

## הרחבת התכנית לדיור במחיר מופחת – תיקון החלטות ממשלה

### הצעה להחלטה

- מ ח ל י ט י ס , בהמשך להחלטות הממשלה מס' 203(דר/13) מיום 9 ביולי 2015, (להלן - **החלטה 203**), מס' 315 (דר/23) מיום 30 ביולי 2015 (להלן - **החלטה 315**) ומס' 3500 (דר/181) מיום 1 בפברואר 2018 - לתקן את החלטות הממשלה המפורטות להלן :
1. לתקן את סעיף 1.1 בהחלטה 203, כך ששיווק בשיטת מחיר למשתכן ימשך עד תום חודש יוני 2020. לאחר מכן, בכפוף למקור תקציבי ובאישור הממשלה, ימשך שיווק כאמור עד תום שנת 2020.
  2. לתקן את סעיף 2 בהחלטה 315, כך שהתכנית למתן מענקי רוכשים וסבסוד פיתוח תופעל עד תום חודש יוני 2020. לאחר מכן, בכפוף למקור תקציבי ובאישור הממשלה, תופעל התכנית כאמור עד תום שנת 2020.
  3. בהתאם לסעיף 40א לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985, משרד הבינוי והשיכון יקצה סך של 36 מיליון ₪ מתקציב הפיתוח ומוסדות הציבור לצורך מימון החלטה זו לשנים 2021 עד 2022, לצורך מימון פעולה מאזנת כהגדרתה בסעיף 40א לחוק האמור. המשרד ואגף התקציבים במשרד האוצר רשאים להסכים על הקצאה מתקציב שונה מהתקציב המפורט לעיל, לשם ביצוע הפעולה המאזנת כאמור.

## דברי הסבר

תכנית מחיר למשתכן היא תכנית הדיור המרכזית המופעלת במסגרת מדיניות הממשלה במטרה להתמודד עם משבר הדיור, ולסייע ברכישת דירה לזוגות צעירים וחסרי דירה.

בתאריכים 9 ליולי 2015 ו-30 ליולי 2015 התקבלו החלטות ממשלה מספר 203 והחלטת ממשלה מספר 315 בהתאמה (להלן – **החלטות הממשלה**), שעניינן קביעת כללים לתכנית מחיר למשתכן, לרבות מתן הנחות בקרקע, מענקים וסבסוד פיתוח בבנייה רוויה (להלן – **תכנית מחיר למשתכן**).

בהחלטות הממשלה נקבע כי תכנית מחיר למשתכן תופעל בין השנים 2015 עד 2017. ככלל, מאז התקבלו החלטות הממשלה, כלל המגרשים בקרקעות המדינה משווקים במכרז לפי שיטת מחיר למשתכן. בהמשך לכך, לאור הצלחת שיווק הקרקעות במסלול זה, והשפעתו המצטברת על יוקר המחיה ושוק הדיור, החליטה הממשלה (בהחלטת ממשלה מספר 3500 מיום 1.2.2018) להאריך את תוקף התכנית לשנים 2018-2019.

כעת, לקראת תום שנת 2019, ובשים לב לכך שהממשלה פועלת כממשלת מעבר, ועל מנת לאפשר לממשלה שתוקם לגבש מדיניות עדכנית בתחום - מוצע להאריך את תוקף התכנית לתקופה נוספת - עד תום חודש יוני 2020. לאחר מכן, בכפוף למקור תקציבי ולאישור הממשלה, ימשך שיווק כאמור עד תום שנת 2020.

אישור ההחלטה בתקופה זו עשוי לעורר קושי משפטי, שכן מדובר בהחלטת מדיניות משמעותית, אשר מתקבלת על-ידי ממשלה המכהנת מכוח עיקרון הרציפות בלבד ואינה נהנית מאמון הכנסת. עם זאת, אין מניעה משפטית לאשרה בתקופה זו, בשים לב לשיקולים אשר פורטו בחוות הדעת המשפטית המצורפת להחלטה.

על מנת להבטיח כי יישום ההחלטה לא יחרוג ממתחם הסבירות בהיבטי צדק חלוקתי, תתקיים בחינה משותפת של היבטים אלו יחד עם המשנה ליועץ המשפטי לממשלה (משפט אזורי).

