

"נספח ג"



אגף שיקום נכים
מקום לנאווה

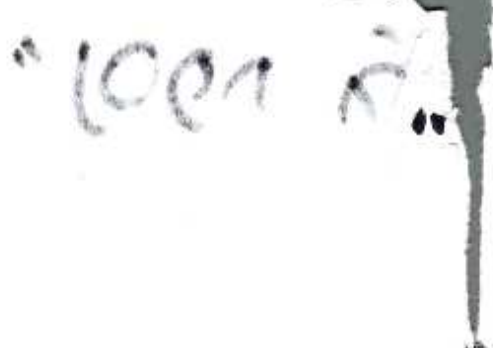
ינואר 2022

**בחינת סל הזכאויות
בתחום הדיור
רפורמת "נפש אחת"**

דו"ח הוועדה



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



תוכן לניינים

| | |
|----|---|
| 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 |
| | פרוטוקול וועדת דיור מיום 05.09.2021- פישוט הליכי רישוי, שימוש במשאבי קרקע, שימוש בתמריצי תכנון ובכח המדינה על משאבי נדל"ן |
| 39 | פרוטוקול וועדת דיור מיום 07.10.2021 – ביקור במחוז |
| 48 | פרוטוקול וועדת דיור מיום 13.10.2021 – ביטוח משכנתא והלוואות אגף השיקום למטרת דיור כהון עצמי |
| 49 | פרוטוקול וועדת דיור מיום 20.10.2021- בהשתתפות נציגי משרד השיכון והבינוי ונציגי רמ"י |
| 53 | חומר מקצועי שהוצג על ידי נציג משרד השיכון והבינוי מר שאול מוצפי |
| 59 | פרוטוקול וועדת דיור מיום 10.11.2021 בהשתתפות נציגי מנהל התכנון |
| 62 | פרוטוקול שיתוף הציבור מיום 10.11.2021 |
| 66 | סיכום עבודת וועדת דיור במסגרת רפורמת "נפש אחת"- דיון מיום 18.11.2021 |
| 68 | סיכום פגישה עם כב' השופטת נורית אחיטוב מיום 25.11.2021 |
| 71 | פרוטוקול וועדת דיור מיום 13.12.2021 בהשתתפות נציגי הממונה על הביטוח ושוק ההון |
| 74 | נספח ב' – התייחסות את"ק משרד הביטחון |
| 77 | נספח ג' – התייחסות את"ק משרד האוצר |
| 82 | נספח ד' - נושאים שנדונו במסגרת צוות המשנה ויש לשוב ולהידון בהם במסגרת עבודת מטה |
| 84 | נספח ה' – התייחסות ארגון נכי צה"ל |
| 91 | נספח ו' - מכתבים לגופים |
| 94 | נספח ז' – כתב מינוי לוועדה |
| 98 | |

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 רוזניק מנכ"ל משרד הביטחון והשיכון לשעבר ולמזכירת הוועדה מונתה הגב' מיטל (טלי) חורי.

חברי הוועדה –

גב' מזית 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' זונתן פלורסהיים ומר' דן נימני – כנציגי משרד האוצר.

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

גב' יוליה בספלוב – 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 הביטחון 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 למולם ישירות.

בנוסף נפגש יו"ר הוועדה עם נכי צה"ל, עם משפחות נכים, עם כבוד השופטת (בדימוס) נורית אחיטוב יו"ר הוועדה לחריגים "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 בחלואות משרד הביטחון 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, התייחסויות את"ק משהכ"ט, את"ק משרד האוצר וארגון נכי צה"ל.

דבר היו"ר ועיקרי המלצות

זכות גדולה הייתה לי לעמוד בראשות הועדה לבחינת סל הזכאויות 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 "שבתו של אדם הוא מבצרו" אמרה זו מקבלת יתר תוקף כשאדם כשהוא פגוע ומצולק מבחוץ ומכפנים 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 ראי"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 מהגבי 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 לגבי 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 המינטי, 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 המינטי של הועדה אך הסקתי אותם במהלך לימוד הנושא וארשה לעצמי להביאם בכל זאת בדברי ובהמשך אביא כמובן את עקרי מסקנת הועדה לעניין הדיור שלהן התבקשנו לתת את הדעת.

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

- נושא הטיפול בחריגים וחיזוקו 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 חיברתי 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 המלצות,

חגי רוניק – 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 ובעבודת 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 להלומי 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 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.

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 אמתי לקושי רפואי קיים.

לפיכך הטוב ביותר הוא להצמיד או להגדיל את הזיקה של נושא ההתאמות לתחום השירותים הרפואיים במשהבי"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 שניתן בהתאם לצורך ולא כסיוע חד פעמי גם כשהמענה ניתן בתוך מערך הדיור באגף. יש לקבוע בדיקה מקצועית של גורמים רלוונטיים ועיצוב סרגל סיוע עדכני.
- בחקשר זה יש לייצר עבודה אגפית שתאפשר על ידי מטה משהבי"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 ומתחתינו 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, בליווי ובחדרכה 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 דיור 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 כמי 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 ברגולציה 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 לייצר 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.
- התחדד 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 מתוודותיו 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 הוראות 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 מדי 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 מדי 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 המשתנים 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 הלוואות.

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 כמו גם נספחים רלוונטיים במסגרת ההוראות של אגף השיקום:

62.01 – שיעורי הלוואות לדיור ו/או לסידור 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 ועד 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 מדורה 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 וחלק מהעבודה הוצג הצורך בתהליך כפול – הן יצירת תהליך ארוך טווח ורב שנתי והן יצירת הצמדות רלוונטיות לשוק הדיור המשתנה במידה.

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 149%.

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% בממוצע לסכומי הסיוע לנכי צה"ל מינואר 2007 ועד היום**. וכל זאת מבלי להתייחס להגבלות הזמן למתן סיוע בשכירות על פי הסבוצות 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 ההלוואות והמענקים בהתאם לטבלאות החדשות המוצעות בעבודה שהוצגה על ידי מר דנוס – הטבלאות מנוכות 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 ובעבודת 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 סיור 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 ודיור – 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 20%-49% 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 התחלטה 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 במונה – 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 במונה – כוללת המצאת הזכאי של שתי הצעות מחיר מקבלן מורשה ומכתב בקשה. ולאחר אישור עקרוני של בקשתו עליו להציג קבלות בגובה מחצית מהסכום לצורך אשרור 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 אמת 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 אנפית שתאשר 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 החרגה מסכומי הסיוע הניתנים כיום טעונת 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 ומתחתיו 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, בלווי 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 הציעה את הדברים מול הגורמים החיצוניים לה – רשות מקרקעי ישראל, מנהל התכנון – אך נדרשת גם עבודת מטה מסודרת עם משרד הפנים ומשרד המשפטים בליווי היעוץ 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 ובבתיים שאינם בתיים משותפים **כעבודה פטורה מהיתר** בכפוף לדיווח והגשת טפסים לוועדה מקומית (אישור קונסטרוקטור, יועץ בטיחות והסכם אחיזה).
- 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 הביטחון 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 הביטחון 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 הביטחון 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 שיאפשר תוספת שטחים למגורים בסמכות מקומית לטובת תוספת בנייה ייעודית לשיכון נכי צה"ל.
- ט. שימוש בהגדלה בזכויות בניה, זיכוי ותמריצים לתכנון ויזום מחשבה מערכתית על תכנון פרויקטים לנכי צה"ל.
- י. הקצאה ייעודית של דירות במסגרת פרויקטי דגל לאומיים כדוגמת מחיר למשתכן, מחיר מטר, מרכזי 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 הועדה וחברי הועדה 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 הועדה את הרצון לשיפור הממשקים בין רשות מקרקעי ישראל לבין משרד הביטחון אגף השיקום בכל הקשור להטבות לנכי צה"ל.

נציג משרד הבינוי והשיכון הציג את מערך הסיוע בשכר דירה שמקיים משרד הבינוי והשיכון ; כשנכון להיום יש כ- 180,000 זכאים המקבלים סיוע מידי חודש בשכ"ד בהיקף של כ- 2 מיליארד ₪. מצגת של משרד הבינוי והשיכון מצורפת כנספח לדו"ח הועדה. במסגרת העבודה המכינה לדיוני הועדה שבוצעה למול נציג משרד הבינוי 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 שמקבלים 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 הבינוי והשיכון כדי לדרוש מקור תקציבי מדויק לטובת השוואת התנאים לטובתם של נכי צה"ל. בנוסף הציג נציג משרד הבינוי 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 הועדה נציגות מנהל התכנון לוועדה וזאת בהתאם לנציגות אותה מינתה ראש מנהל התכנון במענה לפנייתו של יו"ר הועדה. לפני הנציגות הועלו הנושאים כפי שהוצגו בראשית פרק זה ובשים דגש לצורך בפיטוט התהליכי 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 הועדה מה-5/9/2021 על הצוות להיות 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 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, לדוגמה הצורך בשילוב מטפל קבוע לנכה שבהעדר חדר ומקום מגורים למטפל לא ניתן לאשר המלווה, התעורר צורך ליווי 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.
- התחدد נושא הכפלת זמן הסיוע בשכר דירה במסגרת משרד הביטחון **עד רכישת דירה** והגמשת החריגים בנוהל. הדבר אף עלה בסיכום פרק 1 של דו"ח זה.
- נציגי רמ"י ומשהבייט 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 הביטחון 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 מגבילות 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 להיווצר 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 ליצר 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 מחזוריותו 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 מנוטים 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 מדי 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 שחיוקו 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 הדיור 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 הדיור, התקיימה כאמור עבודת מטה מקיפה על ידי צוות משנה של ועדת הדיור 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 סוכס ע"י | דיון נוהל ע"י |
| פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכס הדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מינהל שיקום ומשפחות – אגף תקציבים אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכס יוליה בספלוב – 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 לשתב"ט בנושא רפורמת "נפש אחת" אוהד דנוס – שמאי מקרקעין הח"מ | | 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:

- 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 בחלואה ומענק בהתאם לקריטריונים המפורטים בהוראה. הסיוע ניתן בכפוף להוראות דיור החתומות על ידי ר' אגף השיקום והכוונה להכניסן לחוק הנכס בעתיד. סיוע לנכי 100%+ ניתן כולו במענק ומעוגן בהוראת משהב"ט החתומה על ידי מנכ"ל משרד הביטחון.
- 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 ולבקש.
- בחינת סוגיית הדיור הממשלתי** – ניתנה סקירה כי במשרד הביטחון קיימות כיום 108 דירות משרד (חלקן ברשות המשרד וחלקן דירות עובד). 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 – המחזות 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 באחריותו. 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. בוועדת הכספים בנסת 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 בפגיעה 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) ו-62.071(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 השכירויות 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 אוחד דנוס.

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

בהמשך להערה של זיו שילון כי עדכון הסכומים נכנסו לתוספת שסוכמה למשהבי"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 החלטה | מכותבים לפעולה | תאריך תוקף |
|------|--|----------------|------------|
| 1. | <p>הוועדה רשמה לפנייה את חוות הדעת המקצועית בנושא "התייחסות שמאית מקצועית- סכומי הסיוע לדיור לנכי צה"לי התרשמה הוועדה מהסיכום וממליצה על עדכון מידי של סכומי הסיוע ובניית מודל ארוך טווח.</p> <p>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.</p> <p>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</p> | | |

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,
טל חורי
מזכירת הוועדה

דוח דנוס – התייחסות שמאית מקצועית- סכומי הסיוע לדיוור לנכ"ל צה"ל



דנוס להט שמאי מקרקעין
Dannus Lahat. Real Estate Appraisers

יובל דנוס
שמאי מקרקעין
Yuval Dannus
Real Estate Appraiser

14.7.2021
18040

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

אהוד דנוס
שמאי מקרקעין
Ohad Dannus
Real Estate Appraiser

סיכום

אדוניס נכבדים,

הנדון: התייחסות שמאית מקצועית -
סכומי סיוע לדיוור לנכ"ל צה"ל

ירון להט
שמאי מקרקעין
Yaron Lahat
Real Estate Appraiser

נתבקשתי על ידי מר ויו שולון, הפועל מכוח מינוי מיוחד של כבודכס, לבחון ולחוות את דעתי המקצועית באשר לסכומי הסיוע המשולמים כיום לנכ"ל צה"ל, כ"סיוע לדיוור".

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 הדיוור כפי שנצפים על ידי הלמ"ס וכן, על ידי, כעורך סקירת מחירי הדיוור בשיטת השמאי הממשלתי.

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

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

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.



