



רשומות

הצעות חוק

הכנסת

26 בנובמבר 2025

1163

ו' בכסלו התשפ"ו

עמוד

26 הצעת חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשפ"ו-2025

מתפרסמת בזה הצעת חוק של חברי הכנסת מטעם ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת:

הצעת חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשפ"ו-2025

הגדרות

1. בחוק זה -

"בן זוג" - לרבות הידוע בציבור כבן זוג;

"בקשה" - בקשה לרכישת דירה ציבורית המופנית לחברה שבניהולה נמצאת אותה דירה; "דייר ממשך" - בן זוג של זכאי שנפטר או של זכאי שעבר להתגורר במוסד סיעודי, וכן ילדו, נכדו, הורה או מי שהזכאי היה אפוטרופוסו, ובלבד שהוא התגורר עם הזכאי בדירה הציבורית תקופה של שלוש שנים לפחות סמוך למועד פטירת הזכאי או למועד שבו עבר הזכאי להתגורר במוסד הסיעודי;

"דירה" - חדר או מערכת חדרים המשמשים או שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, למעט -

(1) דירה המשמשת לדיור מוגן לקשישים או דירה במרכז קליטה;

(2) דירה המשמשת לדיור לעמותות, למי שאינם תושבי ישראל ולדיור זמני;

"דירה ציבורית" - דירה שהיא בבעלות, בחכירה לדורות או בניהולה של חברה לדיור ציבורי והמשמשת להשכרה ציבורית, או שהחברה לדיור ציבורי ייעדה אותה להשכרה ציבורית, לרבות דירה כאמור שהבעלות או החכירה לדורות בה משותפת למספר חברות לדיור ציבורי;

"הוועדה" - ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת;

"המדד" - מדד תשומות הבנייה שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"השכרה ציבורית" - השכרה של דירה שמשרד הבינוי והשיכון או משרד העלייה והקליטה ייעד אותה לדיור ציבורי;

"זכאי" - כל אחד מאלה:

ד ב ר י ה ס ב ר

דירות ציבוריות בלבד, כך שתצומצם הפגיעה במלאי הדיור הציבורי.

כעת, מוצע לחוקק מחדש את החוק כנוסחו ערב פקיעתו, על התיקונים שנעשו בו מאז חקיקתו, בשינויים קלים, ואלו הם:

- מוצע להוסיף להגדרה "זכאי" גם קרובי משפחה המנויים בפסקה (2) להגדרה של חיילים שנספו במערכה או של נפגעים שמתו עקב פגיעת איבה;

- עדכון סכומים לפי עליית מדד תשומות הבנייה: הסכום הנקוב בפסקה (1) להגדרה "זכאי" והסכומים הנקובים בסעיף 3 לשם חישוב גובה המענק והמחיר הבסיסי;

- הסתמכות על הגדרת "אזור עדיפות לאומית" הקבועה בהחלטת הממשלה לעניין זה (סעיף 3(ט)).

הדיור הציבורי הוא אחד הצעדים שהמדינה נוקטת כדי לסייע לאוכלוסייה בתחום הדיור. משקי בית העומדים בתנאי הזכאות של משרד הבינוי והשיכון זכאים להתגורר בשכירות בדירות בבעלות המדינה או גופים ציבוריים נוספים בשכר דירה מסובסד. הצעת החוק מבוססת רובה ככולה על חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט-1998, שתוקפו פקע בפברואר 2023 והתבסס על כמה עקרונות מרכזיים - זכאותו של דייר המתגורר חמש שנים לפחות בדיור הציבורי לרכוש את הדירה הציבורית שבה הוא מתגורר במחיר מסובסד, זכאות לרכוש דירה ציבורית גם לדייר ממשך שהוא בן זוגו של דייר שנפטר או שעבר להתגורר במוסד סיעודי, או בן משפחתו, אם אלה התגוררו עם הזכאי בדירה הציבורית שלוש שנים לפחות לפני פטירתו של הזכאי או המעבר של הזכאי למוסד הסיעודי, ושימוש בכספים שיתקבלו ממכירת הדירות הציבוריות שיופקדו בקרן ייעודית, לרכישת

* הצעות חוק מס' 260/25/פ (מספר פנימי: 2197590), 1007/25/פ (מספר פנימי: 2198134), 1395/25/פ (מספר פנימי: 2198663), 2727/25/פ (מספר פנימי: 2202195), 3016/25/פ (מספר פנימי: 2202302) ו-3039/25/פ (מספר פנימי: 2202137); הועברו לוועדה ביום י"ח בסיוון התשפ"ג (7 ביוני 2023).