### סעיף 1

החלטה מס' 203(דר/13) מיום 9 ביולי 2015 קובעת כי תכנית מחיר למשתכן תופעל בין השנים 2015 עד 2017. בהחלטת ממשלה מס' 3500 (דר/181) הוארך תוקף התכנית עד תום שנת 2019. כמוסבר לעיל, מוצע כעת להאריך בשלב הראשון את תוקף התכנית עד תום חודש יוני 2020.

### סעיף 2

החלטה מס' 315(דר/23) מיום 30 ביולי 2015 קובעת תכנית למתן מענקי רוכשים וסבסוד פיתוח, במסגרתה הזכאים למענקי רוכשים וסבסוד הוצאות פיתוח הם הרוכשים דירה חדשה בבנייה רוויה אשר שווקה במסגרת תכנית מחיר למשתכן. בהחלטת ממשלה מס' 3500 (דר/181) הוארך תוקף התכנית עד תום שנת 2019. לאור הארכת תוקף התכנית עד תום חודש יוני 2020 בשלב הראשון כמוצע בסעיף 1 לעיל, מוצע להאריך בהתאם גם את תוקפה של התכנית למתן מענקי רוכשים וסבסוד פיתוח.

### נתונים כלכליים וההשפעה על משק המדינה

ההצעה תאפשר את המשך הפעלת תכנית מחיר למשתכן בחציה הראשון של שנת 2020, וזאת במקביל לבחינה וגיבוש מדיניות עדכנית בתחום הדיור, על ידי הממשלה שתקום.

### **תקציב**

משרד הבינוי והשיכון יקצה סך של 36 מיליון ₪ מתקציב הפיתוח ומוסדות הציבור לצורך מימון החלטה זו לשנים 2021 עד 2022. התקציב האמור ישמש למימון מענקים וסבסוד פיתוח במכרזים משותפים של משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל, בלבד, בהיקף יח"ד שיגזר ממסגרת התקציב האמורה.

### **השפעת ההצעה על מצבת כח האדם**

ההצעה אינה כרוכה בתוספת כוח אדם.

### **עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם**

שר האוצר – תומך.

### **החלטות קודמות של הממשלה בנושא**

החלטת ממשלה מספר 203 מיום 9 ליולי 2015 שעניינה "הרחבת התכנית לדיור במחיר מופחת".

החלטת ממשלה מס' 315 מיום 30 ליולי 2015 שעניינה "תכנית למתן הנחות בקרקע, מענקים וסבסוד פיתוח בבנייה רוויה".

החלטה מס' 3500 מיום 1 בפברואר 2018 שעניינה "הרחבת התוכנית לדיור במחיר מופחת – תיקון החלטות ממשלה".

### **עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה**

חוות דעתו של היועץ המשפטי של משרד הבינוי והשיכון מצורפת להצעת ההחלטה.

### **סיווגים**

סיווג ראשי : 01 ביצועי ;

תחום פעולה עיקרי : 02 חברה וכלכלה ;

מוגש על ידי שרת הבינוי והשיכון

ד' בכסלו התש"ף  
02 בדצמבר 2019

## **חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה ולוועדות השרים**

### **נושא הצעת ההחלטה:**

הרחבת התכנית לדיור במחיר מופחת – תיקון החלטות ממשלה

### **תמצית ההצעה בהתייחס להיבטיה המשפטיים:**

בתאריכים 9 ליולי 2015 ו-30 ליולי 2015 התקבלו החלטות ממשלה מספר 203 והחלטות ממשלה מספר 315 בהתאמה (להלן – **החלטות הממשלה**), שעניינן קביעת כללים לתכנית מחיר למשתכן, לרבות מתן הנחות בקרקע, מענקים וסבסוד פיתוח בבנייה רוויה (להלן – **תכנית מחיר למשתכן**). בהחלטות הממשלה נקבע כי תכנית מחיר למשתכן תופעל בין השנים 2015 עד 2017. ככלל, מאז התקבלו החלטות הממשלה, כלל המגרשים בקרקעות המדינה משווקים במכרז לפי שיטת מחיר למשתכן.