- 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 נכס +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 הפגמות.

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 פחירה הממוצע של דירה בישראל (דירות חדרו 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 חסיוע 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 שהצמדה הינה ממדד ינואר 2007.

2. מנגנון הצמדה למדד המחירים לצרכן

כפי שהוסבר לעיל, כלל הסכומים שהוצגו עד כה הינם סכומים הצמודים למדד המחירים לצרכן מחדש ונואר 2007. מנגנון הצמדה זה מקומם כנסיבות 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 לנכח צה"ל בבואם לרכוש דירה, אינו מזדק 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 הלמ"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 וכידור, תחבורה ותקשורת ושונות, נושאים שהקשר בינם לכין מחירי הדירות קלוש.

-5-

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 הדיוור נוסקים מעלה מעלה, המשכנתאות בהתאם וכך גם ההכבדה על הוצאות משקי הבית, מדד המחירים לצרכן האמור לשקף לפחות ברבע ממנו את שוק הדיוור, צמוד לשוק השכירות שבפועל לא הציג עליות קרובות אפילו למה שעשה שוק הדיוור 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 הדיוור (שכירות) במדד המחירים לצרכן עלה ב- 40.4%, הרי שמחירי הדיוור התייקרו בפועל בממוצע בכ- 149% (ובהתאם למדד מחירי הדיוור 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 עליות מחירי הדיוור הדרמטית משנת 2007 ועד היום.
בטווח הקצר ראוי לתקן לפחות את מנגנון ההצמדה על סכומי המקור, על סנת שישקפו נאמנה את המתרחש בשוק הדיוור מינואר 2007 ועד היום.
(רצ"ב טבלאות מוצעות חדשות להוראות מס' 62.01 ו- 62.07, מנוכות מדד מחירים לצרכן ומוצמדות למדד מחירי הדיוור של הלמ"ס).

3. שכירות צמודה לדולר

כפי שנמסר לי, הוקף הסיוע לנכי צה"ל המעוניינים לשכור דירה ולאז 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 בל- 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 אציון כי כאמור, בהתאם לרכיב מדד הדיור 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, כאמצעות 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, לנכסי צה"ל. דוור הינו מוצר בסיסי הנדרש בחיי כולנו. הקשיים בהשגת דוור הולם הם מנת חלקו של כלל הציבור הישראלי ובכלל זה, של נכסי צה"ל.

עם זאת, לדעתי, חייב להיות קשר בין אחוזי הנכות הנקבעים לנכסי צה"ל, לבין המתרחש בפועל בשוק הדוור.

כאשר המדינה קובעת לנכסי צה"ל אחוז נכות מסוים, הרי שאחוז זה מבטא לטעמי את היקף הפגיעה ביכולתו של אותו הנכח שהיא מעבר לקושי הכללי של יתר האזרחים.

ניתן אף לומר כי לעיתים אחוזי הנכות שנקבע אינו מנלם את מלוא היקף הפגיעה בתפקוד היום יומי של הנכח 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 דמואיים 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 הדוור בישראל ולא למדד ערטילאי כזה או אחר.

כך גם לעניין שיעור הסיוע לנכסי 100%+.

באשר לשוק השכירות, כאן נדרשת הונתקות משער הדולר והצמדה לכל הפחות למרכיב הדוור במדד המחירים לצרכן, שמבטא גם אם בצורה שתונה 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 מסי 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, ראויה 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 1.6 ו- 2.1 - מדד מחירי דירות.
- טבלאות מוצעות חדשות להוראות מסי 62.01 ו- 62.07, מנוכות מדד מחירים לצרכן ומוצמדות למדד מחירי הדיור של המ"ס.
- סקירת מחירי השכירות לחודשים מאי 19', מאי 20' ומאי 21' שערך הח"מ.



מנהל שטחים ותיכנון
מקום להסתובב



מסדר התיכנון



דנוס. להט. שמאי מקרקעין

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

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

מקור: הלשכה הלאומית למידע מקרקעין, דצמבר 2021

לוח 2.1 מדד מחירי דירות
מקור: הלשכה הלאומית למידע מקרקעין, דצמבר 2021

| שנה | מדד | שינוי |
|------|-------|-----------|
| 2018 | 407.4 | 15073014 |
| 2019 | 408.4 | 150942018 |
| 2020 | 408.9 | 150982018 |
| 2021 | 409.3 | 151002018 |
| 2022 | 409.3 | 151012018 |
| 2023 | 409.2 | 151012018 |
| 2024 | 409.2 | 151022018 |
| 2025 | 409.2 | 151022018 |
| 2026 | 409.2 | 151022018 |
| 2027 | 409.1 | 151022018 |
| 2028 | 409.1 | 151022018 |
| 2029 | 409.1 | 151022018 |
| 2030 | 409.1 | 151022018 |
| 2031 | 409.1 | 151022018 |
| 2032 | 409.1 | 151022018 |
| 2033 | 409.1 | 151022018 |
| 2034 | 409.1 | 151022018 |
| 2035 | 409.1 | 151022018 |
| 2036 | 409.1 | 151022018 |
| 2037 | 409.1 | 151022018 |
| 2038 | 409.1 | 151022018 |
| 2039 | 409.1 | 151022018 |
| 2040 | 409.1 | 151022018 |
| 2041 | 409.1 | 151022018 |
| 2042 | 409.1 | 151022018 |
| 2043 | 409.1 | 151022018 |
| 2044 | 409.1 | 151022018 |
| 2045 | 409.1 | 151022018 |
| 2046 | 409.1 | 151022018 |
| 2047 | 409.1 | 151022018 |
| 2048 | 409.1 | 151022018 |
| 2049 | 409.1 | 151022018 |
| 2050 | 409.1 | 151022018 |
| 2051 | 409.1 | 151022018 |
| 2052 | 409.1 | 151022018 |
| 2053 | 409.1 | 151022018 |
| 2054 | 409.1 | 151022018 |
| 2055 | 409.1 | 151022018 |
| 2056 | 409.1 | 151022018 |
| 2057 | 409.1 | 151022018 |
| 2058 | 409.1 | 151022018 |
| 2059 | 409.1 | 151022018 |
| 2060 | 409.1 | 151022018 |
| 2061 | 409.1 | 151022018 |
| 2062 | 409.1 | 151022018 |
| 2063 | 409.1 | 151022018 |
| 2064 | 409.1 | 151022018 |
| 2065 | 409.1 | 151022018 |
| 2066 | 409.1 | 151022018 |
| 2067 | 409.1 | 151022018 |
| 2068 | 409.1 | 151022018 |
| 2069 | 409.1 | 151022018 |
| 2070 | 409.1 | 151022018 |
| 2071 | 409.1 | 151022018 |
| 2072 | 409.1 | 151022018 |
| 2073 | 409.1 | 151022018 |
| 2074 | 409.1 | 151022018 |
| 2075 | 409.1 | 151022018 |
| 2076 | 409.1 | 151022018 |
| 2077 | 409.1 | 151022018 |
| 2078 | 409.1 | 151022018 |
| 2079 | 409.1 | 151022018 |
| 2080 | 409.1 | 151022018 |
| 2081 | 409.1 | 151022018 |
| 2082 | 409.1 | 151022018 |
| 2083 | 409.1 | 151022018 |
| 2084 | 409.1 | 151022018 |
| 2085 | 409.1 | 151022018 |
| 2086 | 409.1 | 151022018 |
| 2087 | 409.1 | 151022018 |
| 2088 | 409.1 | 151022018 |
| 2089 | 409.1 | 151022018 |
| 2090 | 409.1 | 151022018 |
| 2091 | 409.1 | 151022018 |
| 2092 | 409.1 | 151022018 |
| 2093 | 409.1 | 151022018 |
| 2094 | 409.1 | 151022018 |
| 2095 | 409.1 | 151022018 |
| 2096 | 409.1 | 151022018 |
| 2097 | 409.1 | 151022018 |
| 2098 | 409.1 | 151022018 |
| 2099 | 409.1 | 151022018 |
| 2100 | 409.1 | 151022018 |

| שנה | מדד | שינוי |
|------|-------|-----------|
| 2018 | 407.4 | 15073014 |
| 2019 | 408.4 | 150942018 |
| 2020 | 408.9 | 150982018 |
| 2021 | 409.3 | 151002018 |
| 2022 | 409.3 | 151012018 |
| 2023 | 409.2 | 151012018 |
| 2024 | 409.2 | 151022018 |
| 2025 | 409.2 | 151022018 |
| 2026 | 409.2 | 151022018 |
| 2027 | 409.1 | 151022018 |
| 2028 | 409.1 | 151022018 |
| 2029 | 409.1 | 151022018 |
| 2030 | 409.1 | 151022018 |
| 2031 | 409.1 | 151022018 |
| 2032 | 409.1 | 151022018 |
| 2033 | 409.1 | 151022018 |
| 2034 | 409.1 | 151022018 |
| 2035 | 409.1 | 151022018 |
| 2036 | 409.1 | 151022018 |
| 2037 | 409.1 | 151022018 |
| 2038 | 409.1 | 151022018 |
| 2039 | 409.1 | 151022018 |
| 2040 | 409.1 | 151022018 |
| 2041 | 409.1 | 151022018 |
| 2042 | 409.1 | 151022018 |
| 2043 | 409.1 | 151022018 |
| 2044 | 409.1 | 151022018 |
| 2045 | 409.1 | 151022018 |
| 2046 | 409.1 | 151022018 |
| 2047 | 409.1 | 151022018 |
| 2048 | 409.1 | 151022018 |
| 2049 | 409.1 | 151022018 |
| 2050 | 409.1 | 151022018 |
| 2051 | 409.1 | 151022018 |
| 2052 | 409.1 | 151022018 |
| 2053 | 409.1 | 151022018 |
| 2054 | 409.1 | 151022018 |
| 2055 | 409.1 | 151022018 |
| 2056 | 409.1 | 151022018 |
| 2057 | 409.1 | 151022018 |
| 2058 | 409.1 | 151022018 |
| 2059 | 409.1 | 151022018 |
| 2060 | 409.1 | 151022018 |
| 2061 | 409.1 | 151022018 |
| 2062 | 409.1 | 151022018 |
| 2063 | 409.1 | 151022018 |
| 2064 | 409.1 | 151022018 |
| 2065 | 409.1 | 151022018 |
| 2066 | 409.1 | 151022018 |
| 2067 | 409.1 | 151022018 |
| 2068 | 409.1 | 151022018 |
| 2069 | 409.1 | 151022018 |
| 2070 | 409.1 | 151022018 |
| 2071 | 409.1 | 151022018 |
| 2072 | 409.1 | 151022018 |
| 2073 | 409.1 | 151022018 |
| 2074 | 409.1 | 151022018 |
| 2075 | 409.1 | 151022018 |
| 2076 | 409.1 | 151022018 |
| 2077 | 409.1 | 151022018 |
| 2078 | 409.1 | 151022018 |
| 2079 | 409.1 | 151022018 |
| 2080 | 409.1 | 151022018 |
| 2081 | 409.1 | 151022018 |
| 2082 | 409.1 | 151022018 |
| 2083 | 409.1 | 151022018 |
| 2084 | 409.1 | 151022018 |
| 2085 | 409.1 | 151022018 |
| 2086 | 409.1 | 151022018 |
| 2087 | 409.1 | 151022018 |
| 2088 | 409.1 | 151022018 |
| 2089 | 409.1 | 151022018 |
| 2090 | 409.1 | 151022018 |
| 2091 | 409.1 | 151022018 |
| 2092 | 409.1 | 151022018 |
| 2093 | 409.1 | 151022018 |
| 2094 | 409.1 | 151022018 |
| 2095 | 409.1 | 151022018 |
| 2096 | 409.1 | 151022018 |
| 2097 | 409.1 | 151022018 |
| 2098 | 409.1 | 151022018 |
| 2099 | 409.1 | 151022018 |
| 2100 | 409.1 | 151022018 |