- (1) מי שמתגורר כדין או על פי חוזה, תקופה של חמש שנים רצופות לפחות, בדירה ציבורית, ואין ולא היו בבעלותו, או בבעלות קרובו, מהמועד שבו חתם על חוזה להשכרה ציבורית, דירה או מקרקעין אחרים, ששוויים עולה על 767,785 שקלים חדשים;
- (2) מי שמתגורר כדין או על פי חוזה בדירה ציבורית והוא בן זוג, ילדו או הורה של חייל שנספה במערכה, או של נפגע כמשמעותו בחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, התש"ל-1970, שמת עקב פגיעת איבה, ואין ולא היו בבעלותו או בבעלות קרובו, מהמועד שבו חתם על חוזה להשכרה ציבורית, דירה או מקרקעין אחרים ששוויים עולה על הסכום האמור בפסקה (1); לעניין הגדרה זו, "חייל שנספה במערכה", "ילד" ו"הורה" – כמשמעותם בחוק משפחות חיילים שנספו במערכה (תגמולים ושיקום), התש"י-1950;¹

"חברה לדיור ציבורי" – המדינה או מי מטעמה, חברה ממשלתית, חברה עירונית או חברה בשליטה של הסוכנות היהודית לארץ ישראל או של המגבית המאוחדת לישראל, או חברה בת של כל אחת מאלה, המנהלת דירות ציבוריות;

"חברה עירונית" – כהגדרתה בסעיף 21 לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985;²

"חוק הביטוח הלאומי" – חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה-1995;³

"חוק הלוואות לדיור" – חוק הלוואות לדיור, התשנ"ב-1992;⁴

"חוק המקרקעין" – חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;⁵

"חוק התכנון והבנייה" – חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;⁶

"מוסד סיעודי" – כהגדרתו בסעיף 223 לחוק הביטוח הלאומי;

"קרוב" – בן זוג, וכן ילד כהגדרתו בסעיף 238 לחוק הביטוח הלאומי;

"רכישה", לעניין סעיפים 2 ו-4 – בעלות או חכירה לדורות, בהתאם להוראות רשות מקרקעי ישראל;

"השר" – שר הבינוי והשיכון.

2. (א) זכאי רשאי לרכוש את הדירה הציבורית שבה הוא מתגורר במחיר ובתנאים האמורים בסעיף 3, ובהתאם להוראות חוק זה, ולצורך זה יגיש בקשה.

(ב) הייתה הדירה הציבורית שהזכאי רשאי לרכוש מורכבת ממספר דירות שאוחדו לדירה אחת, רשאית החברה לדיור ציבורי, במשך תקופה של שנה מהיום שהזכאי הגיש לה בקשה לרכוש את הדירה, לפצל את הדירה האמורה לדירות שמספרן לא יעלה על מספר הדירות המקורי, ובלבד שכל אחת מהדירות המתקבלות תהיה ראויה למגורים והזכאי יהיה רשאי לבחור מתוכן דירה אחת שאותה יהיה זכאי לרכוש.

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו אם בדירה הציבורית מתגורר זכאי אחד בלבד או שמתגוררים בה הזכאי עם קרוב אחד בלבד, והחברה לדיור ציבורי הבטיחה לזכאי סידור חלופי סביר באותו אזור, לתקופה שבה נערכות עבודות הפיצול בדירה הציבורית.

