית מוקמת כתוספת לצד בניין קיים בשטח שבין קו הבניין המותר לגבול המגרש (חורגת מקו הבניין).
- תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), תשס"ב – 2002 מתירות בהקלה הקמת פיר למעלית או מעלון כתוספת לבניין קיים. ברם, קבלת ההקלה כרוכה מטבע הדברים בפרסום ובהתנגדויות – הליכים שמעכבים ומאריכים את קבלת ההיתר.
- **מומלץ לקבוע אפשרות בניית מעלית / מעלון עבור נכה צה"ל בגובה ובשטח שיוגדרו בתקנות, כאלמנט אותו ניתן יהיה להקים במרווח צדדי ללא צורך בקבלת הקלה, ובכפוף לרישום הערת אזהרה לפי תקנה 27 לתקנות רישום מקרקעין לפי הצורך.**
- סוגיית השטחים הנדרשים – ניתן לקבל הקלה כמותית להקמת מעלית לפי תקנות סטיה ניכרת או במסגרת 5% לפי סעיף 151 לחוק התכנון והבניה. הפתרון החוקי כיום מניח את הדעת.

פרוטוקול וועדת דיור מיום 07.10.2021 – ביקור במחוז

הנדון: פרוטוקול ביקור במחוז מיום 07.10.2021 והמלצות לשינוי ופישוט הוראות האגף - וועדת דיור – "נפש אחת"

10/11/2021			דיון נערך ביום
טלי חורי מזכירת הוועדה	דיון סוכם ע"י	יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק	דיון נוהל ע"י
<p>פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים</p> <p>הדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מינהל שיקום ומשפחות – אגף התקציבים</p> <p>אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים</p> <p>יוליה בספלו – ר' תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור – אגף משפחות והנצחה</p> <p>אבנר גולן – ארגון נכי צה"ל</p> <p>עו"ד אבי להם</p> <p>דן נמני מרכז ביטחון – משרד האוצר</p> <p>הח"מ</p>			משתתפי הדיון

נושאי הדיון:

כחלק מהכרת עבודת אגף השיקום, בוצע ביקור במחוז דן בו הוצגה עבודת עובדת הרווחה ובפרט בנושא הדיור ואופן מימוש הסיוע בנושאים השונים במסגרת הוראות האגף.

במהלך הסיור הוצג לחברי הוועדה חלקות העבודה בין התחומים השונים בעבודת המחוז- מרפאה, שיקום תעסוקה ורווחה. הוועדה נוכחה לדעת כי על מנת ליצור מצב של טיפול מיטבי - עובדי המחוז מנווטים בחלקים שונים של הוראות אגף השיקום ולא אחת פונים בבקשות חריגות למטה כדי לאפשר בקשות של פונים שאינן נופלות למנגנון סיוע באופן חלק. הדבר גורר עיכוב בלוחות זמנים בטיפול בפונים ולהגדלת בירוקרטיה בעת הטיפול בהם.

זאת ועוד, עובדי המחוזות עצמם הצביעו על הוראה שבחלקה ארכאית ובחלקה איננה קוהרנטית בין חלקיה. וקיים צורך מידי לקיים שינויים בהתאם למתקיים בפועל. בסופו של דבר לייתר עיכובים ובירוקרטיה מיותרת. לפיכך יש צורך לבחון הוראות האגף לנושא זה ולהציע שינויים מומלצים להוראות האגף על מנת להקל על אוכלוסיית הזכאים ולסייע להם להגיע ביתר קלות לכדי רכישת דירה, התאמות דירה, שיפוצים וכן סיוע בשכ"ד.

בהתאם לקשיים שהוצגו בפני חברי הוועדה, הנחה יו"ר הוועדה כי יוקם צוות משנה של האגף ובשילוב עם נציג אנ"צ לטובת בחינת הוראות האגף בכל הקשור לנושא דיור ומתן התייחסות לשינויים ועדכונים מוצעים להוראה.

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

פרוטוקול וועדת דיור מיום 13.10.2021 – ביטוח משכנתא והלוואות אגף השיקום למטרת דיור כהון עצמי

הנדון: פרוטוקול וועדת דיור מיום 13.10.2021 ביטוח משכנתא והלוואות אגף השיקום למטרת דיור כהון עצמי

13/10/2021			דיון נערך ביום
טלי חורי מזכירת הוועדה	דיון סוכם ע"י	יו"ר וועדת דיור - חגי רוזניק	דיון נוהל ע"י
<p>פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים</p> <p>הדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות – אגף התקציבים</p> <p>אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים</p> <p>יוליה בספלו – ר' תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור – אגף משפחות והנצחה</p> <p>רפי כהן צמח – סגן יו"ר ארגון נכי צה"ל</p> <p>אבנר גולן – ארגון נכי צה"ל</p> <p>דן נמני מרכז ביטחון – משרד האוצר</p> <p>נציגת המפקח על הבנקים הגב' גלית שחר</p> <p>הח"מ</p>			משתתפי הדיון

נושאי הדיון:

1. ביטוח משכנתא לנכי צה"ל
2. הלוואות אגף השיקום למטרת דיור כהון עצמי

בפגישה השתתפה נציגת המפקח על הבנקים הגב' גלית שחר במטרה לבחון כיצד ניתן לסייע ולהקל על הכי צה"ל בבואם לרכוש דירה בנושאים הר"מ.

ביטוח משכנתא – נכי צה"ל, בבואם לרכוש ביטוח משכנתא להם מחויבים על פי חוק בעת נטילת משכנתא נדרשים לשלם פרמיית ביטוח חיים גבוהה מאוד שלעיתים אף עולה על התשלום החדשי הנדרש למשכנתא, כמו כן, חברות הביטוח במקרים מסוימים מגבילות את סכום המשכנתא אותו מוכנים לבטח.

הלוואות אגף השיקום – הוועדה מעוניינת לבחון הכרה בהלוואות אגף השיקום, המנוכות מתלוש התגמולים של הזכאי, כהון עצמי מול הבנקים ובכך להקל על הזכאיים בגיוס הון עצמי נדרש.

מהלך הדיון ונושאים שהועלו על ידי חברי הוועדה:

גב' גלית שחר – נציגת המפקח על הבנקים - גלית התייחסה ראשית לנושא ביטח המשכנתא – במקרה שנלקחת הלוואת משכנתא לתקופה ארוכה יכול להיווצר מצב שהזכאי מסתלק מהעולם והיורשים יצטרכו לסלק את הלוואה. הבטוחה של ביטוח משכנתא באה בסופו של יום להגן על היורשים ועל הבנקים כאחד. המטרה של הביטוח למנוע פינוי של היורשים מהדירה כיוון שלא עמדו בתשלומי המשכנתא לאחר 120 של אדם שנפטר. אין הבדל בדרישה לביטוח בין אדם כזה או אחר, הדרישה היא שוויונית והגיונית.

הממשק בין הלקוח לחברות הביטוח היא יותר רחבה – חברת הביטוח לא חייבת לבטח אדם כזה או אחר, יד עם זאת בהמשך לדיונים שנערכו בכנסת בנושא, חברת ביטוח לא יכולה לסרב לאדם ללא סיבה מוצדקת. אחד הקריטריונים לדחיית פונה היא האם הפגימה שלו משפיעה על הסיכון לפטירה בטרם עת.

על פי חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות חברות הביטוח מחויבות לכל הפחות לבטח את הנכים בסך של עד 500,000 ₪ - במקרה שכזה החיתום יקר יותר - הפרמיה של ביטוח המשכנתא גבוה.

גלית מציעה לבחון אוכלוסיות ולבדוק האם המענה שניתן על ידי המחוקק מספק. נכון להיום המפקח על הבנקים אינו רגולטור מול חברות הביטוח. חברות הביטוח הינן חברות פרטיות ולא ממשלתיות.

ככל שהמדינה מחייבת גוף עסקי לתת איזה שהוא סעד שהמדינה אמורה לתת עולה השאלה של מימון הסיכון.

עדכנה כי נעשתה בחינה בכנסת להרחיב את הסיוע שנותן המשרד לטובת מימון אותן פרמיות. ניסו לבחון הקמת קרן ממשלתית לסיוע במימון עליות פרמיות הביטוח אולם אגף התקציבים לא קידם את הנושא.

גב' פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף שיקום נכים:

הקושי עולה בעיקר במקרים בהם דרגת הנכות הינה גבוהה והבנק משיקוליו לא מעוניין לקחת סיכונים ולא מאשר לזכאי את סכום המשכנתא לה זקוק. סכום שהיה מאשר ככל הנראה לאותו אדם עם נתוני הכנסה דומים ללא מוגבלות.

הסכום בסך 500,000 ₪ שנחקק בחוק לשוויון זכויות לאדם עם מוגבלויות אינו נותן מענה כנדרש ולא מתקרב לסכומים של רכישת דירה כיום.

ישנן שתי סוגיות:

1. בבקשה למשכנתא – הכרה בהלוואות המשרד כחון עצמי כחלק ממימון עלות רכישת הדירה/הבית.
2. הסכום שמאפשרות חברות הביטוח לבטח את אוכלוסיית הנכים לא מספיק ולא מספק. גם במקרה בו מגיעים שני בני זוג לבקש המשכנתא ורק אחד מהם כה- לא מתאפשר רק לבן זוג אחד ליטול את המשכנתא. גם בבואם לחתום על ביטוח חיים למשכנתא הפרמיה החודשית עולה על ההחזר החודשי של ההלוואה ובמיוחד לנכים הקשים אשר זקוקים לדירוג גדול ומותאם שעלותו גבוהה יותר הביטוח מגיע לסכומים מרקיעי שחקים שלא ניתן לעמוד בהם.

אורנה מזרחי- ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים:

מוסיפה ומציינת כי נכה המוגדר כמשותק, על אף נכותו הקשה לא בהכרח אומר שלא יחיה עד 120.

אבנר גולן- נציג ארגון נכי צה"ל:

מבקש להתייחס גם לנושא דרישת הערבים כאשר הזכאים מגיעים לממש את ההלוואה שאושרה על ידי האגף הם נדרשים להציג לבנק ערבים.

פזית עדכנה כי בנושא זה גלית לא תוכל לסייע שכן מדובר בהסכם שנחתם בין הבנק למשרד – ההסכם עתיד להפתח בעוד כשנה.

כמו כן, מבקש להתייחס לנושא של כיסוי משכנתא רובצת – התנאי בהוראה למתן ההלוואה רק בתנאי שההלוואה תפחית 20% מהמשכנתא אינו רלוונטי.

פזית עדכנה נושא זה יידון בדיונים פנימיים.

רפי כהן צמח – סגן יו"ר ארגון נכי צה"ל

מוסיף ומבקש שיינתן מענה לנושא פרמיית ביטוח המשכנתא הנדרשת לנכי צה"ל בהמשך למה שהוצג.

גב' גלית שחר – נציגת המפקח על הבנקים-

מבקשת לחדד כי חברות הביטוח אינן מבחינות בין נכי צה"ל לנכה כללי אלא בחונות את המצב הרפואי כפי שהוא ולא על הנסיבות שהובילו לנכות. כך גם החוק אינו מבדיל בין נכה כזה או אחר.

לעניין הכרה בהלוואות אגף השיקום כחון עצמי ולצורך בחינת הנושא מבקשת לברר מספר דברים:

1. האם קיימת מגבלה על סכום ההלוואה הניתן לזכאים
2. האם קיימת אפשרות שהזכאות להלוואה תישלל
3. מתי קרה השינוי – בו הבנקים הפסיקו להכיר בהלוואות המשרד כהון עצמי.
4. מהיכן מנוכות ההלוואות שניתנות.

גב' פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף שיקום נכים:

1. הסכומים הניתנים לזכאים הינם בהתאם לגובה הנכות המוכרת והינם קבועים.
2. ההלוואה ניתן לזכאי שמוכר באחוזי נכות צמיתים של 20% ומעלה.
3. נכון להיום יש שינוי בין בנק לבנק במדיניות – למיטב זכרוננו של סגן יור נכי צה"ל רפי כהן השינוי חל באיזור 2-2011 ומאז הלוואות אין נחשבות כהון עצמי.
4. ההלוואות ניטלות בבנק אוצר החייל ומנוכות מתלוש התגמולים של הזכאי.

יו"ר הוועדה – חגי רזניק:

מבקש התייחסות האוצר לגבי רגולציה בנושא וכיסוי הפער על ידי המדינה ומהי החשיפה התקציבית הנדרשת לכך. מבקש לסכם את הדיון:

החלטות שהתקבלו:

מס"ד	פעילות נדרשת	אחראי לביצוע	תאריך התחלה	יעד סיום
1.	במסגרת קינון הסכם חדש מול בנק אוצר החייל לעניין הלוואות אגף השיקום וערבים נדרשים – הוועדה ממליצה כי משרד הביטחון יבחן מחדש את נושא הערבים אל מול הבנק	משרד הביטחון		
2.	בנושא ביטוח חיים – נבקש לקיים דיון עם נציגי שוק ההון על מנת להבין היקפים ולהמליץ על מענה תקציבי			
3.	נבקש בדיקתה של גברת גלית שחר להכרה בהלוואות אגף השיקום כהון עצמי	נציגת המפקח על הבנקים – גב' גלית שחר		
4.	יור הוועדה מבקש לבחון הרחבת הסיוע במשכנתאות של משרד השיכון ייתכן וקיימת מסגרת לא ממומשת – ייבדק בפגישה עם משרד השיכון והבינוי			

משימות לביצוע

מס"ד	פעילות נדרשת	אחראי לביצוע	תאריך התחלה	יעד סיום
1	יור הוועד מבקש מנציג האוצר לבחון את הקרן הממשלתית לסיוע במשכנתאות, היסטוריה וכוונת האוצר לטיפול בקרן ממשלתית. כמו כן, מבקש התייחסות האוצר לגבי רגולציה בנושא וכיסוי הפער על ידי המדינה ומהי החשיפה התקציבית הנדרשת לכך	דן נמני- נציג משרד האוצר		
2	תיאום פגישה עם נציגי שוק ההון	מזכירת הוועדה טלי חורי		

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

פרוטוקול וועדת דיור מיום 20.10.2021 - בהשתתפות נציגי משרד השיכון והבינוי ונציגי רמ"י

הנדון: פרוטוקול דיון מספר 6 - וועדת דיור - "נפש אחת"

20/10/2021	דיון נערך ביום
טלי חורי מזכירת הוועדה	דיון נוהל ע"י
<p>יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק</p> <p>סוכס</p> <p>דיון ע"י</p>	<p>משתתפי הדיון</p> <p>פזית ענבל אשל - ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות - אגף השיקום נכים</p> <p>הדר קרמר - ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות - אגף התקציבים</p> <p>אורנה מזרחי - ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי - אגף שיקום נכים</p> <p>יוליה בספלו - ר' תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור - אגף משפחות והנצחה</p> <p>אבנר גולן - ארגון נכי צה"ל</p> <p>עו"ד אבי להם</p> <p>דן נמני מרכז ביטחון - משרד האוצר</p> <p>נציג משרד השיכון והבינוי - אגף שיכון - מר שאול מוצפי</p> <p>נציגת רמ"י - גב' גיל אייזנשטיין קנה</p> <p>נציג רמ"י - מר יוני מיכאליס</p> <p>הח"מ</p>

נושאי הדיון:

בדיון שנערך ביום 20.10.2021 השתתפו נציגי משרד השיכון והבינוי ורמ"י. הדיון חולק לשניים כאשר בראשית הוצגו נושאים הקשורים למשרד השיכון אל מול נציג משרד השיכון מר שאול מוצפי ולאחר מכן נושאים רלוונטים אל מול נציגי רמ"י.

1. נושאים שהועלו בפני נציג משרד השיכון:

- הצגת הפעילות שמשרד השיכון והבינוי ע"י מר שאול מוצפי
- סיוע בשכ"ד משלים לנכי צה"ל הממציים זכאותם באמצעות משרד הביטחון
- סוגיית הדיור הציבורי
- מדיניות הקצאת קרקעות לנכי צה"ל והרחבת החובה להקצאת קרקע
- קידום מהלכים ייעודיים לנכי צה"ל על בסיס תכניות מחיר למשתכן
- היבט תכנוני - פרויקטים של התחדשות עירונית
- תיקוני חקיקה

2. נושאים שהועלו בפני נציגי רמ"י:

- שיפור וייעול ממשקי עבודה קיימים מול רמ"י בכל הקשור להקצאת קרקעות לנכי צה"ל
- הצגת שורת המלצות הקשורות למדיניות הקרקע לצורך בחינה ע"י רמ"י.

מהלך הדיון:

מר שאול מוצפי, נציג משרד השיכון והבינוי -

הציג פעילות משרד השיכון והבינוי (נספח א' מצגת): נכון להיום ישנם כ 180,000 זכאים המקבלים סיוע מידי חודש בשכ"ד בהיקף של כ 2 מיליארד ₪. בשנה. הגדרת חסר דיור במשרד השיכון ליחיד ולמשפחה ואופן הליך הגשת הבקשה. כמו כן, הוצגו היקפי הסיוע המועדכנים במצגת- נספח א' – עמודים 3,4.

לשאלתה של פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים – לעניין מבחן ההכנסות השיב מר שאול מוצפי כי למשפחות תמיד מתבצע מבחן הכנסות בעת הגשת הבקשה לסיוע בשכ"ד (משפחה מוגדרת – נשוי/ נשוי/ = חד הורי)

לשאלתו של נציג האוצר מר דן נמני לעניין כמות מצטרפים בשנה כזכאים לסיוע השיב מר שאול מוצפי כי מידי שנה מצטרפים כמה מאות זכאים לסיוע בשכ"ד.

פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים-

בדוח ראשוני שהתקבל שאמור לייצג נכים ב 75% אי כושר שלא קיבלו סיוע בדיור – נתונים גולמיים המצביעים על כ 5,231 זכאים. יש צורך בניתוח הדוח כיוון שזכאי שלא נעזר ממשרד הביטחון לא בהכרח מציין כי הינו חסר דירה. כאשר אנחנו מבקשים לברר מי חסר דירה אנו זקוקים לויתור סודיות על מנת לבצע את הבדיקה המקיפה ולהגיע לנתונים מדויקים.

לעניין מבחן ההכנסות – עלול לפגוע בזכאות של חלק גדול מאוכלוסיית נכי צה"ל שכן גובה ההכנסה ממשרד הביטחון עולה על מבחן ההכנסה במשרד השיכון והבינוי.

לבקשתו של נציג האוצר- מר דן נימני- הוסבר כי הסיוע בשכ"ד מוגבל בזמן ובעיקרון ניתן כפתרון ביניים לתקופה של שנתיים ובשנה השלישית) באם הזכאי רכש דירה(למעט נכי 100%+ להם ניתן סיוע של עד כ 6 שנים. קיימות מדרגות סכום סיוע לפי אחוזי נכות וסוגי פגימה. המטרה הינה לעודד זכאי לרכוש דירה ולמצוא פתרון מגורים קבוע ולא זמני. לא נערך מבחן הכנסה, קיימות תקרות סכומים והשתתפות עצמית של הזכאי.

אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים-

מציינת כי במשרד הביטחון אין הגדרה של 75% אי כושר. קיימת אבחנה בין זכאים שאיבדו יכולת כלל השתכרות לצמיתות או כאלה שהוגדרו כמי שיכול להשתכר בחצי משרה ומקבלים השלמה ממשרד הביטחון.