| שנה | מדד | שינוי |
|------|-------|-----------|
| 2018 | 407.4 | 15073014 |
| 2019 | 408.4 | 150942018 |
| 2020 | 408.9 | 150982018 |
| 2021 | 409.3 | 151002018 |
| 2022 | 409.3 | 151012018 |
| 2023 | 409.2 | 151012018 |
| 2024 | 409.2 | 151022018 |
| 2025 | 409.2 | 151022018 |
| 2026 | 409.2 | 151022018 |
| 2027 | 409.1 | 151022018 |
| 2028 | 409.1 | 151022018 |
| 2029 | 409.1 | 151022018 |
| 2030 | 409.1 | 151022018 |
| 2031 | 409.1 | 151022018 |
| 2032 | 409.1 | 151022018 |
| 2033 | 409.1 | 151022018 |
| 2034 | 409.1 | 151022018 |
| 2035 | 409.1 | 151022018 |
| 2036 | 409.1 | 151022018 |
| 2037 | 409.1 | 151022018 |
| 2038 | 409.1 | 151022018 |
| 2039 | 409.1 | 151022018 |
| 2040 | 409.1 | 151022018 |
| 2041 | 409.1 | 151022018 |
| 2042 | 409.1 | 151022018 |
| 2043 | 409.1 | 151022018 |
| 2044 | 409.1 | 151022018 |
| 2045 | 409.1 | 151022018 |
| 2046 | 409.1 | 151022018 |
| 2047 | 409.1 | 151022018 |
| 2048 | 409.1 | 151022018 |
| 2049 | 409.1 | 151022018 |
| 2050 | 409.1 | 151022018 |
| 2051 | 409.1 | 151022018 |
| 2052 | 409.1 | 151022018 |
| 2053 | 409.1 | 151022018 |
| 2054 | 409.1 | 151022018 |
| 2055 | 409.1 | 151022018 |
| 2056 | 409.1 | 151022018 |
| 2057 | 409.1 | 151022018 |
| 2058 | 409.1 | 151022018 |
| 2059 | 409.1 | 151022018 |
| 2060 | 409.1 | 151022018 |
| 2061 | 409.1 | 151022018 |
| 2062 | 409.1 | 151022018 |
| 2063 | 409.1 | 151022018 |
| 2064 | 409.1 | 151022018 |
| 2065 | 409.1 | 151022018 |
| 2066 | 409.1 | 151022018 |
| 2067 | 409.1 | 151022018 |
| 2068 | 409.1 | 151022018 |
| 2069 | 409.1 | 151022018 |
| 2070 | 409.1 | 151022018 |
| 2071 | 409.1 | 151022018 |
| 2072 | 409.1 | 151022018 |
| 2073 | 409.1 | 151022018 |
| 2074 | 409.1 | 151022018 |
| 2075 | 409.1 | 151022018 |
| 2076 | 409.1 | 151022018 |
| 2077 | 409.1 | 151022018 |
| 2078 | 409.1 | 151022018 |
| 2079 | 409.1 | 151022018 |
| 2080 | 409.1 | 151022018 |
| 2081 | 409.1 | 151022018 |
| 2082 | 409.1 | 151022018 |
| 2083 | 409.1 | 151022018 |
| 2084 | 409.1 | 151022018 |
| 2085 | 409.1 | 151022018 |
| 2086 | 409.1 | 151022018 |
| 2087 | 409.1 | 151022018 |
| 2088 | 409.1 | 151022018 |
| 2089 | 409.1 | 151022018 |
| 2090 | 409.1 | 151022018 |
| 2091 | 409.1 | 151022018 |
| 2092 | 409.1 | 151022018 |
| 2093 | 409.1 | 151022018 |
| 2094 | 409.1 | 151022018 |
| 2095 | 409.1 | 151022018 |
| 2096 | 409.1 | 151022018 |
| 2097 | 409.1 | 151022018 |
| 2098 | 409.1 | 151022018 |
| 2099 | 409.1 | 151022018 |
| 2100 | 409.1 | 151022018 |



דנוס להט שמאי מקרקעין | תל אביב 6209305 | טלפקס: +972-3-7528322 | דוא"ר: office@dannus.co.il
10 Hei Binyar St. | State Square | Tel-Aviv 6209305 | Tel: +972-3-7528322 | Fax: +972-3-7528324 | E-mail: office@dannus.co.il

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 הנוכחות לדיור (מס' לסיזור ראשוני ושיעור שנתי) כפי מדד מחירי הדיור ל- 1.4.2021 | | | |
|--|--------------------|---|---------------------------------------|
| זכאים | דרכת הנכוחות לנכים | שיעור החלוקה לרכישת דיור (להחלפה - מחצית הסכום) | שיעור הסיווג יליסודי ראשוני בשנת |
| | 29%-20% | עד 102,080 (עד החלפת הדיור) - 51,040 | עד 117,240 |
| | 39%-30% | עד 183,016 (עד החלפת הדיור) - 81,508 | עד 178,176 |
| נכים | 34%-30% | עד 223,992 (עד החלפת הדיור) - 111,996 | עד 239,152 |
| | 48%-40% | עד 306,586 (עד החלפת הדיור) - 153,293 | עד 339,326 |
| | 49%-50% | עד 452,958 (עד החלפת הדיור) - 226,479 | עד 493,168 |
| | 70%-99% | עד 506,850 (עד החלפת הדיור) - 253,425 | עד 555,630 |
| | 100% | עד 660,062 (עד החלפת הדיור) - 330,031 | עד 730,487 |
| | | | עד 70,295 נכוחות לנכים + 100% קפולדות |
| [סיווגים] | | | עד 117,240 |

ינכים מלווי נלווים, שירות גבוהם כלי, ערכם/החלפת דיור בקמה נקמה לאחר 1.1.02
מיי המעדי הנקב בחוק הרכישה.

נספח ב' להוראה מס' 62.07

| נספח ב' - 1 | |
|----------------------------------|------------|
| שיעורי הסיווג לרכישת דיור ראשוני | |
| סיווג סטנדרט | החלפת דיור |
| עד 82,408 | עד 117,240 |
| עד 188,176 | עד 239,152 |
| עד 223,992 | עד 339,326 |
| עד 306,586 | עד 493,168 |
| עד 506,850 | עד 555,630 |
| עד 660,062 | עד 730,487 |
| נספח ב' - 2 | |
| שיעורי הסיווג לרכישת דיור | |
| סיווג סטנדרט | החלפת דיור |
| עד 123,502 | עד 117,240 |
| עד 188,176 | עד 239,152 |
| עד 223,992 | עד 339,326 |
| עד 306,586 | עד 493,168 |
| עד 506,850 | עד 555,630 |
| עד 660,062 | עד 730,487 |

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

| שכר | מ"ר | מחיר שכירות חודשי | מחיר שכירות חודשי | שינוי אחוזי | שינוי אחוזי | מחיר שכירות חודשי | מחיר שכירות חודשי | שינוי אחוזי | שינוי אחוזי | מחיר שכירות חודשי | מחיר שכירות חודשי | שינוי אחוזי | שינוי אחוזי |
|-----|-------|-------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------|
| מ"ר | מ"ר | מ"ר | מ"ר | % | % | מ"ר | מ"ר | % | % | מ"ר | מ"ר | % | % |
| 1 | 2,500 | 2,500 | 2,500 | 4.00% | 3.0% | 2,500 | 2,500 | 0.00% | 0.00% | 2,500 | 2,500 | 0.00% | 0.00% |
| 2 | 2,700 | 2,700 | 2,700 | 5.45% | 3.0% | 2,700 | 2,700 | 0.00% | 0.00% | 2,700 | 2,700 | 0.00% | 0.00% |
| 3 | 3,500 | 3,500 | 3,500 | 9.71% | 3.0% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% |
| 4 | 4,500 | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 3.0% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% |
| 5 | 2,500 | 2,500 | 2,500 | 12.00% | 1.5% | 2,500 | 2,500 | 0.00% | 0.00% | 2,500 | 2,500 | 0.00% | 0.00% |
| 6 | 3,500 | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 3.0% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% |
| 7 | 4,500 | 4,500 | 4,500 | -2.22% | 3.0% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% |
| 8 | 5,500 | 5,500 | 5,500 | -3.64% | 3.0% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% |
| 9 | 1,700 | 1,700 | 1,700 | 14.29% | 7.2% | 1,700 | 1,700 | 0.00% | 0.00% | 1,700 | 1,700 | 0.00% | 0.00% |
| 10 | 2,500 | 2,500 | 2,500 | 8.00% | 3.0% | 2,500 | 2,500 | 0.00% | 0.00% | 2,500 | 2,500 | 0.00% | 0.00% |
| 11 | 3,500 | 3,500 | 3,500 | -2.86% | 3.5% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% |
| 12 | 1,700 | 1,700 | 1,700 | 8.33% | 3.0% | 1,700 | 1,700 | 0.00% | 0.00% | 1,700 | 1,700 | 0.00% | 0.00% |
| 13 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | -10.00% | 3.0% | 2,000 | 2,000 | 0.00% | 0.00% | 2,000 | 2,000 | 0.00% | 0.00% |
| 14 | 2,500 | 2,500 | 2,500 | -12.00% | 3.0% | 2,500 | 2,500 | 0.00% | 0.00% | 2,500 | 2,500 | 0.00% | 0.00% |
| 15 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | -14.29% | 3.0% | 3,000 | 3,000 | 0.00% | 0.00% | 3,000 | 3,000 | 0.00% | 0.00% |
| 16 | 4,000 | 4,000 | 4,000 | 2.50% | 3.0% | 4,000 | 4,000 | 0.00% | 0.00% | 4,000 | 4,000 | 0.00% | 0.00% |
| 17 | 5,500 | 5,500 | 5,500 | 14.29% | 3.0% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% |
| 18 | 4,500 | 4,500 | 4,500 | 8.87% | 3.0% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% |
| 19 | 5,500 | 5,500 | 5,500 | 7.27% | 3.0% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% |
| 20 | 5,500 | 5,500 | 5,500 | 6.19% | 3.0% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% |
| 21 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 20.00% | 7.3% | 3,000 | 3,000 | 0.00% | 0.00% | 3,000 | 3,000 | 0.00% | 0.00% |
| 22 | 3,500 | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 2.0% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% |
| 23 | 4,500 | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 2.0% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% |
| 24 | 5,500 | 5,500 | 5,500 | 8.00% | 2.0% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% |
| 25 | 1,700 | 1,700 | 1,700 | 14.29% | 3.0% | 1,700 | 1,700 | 0.00% | 0.00% | 1,700 | 1,700 | 0.00% | 0.00% |
| 26 | 2,500 | 2,500 | 2,500 | 8.00% | 3.1% | 2,500 | 2,500 | 0.00% | 0.00% | 2,500 | 2,500 | 0.00% | 0.00% |
| 27 | 3,500 | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 3.1% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% |
| 28 | 4,500 | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 3.1% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% |
| 29 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 20.00% | 13.8% | 3,000 | 3,000 | 0.00% | 0.00% | 3,000 | 3,000 | 0.00% | 0.00% |
| 30 | 4,000 | 4,000 | 4,000 | 14.29% | 3.0% | 4,000 | 4,000 | 0.00% | 0.00% | 4,000 | 4,000 | 0.00% | 0.00% |
| 31 | 4,500 | 4,500 | 4,500 | 11.11% | 3.0% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% |
| 32 | 5,500 | 5,500 | 5,500 | 9.09% | 3.0% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% |
| 33 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 20.00% | 8.3% | 3,000 | 3,000 | 0.00% | 0.00% | 3,000 | 3,000 | 0.00% | 0.00% |
| 34 | 3,500 | 3,500 | 3,500 | 2.86% | 2.7% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% |
| 35 | 4,500 | 4,500 | 4,500 | 8.89% | 2.7% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% |
| 36 | 5,500 | 5,500 | 5,500 | 5.45% | 2.7% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% |
| 37 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 10.00% | 13.8% | 3,000 | 3,000 | 0.00% | 0.00% | 3,000 | 3,000 | 0.00% | 0.00% |
| 38 | 4,000 | 4,000 | 4,000 | 14.29% | 2.7% | 4,000 | 4,000 | 0.00% | 0.00% | 4,000 | 4,000 | 0.00% | 0.00% |
| 39 | 4,500 | 4,500 | 4,500 | 11.11% | 2.7% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% |
| 40 | 5,500 | 5,500 | 5,500 | 30.00% | 2.7% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% |
| 41 | 2,500 | 2,500 | 2,500 | 30.00% | 8.3% | 2,500 | 2,500 | 0.00% | 0.00% | 2,500 | 2,500 | 0.00% | 0.00% |
| 42 | 4,000 | 4,000 | 4,000 | 0.00% | 3.1% | 4,000 | 4,000 | 0.00% | 0.00% | 4,000 | 4,000 | 0.00% | 0.00% |
| 43 | 4,500 | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 3.1% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% |
| 44 | 5,000 | 5,000 | 5,000 | 14.00% | 3.0% | 5,000 | 5,000 | 0.00% | 0.00% | 5,000 | 5,000 | 0.00% | 0.00% |
| 45 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3.33% | 3.2% | 3,000 | 3,000 | 0.00% | 0.00% | 3,000 | 3,000 | 0.00% | 0.00% |
| 46 | 3,500 | 3,500 | 3,500 | 2.86% | 3.2% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% |
| 47 | 4,500 | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 3.2% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% |
| 48 | 5,500 | 5,500 | 5,500 | 1.82% | 3.2% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% |
| 49 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 8.87% | 3.2% | 3,000 | 3,000 | 0.00% | 0.00% | 3,000 | 3,000 | 0.00% | 0.00% |
| 50 | 4,000 | 4,000 | 4,000 | 5.00% | 3.2% | 4,000 | 4,000 | 0.00% | 0.00% | 4,000 | 4,000 | 0.00% | 0.00% |
| 51 | 5,000 | 5,000 | 5,000 | 4.00% | 3.2% | 5,000 | 5,000 | 0.00% | 0.00% | 5,000 | 5,000 | 0.00% | 0.00% |
| 52 | 6,000 | 6,000 | 6,000 | 3.33% | 3.0% | 6,000 | 6,000 | 0.00% | 0.00% | 6,000 | 6,000 | 0.00% | 0.00% |
| 53 | 2,700 | 2,700 | 2,700 | 8.09% | 3.1% | 2,700 | 2,700 | 0.00% | 0.00% | 2,700 | 2,700 | 0.00% | 0.00% |
| 54 | 3,500 | 3,500 | 3,500 | 3.89% | 3.1% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% |
| 55 | 4,500 | 4,500 | 4,500 | -4.44% | 3.1% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% |
| 56 | 5,500 | 5,500 | 5,500 | -3.86% | 3.1% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% |
| 57 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 30.00% | 17.0% | 2,000 | 2,000 | 0.00% | 0.00% | 2,000 | 2,000 | 0.00% | 0.00% |
| 58 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 30.00% | 2.5% | 3,000 | 3,000 | 0.00% | 0.00% | 3,000 | 3,000 | 0.00% | 0.00% |
| 59 | 3,500 | 3,500 | 3,500 | 20.00% | 2.5% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% | 3,500 | 3,500 | 0.00% | 0.00% |
| 60 | 4,500 | 4,500 | 4,500 | 11.43% | 2.5% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% | 4,500 | 4,500 | 0.00% | 0.00% |
| 61 | 5,500 | 5,500 | 5,500 | 8.87% | 2.5% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% | 5,500 | 5,500 | 0.00% | 0.00% |
| 62 | 7,000 | 7,000 | 7,000 | 4.44% | 2.0% | 7,000 | 7,000 | 0.00% | 0.00% | 7,000 | 7,000 | 0.00% | 0.00% |
| 63 | 8,000 | 8,000 | 8,000 | 8.00% | 2.0% | 8,000 | 8,000 | 0.00% | 0.00% | 8,000 | 8,000 | 0.00% | 0.00% |
| 64 | 8,500 | 8,500 | 8,500 | 1.43% | 2.0% | 8,500 | 8,500 | 0.00% | 0.00% | 8,500 | 8,500 | 0.00% | 0.00% |
| 65 | 8,500 | 8,500 | 8,500 | 1.18% | 3.1% | 8,500 | 8,500 | 0.00% | 0.00% | 8,500 | 8,500 | 0.00% | 0.00% |
| 66 | 8,500 | 8,500 | 8,500 | 8.22% | 3.1% | 8,500 | 8,500 | 0.00% | 0.00% | 8,500 | 8,500 | 0.00% | 0.00% |