3. (א) מחיר דירה ציבורית לצורך רכישתה לפי חוק זה יהיה המחיר שהיה מתקבל ממכירתה ממוכר מרצון לקונה מרצון, כפי שקבע השמאי הממשלתי הראשי או שמאי שהוא הסמך לכך (להלן – המחיר הבסיסי). וממנו יופחת סכום שיהפוך למענק אם התקיימו התנאים המפורטים בסעיף קטן (ה) (להלן – מענק מותנה); המענק המותנה יחושב באחוזים מהמחיר הבסיסי כאמור בסעיף קטן (ב), ובלבד –

- (1) שהמענק המותנה המרבי לא יעלה על 90% מהמחיר הבסיסי באזור עדיפות לאומית או 82.5% מהמחיר הבסיסי באזור אחר;

¹ ס"ח התש"ל, עמ' 126.

² ס"ח התש"י, עמ' 162.

³ ס"ח התשמ"ה, עמ' 60.

⁴ ס"ח התשנ"ה, עמ' 210.

⁵ ס"ח התשנ"ב, עמ' 246.

⁶ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259.

⁷ ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

- (2) שאם המחיר הבסיסי גבוה מ־1,186,388 שקלים חדשים, לא יחושב המענק המותנה אלא לגבי הסכום האמור.
- (ב) המענק המותנה יהיה הסכום המתקבל מחיבור של המענק הבסיסי והמענק לפי ותק, בהתאם לפסקאות (1) ו־(2) כדלהלן:
- (1) המענק הבסיסי יחושב באחוזים מהמחיר הבסיסי לפי מספר הנפשות בדירה הציבורית, ולפי אזורים כמפורט להלן:

מספר הנפשות המתגוררות בדירה הציבורית	אזור עדיפות לאומית	אזור אחר
זכאי המתגורר לבד	25%	20%
זכאי המתגורר עם בן זוג	45%	40%
זכאי המתגורר עם ילד אחד שלו	55%	50%
זכאי המתגורר עם שני ילדיו או יותר	65%	60%;

- (2) המענק לפי ותק יחושב לכל שנה שלמה שבה התגורר הזכאי בדירה הציבורית, ולפי התנאים כמפורט להלן:

מספר השנים שבהן התגורר הזכאי בדירה הציבורית	הנחה באחוזים מהמחיר הבסיסי לזכאי שאינו נכה	הנחה באחוזים מהמחיר הבסיסי לזכאי שהוא נכה
עד 5	0.5%	0.625%
6 עד 15	0.75%	0.93%
16 עד 25	1%	1.25%
26 עד 30	1.4%	1.75%
31 עד 35	2%	2.5%

- (ג) (1) לעניין זכאי שהוא נכה, שנקבעה לו דרגת נכות רפואית לצמיתות של 100% והוא מרותק לכיסא גלגלים או שנקבעה לו דרגת נכות רפואית לצמיתות של 100% בשל עיוורון מלא בשתי העיניים, יחולו הוראות סעיף קטן (א), בשינוי זה: בפסקה (2), במקום הסכום הנקוב בה יקראו "1,414,914".
- (2) (א) שר האוצר והשר יקימו ועדת חריגים לשם מתן הנחות לזכאים שהם נכים שאינם עומדים בתנאים הקבועים בפסקה (1).
- (ב) ועדת החריגים תפעל בהתאם לאמות מידה שיקבעו השרים בהתחשב, בין השאר, במצבו הכלכלי של הזכאי שהוא נכה.
- (ג) השרים יקבעו את דרך מינוי חברי הוועדה, מבין עובדי משרדם, הרכב הוועדה וסדרי עבודתה.
- (ד) זכאי ששכר הדירה שעליו לשלם נקבע בהתאם למסלול שכירות חופשית לפי חוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי, התשנ"ח-1998⁸, יהיה זכאי למענק מותנה בשיעור של 30% מגובה המענק המותנה לפי סעיף זה.
- (ה) המענק המותנה יהפוך למענק כעבור חמש שנים ממועד חתימת החוזה לרכישת הדירה, ובלבד שבתקופה האמורה הייתה הדירה בשימוש של הזכאי, או של יורשו אם נפטר הזכאי; בסעיף קטן זה, "שימוש" - כל אחד מאלה:
- (1) מגורים של הזכאי או של יורשו בדירה שנרכשה לפי הוראות חוק זה;
- (2) מגורים של הזכאי או של יורשו בדירה אחרת שרכש הזכאי או יורשו, לפי העניין, בכספים שקיבל ממכירת הדירה שרכש לפי הוראות חוק זה;
- (3) מעבר של הזכאי לשם מגורים במוסד סיעודי;
- (4) שימושים אחרים שקבע השר.