לעניין מבחן ההכנסות- מציינת כי בזמנו כאשר ביקשנו לסייע לנכי צה"ל המתגוררים בעמידר נקבע מול משרד השיכון והבינוי כי יש להפריד מרכיבים כדון אחזקה וניידות וצרכים מיוחדים כיוון שמרכיבים אלו בשכר באים לפצות על נכות מוכרת ולפיכך מציעה לבחון לתקף הסכמים אלו גן בהקשר הסיוע בשכ"ד המדובר.

יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק-

ברמת החיתוך- ראינו שיש קבוצת נכי בטל"א שמקבלים הטבה שנכי צה"ל לא זכאים לה. המטרה היא לאשר לאוכלוסייה המקבילה (בטל"א- משרד הביטחון) סיוע בשכ"ד לצמיתות כפי שמקבלים נכי בטל"א.

עו"ד אבי להם-

מבקש להעלות מספר נושאים שהועלו בוועדות הקודמות (נספח ב' –פרוטוקול וועדת דיור 3) סוגיות שנגעו לבעלי הקרקעות ולמדרש השיכון והבינוי כזרוע מתכנת וכן לגבי מדיניות הקצאת הקרקעות לנכי צה"ל.

1.הרחבת הפטור שניתן לקרקעות למגורים לנכי צה"ל 100%+ באופן שיכלול נכים בעלי דרגות נכות נמוכות יותר – התשלום המופחת יותאם באופן מדורג לגובה וחומרת הנכות.

2.הרחבת החובה להקצאת קרקע עירונית בפטור ממכרז לנכים גם לקרקע שאינה עירונית (הרחבות ויישובים קהילתיים)

3.היקף הדיור הציבורי המוקנה כיום לטובת נכי צה"ל עומד על כ 108 דירות ("דירות משרד"), דירות מוקצות לנכים לאחר בחינה בוועדה מיוחדת באגף השיקום. יש להגדיל אל מלאי הדירות "הצבועות" לטובת נכי צה"ל.

4.הגדלת מכסת יחידות הדיור שניתן יהיה להקצות למדינה במכרזי קרקע תוך ייחוד אותו חלק תוך שחיקה לאוכלוסיית נכי צה"ל וייעוד החלטת מועצת מנהל לנושא תוך עדכון החלטות הנושא דיור ציבורי והתאמתן לשיטת שיווק עדכנית.

5.עדכון הנחות – מול רשות מקרקעי ישראל באופן דיפרנציאלי לפי סוג וגובה הנכות.

המטרה היא לרתום את משרד השיכון והבינוי כגוף משווק וכגורם שאמון על הסכמי גג מול רשויות מקומיות. לקבוע מהלכים ייעודיים לנכי צה"ל על בסיס תכניות קיימות כגון מחיר למשתכן. (כיום נכי צה"ל בשיעור נכות 50% נמצאים בתכנית).

בהיבט התכנוני-פרויקטים של התחדשות עירונית – נכון יהיה שמשרד השיכון והבינוי יבחן בתכניות שאותן מקדם, בהיותו גורם מתכנן תוספת של יחידות דיור קטנות וייעודיות לנכי צה"ל. לתגמל יזמים במסגרת ההתחדשות העירונית – מטלות ציבוריות בתמחיל כזה או אחר שיקבע משרד השיכון והבינוי. לשלב ולרתום את הרשויות המקומיות עם משרדי הממשלה ולתגמלן בגין כל יחידת דיור שנבנית לצרכי ציבור.

תיקוני חקיקה – לייצר מהלכי חקיקה שיאפשרו הגדלת מצאי יחידות הדיור ויאפשרו למשרד השיכון חטיבות קרקע עם יחידות ייעודיות לנכי צה"ל.

מר שאול מוצפי, נציג משרד השיכון-

היו שינויים בהחלטת המועצה החדשה לגבי מחיר מטרה בכל הקשור לנכים – מומלץ לבחון את ההחלטות שנתקבלו ולראות כיצד יסייעו לאוכלוסיית נכי צה"ל.

כמו כן, כדאי להתייחס ולבחון שילובם של נכי צה"ל בפרויקטים של "דירה להשכיר" – כפרויקט שייתן מענה ארוך טווח.

ככל שתוגדר קבוצת זכאים שיוגדרו כזכאים לסיוע בשכ"ד שווי ערך לזכאים המוכרים בביטוח לאומי ויועמד תקציב בהתאם משרד השיכון והבינוי יהיה בעד למתן הסיוע.

יו"ר הוועדה הודה לשאול מוצפי על הסקירה שנתן ועל השתתפותו בדיון והנחה את נציגי האגף על המשך עבודה והצגת נתונים על מנת שיובאו המלצות לעניין סיוע בשכ"ד לנכי צה"ל באמצעות משרד השיכון והבינוי

אבנר גולן – נציג ארגון נכי צה"ל – מבקש להתייחס בנושא שכ"ד בגיל מבוגר – הוראה מספר 60.06 סעיף 20 ה' מגביל סיוע בשכ"ד לזכאי המתקיים מתגמול נצרך לתקופה של שלוש שנים. בסעיף 85 בהוראה המתקיים לסיוע בגיל מבוגר אין התייחסות לנכה נצרך ולפיכך מבקש שלא להגביל את הנכים המתקיימים מנצרך בכל הקשור לסיוע בגיל מבוגר ולאפשר סיוע ללא הגבלת זמן.

מבקש להעלות נושא אלמנת נכי צה"ל שהתגורר בדירת משרד - מבקש לבחון ולאפשר לאלמנה להמשיך ולהתגורר בדירת המשרד לתקופה של 36 חודשים לאחר פטירת הנכה. לדבריו היתה הצעת חוק בנושא שאושרה.

אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים – עדכנה שבהמשך להנחיית יו"ר הוועדה בביקור שנערך במחוז האגף עובר על כלל סעיפי הוראות הדיור וזאת על מנת לגבש המלצות ולהציגן בפני הוועדה.

לעניין סיוע בגיל מבוגר אל מול סעיף המגביל סיוע בנצרך בעבר נבדק הנושא אל מול הלשכה המשפטית ונמסר כי סעיף הנצרך גובר על הסעיף של גיל מבוגר.

פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים – יש צורך לבחון את ההנחייה המשפטית שננה ומה היו השיקולים שהובילו להחלטה זו.

לעניין אלמנת נכה- לא הייתה הצעת חוק אלא השר ביטון התייחס לשתי אלמנות ספציפיות בזמן הדיונים על תזכיר החוק הכללי.

עו"ד אבי להם-

יש מקום לבחון ולהעמיק מה היו השיקולים המשפטיים שקדמו להחלטה ונכון יהיה להמליץ ולשקול שינוי ההנחיה.

יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק-

מבקש, בהמשך לביקור שנערך להציג בהקדם בפני חברי הוועדה המלצות לשינויים בהוראות. מבקש שטרם יוצגו בפני חברי הוועדה יועברו לעיונו של מר אבנר גולן.

עם הצטרפותה לדיון של נציגת רמ"י גיל איינשטיין קנה-פרס יו"ר הוועדה הנושאים בהם הוועדה מבקשת התייחסות וסיוע של רמ"י:

1. ממשקי עבודה קיימים- פקידים בכירים במשרד הביטחון העלו קשיים בקשר היומיומי אל מול נציגי רמ"י בהוצאה לפועל של החלטות ונהלי עבודה קיימים אשר יתוארו על ידי גב' אורנה מזרחי. הוועדה מעוניינת להגיע לשתוף פעולה ונהלי עבודה מוסדרים.

2. הצגת שורת המלצות הקשורות למדיניות הקרקע על מנת שאלו ייבחנו על ידי רמ"י.

אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים-

ממשק העבודה אל מול רמ"י מתקיים בעיקר בנושא קרקעות בתחום הדיור. הוראה מספר 62.01 – בהוראה קיים סעיף המאפשר מתן המלצה לפטור ממכרז לנכים בשיעור נכות 50% ולנכי 100%. באם נכה עומד בקריטריונים של ההוראה הוא אמור לפנות לרמ"י לצורך מימוש ההמלצה ולשלם 91% ממה שקובע השמאי או על פי ממוצע הקרקעות.

לגבי נכי 100% מתנהל מול נציג רמ"י מר יוני אשר מציג קרקעות צפות אשר מוצעות לנכים על ידי המחוזות ואם יש זכאי שמעוניין מתחילים במימוש רכישת הקרקע אל מול רמ"י.

נכון להיום ישנם כחמישה נכים המוכרים בשיעור נכות 100% הממתינים לקרקע לבנייה, מצינת כי הקושי העיקרי באוכלוסייה זו היא שנכים אלו צריכים להיות קרובים למרכזי רפואה וכמו כן למשפחות ולא יכולים להתרחק לפריפריה שם יש היצע קרקעות גדול יותר.

בנוסף, ברמ"י שונה הליך המכרזים ורמ"י מוציא מכרז ספציפי לנכים – רמ"י מתייחס לאישור הזכאות להשתתף אולם הזכאי עדיין עומד בפני מכרז, מכרז המיועד לנכי צה"ל ובטל"א כאחד. יחד עם זאת, עדיין שינה עדיפות לנכי צה"ל הקשים בין הנכים המגוישים.

בעיה נוספת היא שמשרד הבריאות לא מקבל מידע על פרסומי מכרזי נכים אלא רק על קרקעות לנכי צה"ל 100%.

נציגת רמ"י גיל איינשטיין קנה-

באופן כללי יש יותר נכים הזקוקים לקרקע מקרקעות קיימות בפועל- מרבית הנכים מעוניינים להתגורר במרכז הארץ. ביולי 2020 בוצעה רביזיה במכרזי נכים שרמ"י צריכה להקצות גם לאוכלוסיית נכי 100%, 50% ומעלה ולנפגעי פעולות איבה.

האופן שבו מקצים קרקעות היא לא מכרז רגיל אלא באמצעות הרשמה בהגבלה לאנשים עם מוגבלויות וישנם קריטריונים ועדיפות – ראשית 100% נכי צה"ל ולאחר מכן 100% נפגעי פעולות איבה. כמו כן, קיימת עדיפות למחוסרי דיור.

מההיבט התכנוני מנהל תכנון מגביל את הקרקעות ואחוזי הבניה במרכז הארץ כך שמכלול האפשרויות מצטמצם.

רמ"י מחויבים ל-10% או יחידת דיור אחת או שתיים לכל היותר כל תכנית לאנשים עם מוגבלויות – הקרקע צריכה להירשם על שם האדם בעל המוגבלות יחד עם זאת, מצינת כי קרקעות מסוג זה במרכז הולכות ומתמעטות.

התשלום נקבע על פי ממוצע כפי שהיה בעבר – תשלום 91% ואין תחרות על המחיר אלא בהתאם לעדיפויות בהתאם לקבוצת הנכים שפורטה. יש צורך לתקף את ההחלטה לגבי נכי 100% לעניין התשלום בהנחה של 33% שלא מופיע בהחלטה החדשה.

לעניין המכרז- זמן ההגשה 3 חודשים ואם אין זוכה המכרז יוצא לסבב נוסף, קיימת אפשרות לסבב שלישי במקרים חריגים.

נציג רמ"י – מר יוני מיכאליס

המטרה ליצור מצב בו יהיה שיוויון בין הנכים. מסלול הפטור ממכרז הוכוון לאוכלוסייה מצומצמת – 100% ובמסגרת ההחלטה הזכאי מקבל את הקרקע בערך של 31%. מסלול שני עדכני ואולטימטיבי המעניק פתרון מקיף – מכרזי השמה והגרלה שניתן לבצע במרכז הארץ רמ"י לא מתקשרת עם נכה ספציפי אלא מפרסמת מכרז לכלל קבוצות הנכים ובהתאם לרמת הנכות יש סדר עדיפויות במכרז.

נכון להיום יש שני מכרזי הרשמה והגרה שיצאו לדרך בבת חפר ובנס ציונה ויש עוד עתודות קרקע. סוכם כי יוני יעביר לאורנה הרשימה וכל מקרה של פרסום מכרז הרשמה והגרלה.

מציין גם הוא כי על אף שהמשיכה הטבעית היא לאזור גוש דן יש מגרשים באזורים מרוחקים יותר ושם לטעמו נמצאים הפתרונות.

עו"ד אבי להם:

מהאמור, הנוהל הקיים מבטל את החלטת מועצת המנהל. כמו כן מבקש לדעת מה השיקולים לזכיית נכה כזה או אחר בקרקע מוצעת.

נציג רמ"י – מר יוני מיכאליס

בפועל, על פי חלוקת העדיפויות, אם נכה צה"ל +100% יהיה מעוניין בקרקע הוא זה שיזכה. קיימיות 4 קבוצות אוכלוסית כאשר הראשון הוא נכה צה"ל +100% לאחר מכן +100% נפגע פעולות איבה ולאחר מכן 50% נכה צה"ל ובסוף 50% פעולות איבה.

יו"ר הוועדה – מר חזי רזניק

מבקש שנציגי רמ"י ומשהב"ט יפעלו לייצר נהל עבודה שוטף הן לגבי מסלול הפטורים, מסלולי ההרשמה והגרלה ומלאי הקרקעות. כמו כן לוודא שכל אינפורמציה לגבי קרקעות ומכרזים יועברו לנציגי משרד הביטחון ולאנ"צ.

מתקבל על הדעת שאם ישנם מגרשים שאינם ממומשים באיזור המרכז זה נובע מחוסר ידיעה ולא מחוסר נכונות – ככל שהידע יופץ כך יהיו פונים המעוניינים בקרקע.

נציג רמ"י – מר יוני מיכאליס

מבקש לברר מדוע מתמקדים רק בצמודי קרקע ולא בבניה רוויה.

אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים

בהקשר הבניה הרוויה אנו בהחלט מעמידים בפני הזכאים את האפשרות הזו כיוון שסוג הבניה כיום מותאם גם נכים הקשים. מציינת כי יש נכי צה"ל קשים אשר כן בוחרים אפשרות זו.

עו"ד אבי להם

מצגי המלצות שעלו בוועדות האחרונות לעבודת מטה משותפת של רמ"י ומשרד הביטחון:

1. הרשות תקצה קרקע עירונית לנכים
2. לעניין- מכרזי הרשמה והגרלה – ההנחה שלא עוגנה – לקשר את ההנחה של 31% לנכי +100%.
3. נכון יהיה לעדכן פטורים והנחות של החלטת מועצת המנהל גם לגבי נכים בדרגות נכות נמוכות יותר.
4. דיור ציבורי- לעדכן הנחות באופן דיפרנציאלי בהתאם לגובה אחוזי הנכות.
5. משאב הקרקע- קינון מהלכים על בסיס מחיר למשתכן נכללים במסגרת התכנית רק נכים המוכרים בשיעור נכות 50% ומעלה – לבחון לאפשר גם לנכים המוכרים בשיעור נכות נמוך יותר.
6. חתימת רמ"י לעניין תוספות בניה – נכון לשקול לפטור את נכי צה"ל כאשר מתבצעות עבודות בניה כיוון שקיים קושי ברמה הביורוקרטית.
7. ברמת התכנון- כיוון שרמ"י מקדמת בניה כגורם מתכנן במגזר העירוני והכפרי – הגדלת היצע הקרקע לנכים – לבחון האם ניתן לקבוע היקף יחידות דיור גדול יותר שיהיו צבועות עבור נכים בשלב התכנון.

נציגת רמ"י גיל איינשטיין קנה

בהתייחס לדברים שנאמרו על ידי עו"ד אבי להם מציינת כי רמ"י אינו גורם מתכנן ואפיון יחידות הדיור נקבע במשרד התכנון עוד בשלב התכנון. רמ"י לא מבצע תכנון שייצר קניין.

עו"ד אבי להם

הוועדה חושבת שנכון וראוי לעשות זאת – נכון שרמ"י כשמתכננים חטיבת קרקע תחשוב על היצע יחידות דיור צבועות לנכים כתנאי להיתר בניה להקמת בניין.

יו"ר הוועדה – חגי רזניק

בתוך שיטת השיווק מול משרד השיכון שתהיה הכרה לנכים – הוועדה מתייחסת לרמ"י כחלק מהגורמים שמבצעים תכנון ומכאן נובעת הבקשה.

חגי הודה לנציגי רמ"י על השתתפותם בפגישה ומסכם החלטות שהתקבלו.

החלטות שהתקבלו:

מס"ד	נוסח ההחלטה	מכותבים לפעולה	תאריך תוקף
1	לאור פניית לשכת שר הביטחון – מוצע לבחון כי הסיוע שניתן כיום לנכי צה"ל המוגבל בזמן יוכפל זאת מכיוון וחלק גדול מנכי צה"ל אינם מגיעים בתקופה זו לידי רכישת דירה. כמו כן לבחון הכפלת תקופות החריגה המתאפשרות ההוראה.		
2	יש לגבש המלצות לסיוע משלים בשכ"ד מול משרד השיכון והבינוי בהקדם. בנוסף לבחון נושא מחיר מטרה ודירה להשכיר שהועלה על ידי נציג משרד השיכון והבינוי		
3	מבקש שנציגי רמ"י ומשהב"ט יפעלו לייצר נהל עבודה שוטף הן לגבי מסלול הפטורים, מסלולי ההרשמה והגרלה ומלאי הקרקעות. כמו כן לוודא שכל אינפורמציה לגבי קרקעות ומכרזים יועברו לנציגי משרד הביטחון ולאנ"צ.		

משימות לביצוע:

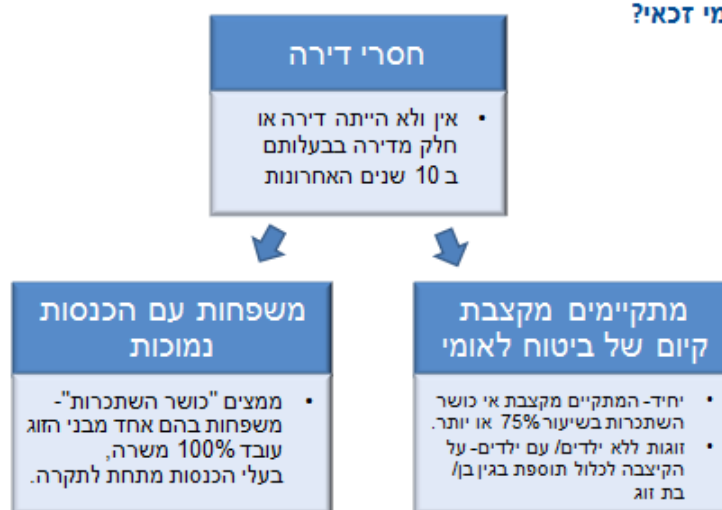
מס"ד	פעילות נדרשת	אחראי לביצוע	תאריך התחלה	יעד סיום
1.	יו"ר הוועדה מבקש, בהמשך לביקור שנערך להציג בהקדם בפני חברי הוועדה המלצות לשינויים בהוראות. מבקש שטרם יוצגו בפני חברי הוועדה יועברו לעיונו של מר אבנר גולן.			
2.	יו"ר הוועדה מנחה את נציגי האגף על המשך עבודה והצגת נתונים על מנת שיובאו המלצות לענין סיוע בשכ"ד לנכי צה"ל באמצעות משרד השיכון והבינוי			
3.	קיום פגישה לצורך קביעת נהלי עבודה בין נציגי אגף השיקום לרמ"י			

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

חומר מקצועי שהוצג על ידי נציג משרד השיכון והבינוי מר שאול מוצפי



סיוע בשכר דירה- מי זכאי?



טווח סכומי סיוע לנכים

הרכב	השתתפות בשכ"ד
יחיד	490-770 ₪
זוג	670-1,040 ₪
זוג + 2 או 3	850-1,310 ₪
זוג + 4	1,060-1,640 ₪

3

מנהל לסייע בדיר,
משרד הבריאות והשיכון

טווח סכומי סיוע לפי מבחן הכנסות

* במקרים בהם הקיצבה אינה כוללת תוספת עבור בן/ בת הזוג הזכאות נבדקת על פי מבחן הכנסות.