בהמשך לכך, לאור הצלחת שיווק הקרקעות במסלול זה, והשפעתו המצטברת על יוקר המחיה ושוק הדיור, החליטה הממשלה (בהחלטות ממשלה מספר 3500 מיום 1.2.2018) להאריך את תוקף התכנית לשנים 2018-2019.

כעת, לקראת תום שנת 2019, ובשים לב לכך שהממשלה פועלת כממשלת מעבר, ועל מנת לאפשר לממשלה שתוקם לגבש מדיניות עדכנית בתחום - מוצע להאריך את תוקף התכנית לתקופה נוספת, עד תום חודש יוני 2020, ובכפוף למקור תקציבי ובאישור הממשלה – עד תום שנת 2020.

### **קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרון:**

אישור ההחלטה בתקופה זו עשוי לעורר קושי משפטי, שכן מדובר בהחלטות מדיניות משמעותיות, אשר מתקבלות על-ידי ממשלה המכהנת מכוח עיקרון הרציפות בלבד ואינה נהנית מאמון הכנסת. עם זאת, לטעמנו, ניתן לאשרה בתקופה זו, וזאת בשים לב לשיקולים המפורטים להלן:

1. משמעותה המעשית של הצעת ההחלטה היא 'הקפאה' של המצב הקיים, ואין בה קביעת מדיניות חדשה בתקופת בחירות. מטרת ההצעה הינה דווקא **למנוע** שינוי במדיניות הממשלה בתקופת ממשלת מעבר, ולאפשר את רציפות הפעלת התכנית עד להקמתה של ממשלה חדשה, אשר תוכל לגבש מדיניות עדכנית בתחום. מנגד, אם לא תתקבל ההחלטה והפעלת התכנית תופסק, יהווה הדבר שינוי מהותי במדיניות הממשלה, באופן שצפוי לגרום לחוסר יציבות ולאי וודאות בשוק הנדל"ן, אשר עלולים להוביל לעליית מחירי הדיור.
2. קביעת התכנית כולה ובכלל זה ההחלטה בדבר הארכתה, הינם תוצר של עבודת מטה שוטפת ומתמשכת המתבצעת במשרדי הממשלה הנוגעים בדבר.
3. הפעלת התכנית הינה בגדר פעילות רגילה ושוטפת שמשרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל עוסקים בה מדי יום ביומו, מאז שנת 2015. הפעילות כוללת פרסום מכרזי שיווק

קרקע, בחירת זוכים, הוצאת תעודות זכאות ועריכת הגרלות והגרלות המשך. כאמור, אי הארכת התכנית תביא למעשה לסיומה באופן כמעט מידי, כבר בסוף דצמבר 2019, דבר המהווה שינוי מוחלט של מדיניות הממשלה בנוגע לטיפול בשוק הדיור, וזאת מבלי שנעשתה בחינה מושכלת ולא נבחנה מדיניות עדכנית בתחום זה.

4. ביום 13.11.2019 אישרה מועצת מקרקעי ישראל תיקון לפרק משנה 4.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, לפיו רשות מקרקעי ישראל תמשיך בפרסום מכרזי מחיר למשתכן, לרבות מתן ההנחה בערך קרקע הקבועה בהחלטת המועצה האמורה, גם בשנת 2020. הבאת ההחלטה האמורה לדיון ואישור במועצת מקרקעי ישראל אושרה בתקופת ממשלת מעבר, על יסוד הנימוק המובא בסעיף 1 לעיל. החלטת הממשלה המוצעת כעת, הינה למעשה החלטה המשלימה את ההחלטה שאושרה במועצת מקרקעי ישראל, באשר היא מאפשרת את המשך מתן סבסוד הפיתוח והמענקים, אשר הינם חלק מהותי מהתכנית, לצד ההנחה בערך הקרקע.
5. הימנעות מהארכת התכנית עלולה לפגוע באינטרס הציבורי, מאחר והדבר עלול להביא לחוסר יציבות בשוק הנדל"ן ואי וודאות אשר עלולים להביא לעליות מחירים בשוק, כמו גם לאובדן אמון הציבור בפעולות הממשלה.
6. הארכת התכנית לתקופה של חצי שנה, בשלב ראשון, תאפשר לממשלה הבאה את מרווח הזמן המינימלי הדרוש לצורך קביעת מדיניות עדכנית בתחום הדיור.