⁸ ס"ח התשנ"ח, עמ' 278.

- (ו) לא התקיימו בזכאי או ביורשו התנאים המפורטים בסעיף קטן (ה), יחזיר הזכאי או יורשו את המענק המותנה בהתאם לכללים שקבע השר.
- (ז) המדינה זכאית לרשום, בכל רישום המתנהל לפי דין, בספרי רשות מקרקעי ישראל או אצל כל גוף אחר שבו מתנהל רישום של הזכויות בדירה, לפי העניין, משכנתה, משכון או הערת אזהרה, בשל המענק המותנה.
- (ח) השר רשאי לקבוע כללים בדבר חישוב הפחתה מהמחיר הבסיסי בשל דמי מפתח ששילם הזכאי בעד מגוריו בדירה הציבורית או בשל שיפוצים שביצע הזכאי על חשבונו בדירה הציבורית.
- (ט) השר, באישור הוועדה, יקבע תחומים של אזורי עדיפות לאומית לעניין סעיף זה, בהתאם לאמות מידה שיקבע; כל עוד לא קבע השר אזורי עדיפות לאומית כאמור, יראו אזורי עדיפות לאומית שנקבעו בהחלטת הממשלה מס' 561 מיום א' בסיוון התשפ"ג (21 במאי 2023) כנוסחה ביום תחילתו של חוק זה כאזורי עדיפות לאומית שקבע השר לפי סעיף קטן זה.

4.

זכות דייר ממשיך
לרכוש דירה
ציבורית

(א) נפטר זכאי או עבר להתגורר במוסד סיעודי, רשאי הדייר הממשיך לרכוש את הדירה הציבורית במחיר ובתנאים האמורים בסעיף 3, ובהתאם להוראות חוק זה, ולצורך זה יגיש בקשה; ואולם, לעניין מניין תקופת המגורים של הדייר הממשיך לצורך חישוב גובה המענק המותנה לפי סעיף 3(ב), תובא בחשבון רק תקופת המגורים בדירה הציבורית של הדייר הממשיך מהמועד שבו מלאו לו 18 שנים כליל:

- (1) היה הדייר הממשיך בן זוגו של הזכאי, תובא בחשבון כל תקופת מגוריו בדירה הציבורית;
- (2) לא היה הדייר הממשיך בן זוגו של הזכאי, תובא בחשבון רק תקופת מגוריו בדירה הציבורית החל במועד שבו נפטר הזכאי או עבר להתגורר במוסד סיעודי.
- (ב) התגוררו בדירה הציבורית מספר דיירים ממשיכים, יחולו הוראות אלה לעניין מתן עדיפות לרכישת הדירה:

- (1) היה בין הדיירים הממשיכים בן זוג של הזכאי, והוא ביקש לרכוש את הדירה הציבורית - תהיה לבן הזוג הזכאות הבלעדית לרכוש את הדירה, אם ביקש זאת;
- (2) לא היה בן זוג שביקש לרכוש את הדירה הציבורית כאמור בפסקה (1), והיו בין הדיירים הממשיכים ילדים של הזכאי - יהיו הם זכאים לרכוש את הדירה, אם ביקשו זאת, והזכויות בדירה יחולקו ביניהם בחלקים שווים;
- (3) לא היו דיירים ממשיכים כאמור בפסקאות (1) ו-(2), והיו דיירים ממשיכים אחרים - יהיו הם זכאים לרכוש את הדירה, אם ביקשו זאת, והזכויות בדירה יחולקו ביניהם בחלקים שווים.

(ג) הוראות סעיף זה יחולו על דייר ממשיך, אם לא היו בבעלותו, או בבעלות קרובו, דירה או מקרקעין אחרים, בחמש השנים שקדמו למועד פטירת הזכאי או למועד שבו עבר הזכאי להתגורר במוסד סיעודי, וכל עוד אין בבעלותו, או בבעלות קרובו, דירה או מקרקעין אחרים.