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

| עיר | מס' ח'ת | מס' ח'ת תמורת 2019 | מס' ח'ת תמורת 2020 | שינוי אחוזי % -3- | שינוי תמורת קט"ו | תמורת קט"ו 4 יחידות 01/2020 | תמורת קט"ו -3- |
|---------|---------|--------------------|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|----------------|
| אוזת | 2 | 2,800 | 2,500 | -10.7% | -4.6% | | |
| | 3 | 3,400 | 3,200 | -5.9% | | | |
| | 4 | 4,000 | 3,700 | -7.5% | | 1,180,000 | 3.8% |
| | 5 | 4,400 | 4,000 | -9.1% | | | |
| אשדוד | 1 | 2,800 | 2,900 | 3.6% | -1.4% | | |
| | 3 | 3,700 | 3,300 | -10.8% | | | |
| | 4 | 4,400 | 4,300 | -2.3% | | 1,500,000 | 3.4% |
| | 5 | 5,200 | 5,400 | 3.8% | | | |
| אשקנז | 2 | 2,300 | 2,400 | 4.3% | 3.0% | | |
| | 3 | 2,700 | 2,700 | 0.0% | | | |
| | 4 | 3,400 | 3,500 | 2.9% | | 1,280,000 | 3.3% |
| | 5 | 4,100 | 4,300 | 4.9% | | | |
| באר שבע | 2 | 1,300 | 1,300 | 0.0% | 3.1% | | |
| | 3 | 2,300 | 2,300 | 0.0% | | | |
| | 4 | 3,300 | 3,300 | 0.0% | | 1,080,000 | 3.7% |
| | 5 | 4,300 | 4,300 | 0.0% | | | |
| באר שבע | 2 | 4,100 | 3,700 | -9.8% | -2.8% | | |
| | 3 | 4,700 | 4,700 | 0.0% | | | |
| | 4 | 5,300 | 5,300 | 0.0% | | 2,560,000 | 2.8% |
| | 5 | 7,300 | 7,600 | 4.1% | | | |
| באר שבע | 2 | 3,200 | 3,200 | 0.0% | 0.2% | | |
| | 3 | 3,800 | 3,800 | 0.0% | | | |
| | 4 | 4,800 | 4,800 | 0.0% | | 1,010,000 | 3.1% |
| | 5 | 8,000 | 8,000 | 0.0% | | | |
| באר שבע | 2 | 2,100 | 2,100 | 0.0% | -1.1% | | |
| | 3 | 2,800 | 2,800 | 0.0% | | | |
| | 4 | 3,500 | 3,500 | 0.0% | | 1,400,000 | 3.0% |
| | 5 | 4,400 | 4,200 | -4.5% | | | |
| באר שבע | 2 | 3,800 | 3,800 | 0.0% | 3.1% | | |
| | 3 | 4,700 | 4,700 | 0.0% | | | |
| | 4 | 5,800 | 5,800 | 0.0% | | 2,070,000 | 3.2% |
| | 5 | 8,200 | 8,200 | 0.0% | | | |
| באר שבע | 2 | 3,300 | 3,100 | -6.1% | 1.9% | | |
| | 3 | 3,700 | 4,000 | 8.1% | | | |
| | 4 | 4,700 | 4,700 | 0.0% | | 1,000,000 | 2.8% |
| | 5 | 5,800 | 5,800 | 0.0% | | | |
| באר שבע | 2 | 3,300 | 3,400 | 3.0% | -1.0% | | |
| | 3 | 4,000 | 4,000 | 0.0% | | | |
| | 4 | 5,400 | 5,300 | -1.8% | | 2,000,000 | 3.1% |
| | 5 | 8,100 | 8,100 | 0.0% | | | |
| באר שבע | 2 | 2,900 | 2,900 | 0.0% | 2.6% | | |
| | 3 | 3,600 | 3,600 | 0.0% | | | |
| | 4 | 4,200 | 4,500 | 7.1% | | 1,700,000 | 3.1% |
| | 5 | 5,200 | 5,400 | 3.8% | | | |
| באר שבע | 2 | 2,800 | 3,000 | 7.1% | 4.8% | | |
| | 3 | 3,400 | 3,500 | 2.9% | | | |
| | 4 | 4,200 | 4,100 | -2.4% | | 1,610,000 | 2.9% |
| | 5 | 5,200 | 5,400 | 3.8% | | | |
| באר שבע | 2 | 3,500 | 3,200 | -8.6% | -3.1% | | |
| | 3 | 4,200 | 3,900 | -7.1% | | | |
| | 4 | 5,300 | 4,800 | -9.4% | | 1,880,000 | 3.1% |
| | 5 | 5,900 | 6,000 | 1.7% | | | |
| באר שבע | 2 | 3,000 | 2,900 | -3.3% | 1.8% | | |
| | 3 | 3,600 | 3,600 | 0.0% | | | |
| | 4 | 4,300 | 4,600 | 7.0% | | 1,770,000 | 3.1% |
| | 5 | 5,200 | 5,200 | 0.0% | | | |
| באר שבע | 2 | 2,600 | 2,600 | 0.0% | 4.0% | | |
| | 3 | 3,000 | 3,000 | 0.0% | | | |
| | 4 | 3,700 | 4,000 | 8.1% | | 1,500,000 | 3.1% |
| | 5 | 5,100 | 5,500 | 7.8% | | | |
| באר שבע | 2 | 5,000 | 4,700 | -6.0% | 0.7% | | |
| | 3 | 6,800 | 6,500 | -4.5% | | | |
| | 4 | 7,800 | 8,300 | 6.3% | | 2,070,000 | 3.4% |
| | 5 | 9,100 | 9,200 | 1.1% | | | |
| סך הכל | | | | 1.0% | 3,781,280 | | 3.3% |



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

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

| 01/09/2021 | | דיון נערך ביום |
|--|----------|------------------------------|
| טלו חורו מזכירת הוועדה | סוכם | דיון נוהל ע"י |
| | דיון ע"י | יו"ר וועדת דיור - תני רוזניק |
| <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>ע"ד אבי להם</p> <p>דן נמני מרכז ביטחון – משרד האוצר</p> <p>הח"מ</p> | | משתתפי הדיון |

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 גבי 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.

הסייע 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 לשימוציים 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 ₪ ויכל 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 ומתחתי 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 הזכאים 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 המעולנים – 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 המקומיות – **יבדק**

יוליה בספילוב – ר' תחום רווחה כלכלית, רכב וזיור – 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.

סי' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות, פזית ענבל אשל – עדכנה כי קיימת חוראת 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 שמשנתה 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 | מכתבים 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 החלטה | מכותבים לפעולה | תאריך תוקף |
|------|--|----------------|------------|
| 6. | חברי הוועדה רשמו לפניהם את חידוד פזית ענבל אשל - סי 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 | סוכס | דיון ע"י | דיון נוהל ע"י |
| יו"ר וועדת דיור - חגי רוזניק | | | משתתפי הדיון |
| פזית ענבל אשל – סי' 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 בספלוב – 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 | | | |
| דן נמני מרכז ביטחון – משרד האוצר | | | |
| הח"מ | | | |

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 ובבתיים משותפים נדרשת הסכמת 2/3 מבעלי הדירות בהתאם לסעיף 59 ו' לחוק מקרקעין. בבתיים פרטיים שאינם משותפים הפרוצדורה פשוטה יותר אך בכל מקרה נדרשת קבלת הסכמה או יידוע בעלי הזכויות הנוספים במקרים של דו / תלת משפחתיים וכיוב'. 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 תנאו 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 משרדי"), 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 החלטות מועצת מנהל לנושא תוך עדכון החלטות הנושא דיור ציבורי והתאמתן לשיטת שיוק 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 70מ²) 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 יח"ד כדירות לנכי צה"ל – במכירה או בהשכרה. או במסגרת "הפרשות לצורכי ציבור" – יופרשו שטחים לרשויות המקומיות שימשו לצורך דיור לנכי צה"ל.
3. שילוב רשויות המקומיות וקביעת תמריץ (לדוגמא- בגין כל יחידת שיוך שתוקצה לנכי צה"ל יועבר סך קבוע ממשד הביטחון לאותה 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 בנייה 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 מעיימ 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 תביעות- קידום תכנית מפורטת על ידי מיסדות התכנון באמצעות פרוגרמה שתאפשר מענה לאוכלוסיית הנכים על פי צרכים קהילתיים.

מהלך הדין 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 למטור ממכרו 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 לפרנט 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 המכרו 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 הדיוור 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 הדיוור 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 מעליות, 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 הבנייה במרווחים בתקנות בקשה להיתר תנאי 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 | מייד |

בברכה,
טלע חורי
מזכירת הוועדה

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

הסתייעות נכי צה"ל בדיור ממשלתי

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

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 דיור" - 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.

18.2. 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, לנכה צה"ל חסר דיוור 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 שתייגבה 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 זכאי 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 אלי"ן ואיל"ן, ו- 48 דונם לארגון הנכים הכללי. אם יחדל השימוש בשטח בתקופת החכירה או ישתנה יעודו יהיובו 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, לאשר 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 שימכר למדינה בהתאם לסעיף קטן זה לא יעלה על 7% מכלל הדירות במחיר מופחת שפורסמו במכרז במתחם שיווק מסוים.