#### **עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שהצעת ההחלטה נוגעת להם:**

היועץ המשפטי במשרד האוצר – אין מניעה משפטית.

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

אין מניעה משפטית לקבלת החלטה כמוצע.

יועץ המשפטי  
אלעזר במברגר, עו"ד  
היועץ המשפטי  
משרד הבינוי והשיכון



## מזכירות הממשלה

החלטה מספר דר/13 של ועדת שרים לענייני תכנון, בנייה מקרקעין ודיור ("קבינט הדיור") מיום 22.06.2015 אשר צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 09.07.2015 ומספרה הוא 203(דר/13).

203(דר/13). הרחבת התכנית לדיור במחיר מופחת

מ ח ל י ט י ס, במטרה להתמודד עם משבר הדיור, ולסייע ברכישת דירה לזוגות צעירים חסרי דירה לנקוט בפעולות הבאות:

### מחיר למשתכן

1. בהמשך להחלטת הממשלה 547(דר/13) מיום 14.7.2013, להנחות את יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל (להלן: המועצה) להביא לאישור המועצה הצעת החלטה ליישום תכנית מחיר למשתכן כמפורט להלן:
  - 1.1 שיווק בשיטת מחיר למשתכן, בהתאם להחלטה זו, יבוצע בשנים 2015-2017.
  - 1.2 ככלל, כלל המגרשים ישווקו במחיר למשתכן כאשר התחרות הינה על המחיר הסופי הנמוך ביותר למ"ר.
  - 1.3 ככלל, כלל הדירות ישווקו בשיטה זו, המועצה רשאית לקבוע כללים לעניין זה.
  - 1.4 שיעור ההנחה ממחיר הקרקע בכל מכרז יעמוד על 10%-60%, כאשר המועצה תקבע את הכללים לקביעת השומה. בכל מקרה שווי ההנחה לא יעלה על 250 אלש"ח. המועצה תקבע את שיעור ההנחה בכל אזור ואזור בהתאם לקריטריונים שלהלן:
    - 1.4.1 ככל שערך הקרקע נמוך יותר ייקבע שיעור הנחה גבוה יותר.
    - 1.4.2 הגדלת שיעור ההנחה ככל שיעלו מחירי הקרקע באזור.
    - 1.4.3 המועצה תקבע את האפשרות למחיר מירבי למ"ר ביישובים בהם ערך קרקע מפותחת נמוך.

## מזכירות הממשלה

- 1.5 על אף האמור לעיל, המועצה תהיה רשאית לקבוע, במקרים חריגים, שיעורים שונים בשיווק ספציפי.
- 1.6 משרד הבינוי יקבע מפרט בנייה מחייב ליחיד שישווקו במכרז לפי שיטת מחיר למשתכן.
- 1.7 מנגנוני הפיקוח והבקרה על המכרזים ייקבעו על ידי המועצה.
- 1.8 התבחינים לקביעת זכאות לרכישת זכויות ביחידת דיור מכוח החלטה זו יהיו:
- 1.8.1 חסר דיור לפי הגדרות משרד הבינוי
- 1.8.2 זוג או יחיד מעל גיל 35
- 1.8.3 במקרה של ריבוי מציעים, תיערך הגרלה
- 1.9 המועצה תבחן אפשרות להוספת כללים לשיווק לאגודות שיתופיות ו/או קבוצות רכישה.
- 1.10 לאחר שיווק של 20,000 יחידות דיור תבחן המועצה את הצלחת התכנית ותגיש המלצותיה לקבינט הדיור.
- 1.11 המועצה תהיה רשאית לקבוע כללים ותנאים נוספים לשיווק מכרזי קרקע במחיר למשתכן, ובכלל זה כללים להגדרת מספר יחידות דיור מינימליות לשיווק באופן זה.