5. (א) זכאי או דייר ממשיך זכאי לממש את זכאותו לפי חוק זה או לפי חוק הלוואות לדיור והכללים כהגדרתם בחוק האמור.

(ב) שיעור הריבית על הלוואה צמודה שנטל זכאי מתאגיד בנקאי לצורך מימוש זכאותו לפי חוק זה, לא יעלה על 4.5% לשנה במשך 15 השנים הראשונות של תקופת החזר הלוואה; המדינה תשלם לתאגיד הבנקאי שנתן הלוואה צמודה כאמור את ההפרש בין הריבית שמשלם הזכאי לבין הריבית הנהוגה בתאגיד הבנקאי במועד מתן הלוואה לגבי אותו סוג הלוואות ולאותן תקופות הלוואה, בדרך ובתנאים שייקבעו בהסכמה בין המדינה והתאגיד הבנקאי.

(ג) בסעיף זה -

"הלוואה צמודה" - הלוואה שסכומה צמוד למדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

- "תאגיד בנקאי" - כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.
6. הוראות לעניין חישוב תקופת מגורים
- (1) גם תקופת מגורים בדירה ציבורית, שקדמה למועד תחילת החוק;
- (2) תקופות רצופות של מגורים בכל הדירות הציבוריות;
- (3) תקופות מגורים בדירות ציבוריות, אף אם לא היו רצופות, אם ההפסקה ברציפות הייתה בשל המתנה לקבלת דירה ציבורית, כל עוד הייתה זכאות לסיוע בדיוור בהתאם לכללים שקבע משרד הבינוי והשיכון בהסכמת משרד האוצר, ובלבד שתקופת ההפסקה בשל המתנה כאמור לא תיחשב כתקופת מגורים;
- (4) תקופת מגורים בסידור חלופי בהתאם להוראות סעיף 2(ב) ו-4(ג);
- (5) תקופות שהייה במקלט לנשים מוכות, כהגדרתו בסעיף 7(ג)5 לחוק עבודת נשים, התשי"ד-1954⁹;
- (6) תקופות מגורים מחוץ לדירה הציבורית אם עזיבת הדירה היא בשל אלימות מצד בן הזוג, ובלבד שניתנה החלטה שיפוטית המעידה על קיומה של אלימות כאמור או שניתן אישור על ידי מנהל המחלקה לשירותים חברתיים ברשות המקומית או העובד הסוציאלי המטפל במניעת אלימות במשפחה, המעיד שהדייר מטופל בשירותי הרווחה על רקע אלימות מצד בן הזוג; השר, בהסכמת שר הרווחה והביטחון החברתי, יורה על כללים לעניין אישור כאמור.
7. הוראות לעניין בעלות
- לעניין ההגדרה "זכאי" שבסעיף 1 ולעניין הוראות סעיף 4(ג), יראו כבעל דירה או כבעל מקרקעין כל אחד מאלה:
- (1) הבעל הרשום או הזכאי על פי הסכם בכתב או על פי צוואה או ירושה להירשם כבעל;
- (2) חוכר או חוכר משנה, כמשמעותם בחוק המקרקעין, או מי שזכאי על פי הסכם בכתב או על פי צוואה או ירושה להירשם כחוכר או כחוכר משנה;
- (3) מי שמחזיק כדין במשק חקלאי כבר-רשות של מוסד מיישב, כהגדרתו בחוק המועדים להתיישבות חקלאית, התשי"ג-1953¹⁰, לתקופה של שלוש שנים לפחות או לתקופה בלתי קצובה;
- (4) דייר מוגן, למעט דייר מוגן בדירה הציבורית הנרכשת;
- (5) מי שהוא בעל זכויות באיגוד מקרקעין כהגדרתו בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963¹¹.
8. סייג לתחולה
- (א) (1) הוראות חוק זה לא יחולו על זכאי שהגיע לגיל פרישת חובה ואין לו ילד, וכן אין לו בן זוג או שכן זוגו הגיע לגיל פרישת חובה; לעניין זה, "גיל פרישת חובה" - כמשמעותו בחוק גיל פרישה, התשס"ד-2004¹².
- (2) זכאי כאמור בפסקה (1), וכן בן זוגו המתגורר עימו, יהיו רשאים להמשיך ולהתגורר בדירה הציבורית.
- (ב) (1) הוראות חוק זה לא יחולו על דירה ציבורית שחברה לדיוור ציבורי מעוניינת להרוס כדי לאפשר בנייה מחדש על אותם מקרקעין, ובלבד שהחברה הגישה תוכנית או בקשה להיתר בנייה למוסד תכנון בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה בתוך שנה מהמועד שבו הגיש לה הזכאי בקשה לרכוש את הדירה הציבורית, ושל תקופת הבנייה, שלא תעלה על שלוש שנים מהמועד האמור, הבטיחה לזכאי סידור חלופי סביר באותו אזור.