מספר נפשות	סף הכנסה מזכה	גובה הכנסה ברוטו	סכום סיוע יישוב גדול	סכום סיוע יישוב קטן	סכום סיוע יישוב קטן עד לפחות א-ב
זוג ללא ילדים	נמוך	4652 ₪	850 ₪	600 ₪	550 ₪
	גבוה	5815 ₪	540 ₪	380 ₪	340 ₪
זוג + ילד	נמוך	5108 ₪	1170 ₪	820 ₪	760 ₪
	גבוה	6385 ₪	740 ₪	520 ₪	480 ₪
זוג + 2 ילדים ויותר	נמוך	6233 ₪	1170 ₪	820 ₪	760 ₪
	גבוה	7791 ₪	740 ₪	520 ₪	480 ₪
משפחה ובראשה הורה עצמאי	נמוך	8118 ₪	1170 ₪	820 ₪	760 ₪
	גבוה	10148 ₪	740 ₪	520 ₪	480 ₪

4

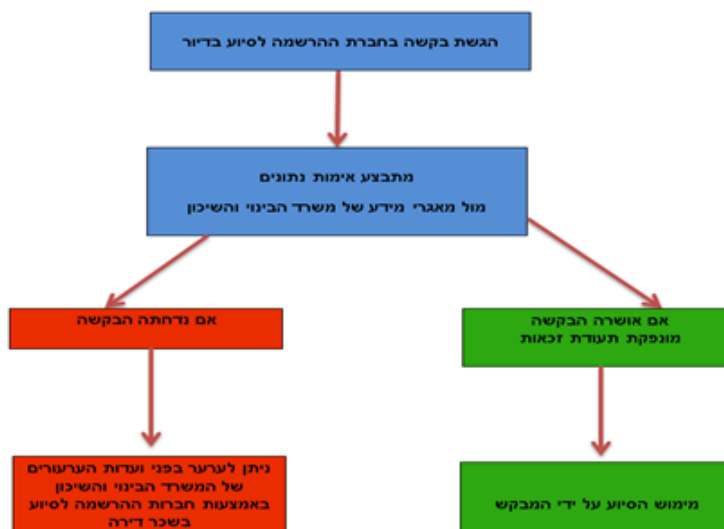
מנהל לסייע בדיר,
משרד הבריאות והשיכון

התנאים למימוש הסיוע

- תעודת זכאות בתוקף. -חידוש כל שנה
- חתימה על חוזה שכירות בשוק הפרטי .
- חתימה בחברה על כתב התחייבות, המתייחס לתנאים ולהגבלות אותם קבע משרד הבינוי והשיכון.
- הסיוע מותנה במגורי הזכאי דרך קבע בדירה הנשכרת.
- סכום הסיוע לא יעלה על 95% מגובה שכר הדירה.

מסע לקוח

תרשים זרימה בנושא הגשת בקשה לסיוע בשכר דירה



פרוטוקול וועדת דיור מיום 10.11.2021 בהשתתפות נציגי מנהל התכנון

הנדון: פרוטוקול דיון מספר 7- וועדת דיור – "נפש אחת"

10/11/2021			דיון נערך ביום
טלי חורי מזכירת הוועדה	דיון סוכם ע"י	יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק	דיון נוהל ע"י
<p>פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים</p> <p>הדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות – אגף התקציבים</p> <p>אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים</p> <p>יוליה בספלוב – ר' תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור – אגף משפחות והנצחה</p> <p>אבנר גולן – ארגון נכי צה"ל</p> <p>עו"ד אבי להם</p> <p>דן נמני מרכז ביטחון – משרד האוצר</p> <p>נציגת מנהל התכנון גב' חגית זהבי</p> <p>נציגת מנהל התכנון – גב' ליאור מסינג</p> <p>הח"מ</p>			משתתפי הדיון

נושאי הדיון:

בדיון שנערך ביום 10.11.2021 השתתפו נציגי מנהל התכנון. הדיון חולק לשניים כאשר בראשית הוצגו נושאים הקשורים למנהל התכנון ובחלק השני נערכה סקירה של סכומי הזכאות הנתנים לנכי צה"ל בתחום הדיור.

יו"ר הוועדה ערך סקירה בפני נציגות מנהל התכנון והצרכים שעלו בוועדות דיור קודמות עליהם הוועדה מבקשת התייחסות מנהל התכנון.

1. נושאים שהועלו בפני נציגי מנהל התכנון:

- פישוט תהליכי רישוי בביצוע תוספות בניה בבתי מגורים
- הגדלת היצע הקרקע לטובת נכי צה"ל במסגרת תיקוני חקיקה.

מהלך הדיון:

עו"ד אבי להם הציג את הנושאים לבקש יו"ר הוועדה:

א. פישוט תהליכי רישוי בביצוע תוספות בניה בבתי מגורים

נגישות: התקנת מעליות בבתי מגורים זוהי עבודה שטעונה היתר. תקנה 36 מצריכה את הסכמת בעלי הקרקע. בבתי פרטים קבלת ההסכמה פשוטה יחסית הבעיה עולה בד"כ בבתי משותפים סעיף 59 ו' לחוק מקרקעין מצריך הסכמה של 2/3 מבעלי הדירות בבתי משותפים לצורך קבלת היתר בהתקנת מעלית מכאן עולים קשיים והתנגדויות.

בקשה הוועדה: בהיבט הקנייני מומלץ להעביר חקיקה / תקנות שיפעלו להורדת הרוב הדרוש בשטחים משותפים ספציפית כאשר מדובר בהתאמה הנדרשת למתקנים ועבודות בניה לנכה בבית משותף.

בהיבט התכנוני: יש לשקול הכללת אמצעי הנגשה שונים כגון מעלית/מעלון במידות שיקבעו כעבודה הפטורה מהיתר – לפחות בבתי פרטיים (שאינם משותפים). חלופה אחרת – תיקון לתקנות תכנון הבניה לגבי עבודות בסמכות מהנדס – הבקשה תאושר על ידי מהנדס ללא פרוצדורה הקשורה בהליכי רישוי רגילים. חשוב להחיל בתקנות את נושא ההנגשה עבור נכים כעבודות פטורות.

בניה במרווחים – תופעה שכיחה בהקמת מעליות בעיקר בבית מגורים קיים – המעלית מוקמת לצד הבניין ונדרשים אישורים והיתרים המעכבים את התקנת המעלית.

הבקשה: יש לבחון לאפשר לבנות מעלית/מעלון בגובה ובשטח שיוגדרו בתקנות כאלמנט שניתן להקים במרווח צדדי או אחורי ללא צורך בהקלות. כמו גם הגדרת מתקנים שנדרשים לטובת התאמה לנכות מוכרת ולאפשרם במרווחים ללא הקלות וללא הרוב דרוש.

ב. הגדלת היצע הקרקע לטובת נכי צה"ל במסגרת תיקוני חקיקה.

יחידות דיוור לנכים – קיימת בעיית קרקעות – יש חוסר ביחידות דיוור ציבורי ובפרט לנכים. עלה הצורך להגדיל את היצע יחידות הדיוור בהליכי תכנון – תמ"א תב"עות עירוניות שיועדו לנכי צה"ל, מטלה ציבורית בהיקף או בתמהיל שיקבע וייתן מענה. מתן תמריצים באמצעות הפחתות היטלי השבחה או הקלות במס לקבלנים.

לשקול הגדרה של "דירות צבועות" לנכי צה"ל להשכרה או למכירה.

הפרשות לצרכי ציבור – הפרשת שטחים לרשויות שימשו לטובת נכי צה"ל כשטח למבנה ציבורי כזה או אחר. שימוש בהוראה שעה סעיף 147 – ייצור מנגנון פיצול לטובת הנכים.

אפשרויות נוספות – ייצבו פרויקטים ייחודיים לנכי צה"ל ושילוב שימושים לצד קהילה תומכת.

גב' ליאור מסינג, יועצת מנכ"לית מנהל התכנון – האם מתייחסים למחסור בדירות מונגשות או באופן כללי?

עו"ד אבי להם – אין מספיק מצאי דיוור על מנת לענות על הצורך להקצות לטובת נכים ודירות רבות לא מונגשות כלל.

גב' ליאור מסינג, יועצת מנכ"לית מנהל התכנון – באם מדובר בדירות קטנות קיימת בעייתיות לעניין מתן מענה על הצורך לנכים בעלי הרכב משפחתי גדול.

אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיוור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים – צריך לבחון הטבות/ הקלות כדי שהזכאים יוכלו להגיע ביתר קלות לידי רכישת דירה או להשתכן בדיוור ציבורי.

גב' ליאור מסינג, יועצת מנכ"לית מנהל התכנון – ניתן לבחון הרחבת סעיף 188 בחוק התכנון והבניה הפקעה לטובת צרכי ציבור.

כמו כן, ניתן לשקול בחינת בניית דיוור ציבורי לסוגיו בקרקע חומה בבעלות מדינה.

יש להתייחס במידה ואכן יצבעו דירות לטובת נכים – מה קורה במידה ולא מאוכלסות על ידי נכים.

יו"ר וועדת דיוור – חגי רוזניק – משרד הבריאות מחזיק כיום כ 108 דירות כיום וחלק מההצעות שהועלו בדיוני וועדה היו הגדלת מלאי הדירות. יחד עם זאת ההמלצה המרכזית הינה למדד אחרת את ההלוואות ומענקי הרכישה ובכך לאפשר לזכאיים להגיע לידי רכישת דירה בשוק החופשי.

פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים – לעניין אכלוס הדירות מוצע להגדיר במכרז תקופה מסוימת שלאחריה במידה והדירה לא מאוכלסת על ידי נכים, תצא לאוכלוסייה הכללית.

גב' ליאור מסינג, יועצת מנכ"לית מנהל התכנון – מהו מיפוי האוכלוסייה מבחינה גיאוגרפית?

פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים – קשה למפות כיוון שהמשרד לא בהכרח יודע מי בעל דירה או בעל פוטנציאל לרכישה.

גב' ליאור מסינג , יועצת מנכ"לית מנהל התכנון – הדרך הנכונה ביותר להגיע לפתרון יעיל הינה באמצעות מכרזים ולא שינוי תב"עות. זה ייצר מלאי גדול.

יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק – בדיון עם רמ"י עדכנו כי בכוונתם החיל הנחות במסגרת מכרזי הגרלה והרשמה וסוכם כי משרד הביטחון יעודכן על כל מכרז שכזה ותהיה שקיפות מלאה בין נציגי רמ"י לנציגי משהב"ט.

גב' ליאור מסינג , יועצת מנכ"לית מנהל התכנון – בנוסף, ממליצה לבחון דיור להשכרה ארוכת טווח, בכל תכנית ותמ"ל יש דירות שמוקצות וניתן לשלב הרשויות קיבלו סמכויות ויכולות להתוות. לבחון נושא השכירות מול "דירה להשכיר".

גב' חגית זהבי, יועצת מנכ"לית מנהל התכנון – לעניין ההצעות שהועלו בנושא התכנון – הנושאים יועברו למנכ"לית מנהל התכנון והיועצים המשפטיים ונוציא עמדה בנושא. לגבי בניה חדשה, קיים מלאי יחידות גדול בתכנון. לגבי דיור קיים ולנושא הקלות בהיתרים להנגשה – ייבחן מול גורמים מתאימים במשרד והיועצים המשפטיים. באופן כללי נראה שראוי שעבודות בניה הנובעות מצורך של התאמה לנכות יקבלו הקלות.

דיור ציבורי – קרקעות חומות – אופציה להוסיף דירות בדיור הציבורי היא לא בהכרח בבעלות מדינה אלא לעיתים בבעלות הרשויות, שילוב שימושים בקרקע חומה בלב עיר. הדירות שנשארות בבעלות ציבורית הן הדירות להשכרה. מציעה לבחון קודם כל השכרת דירות לתקופה ארוכת טווח מול הרשויות.

יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק – מודה לנציגות מנהל התכנון על השתתפותן בפגישה ומבקש לקיים עבודת מטה לצורך בחינת ההצעות שהועלו בוועדה.

חלק שני – הצגת סכומי הסיוע

יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק – לבקשת נציג האוצר נעבור על סכומי הסיוע הניתנים כיום לנכי צה"ל לפי סוגי הסיוע השונים המתאפשרים כיום בהוראה. המסה העיקרית תהא ככל הנראה בעדכון ההלוואות והמענקים למדד וכן השוואת התנאים לנכי בטל"א בכל הקשור לסיוע בשכ"ד בסיוע משרד השיכון והבינוי.

אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים – הציגה את סוגי הסיוע השונים כמפורט במסמך שנשלח לחברי הוועדה כהכנה לדיון (נספח א'):

60.06 שכ"ד – ניתן כפתרון זמני ועד למציאת דיור קבע לנכה המוכר בשיעור נכות 50% ומעלה ובהתאם למצב משפחתי. כמו כן, קיימות אפשרויות חריגה בהוראה.

62.01 הלוואות לדיור וסידור ראשוני

62.07 מענקים לדיור

62.12 מענקי התאמת דיור

62.13 הטבות נלוות ל+100%

דן נמני מרכז ביטחון – משרד האוצר – מבקש לדעת מימוש שנתי של שכ"ד ברמה האגפית.

אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים – תבדוק נתונים שנתיים מדויקים ותעדכן.

יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק – מבקש לדלות נתונים בהקדם ולהציגם להדר ולדן על מנת שיוכלו להתייחס לדו דנוס מבחינת משמעויות תקציביות. כמו כן, יש להכין דוחות לטובות הסיוע בשכ"ד מול משרד השיכון והבינוי לצורך הערכות תקציבית בהתאם.

אבנר גולן – נציג ארגון נכי צה"ל – ממליץ לקבוע לכל סוג סיוע הצמדות התואמות למחירי השוק.

יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק – ההמלצה אומצה בדיון הראשון בהתאם לדוח דנוס שהוצג. ומבקש לבחון עלויות כפי שביקש.

הדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות – אגף התקציבים – כאשר יתקבלו הנתונים נוכל לתמחר את המעמדות התקציבית והעלויות. הרפורמה בדיור לא תומחרה אולם היא דינמית ובהתאם להחלטות ולהמלצות יוקצו התקציבים.

דן נמני מרכז ביטחון – משרד האוצר – מבקש להדגיש שלא כל ההצעות שהועלו בוועדות נאמרו בהסכמתו.

מבקש התייחסות לעניין הצמדת הדולר ל-4.2 בהוראת שכ"ד.

אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים – לפני תזכיר החוק אסור היה לגעת בהוראות האגף. כאשר השוק עבר לעבוד בשקלים שער הדולר ירד והשתנה מידי יום ונוצרה שחיקה של הסיוע.

פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים – התקבלה החלטה ברמת מנכ"ל ששער הדולר יתקבע על 4.2. ההמלצות שהוצגו על ידי דנוס יובאו בחשבון.

דן נמני מרכז ביטחון – משרד האוצר

1. כיצד ההלוואות ניתנות בפועל לנכי צה"ל?
2. מי מממן את הריבית?
3. מבקש לדעת כמויות.

פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים – ההלוואות ניתנות בהתאם להסכם חשכ"ל מנוכח מהתגמולים. ריבית משתנה לא צמודה.

בחמש שנים הראשונה היא לא משתנה ולאחר מכן משתנה אחת לחמש שנים.

לעניין הריבית ובתאום עם חשכ"ל חלק מהריבית משולמת על ידי הזכאי ויש מנגנון סבסוד של המדינה על ידי משרד הביטחון. היו שנים שהמשרד לא שילם לפי המנגנון את סבסוד הריבית אלא קיבל החזרים מהבנק.

החלטות שהתקבלו:

מס"ד	נוסח ההחלטה	מכותבים לפעולה
1	יו"ר הוועדה מבקש לקיים עבודת מטה לצורך בחינת ההצעות שהועלו בוועדה.	נציגות מנהל התכנון

משימות נוספות לביצוע ומעקב:

מס"ד	פעילות נדרשת	אחראי לביצוע
1.	יו"ר הוועדה מבקש, בהמשך לביקור שנערך להציג בהקדם בפני חברי הוועדה המלצות לשינויים בהוראות. מבקש שטרם יוצגו בפני חברי הוועדה יועברו לעיונו של מר אבנר גולן בארגון.	טלי ובכירי האגף
2.	יו"ר הוועדה מנחה את נציגי האגף על המשך עבודה והצגת נתונים על מנת שיובאו המלצות לעניין סיוע בשכ"ד לנכי צה"ל באמצעות משרד השיכון והבינוי	טלי ובכירי האגף
3	יור הוועדה מבקש אומדנים לסוגי הסיוע השונים על מנת שנציגי את"ק ומשרד האוצר יוכלו לתת המלצות תקציביות	נציגי אגף השיקום ואת"ק

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

פרוטוקול שיתוף הציבור מיום 10.11.2021

הנדון: פרוטוקול שיתוף הציבור - וועדת דיור – "נפש אחת"

10/11/2021			דיון נערך ביום
טלי חורי מזכירת הוועדה	דיון סוכם ע"י	יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק	דיון נוהל ע"י
<p>פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים הדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות – אגף התקציבים אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים יוליה בספלו – ר' תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור – אגף משפחות והנצחה אבנר גולן – ארגון נכי צה"ל עו"ד אבי להם דן נמני מרכז ביטחון – משרד האוצר הח"מ</p>			משתתפי הדיון

נושאי הדיון:

במסגרת התכנסות דיוני הוועדה ולאור בחינת סל הזכאויות ושיתופי פעולה שונים עם גורמים שונים בענף והתאמות לשוק הנדל"ן המשתנה ותשתיות תומכות ולחשיבות המיוחסת לשיתוף הציבור והקשבה מצאה הוועדה לנכון לכנס ישיבה פתוחה למעוניינים על מנת לשמוע הצעות וקשיים מרכזים.