### הנחה לצמודי קרקע בפריפריה

2. להנחות את יו"ר המועצה להביא לאישור המועצה הצעת החלטה לעדכון ההנחות לבנייה צמודת קרקע ביישובי עדיפות לאומית המעדכנת את החלטת המועצה מס' 1274 מיום 23.4.2013 כמפורט להלן:
- 2.1 לאחר סעיף 2.א' יבוא סעיף 2.ב' כדלקמן: בהקצאת מקרקעין לבנייה למגורים בבנייה צמודת קרקע בבנייה עצמית ישולמו לרשות דמי חכירה מהוונים מופחתים כדלקמן:
- יישובי עדיפות א' – 21% מערך הקרקע.
- יישובי עדיפות ב' – 41% מערך הקרקע.
- 2.2 כלל המכרזים באזורי עדיפות א' ו-ב' ישווקו בשיטת "הרשמה והגרלה" לחסרי דיור בלבד ובלבד ששווי הקרקע ליחידת דיור איננו עולה על 500 אלש"ח. היה ובתקופת ההרשמה שנקבעה לא נרשמו רק חסרי דירה, יועמדו יתרת הדירות לתקופה נוספת אחת שלאחריה יתאפשר לשווק את הקרקע גם למשפרי דיור. על אף האמור בסעיף זה, רשות מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי רשאים לשווק במכרז פומבי אם שוכנע הגוף המשווק כי היקף הביקוש נמוך ושיווק ההרשמה וההגרלה צפוי להיכשל.



## מזכירות הממשלה

החלטה מספר 23/דר של ועדת שרים לענייני תכנון, בנייה מקרקעין ודיור ("קבינט הדיור") מיום 13.07.2015 אשר צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה תוקף של החלטת ממשלה ביום 30.07.2015 ומספרה הוא 315(דר/23).

315(דר/23). תכנית למתן הנחות בקרקע, מענקים וסבסוד פיתוח בבנייה רוויה

מ ח ל י ט י ס, במסגרת פעילות הממשלה לפתרון משבר הדיור, יישום מדיניות הממשלה הקשורה בפיזור אוכלוסייה, חיזוק יישובי הפריפריה והפחתת לחץ הביקוש לדירות מאזורי הביקוש:

1. לתקן את סעיף 1.4 להחלטת הממשלה מספר 203(דר/13) מיום 9.7.2015, שכותרתה "הרחבת התכנית לדיור במחיר מופחת", כך ששיעור ההנחה ממחיר הקרקע בכל מכרז מחיר למשתכן יעמוד על 80%-10%, בהתאם לאמור בסעיף 3 להלן, כפי שייקבע בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל.

לצורך החלטה זו-

"תכנית מחיר למשתכן החדשה"- תכנית מחיר למשתכן בהתאם לכללים שנקבעו בהחלטת הממשלה מספר 203(דר/13) מיום 9.7.2015.

2. לקבוע ולהפעיל תכנית למתן מענקי רוכשים וסבסוד פיתוח, אשר תופעל בין השנים 2015-2017, במתכונת שלהלן:

ייתנו מענקי רוכשים וסבסוד הוצאות פיתוח בגין זכאי משרד הבינוי הרוכשים דירה חדשה בבנייה רוויה אשר שווקה במסגרת תכנית מחיר למשתכן החדשה, בסכומים ובתנאים להלן:

א. מענק מותנה בסך 40 או 60 אלף ₪ יינתן לזכאי משרד הבינוי והשיכון, העומדים באמות מידה הקבועות בסעיף 3 להלן וכמפורט בו (להלן - "מענק רוכשים"), וזאת לצורך רכישת דירה מיום או מקבלן במיזם הנבנה בבנייה רוויה על מקרקעי



## מזכירות הממשלה

ישראל ואשר שווקה במתכונת תכנית מחיר למשתכן החדשה. המענק מותנה בבעלות על הדירה במשך 5 שנים ממועד קבלת החזקה בדירה נשואת המענק. תנאי המענק ייקבעו על-ידי אגף החשב הכללי במשרד האוצר בתאום עם אגף האיכלוס במשרד הבינוי.