⁹ ס"ח התשמ"א, עמ' 232.

¹⁰ ס"ח התשי"ד, עמ' 154.

¹¹ ס"ח התשי"ג, עמ' 126.

¹² ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.

¹³ ס"ח התשס"ד, עמ' 46.

(2) על אף האמור בפסקה (1), מי שהיה זכאי לרכוש את הדירה הציבורית שבה התגורר לפי הוראות חוק זה, במועד חתימת עסקת פינוי ובינוי לגבי מתחם פינוי ובינוי או במועד שבו ניתן היתר בנייה לביצוע עבודה ברכוש המשותף שמטרתה הריסת בניין קיים והקמתו מחדש בהתאם לתוכנית החיזוק או במועד השלמת הבנייה על אותם מקרקעין, יהיה זכאי לרכוש, מעת השלמת הבנייה, אחת מהדירות החדשות שנבנו על אותם מקרקעין שערכה וגודלה לא יפחתו מערך ומגודל הדירה הציבורית שבה התגורר, ומחיר הדירה החדשה, לצורך רכישתה, יהיה המחיר שהיה משלם השוכר בדירה הציבורית אילו היה רוכש אותה; לענין זה -

"מתחם פינוי ובינוי" ו"תוכנית החיזוק" - כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016¹⁴;

"היתר בנייה" - כהגדרתו בסעיף 18 לחוק האמור.

9. (א) בסעיף זה - זכויות בנייה

"בעל הזכויות בדירה" - מי שרכש את הדירה הציבורית בהתאם להוראות חוק זה, לרבות חליפיו;

"זכויות בנייה" - זכויות הבנייה הנובעות מעת לעת מן הזכויות בדירה או מחלקם של בעלי הזכויות בדירה ובמקרקעין שעליהם בנויה הדירה, לרבות זכויות כאמור בגג, בקומות מפולשות ובחצר, ולמעט זכויות להקמה מחדש של הדירה או לתיקונה, בהתאם להוראות סעיף 60 לחוק המקרקעין;

"שימוש בזכויות בנייה" - לרבות הגשת תוכניות ובקשות להיתרי בנייה למוסדות תכנון בהתאם להוראות חוק התכנון והבנייה לשם יצירת זכויות בנייה ולשם מימושן ולרבות העברת הזכות לשימוש בזכויות הבנייה לאחר.

(ב) על אף האמור בכל דין או הסכם, נמכרה דירה ציבורית בהתאם להוראות חוק זה, יחולו הוראות אלה לענין זכויות הבנייה בבניין שבו נמצאת הדירה או במקרקעין שעליהם נמצאת הדירה:

(1) מי שהיה בעל זכויות הבעלות או החכירה לדורות בדירה ערב מכירתה יהיה בעל הזכות לעשות שימוש בזכויות הבנייה אף לאחר מכירתה ולא יהיה צורך בהסכמת בעל הזכויות בדירה;

(2) נעשתה בנייה תוך שימוש בזכויות הבנייה כאמור בפסקה (1) יהיה גם הבעלים של הזכויות בבנין בעל הזכות לעשות שימוש בזכויות הבנייה כאמור, ובעל הזכויות בדירה לא יהיה זכאי לפיצוי או לתשלומי איזון בשל מימוש זכויות הבנייה;