מהלך הדיון:

בפגישה הציג יור הוועדה את פעילות הוועדה אל מול הגורמים השונים וכן הנושאים הנדונים במסגרת הוועדה. יור הוועדה ביקש מהזכאים המעוניינים להשמיע קולם להעלות נושאים ובעיות מרכזיות. פגישה הועלו נושאים על ידי נכי צה"ל ומשפחותיהם, אלו הדוברים שבקשו להביע הצעות, בעיות ורעיונות:

מר יאיר שביט
מר מוטי רוזנברג
מר עופר שפיצר
גב' זהר כהן
מר אנדי מאיר
מר שלומי ישראל
מר שלמה חיים
מר אמיר חן
מר מיכאל כהן
מר אטדגי צחי
מר פיטר דוד
מר אבי אבוטבול
מר נתי שקד

להלן עיקרי הדברים שהועלו:

1. **קיימים מאפיינים ייחודיים להלומי הקרב** – הקושי בהתנהלות יומיומית שוטפת ובפרט בנושאי הדיור אל מל גופים וגורמים שונים – יש צורך בהגדרת המאפיינים ומציאת פתרונות הולמים שיסייעו לאוכלוסייה זו. (הנגשת מידע, סיוע וליווי צמוד) באותו הקשר עלה הקושי שבין היתר הנכות מתבטאת בחוסר תפקוד שבא לידי ביטוי בהוצאות לא נשלטות.
2. **מתן סיוע בהתאם למצב נתון ולא בהתאם לאחוזי נכות בפועל** – הדוגמא שנתנה נכה המוכר בגין ptsd גם בשיעור נכות נמוך מתקשה להגיע לידי רכישת דירה בשל הכנסה נמוכה וסיוע נמוך ממשלה"ט.
3. **הגדרת מחוסר דיור** – עלתה הבעיה שלעיתים נכה היה בעל דירה טרם נכותו אולם ירד מנכסיו בשל נכותו – מבוקש בחינה של אדם שהיום מחוסר דיור ולא לפי בחינה האם היה בעבר בעל דירה. יש להתחשב בבעיות הכלכליות הנובעות מהנכות המוכרת.
4. **התחשבות בצורכי דיור ייחודיים לנכי PTSD למרחבים וקושי להתגורר בבית משותפים** – דבר הגורר הוצאות דיור גבוהות
5. **דירות משרד** – כיום אין מספיק דירות בבעלות משהב"ט שיכולות לשמש פתרון לזכאים שאין ביכולתם להגיע לידי רכישת דירה.
6. **נכים המעסיקים מלווים** – המלווה הינו חלק בלתי נפרד הנכה ברוב המקרים וגם למלווה צריכה להיות פינה בבית, יש הוצאות נכבדות של מזון והוצאות נלוות בגין המלווה.
7. **החלטת מנהל 1220 – דחיית תשלום דמי היתר או דמי חכירה מהוונים לנכים** – בשטח תמיד צריך להישאר ברשות הזכאי ולא יש לשלם חוב למנהל בגין ההנחה שנתנה.
8. **ביטוח משכנתא** – יכול להגיע לסך שעולה על גובה ההחזר החודשי בשל הנכות.
9. **בתי אבות** – מקשים על נכים הלומי קרב להשתכן – יש לחייב בתי אבות ולסבסד השעות.
10. **הנחה בארנונה** – יש לבחון גובה הסיוע הניתן כיום. נכים המוכרים בביטוח לאומי למשל מקבלים הנחה גדולה יותר.
11. **הקושי במציאת דירות מוגנות** בשכירות או לרכישה והעלויות הנלוות כתוצאה מכך.
12. **הקצאות מגרשי מנהל לטובת נכי צה"ל** – כיום הדבר כמעט ולא מתאפשר המנהל מעדיף להוציא את הקרקעות למכרזים חיצוניים ולא מוגבלים לנכים.
13. **הון עצמי** – נכה שנפצע בהיותו בשירות חובה לעולם לא יגיע להון עצמי נדרש יש למצוא פתרון הולם.
14. **ערבות משרד למשכנתאות** – קיים קושי במציאת ערבים מתאימים שמוכנים לחתום לנכה או שהבנק מסרב ערבים.
15. **חשיבות של הנכים להתגורר בקרבת הקרובים אליהם שמסייעים להם מידי יום.**

יו"ר הוועדה, מר חגי רזניק מודה לכל המשתתפים, מעדכן כי ברבים מהנושאים שהועלו היום נעשית כיום חשיבה ועבודה מקיפה ההמלצות יוגשו למנכ"ל בהתאם מקווה כי ההמלצות יביאו לפתרון בעיות הדיור ולו במידה מסוימת.

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

סיכום עבודת וועדת דיור במסגרת רפורמת "נפש אחת" - דיון מיום 18.11.2021

הנדון: פרוטוקול דיון מספר 8 - וועדת דיור - "נפש אחת"

18/11/2021	דיון נערך ביום
טלי חורי מזכירת הוועדה	דיון נוהל ע"י
<p>יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק</p> <p>דיון ע"י</p> <p>סוכס</p>	<p>משתתפי הדיון</p> <p>פזית ענבל אשל - ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות - אגף השיקום נכים</p> <p>הדר קרמר - ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות - אגף התקציבים</p> <p>אורנה מזרחי - ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי - אגף שיקום נכים</p> <p>יוליה בספלו - ר' תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור - אגף משפחות והנצחה</p> <p>רפי כהן צמח - סגן יו"ר ארגון נכי צה"ל</p> <p>אבנר גולן - ארגון נכי צה"ל</p> <p>עו"ד אבי להם</p> <p>הח"מ</p>

נושאי הדיון:

סיכום עבודת וועדת דיור במסגרת רפורמת "נפש אחת".

מהלך הדיון:

יו"ר הוועדה, מר חגי רזניק, עדכן כי בהמשך לדיונים האחרונים ולבעיה שהוצגה הן על ידי חברי הוועדה והן על ידי אוכלוסיית הנכים במסגרת שיתוף הציבור, תקבע בקרוב פגישה נוספת בהשתתפות נציג הממונה על הביטוח, יו"ר הוועדה, פזית ענבל אשל - ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות - אגף השיקום נכים, הדר קרמר - ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות - אגף התקציבים, הח"מ ויתר חברי הוועדה ברשות - המועד שיקבע יפורסם לחברי הוועדה ולשיקולם באם מעוניינים להשתתף.

יו"ר הוועדה ביצע סקירה של הנושאים שהועלו על סדר היום במסגרת פגישות הוועדה:

- דוח דנוס** - בכוונת הוועדה להמליץ על אימוץ "דוח דנוס" העוסק בעדכון סכומי הסיוע לנכי צה"ל והצמדת המדדים זאת בכפוף לבדיקת עלויות ותמחור בהתאם. הנושא בעבודה של מטה אגף השיקום, את"ק ואוצר ובהתאם יוצגו תוצרים והמלצות.
- פישוט תהליכים ושינוי הוראות אגף השיקום בכל הנוגע לסיוע בדיור** - מתבצעת כיום עבודת מטה של אגף השיקום בשיתוף את"ק ואוצר ובהתאם יוצגו המלצות. מדובר בהליך ארוך טווח כאשר המלצות הוועדה יהיו המלצות לשינויים עיקריים.
- נושאים שהועלו במסגרת דיון "שיתוף הציבור"**:
 - ביטוח משכנתא** - נכון שמדינת ישראל תייצר ברגולציה שינוי לטובת אוכלוסיית הנכים ושגוף שיקבע במסגרת הרגולציה יישא בנטל פרמיית הביטוח הגבוהה שנדרשים נכי צה"ל לשלם - בנקים/חברות הביטוח/ המדינה.
 - שימוש במשאבי הקרקע והתכנון** - תצא המלצה לקדם נושא התכנון והבניה על מנת להקל על אוכלוסיית הנכים ולהמשיך בעבודת מטה של מטה אגף השיקום אל מול משרד התכנון.
 - סיוע בשכ"ד באמצעות משרד השיכון והבינוי** - ההמלצה לייצר אפליה מתקנת בכל הקשור לסיוע בדיור לקבוצה הסובלת מאבדן כושר עבודה באגף שיקום נכים אל מול אוכלוסייה דומה של נכי בטל"א. חשוב להבין סדרי גודל - כמותית ותקציבית על מנת לדייק את הבקשה.
 - סיוע בשכ"ד במסגרת הוראות האגף** - המלצה להכפיל תקופת הסיוע בשכ"ד על לרכישת דירה וכן להגמיש את החריג מההכפלה.

7. **הגדרת נוהל עבודה מוסדר וקיים רמ"י** – במסגרת הרשמה והגרלה, יש לוודא כי תתוקן החלטת המועצה לעניין ההנחות הניתנות לנכי צה"ל במסגרת הרשמה והגרלה. כמו כן, ליצור מצב של שקיפות מלאה מול רמי משהבט ואנ"צ בהליך ונהלי עבודה מוסדרים.

בשולי הדברים, חגי מבקש לציין כי משיתוף הציבור עלו שני נושאים המצריכים התייחסות:

- א. PTSD ופגועי ראש – נראה כי בעיקר אוכלוסיית נכים זו זועקת לאוזן קשבת - מוצע כי מדינת ישראל תוציא מכרז לגוף שיעניק שעות שבועיות למטרה זו וכן יסייע בפרוצדורות מול המדינה ובכלל.
- ב. עולה כי הקשר בין משרד הביטחון לגופים ממשלתיים ומשרדי ממשלה אחרים הינו קריטי וכי יש לייצר תקשורת בין-משרדית יעילה ומועילה למען אוכלוסיית הנכים עם אנשי קשר בכל הגופים הנוגעים לכך כגון – משרד השיכון, רמי מנהל התכנון, ועוד.

רפי כהן צמח – סגן יו"ר ארגון נכי צה"ל-

מבקש להוסיף ולחדד את נושא ההון העצמי הנדרש מנכי צה"ל והכרה בהלוואות אגף השיקום כהון עצמי מול הבנקים.

כמו כן, מבקש להודות למר חגי רזניק על הירתמותו לרכז הוועדה בנפש חפצה, ביד רמה והקשבה אדירה לצרכים ולנכי צה"ל כאיש מקצוע מהמעלה הגבוהה ביותר. לחברי הוועדה, מבקש לציין כי מרגיש את השינוי והביחד במיוחד בימים אלה. מצד הארגון חווים קשב ורצינות לעשות שינוי ולצעוד יחד. תוך ראיה "עין בעין" של טובת הנכה בקצה. תחושה של תחילת דרך חדשה וחש גאווה להיות חלק מההנהגה בדו השיח שמתקיים. מאמין ומקווה כי דוח הוועדה שיוגש יקל על אוכלוסיית הנכים וייתן מענה ראוי בהמשך הדרך.

אבנר גולן – ארגון נכי צה"ל –

מצטרף לדברי רפי ומציין כי קיימת אוירה חיובית של עבודה משותפת.

אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים

מצטרפת לתחושות שהועלו ומקווה להמשך עבודה פורה ויעיל לטובת נכי צה"ל.

פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים

מסכימה עם הנאמר ומודה לחגי על הקישור לגורמים שככל הנראה האגף היה מתקשה לייצר בכוחות עצמו. נמשיך לעבודה משותפת עם הגורמים עמם החל תהליך בשיתוף עם אנ"צ למציאת פתרונות, הקלות והטבות לטובת נכי צה"ל.

יו"ר הוועדה, מר חגי רזניק –

מבקש להודות על המילים החמות ומעיד כי טיוטת דוח המלצות הוועדה תוצג בפני חברי הוועדה בטרם הפצתה.

החלטות שהתקבלו:

מס"ד	נוסח ההחלטה	מכותבים לפעולה
1	יו"ר הוועדה מבקש לקיים עבודת מטה לצורך בחינת ההצעות שהועלו בוועדה.	נציגי אגף שיקום נכים, את"ק, אוצר ואנ"צ

משימות נוספות לביצוע ומעקב :

מס"ד	פעילות נדרשת	אחראי לביצוע
1.	יו"ר הוועדה מבקש, בהמשך לביקור שנערך להציג בהקדם בפני חברי הוועדה המלצות לשינויים בהוראות. מבקש שטרם יוצגו בפני חברי הוועדה יועברו לעיונו של מר אבנר גולן בארגון.	טלי ובכירי האגף, אל מול את"ק ואוצר
2.	יו"ר הוועדה מנחה את נציגי האגף על המשך עבודה והצגת נתונים על מנת שיובאו המלצות לענין סיוע בשכ"ד לנכי צה"ל באמצעות משרד השיכון והבינוי	טלי ובכירי האגף, אל מול את"ק, אוצר ומשרד השיכון
3	יור הוועדה מבקש אומדנים לסוגי הסיוע השונים על מנת שנציגי את"ק ומשרד האוצר יוכלו לתת המלצות תקציביות	נציגי אגף השיקום ואת"ק
4.	תיאום פגישה עם נציג הממונה על הביטוח, יור הוועדה, פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים ו הדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות – אגף התקציבים	טלי אל מול הנציגים

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

סיכום פגישה עם כב' השופטת נורית אחיטוב מיום 25.11.2021

הנדון: סיכום פגישה עם השופטת - וועדת דיור - "נפש אחת"

25/11/2021			דיון נערך ביום
טלי חורי מזכירת הוועדה	סוכס	דיון ע"י	דיון נוהל ע"י
יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק			משתתפי הדיון
פזית ענבל אשל - ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות - אגף השיקום נכים			הח"מ

נושאי הדיון:

בתאריך 25.11 התקיימה פגישה עם כב' השופטת נורית אחיטוב, יו"ר הוועדה ו ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות - אגף השיקום.

להלן עיקרי הדברים שעלו בפגישה:

מר חגי רזניק, יור הוועדה ציין כי מהעולה בדיוני הוועדה וההתעמקות באוכלוסיית הנכים באמצעות פגישות התגבשה ההבנה עד כמה קיים מקום לוועדה המתכנסת בראשות כבוד השופטת הגשת זכאים לחריגה נותנת מענה לאוכלוסיות מוחלשות ומתקשות. יחד עם זאת, ככל שיהיו קריטריונים ברורים ומענה רחב לאוכלוסית הזכאים כך יידרש פחות חריגים.

כב' השופטת נורית אחיטוב – מעל 50% מהבקשות המוגשות כיום בפני וועדת למ"ד נוגעות לנושאי דיור. הבעיה העיקרית שעולה הינה כי אין מענה בהוראה, בעיקר לנכי PTSD שלא יכולים להתגורר בכל אזור, זקוקים למרחבים/ דיור באזורים שקטים ולמשרד קשה לתת מענה לנדרש.

בעבר היו דירות משרד פנויות שניתן היה לאכלס זכאים אולם להבנתה כיום דירות אלו מאוישות ואין תחליף.

יש צורך במציאת פתרונות לאותם נכים להם אין מענה ראוי בהוראה. כפי שציינה כמעט בכל וועדה עולה בפניה מקרה בו לא ניתן לסייע במגבלות ההוראה.

מבקשת להתעדכן בפעילות הוועדה והמסקנות.

מר חגי רזניק – מסכים מאוד לעניין הצורך של נכי ה PTSD לפתרון מגורים במרחבים וצורך בפתרון באמצעות דיור ציבורי הנושא עלה גם מהשטח וגם מהמחוזות כפי שזיהתה כב' השופטת.

המנדט שניתן לוועדה היה לגבש המלצות שיובאו לפתחו של מנכ"ל משהב"ט ואלו ההמלצות העיקריות:

1. עדכון סיוע בהלוואות ומענקים בהתאם למדד תשומות הבניה
2. בירוקרטיה- מתבצעת עבודת מטה לפישוט ההוראה
3. ביטוח משכנתא – בשל הסיכון של הנכה סכומים שנדרשים לשלם הינם אדירים- מוצע לבחון כיסוי של המדינה או ברגולציה.
4. הגדלת משאב הדירות- כיום קיימות 108 ברשות משרד הביטחון- מוצע כי חלק מהפרשות הקרקע יהיו לצורך הגדלת מלאי הדירות לטובת נכי צה"ל.

5. סיוע בשכ"ד באמצעות משרד השיכון והבינוי – נכון להיום קיימת אפליה לרעת נכי צה"ל מול נכי בטל"א- הכוונה להמליץ על השוואת תנאים.
 6. מתבצעת עבודת מטה עם נציגי רמ"י בהגדלת השקיפות ושילוב אוכלוסיית הזכאים במכרזים.
 7. פישוט הליכים של התאמות דיור מול הרשויות – המלצה שביצוע ההתאמה יינתן בכפוף לאישור מהנדס ולא ברמת ההיתר.
 8. הכרה בהלוואות משהב"ט כהון עצמי בבנקים
- בשולי הדברים-** הליווי האישי לאוכלוסיית ה PTSD הוא קריטי. רבים מאוכלוסייה זו מחפשים אוזן קשת וסיוע בבירוקרטיה- מנגנונים הקיימים ויש צורך לעבות אותם.
- בשיחות עם זכאים עלה הקושי בהליך ההגשה לוועדות – מומלץ לבחון פישוט הלכים וסיוע בהגשת המסמכים לוועדה.
- כיום, מליאת הוועדה סיימה התכנסות ואני ממתין לשלוח תוצרים לצורך כתיבת הדוח:

1. ברמה התקציבית – עלויות מוערכות לצורך השינויים המוצעים.
2. עבודת מטה על הוראות האגף- המלצות עיקריות
3. פגישת צד עם הממונה על הביטוח ושוק ההון שאמורה להתכנס בחודש הבא

כב' השופטת נורית אחיטוב- בהנחה שההמלצות יתקבלו מתי יהיו אופרטיביות?

מר חגי רזניק- נושא הצמדת המדדים וכן הסיוע בשכ"ד באמצעות משרד השיכון במידה ויתקבל במידי ייתן מזור לאוכלוסייה גדולה.

ייתר הנושאים תלויים בעבודת מטה של המשרד ותלוי במקבלי ההחלטות. ההתרשמות הינה חיובית מעריך שתוך שנת עבודה ניתן יהיה ליישם.

פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים

מבקשת להוסיף על הדברים, הצמדת הסכומים לממד תשומות הבניה יביא להכפלת הסכומים ויהיו סיוע משמעותי יותר לזכאים. אנו אמורים לסיים האומדנים והצגת הנתונים עוד טרם הגשת המסקנות כולל לאחר תיאום מול את"ק. ככל הנראה המלצה שתתואם עם את"ק תהא המלצה שהמנכל ייבחן לחיוב.

כב' השופטת נורית אחיטוב

מהיקף הבקשות המוגשות בפני וועדת למ"ד עולה כי קיים חוסר במענה לצורך בהתאם לסיוע המתאפשר במסגרת הוראות הדיוור קיים קושי אינהרנטי שצריך לתת עליו את הדעת. בקשות שלכאורה היו מתייתרות אילו המשרד היה נותן מענה, נוצר מצב שדנים במקרים שלכאורה היו צריכים להינתן בתוך הדין. נראה כי בהחלט יש מקום לשנות תקנות, להגדיל הסיוע ולתת מענים מגוונים. חשוב לציין כי מחירי הדירות מאמירים ויש לתת סיוע ראוי בהתאם למשק.

מופתעת מכמות דירות המשרד כיום.

מר חגי רזניק-האם לדעתך עיבוי מנגנון הפקידותי סביב וועדת חריגים ייתן מענה לצד מענה במסגרת ההוראות, הרחבת המנגנון?

כב' השופטת נורית אחיטוב-התיק מתקבל בפני בנקודת הקצה ואת החומר לאחר שעובד ונבדק במחוזות ובוועדה מייצעת מסודר, ענייני, מנהלת המחוז מציגה עם כל הלב ויש תחושה שהעבודה מתבצעת עם הרבה אהדה ורצון ללכת לקראת הנכים. אין לי טענות לגבי כמות החומר או טיבו.

מר חגי רזניק- עד כמה נדרשות השלמות לחומר שמוצג?

פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום- המחוזות מגישים אלי את החומר ובנקודה זו לרוב מבוקשת השלמת חומרים באם נדרש ולאחר מכן מובאת הבקשה בפני וועדה מייעצת שלאחריה וועדת למ"ד.

במקרים חריגים כאשר התיק כבר מגיע למייעצת או למ"ד מתבקשת השלמת חומרים ובמידה ואכן נדרש זו דרישה הכרחית לצורך דיון בוועדה

כב' השופטת נורית אחיטוב – בבואנו לבחון את הצרכים של הזכאי ובקשתו אנו נדרשים לבחינת מצבו הכלכלי והסוציאקונומי – מעוגן בתקנות. לעיתים וצר מצב שהזכאי לא משתף פעולה ואז הסיוע מותנה בשיתוף הפעולה של הזכאי.

מר חגי רזניק- חלק גדול מהכעס שעלה מהזכאים הוא בעניין הבחינה הכלכלית. נראה כי יש מקום לבחינה הכלכלית שמהווה קריאת כיוון בסדר העדיפויות התקציבי של המשרד כחלק מהשיקולים במתן הסיוע. יחד עם זאת מנקודת המבט של הזכאי הוא מגיע עם צורך ייחודי מתוך נכות שנגרמה לו במסגרת שירותו הצבאי.