ב. תוספת של סבסוד הוצאות פיתוח לגורם המפתח בסך של 40 אלף ש"ח ליחידת דיור. תוספת זו היא בנוסף לסבסוד הוצאות הפיתוח הניתן לבנייה במתחם ככל שהוא מצוי בשוב בו מוענק סבסוד פיתוח בהתאם להחלטת הממשלה מס' 4192 מיום 29.1.2012 שעניינה אזורי עדיפות לאומית, זאת בגין מספר הדירות שישווקו בשיטת תכנית מחיר למשתכן החדשה. והכל כמפורט בסעיף 3 להחלטה זו ובכפוף לכל דין. הסבסוד יועבר ע"י רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי, לפי העניין, לגורם המפתח. תוספת הסבסוד תשוקלל במועד פרסום המכרז.

3. העקרונות לקביעת זכאות למענקים והנחות בקרקע:

א. מתחם שבו מחירי הקרקע ללא הוצאות פיתוח נמוכים מ-50 אלף ש"ח ליחידת דיור, יהיו זכאים רוכשי הדירות אשר שווקו במתחם בתכנית מחיר למשתכן החדשה, למענק רוכשים של 60 אלף ש"ח והגורם המפתח יהיה זכאי בגינם לסבסוד הוצאות הפיתוח בסכום של 40 אלף ש"ח, כמפורט בסעיף 2(ב) לעיל, זאת בנוסף להנחה שתינתן בשיעור של 80% במחיר הקרקע.

ב. מתחם שבו מחירי הקרקע ללא הוצאות פיתוח גבוהים מ-50 אלף ש"ח, אך לא עולים על 100 אלף ש"ח ליחידת דיור, יהיו זכאים רוכשי הדירות אשר שווקו בתחומי בתכנית מחיר למשתכן החדשה, למענק רוכשים בסך של 40 אלף ש"ח והגורם המפתח יהיה זכאי בגינם לסבסוד הוצאות הפיתוח בסכום של 40 אלף ש"ח, כמפורט בסעיף 2(ב) לעיל, זאת בנוסף להנחה שתינתן בשיעור של 80% במחיר הקרקע.

ג. מתחם שבו מחירי הקרקע ללא הוצאות פיתוח גבוהים מ-100 אלפי ש"ח אך לא עולים על 150 אלפי ש"ח, תשווק הקרקע בהנחה של 80% ממחירה. יובהר כי רוכשי דירות אשר שווקו במתחם בתכנית מחיר למשתכן החדשה לא יהיו זכאים למענק רוכשים בגין הדירה והגורם המפתח לא יהיה זכאי

## מזכירות הממשלה

### לסבסוד פיתוח בגינו.

- ד. מתחם שבו מחירי הקרקע ללא הוצאות פיתוח גבוהים מ- 150 אלפי ש"ח, תשווק הקרקע בהנחה של 120,000 ש"ח ליחידת דיור. יובהר כי רוכשי דירות אשר שווקו במתחם בתכנית מחיר למשתכן החדשה לא יהיו זכאים למענק רוכשים בגין הדירה והגורם המפתח לא יהיה זכאי לסבסוד פיתוח בגינו.
4. ערך הקרקע לצורך מתן מענקי רוכשים וסבסוד פיתוח ייקבע ע"י ערכי קרקע ממוצעים ביישוב נכון ליום 1.6.2015, על פי עקרונות שתקבע רשות מקרקעי ישראל.
5. ערך הקרקע לצורך מתן הנחה במחיר הקרקע ייקבע על פי שומה פרטנית, נכון ליום 1.6.2015, על פי עקרונות שתקבע מועצת מקרקעי ישראל, בהתייעצות עם השמאי הממשלתי.
6. עם קביעת העקרונות על ידי מועצת מקרקעי ישראל, כאמור בסעיף 4, משרד האוצר יפעל להעמדת המשאבים הנדרשים ליישום החלטה זו במסגרת התכנית הכלכלית לשנים 2015-2016.
7. מועצת מקרקעי ישראל תבחן את האפשרות לרכוש באמצעות משרד הבינוי לא יותר מ- 5% מהדירות בפרויקטים ששווקו בשיטת "מחיר למשתכן" עבור זכאי הדיור הציבורי, וכן תהיה רשאית לקבוע כללים נוספים לצורך יישום תכנית מחיר למשתכן.