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

נקודות לדיוור

הרשות המוסמכת לזכאות קרקע עירונית במסגרת מכרז יזמים וגם לקרקע שאינה עירונית (הרחבת ויישבים קהילתיים).

הרשות המוסמכת אריתן לקבועה להעדיף לנכי צה"ל 100+ כאופן שילול נכים בעלי דירות זמות נחובות יתור הושלום המוחלט יוחאם באופן מודרג לטבה חנוורת הנכות

שבון הוחות - באופן דיוור ציבורי לנכי צה"ל ומסגרת הנכות

היקף הדיוור הציבורי המוקדם כיום לטובת נכי צה"ל נאמד בכ - 100 יחידות שה"כ. התקצות חכים לאחד בחיות כשערה מיוחדת באגן האאוסוס וס להחיל את מלא יחידות הדיוור הציבורי "הצבועות" לטובת נכי צה"ל הסדלת מנסת יחיד שיווק יהיה להקצות למדינה באכודי מחיר מופחת מ- 7% מתוך יחידות אותה חלק לאובלוסיית נכי צה"ל.

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

כיום וכללים נכי משרד הביטחון בתוכנית:

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

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 וכיוב') 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 וכיוב'.
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 וכיוב').**
- 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 (סטייה 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 סטייה 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 |
| <p>פזית ענבל אשל – סי 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 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>הח"מ</p> | | משתתפי הדיון |

נושאי הדיון:

כחלק מהכרת עבודת אגף השיקום, בוצע ביקור במחוז דן בו הוצגה עבודת 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 מנוטים 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. כסופו של דבר ליתר 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 שחוצגו 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 דיוור מיום 13.10.2021 – ביטוח משכנתא והלוואות אגף השיקום למטרת דיוור כהון עצמי

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

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

נושאי הדיון:

1. ביטוח משכנתא לנכי צה"ל
2. הלוואות אגף השיקום למטרת דיוור 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 החודשי 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 ביטוח 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. נכן 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.

נב' 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 כהון 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 לדיור גדול ומותאם שעלותו גבוהה יותר הביטוח מגיע לסכומים מרקייעי 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.

נב' 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 כהון 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 ניתנת לזכאי שמוכר באחוזי נכות צמיתים של 20% ומעלה.
3. נכון להיום יש שינוי בין בנק לבנק במדיניות – למיטב זכרונו של סגן יור נכי צה"ל רפי כהן השינוי חל באיזור 2011-2012 ומאז הלוואות אין נחשבות כהון עצמי.
4. ההלוואות ניטלות בבנק אוצר החייל ומנוכות מתלוש התגמולים של הזכאי.

יו"ר הוועדה – חגי רוזניק:

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 ע"י: סוכס | דיון נהל ע"י |
| יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק | | כשתתפי הדיון |
| <p>פזית ענבל אשל – סי' 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>נציג משרד השיכון והבינוי – אגף שיכון – מר שאול מוצפי</p> <p>נציגת רמ"י – גבי 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:

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

2. נושאים שהועלו בפני נציגי רמ"י:

- א. שיפור וייעול ממשקי עבודה קיימים מול רמ"י בכל הקשור להקצאת קרקעות לנכי צה"ל
- ב. 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 מזי 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 זכאים לסיוע השיב מר שאול מוצפי כי מידי שנה מצטרפים כמה מאות זכאים לסיוע בשכ"ד.

מזי 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 מצוין כי הינו חסר דירה. כאשר אנו מבקשים לברר מי חסר דירה אנו זקוקים לוויזור 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 פנימה. המטרה הינה לעודד זכאי לרכוש דירה ולמצוא פתרון מגורים קבוע ולא זמני. לא נערך מבחן הכנסה, קיימות תקרות סכומים והשתתפת 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 שני 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 מתכנתת 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 הדיוור 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 הדיוור שניתן יהיה להקצותן למדינה במכרזי קרקע תוך ייחוד אותו חלק תוך שחיקה לאוכלוסיית נכי צה"ל ויעוד 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 בתמהיל 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 ככל 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 שיתן מענה ארוך טווח.

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

יו"ר הוועדה הודה לשאול מוצפי על הסיקרה 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 המתייחס 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 שהתגררה בדירת משרד - מבקש לבחון ולאפשר לאלמנה להמשיך ולהתגרר 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 נובר 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 גבי אורנה מזרחי. הוועדה מעוניינת להגיע לשיתוף 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.

לנכי 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, מציינת 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 ובטלי"א כאחד. יחד עם זאת, עדיין שינה עדיפות לנכי צה"ל הקשים בין הנכים המגויסים.

בעיה נוספת היא שמשד הביטחון 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, מציינת 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 החלטה לנכי 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 שיווין בין הנכים. מסלול הפטור ממכרז הוכוון לאוכלוסייה מצומצמת – 100%+ ובמסגרת החלטה 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. סוכס 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

במועל, על פי חלוקת העדיפויות, אם נכה צה"ל +100% יהיה מעוניין בקרקע הוא זה שיוכה. 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 ומשהבייט 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 נכיס-

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

עו"ד אבי להם-

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

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

יו"ר הוועדה – חגי רזניק-

בתוך שיטת השיווק מול משרד השיכון שתהיה הכרה לנכיס – 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 החינוך – 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 התריגה 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 החינוך ולנציג. | | |

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,
טלח חורי
מוכירת הוועדה

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



סיוע בשכר דירה- מי זכאי?

חסרי דירה

- אין ולא הייתה דירה או חלק מדירה בבעלותם ב 10 שנים האחרונות

משפחות עם הכנסות נמוכות

- ממציים "נושר השתכרות" - משפחות בהם אחד מבני הזוג עובד 100% משרה, בעלי הכנסות מתחת לתקרה.

מתקיימים מקצבת קיום של ביטוח לאומי

- יחיד- המתקיים מקצבת אי נושר השתכרות בשיעור 75% או יותר
- זוגות ללא ילדים/ עם ילדים- על הקצבה לכלול תוספת בגין בן בת זוג

טווח סכומי סיוע לנכים

| היקף תשלום בשל"ד | דרגה |
|------------------|--------------|
| 490-770 ₪ | יחיד |
| 670-1,040 ₪ | זוג |
| 850-1,310 ₪ | זוג + 2 או 3 |
| 1,060-1,640 ₪ | זוג + 4 |

מנהל לסייע לבריאות
משרד הבריאות

טווח סכומי סיוע לפי מבחן הכנסות

במקרים בהם הקיעבה אינה כוללת תספית עבור בן/ בת הזוג הזכאות נבדקת על פי מבחן הכנסות.

| מספר נוסף נכנס | סך תשלום - נכנס | נכנס | סכום תשלום יחיד בדרגה | סכום תשלום זוג בדרגה | סכום תשלום יחיד בדרגה | סכום תשלום זוג בדרגה | סכום תשלום יחיד בדרגה | סכום תשלום זוג בדרגה | סכום תשלום יחיד בדרגה | סכום תשלום זוג בדרגה |
|---------------------|-----------------|---------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| זוג ללא ילדים | נמוך | 4652 ₪ | 780 ₪ | 850 ₪ | 600 ₪ | 350 ₪ | | | | |
| זוג + ילד | גבוה | 5815 ₪ | 490 ₪ | 540 ₪ | 380 ₪ | 340 ₪ | | | | |
| זוג + 2 ילדים | נמוך | 5108 ₪ | 1090 ₪ | 1170 ₪ | 820 ₪ | 760 ₪ | | | | |
| זוג + 2 ילדים ומעור | גבוה | 6385 ₪ | 690 ₪ | 740 ₪ | 520 ₪ | 480 ₪ | | | | |
| מספר נוסף נכנס | נמוך | 6233 ₪ | 1350 ₪ | 1470 ₪ | 1030 ₪ | 950 ₪ | 4 ילדים ומעור | 2-3 ילדים | 4 ילדים ומעור | 2-3 ילדים |
| מספר נוסף נכנס | גבוה | 7791 ₪ | 830 ₪ | 930 ₪ | 520 ₪ | 480 ₪ | 4 ילדים ומעור | 3-1 ילדים | 4 ילדים ומעור | 3-1 ילדים |
| מספר נוסף נכנס | נמוך | 8118 ₪ | 1090 ₪ | 1470 ₪ | 820 ₪ | 760 ₪ | 4 ילדים ומעור | 3-1 ילדים | 4 ילדים ומעור | 3-1 ילדים |
| מספר נוסף נכנס | גבוה | 10148 ₪ | 690 ₪ | 740 ₪ | 520 ₪ | 480 ₪ | 4 ילדים ומעור | 3-1 ילדים | 4 ילדים ומעור | 3-1 ילדים |

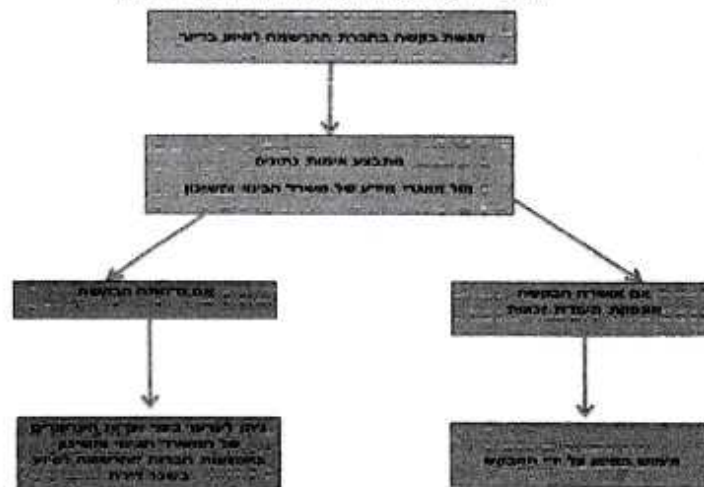
מנהל לסייע לבריאות
משרד הבריאות

התנאים למימוש הסייג

- 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

תרגום ורימה בנושא הגשת בקשה לסייע 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 ע"י סוכם | דיון נוהל ע"י יו"ר וועדת דיור - חגי רוזניק |
| <p>מזית ענבל אשל – סי' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים ותטבות – 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 גבי חגית זהבי</p> <p>נציגת מנהל התכנון – גבי 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:

- א. פישוט תהליכי רישוי בביצוע תוספות בניה בבתי מגורים
- ב. 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

ננישות: התקנת מעליות בבתי מגורים זוהי עבודה שטעונה היתר. תקנה 36 מצריכה את הסכמת בעלי הקרקע. בבתי פרטיים 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 כאש 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.

בנייה 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 דיור לנכים – קיימת בעיית קרקעות –יש חוסר ביחידות דיור ציבורי ובפרט לנכים. עלה הצורך להגדיל את היצע יחידות הדיור בהליכי תכנון- תמי"א תב"עות עירוניות שיועדו לנכי צה"ל, מטלה ציבורית בהיקף או בתמחיל 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 – ייצבעו פרויקטים ייחודיים לנכי צה"ל ושילוב שימושים לצד קהילה תומכת.

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

עו"ד אבי להם – אין מספיק מצאי דיור על מנת לענות על הצורך להקצות לטובת נכים ודירות רבות לא מוגנשות 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 דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים – צריך לבחון הטבות/ הקלות כדי שהזכאים יוכלו להגיע ביתר קלות לידי רכישת דירה או להשתכן בדיור ציבורי.

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

כמו כן, ניתן לשקול בחינת בניית דיור 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 דיור – חגי רזניק – משרד הביטחון 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 משתב"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 דיוק

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 ולדון על מנת שיוכלו להתייחס לדו דנוס מבחינת משמעותיות תקציביות. כמו כן, יש להכין דוחות לטובות הסיוע בשכ"ד מול משרד השיכון והבינוי לצורך הערכות תקציביות 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 התקציביות 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 בהוראת שכ"ד.

אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיוור 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 במועל 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 מנוכות 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 סוכס ע"י | דיון נוהל ע"י |
| יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק | | משתתפי הדיון |
| <p>פזית ענבל אשל - סי' 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 בספלוב - 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> | | |

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 המיוחדת לשיתוף הציבור והקשבה מצאה הוועדה לנכון לכנס ישיבה פתוחה למעוניינים על מנת לשמוע הצעות וקשיים מרכזיים.