כב' השופטת נורית אחיטוב- יש ארגז סיוע המתאפשר בהתאם להוראות. כאשר מתקבלת בקשה מעבר לכך יש צורך בבדיקה כלכלית לצד בדיקת הצורך. היריעה באורך מסוים וצריך שיהיו קריטריונים לטובת מתן סיוע לכמות גדולה ככל הניתן של פונים.

מר חגי רזניק –אולי יש מקום לתת יותר משקל על הצורך השיקומי מאשר על הכלכלי.

פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום- בכל וועדה קיים נציג של שירותי שיקום ומהמחוז והכל נלקח בשיקול הדעת. יחד עם זאת חייבים לבדוק מצב סוציאקונומי כי בפועל מבקשים תוספת כספית.

כב' השופטת נורית אחיטוב- בהחלט יש נתונים נוספים שבאם לידי ביטוי בחינת הבקשה ובקבלת ההחלטה. לדוגמא לוחם אל מול זכאי שנפצע בתאונה.

אשמח לשמוע על התקדמות הרפורמה, נשמע נפלא ודרוש וכלל שיתקבלו המלצות כך יקל על אוכלוסיית הזכאים

פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום- מציינת שבאמצעות יור הוועדה בוצעו שיתופי פעולה עם גופים רבים שיכולים להביא לתועלת רבה בעבודת האגף ולטובת אוכלוסיית הנכים. מניחה שאם אכן סכום הדלתא בסיוע לנכי צה"ל יגדל כך גם כמות הבקשות לוועדת למ"ד עתידה להצטמצם.

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

פרוטוקול וועדת דיור מיום 13.12.2021 בהשתתפות נציגי הממונה על הביטוח ושוק ההון

הנדון: פרוטוקול דיון – בהשתתפות נציגי הממונה על הביטוח ושוק ההון

13/12/2021			דיון נערך ביום
טלי חורי מזכירת הוועדה	דיון סוכם ע"י	יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק	דיון נוהל ע"י
<p>פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים</p> <p>הדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות – אגף התקציבים</p> <p>אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים</p> <p>אוהד מעודי – סגן הממונה על הביטוח</p> <p>אמיר קופרשטוק – מנהל מחלקת ביטוחי חיים</p> <p>דידי דיקשטיין – מחלקת ביטוחי חיים</p> <p>הח"מ</p>			משתתפי הדיון

נושאי הדיון:

ביטוחי משכנתא לנכי צה"ל

מהלך הדיון:

יו"ר הוועדה, מר חגי רזניק, בצע סקירת עבודת הוועדה וציין כי נושא ביטוחי המשכנתאות עלה כנושא כאוב ואקוטי בקרב נכי מצה"ל הן במפגשים עם הנכים בסיורים ובמחוזות וכן במסגרות דיוני הוועדה. משכך, עלה הצורך לבחון נושא ביטוח המשכנתא שהזכאים נדרשים לשלם כמו כן, ההכרה בהלוואות אגף השיקום כהון עצמי אשר בנושא זה נפגשו עם נציגת המפקח על הבנקים והובטח כי תעשה עבודת מטה.

בשל רמת הסיכון הזכאים נדרשים לתשלומי פרמיה גבוהים של ביטוחי המשכנתא.

אמיר קופרשטוק – מנהל מחלקת ביטוחי חיים – תלוי בסיכון ובמסגרת החיתום הרפואי, לא כל נכות מגדילה את הסיכון. תיקון החוק לשיוויון לבעלי מוגבלויות שעבר בשנת 2018 מאפשר ביטוח משכנתא גם לבעלי מוגבלויות אולם אם יש סיכון מוגבר ברמת החיתום נוצר הקושי, יש פתרון בהתאם לתיקון החוק על אף שאינו מושלם.

פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים התיקון של החוק מוכר לנו מצד אחד החוק מחייב מתן משכנתאות אולם בסכומים נמוכים וביטוח המשכנתא יכול להגיע לאלפי שקלים וליותר מגובה ההחזר החודשי של המשכנתא.

אמיר קופרשטוק – מנהל מחלקת ביטוחי חיים – מי שלוקח משכנתא במליון שקלים, צריך לבטח בחצי מליון שקלים, אדם מהשורה צריך לעשות על כל גובה המשכנתא.

תיקון 18 לחוק שוויון הזדמנויות לבעלי מוגבלויות נקבע שאדם שמבקש לקחת הלוואה והוא עומד בשני קריטריונים:

1. הוא עם מוגבלות מקצרת חיים – קצרה בשלוש שנים מתוחלת החיים הממוצעת
2. תוחלת החיים היא עד 5 שנים.

במקרים אלו, הבנק יהא מחויב לתת לאותו אדם משכנתא עד מיליון שקלים. חברת הביטוח תהא מחויבת לבטח אותו עד למחצית מגובה המשכנתא.

המדינה משתתפת בעלות הביטוח- החזר של 300 ₪ מעלות הביטוח בכפוף שעומד בקריטריונים.

פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים בהנחה שנכה צה"ל יעמוד בתנאים לאדם עם מוגבלויות האם יש מגבלה על גובה פרמיית הביטוח המשולמת כיוון שהטענה הינה שהפרמיה גבוהה מהחזר המשכנתא.

אוהד מעודי – סגן הממונה על הביטוח צריכה להיות הלימה בין הסיכון הביטוחי לפרמיה הבנקים רשאים לדרוש ביטוח חיים ודירה, זכור לי גם מקרים שהזכאים ביקשו לוותר על הביטוח והבנקים אפשרו זאת.

אמיר קופרשטוק- מנהל מחלקת ביטוחי חיים – לגבי המגבלה – יש מגבלה בתעריף אולם אינה נמוכה כיוון שהיא צריכה להלוו את הסיכון. תלוי גיל, סיכון, סכום מקביל לפי חמש ביחס לאדם בריא אבל בהתחשב שהוא משלם מביטוח על מחצית מהסכום יוצא החישוב כפי שתיים.

פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים מדובר פה על מאות ואף אלפי שקלים בחודש שהזכאים נדרשים לשלם

אוהד מעודי – סגן הממונה על הביטוח מציע שבמידה וזכאים פונים אליכם במקרים שכאלה, תפנו המקרים הפרטניים למשרדנו לצורך בדיקה

פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים מה קורה במצב בו מגיע זוג ואחד מבני הזוג אינו בסיכון?

אמיר קופרשטוק- מנהל מחלקת ביטוחי חיים הבנק יכול לעשות הפרדה בין שני בני הזוג אחד בתנאים רגילים והשני בתנאים מיוחדים.

אוהד מעודי – סגן הממונה על הביטוח לכל אחד חיתום בנפרד בהתייחס למצב הרפואי. בן הזוג שאינו בסיכון צריך להיות מבוטח על מלוא הסכום. מציע שתתבצע למידה מעמיקה של החוק ואנו פה על מנת לסייע במידת הצורך. נשמח לקבל מידע על זכאים שנתקלים בקשיים ואנו נראה כיצד ניתן לסייע.

סוכס שאורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים תהיה אשת הקשר בנושא זה.

אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים– האם גם בן הזוג שאינו בסיכון זכאי רק למשכנתא של עד מיליון?

אמיר קופרשטוק- מנהל מחלקת ביטוחי חיים פחות במנדט שלנו, אלא בהתאם להחלטה העסקית של הבנק בשונה מגובה המשכנתא, כל אחד מבני הזוג נוטל ביטוח בהתאם.

אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים– מי קובע מהי נכות מסכנת חיים?

אמיר קופרשטוק- מנהל מחלקת ביטוחי חיים כפי שהסברתי בתיקון החוק נקבע כי נכות מסכנת חיים תלויה בשני משתנים :

1. תוחלת החיים של הפונה היא עד חמש שנים
 2. תוחלת החיים קטנה בממוצע בשלוש שנים מתוחלת החיים הממוצעת.
- לעניין הבדיקה הפרטנית יש אקטואר ממונה שמחשב את הסיכון על בסיס משתנים אקטואר הביטוח הינו גורם לא תלוי בחברות הביטוח.

יו"ר הוועדה, מר חגי רזניק, יש פה בעצם 3 כפיפות שצריך להתייחס אליהן :

- א. במסגרת כינון הסכם חדש מול בנק אוצר החיל לעניין הלוואות אגף שיקום וערבים נדרשים – הוועדה ממליצה כי משרד הביטחון יקל בנושא לקראת חתימת ההסכם החדש עם הבנק.
- ב. בנושא ביטוח חיים – יש להמשיך עבודת מטה עם הממונה על הביטוח ושוק ההון כדי להביא למזור בנושא.

לצד זאת יש לקיים כפי שסוכם עבודה שוטפת לוודא כי החקיקה משנת 2018 בנושא מבוצעת למול הזכאים, למול הבנקים ולמול חברות הביטוח. למול נציגי הממונה על הביטוח ושוק ההון גם הוגדרו אנשי קשר לטובת בדיקה פרטנית של מקרי קצה.

ג. יש להמשיך ולעקוב ולהביא לביצוע בתיאום עם המפקח על הבנקים כך שהלוואות משרד הביטחון יוכלו להיות מוכרות כהון עצמי עבור נכי צה"ל.

נציין כי בכל מקום שיש חשיפה כספית – יש לדון על הגורם שיממן את החשיפה. ניתן להעמיד מקור כספי בתכנית רב שנתית לזכאים או לחלופין להטיל זאת ברגולציה על חברות הביטוח. כיוון שמדובר בחברות פרטיות מדובר בתהליך מורכב וממושך. ועדיין, בכל דרך בה תחליט המדינה לפעול הנושאים האמורים הם קריטיים כדי לייצר שינוי של אמת בדרך לרכישת דירות על ידי נכי צה"ל

יו"ר הוועדה הודה על קיום הפגישה והמידע שנמסר מנחה על המשך פעילות אל מול הגורמים הרלוונטיים כפי שהנחה מעלה.

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

נספח ב' – התייחסות את"ק משרד הבריאות

בלמ"ס

משרד	הבטחון
אגף	התקציבים
היחידה	למ"ס
כ"ד	ש"ב
28	2021
טל:	03-6976272
פקס:	03-6976227
ת/1043-	ג-אתק-027290-281221

יו"ר הוועדה - חגי רוזניק
סגן ר' אגף השיקום ור' היחידה לתגמולים, תשלומים והטבות – פזית ענבל אשל
סגן יו"ר ארגון נכי צה"ל – רפי כהן צמח
ארגון נכי צה"ל – אבנר גולן
ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי באגף שיקום נכים – אורנה מזרחי
ר' תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור באגף משפחות – יוליה בספלוב
נציג אוצר – דן נמני
מזכירת הוועדה – מיטל חורי

הנדון: ועדת דיור - רפורמת 'נפש אחת' - הערכת משמעות תקציבית

סכומי סיוע בדיוור לנכי צה"ל – דוח השמאי אוהד דנוס
מה - 14.07.2021

רקע

- בהמשך להחלטת הממשלה מס' 981 מיום 09/05/21 שעניינה קידום הרפורמה בטיפול בנכי צה"ל ('נפש אחת') נקבע כי תוקם ועדה מקצועית לבחינת סל הזכאויות בתחום הדיור, בשים לב לשינויים ולתמורות שחלו בתחום בשנים האחרונות.
- הועדה התבקשה לבחון את הנושאים הבאים:
 - א. סל הזכאויות הקיים, הפערים הקיימים, בשים לב לשינויים בשוק הנדל"ן ולהמלץ על הדרכים להתאמת סל הזכאויות לשוק הנדל"ן.
 - ב. אפשרויות הסתייעות בדיוור הממשלתי (משרד השיכון / החברות הממשלתיות).
 - ג. פישוט הליכים לקבלת הסיוע.
 - ד. "ביטוח משכנתא".
- חברי הועדה: חגי רוזניק – יו"ר הועדה, עו"ד אבי להם, פזית ענבל אשל- ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף שיקום נכ"ס, רפי כהן צמח – סגן יו"ר ארגון נכי צה"ל, אבנר גולן – ארגון נכי צה"ל, יונתן פלורסהיים ודן נימני- נציגי משרד האוצר, אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי באגף שיקום נכים, יוליה בספלוב – ראש תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור באגף משפחות והח"מ.
- בסימוכין, דוח השמאי אוהד דנוס לעדכון סכומי הסיוע בדיוור לנכי צה"ל. רשימת הפרוטוקולים של הועדה בנספח א'.

בקר בצה"ל בפורטל המערך התקציבי: <http://matkal.idf/sites/matkal/2590400/default.aspx>
או בפורטל "רימון" משהב"ס: <http://portalp3.mod.int.50000/iri/portal> עולמות תוכן/תקציב

בלמ"ס

עיקרי המלצות הועדה והמשמעות התקציבית

סל הזכאויות הקיים:

5. סל הזכאויות הקיים בתחום הדיור ברובו צמוד למדד המחירים לצרכן שאינו משקף את השינויים שמתרחשים בשוק הדיור ואינו מתאים לסיוע שניתן לזכאים. הוצע לתקן את מנגנון ההצמדה ולהחליפו במדד מחירי הדיור בהטבות הרלוונטיות בהתאם למפורט להלן.
 - א. שיעור השינוי במדד מחירי הדיור משנת 2007 ועד היום בניכוי מדד מחירים לצרכן – 103% בהתאם לדוח השמאי אוהד דנוס.
 - ב. מענקי דיור לנכי +100% בהתאם להמ"ב 45.14 עודכנו לאחרונה ב-2011. שיעור עליית מדד מחירי הדיור משנת 2011 ועד היום – 39.3% בהתאם לדוח השמאי אוהד דנוס.
 - ג. הלוואות לרכישת דירה, החלפת דירה, שיפוצים וסידור ראשון יוצמדו גם כן למדד מחירי הדיור במקום מדד המחירים לצרכן. ההוצאה הממוצעת בשנים 2019-2021 בגין הלוואות אלו עומדת על כ- 32.5 מ' ש"ח אך הן אינן ניתנות מתוך תקציב הביטחון, אלא ע"י הבנק וההחזר מנוכה מהתגמול של הזכאים. צפי לגידול ההטבה בסך כ- 33.5 מ' ש"ח (103%), והגידול השנתי החזוי משינוי מנגנון ההצמדה כ- 2.6 מ' ש"ח (4%).
 - ד. מעלית/ מעלון וזחליל – הכרה כטיפול רפואי – מימון מלא של ההוצאה תוך הסרת המגבלה למימון חד פעמי. ההוצאה הממוצעת כיום היא כ- 50 א' ש"ח לזכאי כאשר התקרה בפועל היא כ- 108 א' ש"ח. אנו מעריכים שצפויה להיות משמעות תקציבית עבור הזכאים שקיבלו התקנת מעלית / מעלון וכעת יהיו זכאים גם לזחליל. נדרשת השלמה של פוטנציאל הזכאים. **אנו מעריכים שמדובר במשמעות זניחה יחסית.**
 - ה. התאמות דירה למגבלותיו של הנכה מטעמים רפואיים (פרוטוקול 2) – מתן לפי צורך ולא כסיוע חד פעמי ע"פ בדיקה של הגורמים הרלוונטיים. הערכתנו כי תוכפל ההוצאה ללא שינוי מנגנון ההצמדה, קרי המשך הצמדה למדד מחירים לצרכן.
 - ו. מתן הלוואות לשיפוצים בהתאם לצורך ולא כסיוע חד פעמי – (פרוטוקול 2) **ללא משמעות תקציבית.**
 - ז. מענקים לאחזקת בית ללא שינוי, קרי המשך הצמדה למדד המחירים לצרכן – **ללא משמעות תקציבית.**

סעיף	ממוצע ההוצאה בשנים 2019-2021 (מ' ש"ח)	שיעור העלייה	משמעות תקציבית (מ' ש"ח)	גידול שנתי חזוי משינוי מנגנון ההצמדה - (מ' ש"ח)
מענק לרכישת דירה, החלפת דירה ושיפוצים	4.6	103%	4.7	4%
מענקי דיור ל- +100%	10.9	39.3%	4.3	5%
התאמות דירה	0.8	100%	0.8	0%

*תחזית ע"פ שינוי המדד בעשור האחרון.

בקרו בצהלנט פורטל המערך התקציבי: <http://matkal.idf/sites/matkal/2590400/default.aspx>
או בפורטל "רימון" משהב"ס: <http://portalp3.mod.int.50000/iri/portal> עולמות תוכן/תקציב

בלמ"ס

6. הסיוע בשכר דירה לזכאים נקוב בדולר לפי שער של 4.2 ש"ח לדולר כבר שנים רבות ואינו צמוד כלל. הוצע לנתק את הסיוע משער הדולר ולהצמידו לרכיב הדיור במדד המחירים לצרכן שמבטא בין היתר גם את השינויים בשוק השכירות. שיעור השינוי ברכיב הדיור במדד המחירים לצרכן משנת 2007 ועד היום – כ-40% בהתאם לדוח השמאי אוהד דנוס. בנוסף הועדה המליצה להכפיל את תקופת הסיוע בשכ"ד עד לרכישת הדירה (פרוטוקול 8).

סעיף	ממוצע ההוצאה בשנים 2019-2021 (מ' שח)	הכפלת הסיוע	שיעור העלייה	משמעות תקציבית (מ' שח)	גידול שנתי חזוי משינוי מנגנון ההצמדה (מ' שח)
סיוע בשכר דירה	3.4	100%	40%	6.1	3%
					0.3

הסתייעות בדיור ממשלתי:

7. הגדלת היצע הדיור הציבורי וקרקע לנכי צה"ל במסגרת תיקוני חקיקה ע"י מתן תמריצים באמצעות הפחתות היטלי השבחה או הקלות במס לקבלנים, "לצבוע" דירות לנכי צה"ל להשכרה / מכירה וכד' – ללא משמעות תקציבית למשהב"ט.

8. סיוע בשכ"ד באמצעות משרד השיכון והבינוי – הועדה ממליצה לייצר אפליה מתקנת בכל הקשור לסיוע בדיור לקבוצה הסובלת מאבדן כושר עבודה באגף שיקום נכים אל מול אוכלוסייה דומה של נכי בטל"א – מתבצע עמ"ט בנושא, טרם תומחרה המשמעות התקציבית.

פישוט הליכים:

9. פישוט הליכים – נדרשת השלמות עבודת מטה של אגף השיקום.

ביטוח משכנתא:

10. בשל דרישות הבנקים לפרמיית ביטוח משכנתא חודשית גבוהה, שלעיתים אף עולה על התשלום החודשי של הזכאים בשל נכותם, נתקלים הנכים במכשול מהותי בבואם לממש את המשכנתא ונאלצים לשאת בעלויות ביטוח גבוהות. כמו כן, חברות הביטוח במקרים מסוימים מגבילות את סכום המשכנתא אותו מוכנים לבטח.

11. הועדה ממליצה על תיאום פגישה עם הממונה על הביטוח במטרה לשנות את הרגולציה בנושא לטובת אוכלוסיית הנכים.

בנוסף, הועדה המליצה לבחון אפשרות לחזור ולהכיר בהלוואות אגף השיקום המנוכות מהתגמול של הזכאים כהון עצמי מול הבנקים ובכך להקל על הזכאים בגיוס הון עצמי נדרש – ללא משמעות תקציבית.

בקרו בצהלנט בפורטל המעקב התקציבי: <http://matkal.idf/sites/matkal/2590400/default.aspx>
או בפורטל "רימון" משהב"ט: <http://portal3.mod.int:50000/ri/portal> עולמות תוכן/תקציב

בלמ"ס

סיכום

12. סל הזכאויות הקיים בתחום הדיור אינו משקף את השינויים שמותרחים בשוק הדיור ואינו מתאים לסיוע שניתן לזכאי אגף השיקום.

13. המשמעות התקציבית לעדכון ההטבות המפורטות לעיל הינה כדלקמן:

נושא	משמעות תקציבית שנתית (מ' שח)	גידול שנתי חזוי משינוי מנגנון ההצמדה (מ' שח)
מענקים	15.9	1.5

14. בנוסף, סכום ההטבה בגין הלוואות צפוי לגדול בכ- 33.5 מ' שח בשנה ובעוד כ- 2.6 מ' שח עקב השינוי במנגנון ההצמדה. אמנם הלוואות ניתנות כיום ע"י הבנק והחזר בגין מנכה מהתגמול, אך מדובר בהטבה משמעותית לנכי צה"ל.

15. יש לציין כי ההוצאה בגין שינוי מנגנון ההצמדה הינה משמעותית, בעשור הקרוב המשמעות מוערכת בכ- 16 מ' שח.

16. בברכה,

הדר
ר' היחידה
לתקציבי מנהל, שיקום ומשפחות
קרמר

בקרו בצהלנט בפורטל המערך התקציבי: <http://matkal.idf/sites/matkal/2590400/default.aspx>
או בפורטל "רימון" משהב"ס: <http://portalp3.mod.int.50000/irj/portal> עולמות תוכן/תקציב

בלמ"ס

נספח א'

רשימת הפרוטוקולים של הועדה:

1. פרוטוקול ועדת דיור מיום 29.08.21- הצגת משימות הועדה ובהשתתפות שמאי המקרקעין מר אהד דנוס.
2. פרוטוקול ועדת דיור מיום 01.09.21- הלוואות לשיכון ודיור ומענקי התאמה.
3. פרוטוקול ועדת דיור מיום 05.09.21- פישוט הליכי רישוי, שימוש במשאבי קרקע, שימוש בתמריצי תכנון ובכח המדינה על משאבי נדל"ן.
4. פרוטוקול ועדת דיור מיום 07.10.21- ביקור במחוז והמלצות הועדה לשינוי הוראות המשרד.
5. פרוטוקול ועדת דיור מיום 13.10.21- ביטוח משכנתא והלוואות אגף השיקום למטרת דיור כהון עצמי.
6. פרוטוקול ועדת דיור מיום 20.10.21- בהשתתפות נציגי משרד השיכון והבינוי ונציגי רמ"י.
7. פרוטוקול ועדת דיור מיום 10.11.21- בהשתתפות נציגי מנהל התכנון.
8. פרוטוקול סיכום עבודת דיור במסגרת רפורמת "נפש אחת" מיום 18.11.21.

בקרר בצהלנט בפורטל המערך התקציבי: <http://matkal.idf/sites/matkal/2590400/default.aspx>
או בפורטל "רימון" משהב"ט: <http://portalp3.mod.int.50000/irj.portal> עולמות חוכן/תקציב

עמוד 5 מתוך 5

נספח ג' – התייחסות את"ק משרד האוצר

מדינת ישראל משרד האוצר – אגף התקציבים

לכבוד:
מר חגי רוניק

הנדון: התייחסות אגף תקציבים לדו"ח בחינת סל הזכויות בתחום הדיור רפורמת "נפש אחת"

במסגרת החלטת ממשלה מס' 981 מיום 09 במאי 2021 שעניינה רפורמה בתחום הטיפול בנכי צה"ל ומערכת הביטחון ("נפש אחת") נקבע כי תוקם ועדה מקצועית לבחינת סל הזכויות בתחום הדיור. בוועדה השתתפו: מר' חגי רוניק (יו"ר הוועדה), נציגי אגף שיקום ואגף התקציבים במשרד הביטחון, ארגון נכי צה"ל, נציג ציבור ונציג אגף תקציבים במשרד האוצר. במסגרת הוועדה התקיימו תשעה מפגשים בנושא חטבות הדיור לנכי צה"ל, כאשר הוועדה התבקשה להגיש את מסקנותיה עד ליום ה-31 בדצמבר 2021. יו"ר הוועדה העביר את טיוטת הדו"ח לחברי הוועדה ב-27 בדצמבר 2021. לחלן, נפרט את התייחסותנו לטיטת הדו"ח.

ראשית נבחר שהחלטות המנוסחת בדו"ח כ"חלטות הוועדה" אינן על דעת משרד האוצר. שנית, על אף הבקשות הרבות (למעלה מחודש וחצי), טרם קיבלנו ממשרד הביטחון את כלל נתוני התקציב בנושא חטבות הדיור לנכי צה"ל ועל כן התמחור שהועבר אינו על דעתנו. מעבר לכך, במסגרת רפורמת "נפש אחת" הוקצו משאבים נחוצים עבור מימוש הרפורמה. ככל שתתקבל החלטה על חריגה מחתספת המשאבים שהוקצתה, היא תהיה ממקורות תקציב משרד הביטחון.

לחלן הערותינו העיקריות ביחס לדו"ח, כפי שגם הובאו בעת דיוני הוועדה. כאמור, גם לגבי סעיפים אלו וגם לגבי סעיפים אחרים, מאחר ועד כה טרם הועברו אלינו כלל הנתונים הדרושים, הערכות העלות המופיעות בדו"ח אינן על דעתנו.

1. ערכניות סכומי חסיוע לדיור נכי צה"ל

עדכון סכומי חסיוע לדיור

במסגרת הדו"ח מוצע לעדכן את סכומי חסיוע לדיור למדד מחירי הדיור של הלמ"ס. שנת הבסיס שהדו"ח מציע לעדכון הינו 2007, כאשר בתקופה זו החל חזינוק המשמעותי במחירי הדיור, ולכן הערך הריאלי של סיוע הדיור ירד. הבחירה בשנת 2007 הינה שרירותית ואין הצדקה לבחור דווקא בשנה זאת. לעמדתנו, ככל שיש רצון לבצע עדכון לסכומי חסיוע, יש לקחת בחשבון גם את השנים בהן מדד המחירים לצרכן היה גבוה ממדד מחירי הדיור, כך שכוף הקנייה של סיוע הדיור לנכי צה"ל גדל בצורה ניכרת. כך למשל, בשנים 2000-2007 סכומי חסיוע שצמודים למדד המחירים לצרכן עלו בכ-10%, בעוד שמדד מחירי הדיור ירד באותם שנים בכ-8%. משמע שבפועל כוץ הקנייה של סיוע הדיור לנכי צה"ל עלה בכ-19.5%.

ככלל, אנחנו מסכימים כי יש מקום לעדכון מסוים בסכומי חסיוע. אך יחד עם זאת, לבחירת שנת הבסיס יש משמעות תקציבית רבה ולכן היא צריכה להתבצע עם חיוגין מסדר מאחוריה, ולא באופן שמיועד רק למקסום סכומי חסיוע.

הצמדה למדד מחירי הדיור

כיום מרבית מענקי הדיור לנכי צה"ל מוצמדים למדד המחירים לצרכן. בדו"ח מוצע לשנות את החצמדה למדד מחירי הדיור של הלמ"ס.

אנו מתנגדים לשינוי מקדם החצמדה ממספר סיבות. ראשית, הממשלה מממנת חטבות דיור שונות בסך של כ-2.5 מיליארד ש"ח בשנה, כאשר רובן מכריע של החטבות אינן מוצמדות למדד כלשהו (בשונה מסיוע הדיור שניתן לנכי צה"ל שכאמור מוצמד למדד המחירים לצרכן). חצמדה למדד מחירי הדיור לחטבות נכי צה"ל צפויה לחוביל לחשלכות רחב בהיקף של מאות מיליוני ש"ח בשנה. שנית, העלות השנתית לשינוי חצמדת המדד נתפסת כזניחה בטווח הקרוב, אך בטווח של כ-15-20 שנים העלות השנתית של חצמדת המדד צפויה לעמוד על עשרות מיליוני ש"ח מדי שנה. בנוסף, קיימים רכיבים בתקציב המדינה מוצמדים למדדים שונים, כאשר האפייין המרכזי שלהם הינו שיעור שינוי מתון. לעומת זאת, מדד מחירי הדיור מתאפיין בתנודתיות רבה (בשנים מסוימות המדד טיפס בכ-20% בשנה) זאת בשונה ממדד המחירים לצרכן ומדד השכר הממשלתי.

2. שיפוצים וחתאמות

חצמדת המענק למדד תשומות הבנייה

מוצע לעדכן את סכומי הסיוע לחתאמות דירה למדד תשומות הבנייה. עמדתנו בעניין עדכון סכומי הסיוע הינה בהתאם להתייחסות בפרק הקודם – טווח השנים לחישוב עדכון גובה המענק, ומדד החצמדה.

3. שימוש במשאב חקרקע, בתמריצי תכנון ובכוח המדינה על משאבי נדל"ן

תכנית ארוכת טווח לכל חקשור בשימושי חקרקע, תכנון ומשאבי מדינה

במסגרת נושא זה, הוצע בטיזת הדו"ח לחקים צוות בינמשרדי אשר יגבש תכנית ארוכת טווח בחיבטים אלו. יודגש כי משרד הביטחון אינו חגוף האמון על השימוש במשאב חקרקע במדינת ישראל. קיימים גופים אחרים בממשלה, כגון מנחל התכנון, רשות מקרקעי ישראל, משרד השיכון ומשרד הפנים האמונים על תחומים אלו, ומן הראוי שתכנית ארוכת טווח בשימושי חקרקע תובל על ידם, ונציג משרד הביטחון יחיה חלק מצוות העבודה.

זכאות לסיוע בשכר דירה בדומה לנכי ביטוח לאומי

למשרד השיכון כללים ברורים הקובעים מי זכאי לקבל סיוע בשכר דירה, הנקבעים, בין השאר, על פי קריטריונים של גודל המשפחה, מצב רפואי, אחוזי נכות, כושר חשכרות, מצב כלכלי ועוד. נכי צה"ל זכאים לסט חטבות שונה וייחודי מזה של נכי הביטוח הלאומי, ועל כן אין מקום לחצמדי רק רכיב אחד מתוך החטבות הנלוות של ביטוח לאומי, ללא בחינה כוללת של הזכאות לחשתייך לקבוצת נכי צה"ל אל מול חשתייכות לנכי ביטוח לאומי.

בכבוד רב,
יעל אגמון
רכזת סיוע
אגף תקציבים, משרד האוצר

חצתק:

גב' לימור לוריא – ראש אגף שיקום נכים, משרד הביטחון
תא"ל גיל פנחס – יועצ"ל וראש אגף תקציבים, משרד הביטחון
אמיר רשף – סגן הממונה על התקציבים, משרד האוצר

נספח ד' - נושאים שנדונו במסגרת צוות המשנה ויש לשוב ולהידון בהם במסגרת עבודת מטה

הנדון: נספח - נושאים שנדונו במסגרת צוות המשנה ויש לשוב ולהידון בהם במסגרת עבודת מטה

כחלק מהכרת עבודת אגף השיקום, בוצע ביקור במחוז דן בו הוצגה עבודת עובדת הרווחה בנושא הדיור ואופן מימוש הסיוע בנושאים השונים במסגרת הוראות האגף. בפגישה עלה כי יש צורך לבחון הוראות האגף לנושא זה ולהציע שינויים מומלצים להוראות האגף על מנת להקל על אוכלוסיית הזכאים ולסייע להם להגיע ביתר קלות לכדי רכישת דירה, התאמות דירה, שיפוצים וכן סיוע בשכ"ד.

בהתאם לסיכום זה בוצעה עבודת מטה בשילוב עם הארגון להן להגשת המלצות ראשוניות לשינוי ופישוט הוראות האגף שיש לשקול.

נשוב ונדגיש כי כמפורט בפרק 5 בדוח הוועדה אין בהבאת נושאים אלה כנושאים שיש לקבלם ולהטמיעם ללא דיון מטה נוסף שיוביל אגף השיקום בשיתוף עם כלל הגורמים האמורים וכי יש לבחון כל סעיף וסעיף המוצג מטה לגופו.

המלצות ראשוניות של הצוות לשינויים בהוראה:

מספר הוראה	מהות ההוראה	סעיף מוצע לשינוי	השינוי המוצע
60.06	סיוע במימון שכ"ד	סעיף ה. נכה המתקיים מתגמול נצרך אינו זכאי בעקרון לסיוע עפ"י הוראה זו. יחד עם זאת, במקרים מיוחדים, לפי שיקול דעת ונימוקים משכנעים בהחלטה - רשאית הוועדה המחוזית לאשר סיוע בשכ"ד עפ"י הזכאות לנכים המפורטת בנספח ב' להוראה זו ולא מעבר ל- 3 שנים.	מוצע לבטל המגבלה לנכה נצרך ולאפשר לו לקבל הסיוע לפי יתר הכללים בהוראה
60.06	סיוע במימון שכ"ד	סעיף 29. כאשר יש דירה בבעלות הזכאי, ו/או הוריו, והם עוברים לגור עמו ומשכירים את הדירה שבעלותם, יש להפחית גובה שכר דירה בגין הדירה שבעלותו (גם אם אינה מושכרת) ו/או בגין דירת הוריו (רק אם משכירים את הדירה שבעלותם).	את גובה שכר הדירה של הדירה בבעלותו/בעלותו/בעלותו של נכוח משכר הדירה שמשלם הנכה כך שיתאפשר להשלים הסכום עד לגובה הסכום הכללי שמשולם על ידו
60.06	סיוע במימון שכ"ד	סעיף 28. שיעור ההשתתפות העצמית	מוצע להוריד הסעיפים מאחר וההשתתפות שלנו חלקית בלבד
60.06	סיוע במימון שכ"ד	סעיף 34. נכה (50% ומעלה) מחוסר דיור, הרוכש דירה ראשונה, ואשר לא מיצה את מלוא הזכאות, לפי הוראה זו, ובגין הרכישה כאמור, חל עליו נטל הוצאות המכביד על מחייתו השוטפת, וממועד רכישת הדירה ועד לקבלתה קיים פער אשר בגינו מבקש סיוע במימון שכ"ד - יינתן לו הסיוע ממועד חתימת חוזה רכישת הדירה, לתקופה שלא תעלה על שנה אחת, או עד למיצוי הזכאות, לפי הוראה זו, המוקדם ביניהם. זאת בכפוף לפירוט הוצאותיו והכנסותיו של הזכאי שיוגש בכתב, בצירוף תדפיסי הפעולות בחשבון הבנק שלו של 3 חודשים אחרונים התומכים בכך, המהווה הוכחה לנטל הוצאות מכביד וצורך בסיוע בשכ"ד.	יש להשמיט ההגבלה ולאפשר לזכאי למצות את מלוא הזכאות על פי ההוראה. כמו כן, לבטל הצורך בהוכחת נטל הוצאות מכביד שכן לכל רוכש דירה קיים נטל הוצאות במכביד על מחייתו.
60.06	סיוע במימון שכ"ד	"נכה שדרגת נכותו 100%+ (מיוחדת) סעיף 49. הערה: נכה כאמור הגר עם הוריו ובעלות הוריו דירה והם עוברים לגור עם הנכה בשכירות ומשכירים את דירתם - ינתן לו סיוע לדיור בשכירות בהתאם לדרגת נכותו בהפחתת דמי השכירות תמורת הדירה שבעלות הוריו"	ראה סעיף 29
60.06	סיוע במימון שכ"ד	נכה מאושפז המשתחרר מהמוסד הרפואי - מחוסר דיור, סעיף 63. נכה כאמור הגר עם הוריו ובעלות הוריו דירה והם עוברים לגור עם הנכה בשכירות ומשכירים דירתם - יינתן סיוע לדיור בשכירות, לתקופה של עד שנה אחת, בהתאם לדרגת נכותו או על פי הערכת הרופא המחוזי, בהפחתת דמי	ראה סעיף 29

	השכירות תמורת הדירה שבבעלות הוריו. הערה: אם דירת הוריו אינה מושכרת ובכוונתם לחזור ולהתגורר בה במהלך שנת השכירות לא יופחתו דמי השכירות שהיו אמורים לקבל תמורת השכרת דירתם		
60.06	סיוע במימון שכ"ד נכה מאושפז המשתחרר מהמוסד הרפואי - ובבעלותו דירה סעיף 64 . לנכה מאושפז, המשתחרר מהמוסד הרפואי, אשר בבעלותו דירה ואינו יכול לחזור ולהתגורר בה מפאת נכותו המוכרת - יינתן סיוע לדיוור בשכירות בהתאם לדרגת נכותו, או על פי הערכת הרופא המרחבי שהנכות הצפויה לא תפחת מ- 50% נכות. סעיף 65. הסיוע בשכ"ד יינתן בהפחתת דמי השכירות תמורת הדירה שבבעלותו. סעיף 66 . גובה ההשלמה בשכ"ד כאמור, יינתן בשיעור ההפרש של הסיוע המירבי בשכ"ד הניתן לזכאי במצבם, בניכוי דמי השכירות מהדירה שבבעלותם, או לחילופין, בשיעור ההפרש של דמי השכירות של הדירה ששוכרים בניכוי דמי השכירות שמקבלים מהדירה בבעלותם – הנמוך מביניהם. לגבי דמי השכירות של הדירה שבבעלותם: א. אם דירתו מושכרת – ינוכו דמי השכירות אותם הוא מקבל. אם דירתו איננה מושכרת - יופחת שיעור הסכום שהיה אמור לקבל תמורת דמי השכירות, בכפוף ל - 2 הצעות משני משרדי תיווך שונים		ראה סעיף 29
60.06	סעיף 68 . הדגשה: בכל מקרה יופחתו מסכום הסיוע - דמי השכירות בגין הדירה שבבעלות הנכה, ו/או בבעלות הוריו, על פי אחד מהמקרים להלן: א. אם לנכה דירה בבעלותו שמושכרת – ינוכו דמי השכירות אותם הוא מקבל. ב. אם לנכה דירה בבעלותו שאיננה מושכרת - יופחת שיעור הסכום שהיה אמור לקבל תמורת דמי השכירות, בכפוף ל - 2 הצעות משני משרדי תיווך שונים. במידה ולא הצליח להשכיר דירתו בתקופת האישפוז תתבצע ההפחתה החל מהחודש הרביעי על מנת לאפשר לו שהות מספקת להתארגנות. ג. אם דירת הוריו מושכרת – ינוכו דמי השכירות אותם הם מקבלים. אם הדירה אינה מושכרת ובכוונתם לחזור ולהתגורר בה במהלך שנת השכירות לא יופחתו דמי השכירות שהיו אמורים לקבל תמורת השכרת דירתם."	סיוע במימון שכ"ד	ראה סעיף 29
60.06	זכאי אשר ברשותו דירה שאינה מתאימה למגוריו, ונעזר בעבר להתאמת הדירה שבבעלותו: סעיף 74 . במקרה כזה יאושר לו סיוע בשכ"ד בהפחתת דמי השכירות תמורת הדירה שבבעלותו לפי סעיפי: "זכאים אשר בבעלותם דירה, שאינה מתאימה למגוריהם" שלהלן, לתקופה של עד שנתיים, וזאת בסמכותה של הועדה המחוזית בלב	סיוע במימון שכ"ד	ראה סעיף 29
60.06	"זכאים אשר בבעלותם דירה, שאינה מתאימה למגוריהם" סעיף 80 - גובה ההשלמה בשכ"ד כאמור, יינתן בשיעור ההפרש של הסיוע המירבי בשכ"ד הניתן לזכאי במצבם, בניכוי דמי השכירות מהדירה שבבעלותם, או לחילופין, בשיעור ההפרש של דמי השכירות של הדירה ששוכרים בניכוי דמי השכירות שמקבלים מהדירה בבעלותם – הנמוך מביניהם. לגבי דמי השכירות של הדירה שבבעלותם: א. אם דירתו מושכרת – ינוכו דמי השכירות אותם הוא מקבל. ב. אם דירתו איננה מושכרת - יופחת שיעור הסכום שהיה אמור לקבל תמורת דמי השכירות, בכפוף ל - 2 הצעות משני משרדי תיווך שונים."	סיוע במימון שכ"ד	ראה סעיף 29
60.06	"סיוע לזכאי בגיל מבוגר שהוא מחוסר דיור סעיף 85 . ג' לא ניצל הסיוע לרכישת דירה, או להחלפת דירה."	סיוע במימון שכ"ד	להשאיר הצורך בהצגת תעודת מחוסר דיור כי אם משרד השיכון הכיר בו כמחוסר דיור מן הראוי שאף אנו, כגוף של המדינה, נכיר