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
- גבי זהר כהן
- מר אנדי מאיר
- מר שלומי ישראל
- מר שלמה חיים
- מר אמיר חן
- מר מיכאל כהן
- מר אטדני 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 חולמים 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 ממהב"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 ההחטה שנתנה.
8. **ביטוח משכנתא** – יכול להגיע לסך שעולה על גובה החחזר החודשי בשל הנכות.
9. **בתי אבות** – מקשים על נכים הלומי קרב להשתכן – יש לחייב בתי אבות ולסבסד השהות.
10. **הנחה בארנונה** - יש לבחון נובה הסיוע הניתן כיום. נכים המוכרים בביטוח לאומי למשל מקבלים הנחה גדולה יותר.
11. **הקושי במציאת דירות מונגשות** 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 לתון 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 רוניק 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,
טלז 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 עי"י | סוכם | יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק |
| מזית ענבל אשל – סי' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים חדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות – אגף התקציבים אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי – אגף שיקום נכים יוליה בספלוב – 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 הח"מ | | | משתתפי הדיון |

נושאי הדיון:

סיכום עבודת וועדת דיור במסגרת רפורמת "נפש אחת".

מהלך הדיון:

יו"ר הוועדה, **מר חגי רזניק**, עדיין 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 – סי' 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:

1. **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.
2. **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.
3. **נושאים שהועלו במסגרת דיון "שיתוף הציבור"**:
 - א. **ביטוח משכנתא** – נכון שמדינת ישראל תייצר ברגולציה שינוי לטובת אוכלוסיית הנכים ושגוף שיקום במסגרת הרגולציה יישא בנטל פרמיית הביטוח הגבוהה שנדרשים נכי צה"ל לשלם – בנקים/חברות הביטוח/ המדינה.
 4. **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.
 5. **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 בט"א. חשוב להבין סדרי גודל – כמותית ותקציבית על מנת לדייק את הבקשה.
 6. **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 תתקן החלטת המועצה לעניין ההנחות הניתנות לנכי צה"ל במסגרת הרשמה והגרלה. כמו כן, ליצור מצב של שקיפות מלאה מול רמי משהבט ואני"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 רוניק 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 ראייה "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 אני"צ למציאת פתרונות, הקלות והטבות לטובת נכי צה"ל.

יו"ר הוועדה, מר חגי רוניק –

מבקש להודות על המילים החמות ומעדכן 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 ואני"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 לענון 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 – סי 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 | סוכם | דיון עיין | דיון נוהל עיין |
| יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק | | | משתתפי הדיון |
| פזית ענבל אשל - סי' 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 סי' 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 ל-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 משהבי"ט ואלו המלצות העיקריות:

1. עדכון סיוע בהלוואות ומענקים בהתאם למדד תשומות הבניה
2. בירוקרטיה- מתבצעת עבודת מטה לפישוט ההוראות
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 והביטוי – 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 אוויר קשת וסיוע בבירוקרטיה- מנגנונים הקיימים ויש צורך לעבות אותם.
- בשיחות עם זכאים עלה הקושי בהליך ההגשה לוועדות – מומלץ לבחון פישוט הליכים 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 רוזניק- 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 החלטות. 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 ויהוו 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 תחא המלצה שהמנכל יבחן לחיוב.

כב' השופטת נורית אחיטוב

מהיקף הבקשות המוגשות בפני ועדת למייד עולה כי קיים חוסר במענה לצורך בהתאם לסיוע המתאפשר במסגרת הוראות הדיור 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 הדיור מאמירים ויש לתת סיוע ראוי בהתאם למשק.

מופתעת מכמות דירות המשרד כיום.

מר חגי רוזניק- האם לדעתך עיבוי מנגנון הפקידותי סביב ועדת 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 מייעצת 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 רוזניק - עד כמה נדרשות השלמות לחומר שמוצג?

פזית ענבל אשל - סי' 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 למייד.

במקרים חריגים כאשר התיק כבר מגיע למייעצת או למייד 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 רוזניק - חלק גדול מהכעס שעלה מהזכאים הוא בעניין הבחינה הכלכלית. נראה כי יש מקום לבחינה הכלכלית שמהווה קריאת כיוון בסדר העדיפויות התקציביות 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 ארגו 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 רוזניק - אולי יש מקום לתת יותר משקל על הצורך השיקומי מאשר על הכלכלי.

פזית ענבל אשל - סי' 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 - סי' 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 למייד עתידה להצטמצם.

בברכה,
טל (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 תורי מזכירת הוועדה | דיון סוכם עיי | יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק | דיון נוהל עיי |
| <p>פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים</p> <p>הדר קרמר – ר' היחידה לתקציבי מנחל 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 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 במגששים 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 שאיני 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 החזר 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 חלוואה 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 מבטוח על מלוא הסכום. מציע שתבצע 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 הביטוח 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,
טל חורי
מזכירת הוועדה

נספח ב' – התייחסות את"ק משרד הביטחון

בלמ"ס

| | |
|---------|---------------------|
| משרד | הבטחון |
| אגף | התקציבים |
| היחידה | שיקום ומינהל |
| כ"ד | תשפ"ב |
| 28 | 2021 |
| טל: | |
| פקס: | |
| ת/1043- | 027290-281221-אתק-ג |

יו"ר הוועדה - חגי רוניק
 סגן ר' אגף השיקום ור' היחידה לתגמולים, תשלומים והטבות – מוית ועבל אשר
 סגן יו"ר ארגון נכי צה"ל – רפי כהן צמח
 ארגון נכי צה"ל – אבנר גולן
 ר' תחום בקרת דיוור ושיקום רווחתי באגף שיקום נכים – אורנה מזרחי
 ר' תחום רווחה כלכלית, רכב ודיוור באגף משפחות – יוליה בספילוב
 נציג אוצר – דן נמני
 מזכירות הוועדה – מיטל חזרי

הנדון: ועדת דיוור - רפורמת 'נפש אחת' - הערכת משמעות תקציבית
 סכומי סיוע בדיוור לנכי צה"ל - דוח השמאי אוהד דנוס - סמ - 14.07.2021

רקע

1. בהמשך להחלטת הממשלה מס' 981 מיום 09/05/21 שנוגעת קידום הרפורמה בטיפול בנוכי צה"ל ('נפש אחת') נקבע כי תוקם ועדה מקצועית לבחינת סיל הזכאויות בתחום הדיוור, בשים לב לשינויים ולתזמורות שחלו בתחום בשנים האחרונות.
2. הועדה התבקשה לבחון את הנושאים הבאים:
 - א. סיל הזכאויות הקיים, הפערים הקיימים, בשים לב לשינויים בשוק הנדל"ן והמליץ על הדרכים להתאמת סיל הזכאויות לשוק הנדל"ן.
 - ב. אפשרויות הסתייעות בדיוור הממשלתי (משרד השיכון / החברות המשכונות).
 - ג. פשרת הליכים לקבילת הסיוע.
 - ד. "ביטוח משכנתא".
3. חברי הוועדה: חגי רוניק – יו"ר הוועדה, עו"ד אבי להם, מוית ועבל אשר- 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, ונתן פלורסהיים ודן נימני- נציגי משרד האוצר, אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיוור ושיקום רווחתי באגף שיקום נכים, יוליה בספילוב – ראש תחום רווחה כלכלית, רכב ודיוור באגף משפחות והח"מ.
4. בסימוכין, דוח השמאי אוהד דנוס לועדון סכומי הסיוע בדיוור לנכי צה"ל. רשימת הפרוטוקולים של הוועדה בנספח א.

בלמ"ס

עיקרי המלצות הועדה והמשמעות התקציבית

סל הזכאותיות הקיים:

5. סל הזכאותיות 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. שינוי השינוי במדד מחירי הדיור משנת 2007 ועד היום בניכוי מדד מחירים לצרכן – 103.4% בהתאם לדוח השמאי אוהד דנוס.
 - ב. מענקי דיור לבני +100% בהתאם לחמ"ב 45.14 עודכנו לאחרונה ב- 2011. שינוי עליות מדד מחירי הדיור משנת 2011 ועד היום – 39.34% 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 נעמדת 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 (103.4%), והגידול השנתי החזוי משינוי מנגנון ההצמדה כ- 2.6 מ' ש"ח (4.9%).
 - ד. מעלית/ מעלון וחלל – הכרה כטיפול רפואי – מימון מלא של ההוצאה תוך הסרת המגבלה למימון חד פעמי. ההוצאה הממוצעת כיום היא כ- 50 א' ש"ח לכאי כאשר התקרה במעל היא כ- 108 א' ש"ח. אגו מעריכים שצפויה להיות משמעות תקציבית עבור הזכאים שקיבלו התקנת מעלית / מעלון וכעת יהיו זכאים גם לחליל. נדרשת השלמה של מיטנציאל 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. מונקים 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) | מנגנון ההצמדה (מ' ש"ח) |
|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------|-------------------------|---|------------------------|
| מענק לרכישת דירה, החלפת דירה ושיפוצים | 4.6 | 103.4% | 4.7 | 4% | 0.4 |
| מענקי דיור ל- +100% | 10.9 | 39.34% | 4.3 | 5% | 0.8 |
| התאמות דירה | 0.8 | 100% | 0.8 | 0% | 0 |

יתחזית ע"פ שינוי המדד בעשור האחרון.

בלמ"ס

6. הסיוע בשכר דירה לזכאים נקוב בדולר לפי שווי של 4.2 ש"ח לדולר כבר שנים רבות ואינו צמוד כלי. הוצע לנתק את הסיוע משווי הדולר ולהצמידו לרכיב הדויר במודד המחירים לצרכן שמבטא בין היתר גם את השינויים בשוק השכירות. שיוור השינוי ברכיב הדויר במודד המחירים לצרכן משנת 2007 ועד היום – כ-40% בהתאם לזיח השמאי אוהד דנט. בנוסף הועדה המליצה להכפיל את תקופת הסיוע בשכ"ד עד לרכישת הדירה (פרוטוקול 8).

| שעף | ממוצע ההוצאה בשנים 2019-2021 (מ' ₪) | הכפלת הסיוע | שיעור העלייה | משמעות תקציבית (מ' ₪) | גידול שנת חזוי משי"י מנגנון ההצמדה (מ' ₪) |
|----------------|-------------------------------------|-------------|--------------|-----------------------|---|
| סיוע בשכר דירה | 3.4 | 100% | 40% | 6.1 | 3% |

הסתייעות בדויר ממשלתי:

7. הגדלת היצע הדויר הציבורי וקרקע לגבי צה"ל במסגרת תיקוני חקיקה ע"י מתן תמריצים באמצעות הפחתות היטלי השבחה או הקלות במס לקבלנים, "לצבוע" דירות לגבי צה"ל להשכרה / מכירה וכד' – **ללא משמעות תקציבית למהב"ט.**
8. סיוע בשכ"ד באמצעות משרד השיכון והבינוי – הועדה ממליצה ליצר אפליה מתכנת בכר הקשור לסיוע בדויר לקבוצה הסובלת מאבדן כושר ועבודה באגף שיקום נכים אל מול אוכלוסייה דימה של נכי בט"א – מתבצע עמ"ט בנושא, טרם תומחרה המשמעות התקציבית.

מישט הליכים:

9. מישט הליכים – נדרשת השלמת עבודת מטה של אגף השיקום.

ביטוח משכנתא:

10. בשל דרישות הבנקים לפרמיית ביטוח משכנתא חודשית גבוהה, שלילתים אף עולה על תשלום החודשי של הזכאים משל 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 מנישה עם הממונה על הביטוח במטרה לשנות את הרגולציה בנושא לרבות אוכלוסיית הנכים. בנוסף, הועדה המליצה לבחון אפשרות לחזור ולהכיר בחלואות אגף השיקום המעכות מהתגמול של הזכאים כהון עצמי מול הבנקים ובכך לחקל על הזכאים בגיש חן עצמי נדרש – **ללא משמעות תקציבית.**



בלמ"ס

שיכור

12. סל הזכאיות הקיים בתחום הדיור אינו משקף את השינויים שמתרחשים בשוק הדיור ואינו מתאים לסייע שניתן לזכאי אגף השיקום.

13. המשמעות התקציבית לזכוך ההטבות המפורטות לעיל הינה כדלקמן:

| נושא | משמעות תקציבית שנתית (מ' ש.) | גידול שנתו חזוי משינוי מנגנון ההצמדה (מ' ש.) |
|--------|------------------------------|--|
| מענקים | 15.9 | 1.5 |

14. בנוסף, סכום ההטבה בגין חלואות צמיו לגדול בכ- 33.5 מ' ש. בשנה ומעוד כ- 2.6 מ' ש. עקב השינוי במנגנון ההצמדה. אמנם החלואות ניתנות כיום ע"י הבנק והחזור בגין מנכה מהתגמול, אך מדובר בהטבה משמעותית לגבי צה"ל.

15. יש לציין כי החצאה בגין שינוי מנגנון ההצמדה הינה משמעותית, בעשור הקרוב המשמעות מורכת בכ- 16 מ' ש.

16. בברכה,

הדר
ר' היחידה
לתקציבו מנהל, שיקום ומשפחות
קדמר

בלמי"ס

נספח א'

רשימת הפרוטוקולים של הועדה:

1. פרוטוקול חידת דיוור מיום 29.08.21- הצגת משימת הועדה ובהשתתפות שמאי המקרקעין מר אהוד דניס.
2. פרוטוקול ועדת דיוור מיום 01.09.21- הלואות לשיכון ודיור ומענקי התאמה.
3. פרוטוקול ועדת דיוור מיום 05.09.21- פשוט הליכי רישוי, שימוש במשאבי קרקע, שימוש בתמריצי תכנון ובכח המדינה על משאבי נדל"ן.
4. פרוטוקול חידת דיוור מיום 07.10.21- ביקור במחוז והמלצות הועדה לשינוי הוראות המשרד.
5. פרוטוקול חידת דיוור מיום 13.10.21- ביטוח משכנתא והלואות אגף השיקום למטרת דיוור כהון עצמי.
6. פרוטוקול חידת דיוור מיום 20.10.21- בהשתתפות נציגי משרד השיכון והבינוי ונציגי רמ"י.
7. פרוטוקול חידת דיוור מיום 10.11.21- בהשתתפות נציגי מנהל התכנון.
8. פרוטוקול סיכום עבודת דיוור במסגרת רפורמת "עמש אחת" מיום 18.11.21.

נספח ג' – התייחסות את"ק משרד האוצר

מדינת ישראל משרד האוצר – אגף התקציבים

לכבוד:
מר תני רזניק

הגיון: התייחסות אגף תקציבים לדריה בחינת סל הזכאותיות 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 הזכאותיות בתחום הדיור. בועדה השתתפו: מר תני רזניק (יו"ר הועדה), נציגי אגף שיקום ואגף התקציבים במשרד הביטחון, ארגון נכי צה"ל, נציג ציבור ונציג אגף תקציבים במשרד האוצר. במסגרת הועדה התקיימו תשעה מפגשים בנושא הטבות הדיור לנכי צה"ל, כאשר הועדה התבקשה להגיש את מסקנותיה עד ליום ה-31 בדצמבר 2021. יו"ר הועדה העביר את טיוטת הדריה לחברי הועדה ב-27 בדצמבר 2021. לחלק, נפרט את התייחסותנו לטיטת הדריה.

ראשית נבחר שהחלטות המנוסחת בדריה כ"חלטות הועדה" אינן על דעת משרד האוצר. שנית, על אף הבקשות הרבות (למעלה מחדש חצי), טרם קיבלנו ממשרד הביטחון את כלל נתוני התקציב בנושא הטבות הדיור לנכי צה"ל ועל כן התמחר שהועבר אינו על דעתנו. מעבר לכך, במסגרת רפורמת נפש אחת הוקצו משאבים נרחבים עבור מימוש הרפורמה. ככל שתתקבל החלטה על הריגה מחוססת המשאבים שהוקצתה, היא תהיה ממקורות תקציב משרד הביטחון.

לחלק הצרתינו העיקרית ביחס לדריה, כמו שגם הובאו בעת דיוני הועדה. כאמור, גם לגבי סעיפים אלו וגם לגבי סעיפים אחרים, מאחר ועד כה טרם התעברו אלינו כלל הנתונים הדרושים, הפרכות העלות המומצות בדריה אינן על דעתנו.

1. ערכיות סכומי הסיוע לדיור נכי צה"ל

ערכת סכומי הסיוע לדיור

במסגרת הדריה מוצע לעדכן את סכומי הסיוע לדיור למדר מחירי הדיור של חלמיס. שנת הבסיס שהדריה מציע לעדכון הינו 2007, כאשר בתקופה זו החל חיתוק המשמעותי במחירי הדיור, ולכן הערך הריאלי של סיוע הדיור ירד. הבחירה בשנת 2007 הינה שרירותית ואין הצדקה לבחור דווקא בשנת זאת. לעומתנו, ככל שיש רצון לבצע עדכון לסכומי הסיוע, יש לקחת בחשבון גם את השנים בהן מדר המחירים לצרכן היה גבוה ממדרי מחירי הדיור, כך שכוח הקנייה של סיוע הדיור לנכי צה"ל גדל בצורה ניכרת. כך למשל, בשנים 2000-2007 סכומי הסיוע שצמודים למדרי המחירים לצרכן עלו בכ-10%, בעוד שמדרי מחירי הדיור ירד באותם שנים בכ-8%. משמע שבפועל כוח הקנייה של סיוע הדיור לנכי צה"ל עלת בכ-19.5%.

כללל, אנתנו מסכימים כי יש מקום לעדכון מסרים בסכומי הסיוע. אך יחד עם זאת, לבחירת שנת הבסיס יש משמעות הקציבית רבה ולכן היא צריכה להתבצע עם חיציון מסדר מאחוריה, ולא באופן שמיעד רק למקסום סכומי הסיוע.

הצמדה למדרי מחירי הדיור

כיום מרבית מענקי הדיור לגבי צה"ל מוצמדים למדד המחירים לצרכן. בדו"ח מוצע לשנות את החצמדה למדד סחירי הדיור של הלמ"ס.

אנו מתנגדים לשינוי מקדם החצמדה ממספר סיבות. ראשית, הממשלה מממנת הטבות דיור שונות בסך של כ-2.5 מיליארד ש"ח בשנה, כאשר רובן המכריע של ההטבות אינן מוצמדות למדד כלשהו (בשונה מסייע הדיור שניתן לגבי צה"ל שכאמור מוצמד למדד המחירים לצרכן). הצמדה למדד סחירי הדיור להטבות נכי צה"ל צפויה להוביל להשלכות רחוב בחיפה של מאות מיליוני ש"ח בשנה. שנית, העלות השנתית לשינוי הצמדת המדד נתמסת כניחה בטווח הקרוב, אך בטווח של כ-20-15 שנים העלות השנתית של הצמדת המדד צפויה לעמוד על **עשרות מיליוני ש"ח מדי שנה**. בנוסף, קיימים רכיבים בתקציב המדינה מוצמדים למדדים שונים, כאשר המאפיין המרכזי שלהם הינו שיעור שינוי מתון. לעומת זאת, מדד סחירי הדיור מתאפיין בתנודתיות רבה (בשנים מסוימות המדד טיפס בכ-20% בשנה) זאת בשונה ממדד המחירים לצרכן ומדד השכר הממשלתי.

2. שיפורים התאמות

הצמדת המענק למדד תשומות הבנייה

מוצע לעדכן את סכומי הסייע להתאמות דירה למדד תשומות הבנייה. עמדתנו בעניין עדכון סכומי הסייע הינה בחתום לתתייהסות במרק הקודם – טווח השנים להישוכם עדכון גובה המענה, ומדד החצמדה.

3. שימוש במשאב הקרקע, בתמריצי חנוך והכוח המדינה על משאבי נדל"ן

הכנית ארוכת טווח לכל הקשור בשימושי הקרקע, תכנון ומשאבי מדינה

במסגרת נושא זה, הוצע בטיזת הדו"ח להקים צוות בינמשרדי אשר יגבש תכנית ארוכת טווח בחיבטים אלו. יודגש כי משרד הביטחון אינו הגוף האמון על השימוש במשאב הקרקע במדינת ישראל. קיימים גופים אחרים בממשלה, כגון מנהל התכנון, רשות מקרקעי ישראל, משרד השיכון ומשרד הפנים האמונים על תחומים אלו, ומן הראוי שתכנית ארוכת טווח בשימושי הקרקע תובל על ידם, ונציג משרד הביטחון יהיה חלק מצוות העבודה.

זכאות לסייע בשכר דירה בדומה לגבי ביטוח לאומי

למשרד השיכון כללים ברורים הקובעים מי זכאי לקבל סייע בשכר דירה, הנקבעים, בין השאר, על פי קריטריונים של גודל המשפחה, מצב רפואי, אחוזי נכות, כושר השתכרות, מצב כלכלי ועוד. נכי צה"ל זכאים לסט הטבות שונות וייחודי מזה של נכי הביטוח הלאומי, ועל כן אין מקום להצמיד רק רכיב אחד מתוך החטבות הנלוות של ביטוח לאומי, ללא בחינה כוללת של הזכאות להשתייך לקבוצת נכי צה"ל אל מול השתייכות לגבי ביטוח לאומי.

מכתב רב,
יעל אנמק
רבות שישתק
אגף תקציבים, משרד האוצר

הצעת:

גב' לימור להדיא – ראש אגף שיקום נכים, משרד הביטחון
תא"ל גיל פנתס – יועץ לראש 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 ת. 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 שבבעלותם, יש להפחית גובה שכר דירה בגין הדירה שבבעלותו (גם אם אינה מושכרת) ו/או בגין דירת הוריו (רק אם משכירים את הדירה שבבעלותם). | את גובה שכר הדירה של הדירה בבעלותו/בבעלות הוריו יש לנכות 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 תוזה 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 ובבעלות הוריו דירה והם עוברים לגור עם הנכה בשכירות ומשכירים את דירתם - ינתן לו סיוע לדיור בשכירות בהתאם לדרגת נכותו בהפחתת דמי השכירות תמורת הדירה שבבעלות הוריו" | ראה סעיף 29 |
| 60.06 | סיוע במימון שכ"ד | נכה מאושפז המשתחרר מהמוסד הרפואי - מחוסר דיור, סעיף 63. נכה כאמור הגר עם הוריו ובבעלות 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 | | |
| ראה סעיף 29 | נכה מאושפז המשתחרר מהמוסד הרפואי - ובעלותו דירה סעיפים 64 . לנכה מאושפז, המשתחרר מהמוסד הרפואי, אשר בבעלותו דירה ואינו יכול לחזור ולהתגורר בה מפאת נכותו המוכרת - יינתן סיוע לדיור 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 | סיוע במימון שכ"ד | 60.06 |
| ראה סעיף 29 | " סעיף 68 . הדגשה: בכל מקרה יופחתו מסכום הסיוע - דמי השכירות בניגן 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 | 60.06 |
| ראה סעיף 29 | 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 | 60.06 |
| ראה סעיף 29 | "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 | 60.06 |
| להשאייר הצורך בהצגת תעודת מחוסר דיור כי אם משרד השיכון הכיר בו כמחוסר דיור מן הראוי שאף אנו, כנוף של המדינה, נכיר | "סיוע לזכאי בגיל מבוגר שהוא מחוסר דיור" סעיף 85 . ג' לא ניצל הסיוע לרכישת דירה, או להחלפת דירה." | סיוע במימון שכ"ד | 60.06 |