60.06	סיוע במימון שכ"ד	סעיף 36 - 36. נכה (50% ומעלה) המחליף דירתו ולא ניצל בעבר סיוע לרכישת דור, או החלפתו ועונה לקריטריונים להחלפה לפי הוראת אגף השיקום מס. 62.01, או שוועדת הלוואות מחוזית מצאה נסיבות מיוחדות ואישרה סיוע נוסף למטרת החלפת דירתו למרות שקיבל בעבר סיוע למטרת דורו, וקיים פער בין הזמנים הנקובים בחוזי המכירה והקניה, ממועד פינוי דירתו הנוכחית (החודש בו נמסרה החזקה בדירה לקונה) ועד למועד קבלת הדירה אותה רכש (החודש בו נמסרה לו החזקה בדירה שרכש), ושבגללו מבקש סיוע במימון שכר דירה - יינתן לו הסיוע כאמור לתקופה שלא תעלה על שנה אחת.	במצב זה נכה מחליף דירתו ולא מיצה זכאותו על פי ההוראה בהיותו מחוסר דור יהיה זכאי להשתתפות שכ"ד ממועד מסירת דירתו ועד לכניסה בפועל לדירה הנרכשת סך הסיוע לא יעלה על שלוש שנים במקום שנה אחת בלבד
60.06	סיוע במימון שכ"ד	"שיעורי הסיוע המירביים למימון שכר דירה ההבחנה בין נכי +100% לפי רמות נכה בדרגת נכות +100% מיוחדת המרותק לכסא גלגלים שהינו פרפלג/ קוודרופלג/ קטוע שתי רגליים סכום בשקלים שלא יעלה על 1,300 דולר לחודש נכה בדרגת נכות +100% מיוחדת שהינו פגוע ראש/ המיפלג/ קטוע 2 ידיים/ עיוור או אחר סכום בשקלים שלא יעלה על 900 דולר לחודש"	להוסיף סעיף שאם חוות דעת רופא תהיה על נכות מותאמת יקבל לפי הנכות בפועל
60.06	סיוע במימון שכ"ד	סעיף 12 - הצגת חוזה רכישת/ שכירות מקורי או עותק מאושר- יטופל במסגרת צוות שרית קידרון - ביטול תהליכים בירוקראטיים	יש לאפשר העברה המסמכים בצורה מקוונת ולבטל דרישה למסמך מקורי/מאושר למקור. להחיל ולתקן בהתאמה בכל ההוראה, ובכל מקום בו יש דרישה להמצאת מסמכים
60.06	סיוע במימון שכ"ד	סעיף 37 (ב) : שכ"ד לנכה שהוא סטודנט - תנאי של תכנית לימודים שבועית מלאה	לפי הרפורמה תתאפשר גמישות למתיחת תכנית הלימודים לפגועי ראש ונפש ויש לתקן את הדרישה לתכנית לימודים מלאה בהתאמה. מקובל לתקן את סעיף 39 להוראה בהתאמה.
60.06	סיוע במימון שכ"ד	סעיף 37 (ג) תנאי שהגיש למעונות ולא התקבל	מומלץ שלא להתנות אי קבלה למעונות בנוסף במידה ומשלם במעונות שכ"ד גבוה יוכל לקבל השתתפות עפ"י ההוראה עלות שכ"ד במעונות עשויה להיות גבוהה כשלעצמה. אין לשלול זכאות לסיוע רק כיוון שתשלום שכר הדירה הוא למעונות
60.06	סיוע במימון שכ"ד	זכאי אשר ברשותו דירה שאינה מתאימה למגוריו, ונעזר בעבר להתאמת הדירה שבבעלותו : סעיף 74 ו-75. במקרה כזה יאושר לו סיוע בשכ"ד בהפחתת דמי השכירות תמורת הדירה שבעלותו לפי סעיפי : "זכאים אשר בבעלותם דירה, שאינה מתאימה למגוריהם" שלהלן, לתקופה של עד שנתיים, וזאת בסמכותה של הועדה המחוזית בלבד סעיף 73 - "אלא אם מאז שנעזר הועלו אחוזי נכותו וחלה החמרה ניכרת במצבו הרפואי"	מומלץ לאשר סיוע בשכ"ד בהתאם להנחיה בהוראה 62.12 החמרה עפ"י אישור רופא גם אם לא באה לידי ביטוי באחוזי הנכות וכן חו"ד מרפ"ע לא ניתן להתאים את הדירה פעם נוספת
62.01	הלוואות לשיכון ודירור לנכים	סעיף 43 - 43. זכאי מחוסר דור שהינו נשוי + 2 ילדים ויותר (עד גיל 24) ומתגוררים עימו, אשר המציא תעודת זכאות ממשרד הבינוי והשיכון כמחוסר דור והרוכש דירה ראשונה התואמת מגבלותיו ומצבו הרפואי, ובתנאי שהדירה הנרכשת על ידו אינה בשכירות ציבורית ("עמידר", "עמיגור", "פרזות", "חלמיש" וכדומה) רשאית הוועדה להוסיף להלוואה שלה זכאי, בהתאם למפורט בהוראה זו, עד 20% נוספים או עד 50% מדרגת ההפרש שבין הסיוע שלו זכאי ועד לדרגת הסיוע הבאה או עד דרגת הסיוע הבאה.	להוסיף גר/א + 2

62.01	הלוואות לשיכון ודיור לנכים	סעיף 15. מחוסרי דיור - לעניין הוראה זו - זכאים שאין, ולא הייתה בבעלותם דירה ו/או חלק מדירה, והינם בעלי "תעודת זכאות" תקפה של משרד הבינוי והשיכון, כ"מחוסרי דיור", או תצהיר, שניתן בפני עו"ד המאשר, שאין ולא הייתה בבעלותם דירה	היקף הסיוע לזכאי הפונה בראשונה לרכישה/החלפה יהיה כניתן למחוסר דיור ללא קשר להיותו בעל נכס בעבר.
62.01	הלוואות לשיכון ודיור לנכים	גובה הסיוע סעיף 25. עדכון שיעורי ההלוואות – יתבצע אחת לשנה בחודש ינואר באחריות ר' היחידה לתגמולים, תשלומים והטבות, ובתיאום עם ר' היחידה לחשבונאות שיקום, ור' היח' לתקציבים, כלכלה והתקשרויות, בהתאם לשינוי במדד המחירים לצרכן. טבלת שיעורי ההלוואות העדכניים – ראה בנספח ב' להוראה זו.	הצמדת הסיוע למדד תשומות הבניה ולא מדד המחירים לצרכן
62.01	הלוואות לשיכון ודיור לנכים	"ביצוע שיפוצים בדירתו של הזכאי : סעיף 30. הסיוע הינו חד פעמי (ברמה הניתנת לנכה בדרגה של 20%-29% מחוסר דיור, כולל "סידור ראשון",) (כמפורט בנספח ב') וינתן במקרים הבאים : שיפוץ בדירה 1. תוספת לסיוע : א. לזכאי שטרם נעזר בעבר למטרה זו תינתן תוספת ברמה של עד 50% מדרגת הסיוע הניתנת עפ"י נספח ב' לנכה בשיעור 20%-29% כולל סידור ראשון (כלומר הסה"כ הוא עד 150% מדרגת הסיוע בשיעור 20%-29% כולל סידור ראשון). לזכאי שנעזר בעבר למטרה זו, ינתן סיוע אחד נוסף ואחרון (ובסה"כ עד לפעמיים בלבד ברמה של עד 50% מדרגת הסיוע הניתנת בנספח ב' לנכה בשיעור 20%-29% כולל סידור ראשון). לפונה שקיבל בעבר סיוע למטרה זו יבוצע שערוד לסכום שקיבל בעבר והזכאי יקבל השלמה עד ל-150% מדרגת הסיוע בשיעור 20%-29% כולל סידור ראשון בכפוף לכך שחלפו 10 שנים מהסיוע שקיבל בעבר לשיפוץ דירתו"	תנתן אפשרות לניצול מלוא הסיוע במהלך 10 שנים גם אם לא בפעם אחת. בנוסף - לתת סיוע אחת ל-10 שנים לפי סכום מירבי לפי רמה 30-39% בהלוואה לרכישת דירה ראשונה
62.01	הלוואות לשיכון ודיור לנכים	"שיפוצים - דרישה לקבלת קבלה (בה יפורט אופן התשלום והפריטים שצוינו בהצעת המחיר) המעידה על תשלום 50% לפחות מהסכום שאושר - נדרשת לצורך קבלת ההלוואה בפועל"	הפחתת גובה הקבלות שצריך להציג ל 10%
62.01	הלוואות לשיכון ודיור לנכים	סעיף 46 שני המקרים המפורטים להלן – יובאו לדיון בוועדה המחוזית – אשר אם תמצא לנכון, תעבירם לדיון והחלטה בוועדת ערעורים עליונה, ללא קבלת החלטה בוועדה המחוזית :	לאשר הבקשה ללא צורך בוועדת ערעורים עליונה כמו כן, מתן סיוע לא רק כשיש עליה בגובה הנכות אלא כשיש שינוי במצב הרפואי-חלה החמרה גם אם לא באה לידי ביטוי באחוזי נכות ובאישור מרפ"ע שלא ניתן להתאים את הדירה
62.01	הלוואות לשיכון ודיור לנכים	"סיוע לכיסוי חלקי / מלא של משכנתא סעיף 31. סיוע לכיסוי חלקי / מלא של משכנתא בתנאים מעיקים הרובצת על זכאי שהינו בעל דירה, יינתן רק כאשר המשכנתא ניטלה לצורך רכישת הדירה/בית למגוריו, עפ"י הוכחות ובכפוף לתנאים ולכללים על פי הסכומים לקבלת סיוע לדירה ראשונה או להחלפת דירה, כמפורט בהוראה זו. הסיוע יינתן לאחר שהוכח שהזכאי פעל לפריסה מקסימאלית של יתרת המשכנתא (בין אם אושרה לו הפריסה ובין אם לא) ובלבד שקיים פער של לפחות 20% בין סכום ההחזר החודשי של המשכנתא המקורית לבין ההחזר החודשי שיוותר לאחר הפריסה בהילקח בחשבון גם החזר ההלוואה שתינתן ממשרדנו (הכוונה שלאחר סיוע המשרד תהיה הקטנה בשיעור 20% לפחות מסכום ההחזר החודשי של המשכנתא המקורית). ההלוואה תרשם לפקודת הבנק למשכנתאות. "	לאשר הסיוע בכפוף להצגת אישור שניתן לכסות חלק מהמשכנתא אם הנכה לא הסתייע בעבר ברכישת דירה יש להתאים את הסיוע לרכישה ראשונה – כולל מענק
62.01	הלוואות לשיכון ודיור לנכים	"סעיף 22. זכאות למענק להחלפת דירה א. נכה שדרגת נכותו מ- 35% ומעלה על הגפיים התחתונות. ב. נכה שדרגת נכותו מ- 60% ומעלה על לב, או ריאות. ג. נכה שדרגת נכותו מ- 90% עד 100%, בכל סוגי הפגומות. "	עולה מהסעיף שזכאי בעל 35% גפיים תחתונות מקבל סיוע גדול יותר בהחלפה מאשר ברכישת דירה ראשונה - התאמת המענק כסיוע לרכישת דירה ראשונה לזכאי 50%
62.01	הלוואות לשיכון ודיור לנכים	סעיף 32 – זכאות כפולה : נכות ושכול – סיוע מלא של הגבוה ומחצית הסיוע על פי הזכאות השנייה	לאפשר זכאות מלאה לפי שתי הזכאויות ולא יותר מההוצאה

בפועל		ודיור לנכים	
העברת נושא התאמת הדירה לשירותים הרפואיים כך שהסיוע לא יוגבל לפעם אחת וככל שלא ניתן לבחון מתן הסיוע בהתאם לצורך הרפואי והחמרה במצבו של הזכאי	סעיף 6. תשלומים כסיוע להתאמת דירה למגבלותיו הרפואיות של נכה יאושרו כמענק רק לאחר שיוכח, כי הצורך הינו חיוני ונובע מטעמים רפואיים הקשורים בנכותו המוכרת ע"י משהב"ט.	מענקי דיור לנכים	62.07
מתן סיוע לא רק כשיש עליה בגובה הנכות אלא כשיש שינוי במצב הרפואי- חלה החמרה גם אם לא באה לידי ביטוי באחוזי נכות ובאישור מרפ"ע שלא ניתן להתאים את הדירה	סעיף 9. ג – החלפת דירה אם חלה החמרה בנכות המתבטאת בגובה דרגת נכות	מענקי דיור לנכים	62.07
לאפשר זכאות מלאה לפי שתי הזכאויות ולא יותר מההוצאה בפועל	סעיפים 14, 27 – זכאות כפולה	מענקי דיור לנכים	62.07
להסתפק בתעודות עוסק מורשה כאשר מדובר ב"עבודות קטנות" בכפוף לאישור מהנדסת המשרד	"סעיף 30 ד. לפחות 2 הצעות לביצוע העבודות מקבלן הרשום בפנקס הקבלנים, כולל הצעות מחיר, בהן מפורטות כל העבודות שיש לבצע. לגבי מעלון: יש לפרט את סוג המעלון"	מענק להתאמת דירה למגבלות ו של נכה מטעמים רפואיים	62.12
לבחון סעיף זה שכן גם במקרה של רכישת דירה על הנייר כאשר יש צורך בשינויים הם בתוספת תשלום	"סעיף 31 ג' 1. הערות: זכאות זו הינה בנוסף לזכאות הקיימת עפ"י ההוראות לרכישה/החלפה של דירה, ובלבד שלא מדובר בדירה הנרכשת מקבלן והמצויה בשלב מוקדם של תכניות וטרם נבנתה ("על הנייר")."	מענק להתאמת דירה למגבלות ו של נכה מטעמים רפואיים	62.12
להוסיף סעיף שאם חוות דעת רופא תהיה על נכות מותאמת יקבל לפי הנכות בפועל	"נכה בדרגת נכות 100%+(מיוחדת) שינויים להתאמת דירה בתנאי שכירות עבור נכה משותק בדרגת נכות 100%+(מיוחדת) ההצעה – קיימת הבחנה בגובה הסיוע בין נכה 100% + משותק לנכה 100%+ המוכר בסעיפי פגימה אחרים"	מענק להתאמת דירה למגבלות ו של נכה מטעמים רפואיים	62.12
לאפשר לזכאים לרכוש גם מעלון וגם זחליל במידת הצורך בהתאם לסכום שיקבע מראש	"התקנת מעלון, עקב צורך רפואי הקשור בנכות המוכרת: סעיף 49. ניתן לאשר המענק גם לנכה אשר בוחר "לבצע שידרוג" מרצונו, ולהתקין: א. מעלית, במקום מעלון, או ב. מעלון במקום זחליל, או ג. מדרגון במקום זחליל, או כל שידרוג אחר"	מענק להתאמת דירה למגבלות ו של נכה מטעמים רפואיים	62.12
מתן החזר לכלל הזכאים שבשל נכותם נדרשים להתקין מעלית/מעלון/מדרגון	סעיף 52. לא יינתן סיוע לביטוח שנתי, או לאחזקה שוטפת, או לתיקונים עבור מעלון. סעיף זה לא יחול לגבי נכים משותקים 100%+(מיוחדת) הזכאים להשתתפות בביטוח שנתי למעלית לפי הוראה מס' 62.13, בין אם התקינו אותה במימון המשרד ובין אם באופן עצמאי.	מענק להתאמת דירה למגבלות ו של נכה מטעמים רפואיים	62.12
לאור האישורים המקצועיים אין ערך מוסף לוועדה מחוזית	סעיף 24- סמכות טיפול לאישור מענק למעלית/מעלון/מדרגון - וועדה מחוזית	מענק להתאמת דירה למגבלות ו של נכה מטעמים רפואיים	62.12
להוסיף סעיף שאם חוות דעת רופא תהיה על נכות מותאמת יקבל לפי הנכות בפועל	"סכומי הזכאות לרכישת דירה בהתאם לרמות: (רמה א' - נכים בדרגת נכות 100%+(מיוחדת) משותקים (פרפליים, קוודרופליים), קטועי 2 רגליים. הסכום המרבי הינו 1,668,400 ₪. במקרה שמדובר	רכישת דירות ע"י נכי צה"ל	המ"ב 45.14

	ברכישת מקבלין, תחול תוספת מע"מ.	בדרגת נכות מיוחדת + 100%
	2) רמה ב' - נכים בדרגת נכות (+100%) מיוחדת (עיוורים, קטועי 2 ידיים, פגועי ראש, כוויית. לגבי נכים המשתייכים לרמה א' והמבקשים לרכוש מגרש ולבנות עליו בית, סכום המענק יחולק שווה בשווה - מחציתו עבור רכישת המגרש והמחצית הנוספת עבור בניית בית. הסכום המירבי הינו 1,401,500 ₪. במקרה שמדובר ברכישת מקבלין, תחול תוספת מע"מ."	
מתן סיוע מירבי כמחוסר דיור במידה ולא ניתן להתאים בית נוכחי או עלות ההתאמה עד לגובה הסיוע לרכישת	100%+ המחליף דירה (שרכש טרם פציעתו) בשל נכותו – זכאי להשלמה ממחיר המכירה בפועל ועד לגובה הסיוע המירבי לו זכאי – נוצר מצב שאין מקום לסייע על פי הנחייה זו	רכישת דירות ע"י נכי צה"ל בדרגת נכות מיוחדת + 100%
יועבר לאחריות עובד הדיור	במידה וזכאי רוכש קרקע ובונה ולא ניצל את המחצית המלאה של הסיוע נדרש להעביר הבקשה ללמ"ד לצורך העברת היתרה לצורך הבניה	רכישת דירות ע"י נכי צה"ל בדרגת נכות מיוחדת + 100%
יבוצע לפי הסכום שהגיש בשנה קודמת. במידה וירצה לעדכן הסכום - יעביר קבלה	ביטוח מעלית בכפוף להצגת קבלות	הטבות נלוות +100%
מציאת פתרונות חלופיים מלונית/שכירות קצרת טווח - עד שלושה חודשים. מחייב חתימת הסכם עם מלונית ברחבי הארץ	דייר המתגורר בתנאי שכירות משהב"ט ונדרש שיפוץ בביתו בטווח של עד חודש אין מענה	דירות משרד

בנוסף ארגון נכי צה"ל ביקש לבחון נושאים נוספים שטרם סוכמו עם מטה האגף ומפורטים מטה:

הוראה	מהות ההוראה	סעיף מוצע לשינוי	השינוי המוצע
60.06	סיוע למימון שכ"ד	סיוע במימון שכ"ד כפתרון ביניים, ודאי במיגבלת זמן של 3 שנים היה רלוונטי בתקופה שבה רכישת דירה היה פתרון דיור מקובל ושגור. בשל הקושי ברכישת דירה בשנים האחרונות דיור בשכירות נפוץ יותר. יש לאפשר סיוע בשכ"ד לתקופות ממושכות יותר, ולא בהכרח כפתרון ביניים, לשקול המרה של סיוע לרכישת דירה/החלפת דירה בסיוע ארוך טווח בשכ"ד..	להסיר מגבלת 3 שנים וביטול הגדרת הסיוע כפתרון ביניים. לאפשר שימוש בסיוע הניתן לרכישת דירה (סכומים מעודכנים) לצורך שכר דירה לאורך שנים. לתקן בהתאמה בהתאם להערה זו לאורך ההוראה כולה, למשל: סעיף 32, 33, 59
60.06	סיוע למימון שכ"ד		יש להעמיד פתרונות דיור זמניים קצרי טווח למקרים ייחודיים- למשל ראו הערה להוראה 62.02 (מלוניות), נכים בעיקר פוסט טראומטיים אשר מוצאים עצמם ללא קורת גג – ונדרשים לפתרון מיידי וקצר מועד
60.06	סיוע למימון שכ"ד	סעיף 14 הגדרת מחוסר דיור – "זכאי שאין ולא הייתה בבעלותו דירה או חלק מדירה..."	לקבוע שפחות משליש דירה אינה "חלק מדירה" – בהתאם למקובל ביחס ל"דירה שניה".
60.06	סיוע למימון שכ"ד	סעיף 15 – גיל מבוגר – 65 ומעלה	נוכח הקושי ברכישת דירה ומעבר לשכירות יש להוריד את גיל המהווה "גיל מבוגר". כיון

שהרציונל של זכאות מתמשכת בגיל מבוגר היא תחליף לסיוע אחר שמגיע לנכה, וכיון שסכומי הסיוע האחר מתעדכנים, יש מקום להורדת הגיל.			
להוריד את הנכות המזכה לפגועי ראש ונפש שהם בעלי קושי מיוחד להגיע לרכישת דירה, יש לעגן ולהסדיר את החריג בסעיף 105 להוראה כחלק מהזכאות ולא כחריג.	סעיף 20 א – זכאות מ 50% לפחות	סיוע למימון שכ"ד	60.06
מעכב סיוע מאגף השיקום. מקובל שסך הסיוע לא יהיה יותר ממה שמשולם בפועל אום אין מקום להתנות סיוע לפי ההוראה בקבלת סיוע ממשרד השיכון.	סעיף 24 – דרישה לקבלת השלמה ממשרד הבינוי והשיכון כתנאי לקבלת הסיוע לפי ההוראה.	סיוע למימון שכ"ד	60.06
ממליץ לאחד קטגוריות	סכומי הזכאות לרכישת דירה בהתאם לרמות: (רמה א' - נכים בדרגת נכות 100%+)מיוחדת(משותקים) פרפליגים, קוודרופליגים(, קטועי 2 רגליים. הסכום המירבי הינו 1,668,400 ₪. במקרה שמדובר ברכישה מקבלן, תחול תוספת מע"מ.	רכישת דירות ע"י נכי צה"ל בדרגת 100% + נכות מיוחדת	המ"ב 45.14
ממליץ לשקול בחיוב גילום ההטבה ולהטמיע בתשלום אחזקת דירה. בכל מקרה – לבטל הקצאה שנתית ולתת לפי צורך ככל שלא יגולם.	2 (רמה ב' - נכים בדרגת נכות 100%+)מיוחדת(עיוורים, קטועי 2 ידיים, פגועי ראש, כוויות. לגבי נכים המשתייכים לרמה א' והמבקשים לרכוש מגרש ולבנות עליו בית, סכום המענק יחולק שווה בשווה - מחציתו עבור רכישת המגרש והמחצית הנוספת עבור בניית בית. הסכום המירבי הינו 1,401,500 ₪. במקרה שמדובר ברכישה מקבלן, תחול תוספת מע"מ.	הטבות נלוות ל100%+	62.13
משהוכר צורך לא יכול להיתן חד פעמי ויש להשתתף באחזקה והחלפה במידת הצורך.	סעיף 7.. דוד שמש וקולטים	הטבות נלוות ל100%+	62.13
	סעיף 8. שער חשמלי – חד פעמי	הטבות נלוות ל100%+	62.13

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

נספח ה' – התייחסות ארגון נכי צה"ל

ארגון נכי צה"ל – המרכז

Zahal Disabled Veterans Organization - Beit Halochem

עמותה רשומה מס' 58-005-272-8 Charity Reg. No.
בית הלוחם, רח' שמואל ברקאי 49, אפקה, תל-אביב, ת"ד 39262 מיקוד 61392, טל' 03-6461600, פקס' 03-6421316
49, Shmuel Barcai St., Afeka, Tel-Aviv, P.O.Box 39262 Code 61392, Tel. 972-3-6461600, Fax. 972-3-6421316
E-mail: lrgun@inz.org.il homepage: http://www.inz.org.il



30/12/2021

לכבוד

מר חגי רוזניק

יו"ר צוות לבחינת סל הזכאויות בתחום הדיור

שלום רב,

הנדון: התייחסות לטיטות דו"ח המלצות הוועדה לבחינת סל הזכאויות בתחום הדיור –

רפורמת "נפש אחת"

בחנו בעיון רב את תוצרי עבודת הוועדה לבחינת סל הזכאויות בתחום הדיור. מדובר בעבודה יסודית ורחבת היקף אשר, בשיתוף עם הגורמים הרלוונטיים ברשויות השונות אכן מיפתה היטב את הקשיים והכשלים בזכויות נכי צה"ל בתחום הדיור כיום.

לצד ניתוח הסוגיות השונות בדו"ח, ההמלצות מתמקדות בעיקרן בביצוע המשך עבודת מטה לפתרון הנושאים המורכבים, כאשר לא ניתן לומר, בשלב זה, אם ומתי יראו נכי צה"ל שיפור ממשי בזכויותיהם ובסיוע בתחום הדיור. נוכח השחיקה המשמעותית בזכאויות לדיור ונוכח הפערים בין הזכאויות ומבנה שוק הדיור כיום, אנו סבורים כי לצד המשך עבודת המטה אשר תביא לפתרונות ארוכי טווח, יש מקום לתיקונים והתאמות מיידיות במערך הזכויות, באופן שניתן יהיה להביא בשורה לנכי צה"ל גם בתחום משמעותי זה.

אנו מבקשים לשלב בדו"ח המלצות לתיקונים והתאמות אשר ייושמו לאלתר. ההצעות מסתמכות על תובנות והמלצות לביור ארוך טווח של הצוות, ואין גורעות מהצורך בביור ארוך טווח.

ואלה התיקונים שאנו מבקשים לשלב:

1. הרחבת הסיוע בשכר דירה:

- א. בפרק ג' לעבודת הצוות בחינה יסודית של שוק הדיור בארץ תוך דגש על המעבר לשכירות ארוכת טווח. כיום הזכאות לסיוע בשכר דירה מוגדרת כסיוע לתקופת ביניים עד לפתרון של רכישת דירה. כיון שעל פי מצב שוק הדיור כיום, רכישת דירה הוא פתרון שמתרחק מציבור נרחב (בניגוד למצב שהיה בעת הגדרת הזכאויות לראשונה), יש מקום לשינוי התפיסה של סיוע בשכר דירה מפתרון ביניים לפתרון ארוך טווח.
- ב. בהוראות הדיור יש כיום אפשרות למתן סיוע בשכר דירה לצמיתות לנכים מבוגרים הזכאים לסיוע ברכישת דירה/החלפת דירה. מדובר בהמרה רעיונית של הסיוע לרכישת/החלפת דירה בסיוע בשכר דירה.

ארגון נכי צה"ל – המרכז

Zahal Disabled Veterans Organization - Beit Halochem

עמותה רשומה מס' 58-005-272-8 Charity Reg. No.

בית הלוחם, רח' שמואל ברקאי 49, אפקה, תל-אביב, ת"ד 39262 מיקוד 61392, טל' 03-6461600, פקס' 03-6421316

49, Shmuel Barcai St., Afeka, Tel-Aviv, P.O.Box 39262 Code 61392, Tel. 972-3-6461600, Fax. 972-3-6421316

E-mail: lrgun@inz.org.il

homepage: http://www.inz.org.il



- ג. יש להרחיב את אפשרות הסיוע בשכר דירה לתקופות ארוכות טווח על פי רציונל זה, ובהתאם לתעריפי הסיוע העדכניים על פי המלצות הצוות.
- ד. בהתאם לכך אנו מבקשים, בעמ' 5 - סעיף א' המלצה אחרונה: להוסיף: "נוכח ההמלצה בפרק ג' לבחון מסלולי סיוע ארוך טווח בשכ"ד, מומלץ כבר כעת, ועד להשלמת הבחינה כאמור, ובנוסף להכפלה של מספר שנות השכירות, לאפשר סיוע ארוך טווח בשכר דירה כחלופה לסיוע ברכישת דירה במקרים המתאימים ובהתאמות המתבקשות".

2. שכר דירה למקבלי תגמול נצרך

- א. במסגרת הפרק השלישי המלצה: "לגבש ולגדר סיוע משלים בשכר דירה לקבוצת נכי צה"ל שנמצאת באבדן כושר עבודה אך לא מקבלת מרכיב דיורי בתוך התשלומים הקבועים".
- ב. על פי הוראת שכר דירה, נכה נצרך לא יהיה זכאי לסיוע בשכר דירה אלא כחריג. נוכח המלצת הצוות לתת מענה מיוחד נוסף לנכים נצרכים, ברור שיש לבטל בהוראה לאלתר את הסעיפים השוללים קטגוריות אפשרות לנכה נצרך לקבל סיוע בשכר דירה למעט בוועדת חריגים.

3. שיפוצים והתאמות

- א. המלצת הצוות הינה להתאים ולעדכן את הסכומים ולהצמידם למדד תשומות הבניה. ההערכה התקציבית שהעביר את"ק מיום 28.12 הותיר את ההצמדה למדד המחירים לצרכן (סעיף 5 (ה)).
- ב. בעמ' 6 - המלצה ראשונה: במקום להרחיב את סמכויות החריגה ולפשט אותן - יש להרחיב את הזכאות הבסיסית על מנת לחסוך מסלולי חריגה ובמקביל לפשט באופן משמעותי את הליכי הבקשה לזכאות הבסיסית ולזכאות חריגה.

4. ביטוח משכנתא

- א. במסגרת דוח הוועדה הוצג הכשל המערכתי המובנה בביטוח המשכנתא אשר מכניס את הנכים להוצאות משמעותיות של ביטוח בדרך לרכישת דירה, רק בשל הנכות המוכרת.
- ב. במסגרת המלצות הוועדה אף הוסברה מורכבות הבעיה והקושי הצפוי בפתרונה.
- ג. עמ' 7 לדו"ח, פסקה שניה - כיון שמדובר בחברות פרטיות מדובר בתהליך מורכב וממושך כאשר ביטויים מי שנושא במחיר הם הנכים עצמם.
- ד. מומלץ כי בתקופת הביניים עד להסדרת הנושא באופן מערכתי משרד הביטחון יממן את תוספת הפרמיה הנובעת מהנכות המוכרת.
- ה. כמו כן יש להורות על עדכון ההוראות בדבר ערבויות מדינה לביצוע מיידי (מקור הזכאות ישירות בחוק הנכים (סעיף 45 (5) לחוק הנכים).

אנו מברכים על עבודת הצוות והמלצות הצוות אשר בעיקרן מכוונות לעדכון סכומי הסיוע, הרחבת הזכאות לסיוע בהתאמות ושיפוצים, ומיפוי הסוגיות הדורשות בירור יסודי ופתרונות ארוכי טווח.

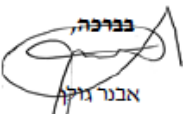
ארגון נכי צה"ל – המרכז
Zahal Disabled Veterans Organization - Beit Halochem

עמותה רשומה מס' 58-005-272-8 Charity Reg. No.
בית הלוחם, רח' שמואל ברקאי 49, אפקה, תל-אביב, ת"ד 39262 מיקוד 61392, טל' 03-6421316, פקס' 03-6421316
49, Shmuel Barcai St., Afeke, Tel-Aviv, P.O.Box 39262 Code 61392, Tel. 972-3-6461600, Fax. 972-3-6421316
E-mail: lrgun@inz.org.il homepage: <http://www.inz.org.il>



בהערותינו לעיל אנו מבקשים להרחיב את ההמלצות למימוש מידי בצעדים שניתנים לביצוע כבר כעת, ויתנו פתרונות
אד הוק בתחום הדיור עד להסדרה ארוכת טווח.
אנו מבקשים לשלב את ההמלצות בדו"ח הצוות על מנת להביא לתיקון בטווח הקצר ולבשורה ממשית לנכי צה"ל,
בהתאם לרוח "נפש אחת".

ישר כוח! אין מילים ושוב תודה על מסירתך ותרומתך המקצועית.


בברכה,
אבנר גליק
מנהל אגף זכויות ורווחה

העתיקים:

עו"ד עידן קלימון- יו"ר אג"צ
רפי כהן צמח- מ"מ יו"ר אג"צ

נספח ו' - מכתבים לגופים

מנהל רשות מקרקעי ישראל - מר יעקב קווינט

הנדון: וועדה מקצועית- בחינת סל הזכאויות בתחום הדיור- במסגרת רפורמת "נפש אחת"

במינוי שניתן על ידי מנכ"ל משרד הביטחון, התכנסה הוועדה המקצועית בראשות מר חגי רזניק לבחינת סל הזכאויות בתחום הדיור הניתן לאוכלוסיית נכי צה"ל.

בפגישה של הוועדה, עלה הצורך לחשיבה משותפת בנושאי תכנון.

נשמח כי תעדכן בהקדם מי מטעמך יוכל להשתתף בפגישה שתערך בנושא.

ניתן להודיעני בחוזר בכתובת המייל tali_uziel@mod.gov.il או בטלפון שמספרו 050-6291156.

בתודה מראש על שיתוף הפעולה

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

מנכ"ל משרד השיכון והבינוי - מר אביעד פרידמן

הנדון : וועדה מקצועית- בחינת סל הזכאויות בתחום הדיור- במסגרת רפורמת "נפש אחת"

שלום רב,

במינוי שניתן על ידי מנכ"ל משרד הביטחון, התכנסה הוועדה המקצועית בראשות מר חגי רוניק לבחינת סל הזכאויות בתחום הדיור הניתן לאוכלוסיית נכי צה"ל.

בפגישה עלה הצורך ליצירת מנגנון שיתוף פעולה בנושאים האמורים בין משרד הבינוי והשיכון למשרד הביטחון.

דיון בנושאים אלה נקבע ל-05.09.2021 בשעה 13:00 ונשמח אם תוכל להקצות נציג להשתתפות בדיון.

אנא עדכנו בהקדם מי מטעמכם יוכל להשתתף בדיון.

ניתן להודיעני בחוזר בכתובת המייל tali_uziel@mod.gov.il או בטלפון שמספרו 050-6291156.

נודה מראש על שיתוף הפעולה.

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

המפקח על הבנקים - בנק ישראל - מר יאיר אבידן

הנדון : וועדה מקצועית- בחינת סל הזכאויות בתחום הדיור- במסגרת רפורמת "נפש אחת"

במינוי שניתן על ידי מנכ"ל משרד הביטחון, התכנסה הוועדה המקצועית בראשות מר חגי רוניק לבחינת סל הזכאויות בתחום הדיור הניתן לאוכלוסיית נכי צה"ל.

בפגישה של הוועדה, עלה הצורך ליצירת מנגנון שיתוף פעולה אל מול המפקח על הבנקים בכל הקשור לנושא ביטוח המשכנתאות. נשמח כי תעדכן בהקדם מי מטעמך יוכל להשתתף בפגישה שתערך בנושא.

ניתן להודיעני בחוזר בכתובת המייל tali_uziel@mod.gov.il או בטלפון שמספרו 050-6291156.

בתודה מראש על שיתוף הפעולה

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

דר' משה ברקת – הממונה על הביטוח ושוק ההון

הנדון : וועדה מקצועית- בחינת סל הזכאויות בתחום הדיור- במסגרת רפורמת "נפש אחת

במינוי שניתן על ידי מנכ"ל משרד הביטחון, התכנסה הוועדה המקצועית בראשות מר חגי רוניק לבחינת סל הזכאויות בתחום הדיור הניתן לאוכלוסיית נכי צה"ל.

בפגישה של הוועדה, עלה הצורך ליצירת מנגנון שיתוף פעולה אל מול המפקח על הבנקים בכל הקשור לנושא ביטוח המשכנתאות.

נשמח כי תעדכן בהקדם מי מטעמך יוכל להשתתף בפגישה שתערך בנושא.

ניתן להודיעני בחוזר בכתובת המייל tali_uziel@mod.gov.il או בטלפון שמספרו 050-6291156.

בתודה מראש על שיתוף הפעולה

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

נספח ז' - כתב מינוי לוועדה



מדינת ישראל
משרד הביטחון
בלמ"ס

לשכת המנהל הכללי

תאריך: ב' אלול תשפ"א
10 אוגוסט 2021
טלפון: 03-6975386/4
פקס: 03-6976717
סימוכין: נ-מנכל-100821-007083

חגי רוניק

עו"ד אבי להם

פזית ענבל-אשל - סגן ראש אגף השיקום וראש היחידה לתגמולים, תשלומים והטבות

רפי כהן צמח - סגן יו"ר ארגון נכי צה"ל

אבנר גולן - ארגון נכי צה"ל

הדר קרמר - ראש היחידה לתקציבי מינהל ושיקום

יונתן פלורסהיים - נציג משרד האוצר

דן נימני - נציג משרד האוצר

אורנה מזרחי - ראש תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי באגף שיקום נכים

יוליה בספלובר - ראש תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור באגף משפחות

מיטל חורי - מזכירת הוועדה

הנדון: כתב מינוי ועדה מקצועית - בחינת סל הזכאויות בתחום הדיור

בהמשך להחלטת הממשלה מספר 981 מיום 9/5/2021 שעניינה קידום הרפורמה בטיפול בנכי צה"ל ("נפש אחת") נקבע כי תוקם ועדה מקצועית לבחינת סל הזכאויות בתחום הדיור, בשים לב לשינויים ולתמורות שחלו בתחום בשנים האחרונות.

הוועדה מתבקשת לבחון את הנושאים הבאים:

1. סל הזכאויות הקיים, הפערים הקיימים, בשים לב לשינויים בשוק הנדל"ן, ולהמליץ על הדרכים להתאמת סל הזכאויות לשוק הנדל"ן.
2. אפשרויות הסתייעות בדיור הממשלתי (משרד השיכון/החברות המשכנות).
3. פישוט הליכים לקבלת הסיוע.
4. "ביטוח משכנתא".

עמוד 1 מתוך 2



מדינת ישראל
 משרד הביטחון
 בלמ"ס

לשכת המנהל הכללי

בראש הוועדה יעמוד מר חגי רזניק.

הוועדה תעביר המלצותיה עד ליום 15/11/2021.

ב ב ב ר כ ה,
 אלוף (מיל') אמיח אשל
 מנכ"ל משרד הביטחון

עותקים : מ"מ הממונה על התקציבים במשרד האוצר
 סמנכ"ל ור' אגף התכנון ויו"ר צוות פעולה נפש אחת
 סמנכ"ל ור' אגף שיקום נכים
 יו"ר ארגון נכי צה"ל
 סמנכ"ל ור' אגף משפחות
 היועמ"ש למעלה"ט
 ר' את"ק

עמוד 2 מתוך 2