| | | |
|---|--|---|
| <p>במצב זה נכה מחליף דירתו ולא מיצה זכאותו על פי ההוראה בהיותו מחוסר דיור יהיה זכאי להשתתפות שכ"ד ממועד מסירת דירתו ועד לכניסה בפועל לדירה הנרכשת סך הסיוע לא יעלה על שלוש שנים במקום שנה אחת בלבד</p> | <p>סעיף 36 - 36. נכה (50% ומעלה) המחליף דירתו ולא ניצל בעבר סיוע לרכישת דיור, 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 דיור, 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), ושגללו מבקש סיוע במימון שכר דירה - יינתן לו הסיוע כאמור לתקופה שלא תעלה על שנה אחת.</p> | <p>60.06 סיוע במימון שכ"ד</p> |
| <p>להוסיף סעיף שאם חוות דעת רופא תהיה על נכות מותאמת יקבל לפי הנכות בפועל</p> | <p>"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"</p> | <p>60.06 סיוע במימון שכ"ד</p> |
| <p>יש לאפשר העברה המסמכים בצורה מקוונת ולבטל דרישה למסמך מקור/מאושר למקור. להחיל ולתקן בהתאמה בכל ההוראה, ובכל מקום בו יש דרישה להמצאת מסמכים</p> | <p>סעיף 12 - הצגת חוזה רכישה/שכירות מקורי או עותק מאושר - יטופל במסגרת צוות שרית קידרון - ביטול תהליכים בירוקראטיים</p> | <p>60.06 סיוע במימון שכ"ד</p> |
| <p>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.</p> | <p>סעיף 37 (ב): שכ"ד לנכה שהוא סטודנט - תנאי של תכנית לימודים שבועית מלאה</p> | <p>60.06 סיוע במימון שכ"ד</p> |
| <p>מומלץ שלא להתנות או 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 כיון שתשלום שכר הדירה הוא למעונות</p> | <p>סעיף 37 (ג) תנאי שהגיש למעונות ולא התקבל</p> | <p>60.06 סיוע במימון שכ"ד</p> |
| <p>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</p> | <p>זכאי אשר ברשותו דירה שאינה מתאימה למגוריו, ונעזר בעבר להתאמת הדירה שבעלותו; סעיף 74 ו-75. במקרה כזה יאושר לו סיוע בשכ"ד בהפחת דמי השכירות תמורת הדירה שבעלותו לפי סעיפי: "זכאים אשר בבעלותם דירה, שאינה מתאימה למגוריהם" שלהלן, לתקופה של עד שנתיים, וזאת בסמכותה של הוועדה המחוזית בלבד סעיף 73 - "אלא אם מאז שנעזר הועלו אחוזי נכותו וחלה החמרה ניכרת במצבו הרפואי"</p> | <p>60.06 סיוע במימון שכ"ד</p> |
| <p>להוסיף ג/ר/א+ 2</p> | <p>סעיף 43 - 43. זכאי מחוסר דיור שהינו נשוי + 2 ילדים ויותר (עד גיל 24) ומתגוררים עימו, אשר המציא תעודת זכאות ממשרד הבינוי והשיכון כמחוסר דיור והרוכש דירה ראשונה התואמת מגבלותיו ומצבו הרפואי, ובתנאי שהדירה הנרכשת על ידו אינה בשכירות ציבורית ("עמידר", "עמינור", "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.</p> | <p>62.01 הלוואות לשיכון ודיור לנכים</p> |

| | | | |
|---|---|-----------------------------------|--------------|
| <p>היקף הסיוע לזכאי הפונה בראשונה לרכישה/החלפה יהיה כניתן למחוסר דיור ללא קשר להיותו בעל נכס בעבר.</p> | <p>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</p> | <p>הלוואות לשיכון ודיור לנכים</p> | <p>62.01</p> |
| <p>הצמדת הסיוע למדד תשומות הבניה ולא מדד המחירים לצרכן</p> | <p>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.</p> | <p>הלוואות לשיכון ודיור לנכים</p> | <p>62.01</p> |
| <p>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</p> | <p>"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 שערך 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"</p> | <p>הלוואות לשיכון ודיור לנכים</p> | <p>62.01</p> |
| <p>הפחתת גובה הקבלות שצריך להציג ל-10%</p> | <p>"שיפוצים - דרישה לקבלת קבלה (בה יפורט אופן התשלום והפריטים שצוינו בהצעת המחיר) המעידה על תשלום 50% לפחות מהסכום שאושר - נדרשת לצורך קבלת ההלוואה בפועל"</p> | <p>הלוואות לשיכון ודיור לנכים</p> | <p>62.01</p> |
| <p>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</p> | <p>סעיף 46 שני המקרים המפורטים להלן - יובאו לדיון בוועדת המחוזית - אשר אם תמצא לנכון, תעבירם לדיון והחלטה בוועדת ערעורים עליונה, ללא קבלת החלטה בוועדת המחוזית :</p> | <p>הלוואות לשיכון ודיור לנכים</p> | <p>62.01</p> |
| <p>לאשר הסיוע בכפוף להצגת אישור שניתן לכסות חלק מהמשכנתא אם הנכה לא הסתייע בעבר ברכישת דירה יש להתאים את הסיוע לרכישה ראשונה - כולל מענק</p> | <p>"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 החוזר החודשי של המשכנתא המקורית לבין החוזר החודשי שיוותר לאחר הפריסה בהילקח בחשבון גם חוזר ההלוואה שתינתן ממשרדנו (הכוונה שלאחר סיוע המשרד תהיה הקטנה בשיעור 20% לפחות מסכום החוזר החודשי של המשכנתא המקורית). ההלוואה תרשם לפקודת הבנק למשכנתאות."</p> | <p>הלוואות לשיכון ודיור לנכים</p> | <p>62.01</p> |
| <p>עולה מהסעיף שזכאי בעל 35% גפיים תחתונות מקבל סיוע גדול יותר בהחלפה מאשר ברכישת דירה ראשונה - התאמת המענק כסיוע לרכשת דירה ראשונה לזכאי 50%</p> | <p>"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 הפגיומות."</p> | <p>הלוואות לשיכון ודיור לנכים</p> | <p>62.01</p> |
| <p>לאפשר זכאות מלאה לפי שתי הזכאויות ולא יותר מההוצאה</p> | <p>סעיף 32 - זכאות כפולה : נכות ושכול - סיוע מלא של הגבוה ומחצית הסיוע על פי הזכאות השנייה</p> | <p>הלוואות לשיכון</p> | <p>62.01</p> |

| | | | |
|---|---|--|--------------|
| | ברכישה מקבלן, תחול תוספת מע"מ. (2 רמה ב' - נכיס בדרגת נכות +100%) מיוחדת(עיוורים, קטועי 2 ידיים, פגועי ראש, כוויית. לגבי נכיס 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." | בדרגת 100% + נכות מיוחדת | |
| מתן סיוע מירבי כמחוסר דיור במידה ולא ניתן להתאים בית נוכחי או עלות ההתאמה עד לגובה הסיוע לרכישה | +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 100% + נכות מיוחדת | |
| יועבר לאחריות עובד הדיור | כמידה 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 100% + נכות מיוחדת | |
| יבוצע לפי הסכום שהגיש בשנה קודמת. במידה וירצה לעדכן הסכום - יעביר קבלה | ביטוח מעלית בכפוף להצגת קבלות | הטבות נלוות 100% + | 62.13 |
| מצאת פתרונות חלופיים מלונית/שכירות קצרת טווח - עד שלושה חודשים. מחייב חתימת הסכם עם מלונית ברחבי הארץ | דייר המתגור בתנאי שכירות משהביט ונדרש שיפוץ בביתו בטווח של עד חודש אין מענה | דירות משרד | 62.02 /06 |

בנוסף ארגון נכי צה"ל ביקש לבחון נושאים נוספים שטרם סוכמו עם מטה האנף 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), נכיס בעיקר פוסט טראומטיים אשר מוצאים עצמם ללא קורת נג - 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 |
| מעבד 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 בבתאם לרמות: (רמה א' - נכיס בדרגת נכות +100%) מיוחדת(משותקים (פרפלגים, קוודרופלגים), 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 נכות +100% מיוחדת | המ"ב 45.14 |
| | 2 (רמה ב' - נכיס בדרגת נכות +100%) מיוחדת(עיוורים, קטועי 2 ידיים, פגועי ראש, כוויות. לגבי נכיס 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. | | |
| ממליץ לשקול בחיוב גילום ההטבה ולהטמיע בתשלום אחזקת דירה. בכל מקרה - לבטל תקצאה שנתית ולתת לפי צורך ככל שלא ינולם. | סעיף 7.. דוד שמש וקולטים | הטבות נלוות +100% | 62.13 |
| משהוכר צורך לא יכול להיותן חד פעמי ויש להשתתף באחזקה והחלפה במידת הצורך. | סעיף 8. שער חשמלי - חד פעמי | הטבות נלוות +100% | 62.13 |

בברכה,
טלז חורי
מזכירת הוועדה

ארגון נכי צה"ל – המרכז

Zahal Disabled Veterans Organization - Beit Halochem

מס' רישום: 58-005-272-6

כתובת: דגאוח, תל אביב-יפו, רחוב מלבי"ם 44, תל אביב-יפו, ישראל. טל: 03-6251135
פקס: 03-6251135
כתובת דוא"ר: 6100000, תל אביב-יפו, ישראל. E-mail: zahal@beithalochem.org



1. יש להרחיב את אפשרות הסיוע בשכר דירה למקומות ארוכות טווח על פי רצונו זה, ובהתאם לתנאיו הסיוע העדכניים על פי המלצות הצוות.
2. בחתום לכך אנו מבקשים, מומי' 5 - סעיף א' המלצה אחרונה: לחסיף: "נוכח המלצה בפרק ג' לבחון מסלולי סיוע ארוך טווח בשכ"ד, מומלץ כבר כעת, ועד להשלמת הבחינה באמוד, ובנוסף להכפפה של מספר שנות השכירות, לאפשר סיוע ארוך טווח בשכר דירה כחלופה לסיוע ברכישת דירה במקרים המתאימים ובחתימות המתבקשות".

2. שכר דירה למקבלי תגמול מטרד

- א. במסגרת הפרק השלישי המלצה: "לגבש ולגדר סיוע משלים בשכר דירה לקבוצת נכי צה"ל שנמצאת באבדן כושר עבודה אך לא מקבלת מרכיב דירתי בתוך התשלומים הקבועים".
- ב. יל פי הוראת שכר דירה, נכה נצרך לא יהיה זכאי לסיוע בשכר דירה אלא כחסיף. נוכח המלצת הצוות לתת מענה מיוחד נוסף לנכים נצרכים, ברור שיש לבטל בהוראה לאלתר את הסעיפים השוליים קטגורית אפשרות לכה נצרך לקבל סיוע בשכר דירה למעט במועזת חריגים.

3. שיפטים והתאמות

- א. המלצת הצוות הינה להתאים ולחזק את הסכומים ולהצמידם למדד תשלומים הבניה. החזרה התקציבית שחשבו אתי"ק מיום 28.12 הותיר את ההצמדה למדד המחירים לצרכן (סעיף 5 (ה)).
- ב. מומי' 6 - המלצה ראשונה: במקום להרחיב את סמכויות החרגה 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 פשכונת

- א. במסגרת דוח הוועדה הוצג הנשל המערכתי המובנה בביטוח המשכונת אשר מכניס את הנכים להוצאות משמעותיות של ביטוח בדרך לרכישת דירה, רק בשל הגבות המוכרת.
- ב. במסגרת המלצות הוועדה אין החברה מורכבות הבעיה והקושי הצפוי במתן.
- ג. עמ' 7 לדו"ח, פסקה שנה - כיון שמדובר בחברות פרטיות מדובר בתהליך מורכב וממושך כאשר בינתיים מו שטא במחיר הם הנכים עצמם.
- ד. מומלץ כי בתקופת הביניים עד להסדרת הנושא באופן מערכתי משרד הביטחון יממן את תוספת הפרמיה העובדת מהגבות המוכרת.
- ה. כמו כן יש להודות על עדכון הוצאות חיבר ערביית מדגה לביצוע מיידי (מקור הזכאות ישירות מחוק הנכים (סעיף 45 (5) לחוק הנכים).

אנו מציינים על עבודת הצוות והמלצות הצוות אשר מעיקרן מכוונות לעדכן סכומי הסיוע, הרחבת הזכאות לסיוע בהתאמות ושיפטים, וכיפוי הסוגיות הדורשות ברור יסודי ומתונות ארוכי טווח.

נספח ו' - מכתבים לגוסים

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 רוניק 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 [redacted] או בטלפון שמספרו [redacted]

בתודה מראש על שיתוף הפעולה

בברכה,
טען 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 תני רזניק 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 [redacted] או בטלפון שמספרו [redacted]

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 חני 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 [redacted] או בטלפון שמספרו [redacted]

בתודה מראש על שיתוף הפעולה

בברכה,
טל (חורי)
מזכירת הוועדה

ד"ר 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 [redacted] או בטלפון שמספרו [redacted].

בתודה מראש על שיתוף הפעולה

בברכה,
טל חורי
מזכירת הוועדה

נספח ז' - כתב מינוי לוועדה



מדינת ישראל
משרד הביטחון
בלמים

לשכת המנהל הכללי

תאריך: 10
ב' אלול
אוגוסט 2021
תשפ"א
טלפון: [REDACTED]
פקס:
סימוכין: ג-מנכל-100821-007083

חגי רוניק

עו"ד אבי להם

פזית ענבל-אשל - סגן ראש מגף 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 בספלוב - ראש תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור באגף משפחות

מיטל חורי - מזכירת הועדה

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 רוזניק.

הוועדה תעביר המלצותיה עד ליום 15/11/2021.

ב ב ב ב
אלוף (מיל) אמיר 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
חיועמ"ש למעחב"ט
ר' אתיק

עמוד 2 מתוך 2