(3) על פי בקשה שגיש בעל הזכות לעשות שימוש בזכויות הבנייה תירשם הערה על זכויותיו לפי סעיף קטן זה בכל רישום או ספר כאמור בסעיף 3(ז) ולא יהיה צורך בהסכמת בעל הזכויות בדירה;

(4) בעל הזכויות בדירה לא יהיה חייב בתשלום מסים, אגרות או תשלומי חובה אחרים בשל בנייה או רישום שנעשו לפי הוראות סעיף קטן זה.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב) ובכפוף להוראות כל דין, בעל הזכויות בדירה יהיה רשאי לעשות שימוש בזכויות בנייה לצורך הגדלת הדירה הציבורית שרכש, ובלבד שההגדלה תהיה בשיעור שלא יעלה על 30% משטח הדירה שרכש ולא יותר מ-40 מ"ר.

10. (א) מוקמת בזה קרן לדיור ציבורי שתנוהל במשרד הבינוי והשיכון (להלן - הקרן). הקמת קרן לדיור ציבורי

(ב) כספים שהתקבלו ממכירת דירות בהתאם לחוק זה יופקדו בקרן, לאחר שנוכו הוצאות הכרוכות במכירת דירה ציבורית לפי סעיף קטן (ג).

(ג) השו, בהסכמת שר האוצר, יקבע הוראות לענין ההוצאות הכרוכות במכירת דירה ציבורית, ובכלל זה הוראות לענין הוצאות של חברה לדיור ציבורי והעמלות שישולמו לה עקב מכירת דירה לפי הוראות חוק זה והוצאות נוספות שהמדינה נשאה בהן, לרבות דמי שמאות, ותשלום שהמדינה שילמה בהתאם לסעיף 5(ב).

¹⁴ ס"ח התשע"ו, עמ' 1234.

(ד) כספי הקרן ישמשו להגדלת המלאי של דירות ציבוריות בלבד.

(ה) הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי כספים שהתקבלו ממכירת דירות ציבוריות שבבעלותן בחכירתן של הסוכנות היהודית לארץ ישראל או של המגבית המאוחדת לישראל או בניהולה של חברה בשליטת הסוכנות או הסוכנות היהודית לארץ ישראל או בשליטת המגבית המאוחדת לישראל, ולכל שחברה כאמור בסעיף קטן זה תשקול את ייעוד הכספים שהתקבלו ממכירת דירות ציבוריות לפי חוק זה למטרות האמורות בסעיף קטן (ד).

דיווח לכנסת 11. השר ידווח בכתב, אחת לשנתיים, לוועדה על מצב הדיור הציבורי ועל יישומו של חוק זה; דיווח ראשון יימסר לוועדה בתום שנתיים ממועד תחילתו של חוק זה.

מימון 12. חוק זה ימומן מתקציב המדינה.

13. הסכומים שייקבעו בתקציב המדינה בשנת כספים פלונית לשיכון ודירור לא יפחתו מהסכומים שהוקצבו לעניין זה בשנת התקציב 1998.

14. זכויות לפי החוק המקנות זכויות לזכאי או לדייר ממשיך לא יחולו אם חוזה השכירות הופר הפרה יסודית, אלא אם כן תוקנה ההפרה בתוך זמן סביר לאחר שניתנה ארכה לכך.

התניה - לטובת 15. אין להתנות על הוראות חוק זה אלא לטובת הזכאי.

שמירת דינים 16. הוראות חוק זה באות להוסיף על הוראות כל דין.

17. (א) השר ממונה על ביצוע חוק זה, והוא רשאי, באישור הוועדה, להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו, ובין היתר בעניינים אלה:

(1) קביעת חריגים לחובת הזכאי לשלם את חובותיו לפי חוזה השכירות כתנאי למימוש זכותו לרכוש את הדירה הציבורית;

(2) קביעת מחיר מרבי לדירה ציבורית, לצורך רכישתה, שלא יעלה על המחיר שנקבע לרכישת הדירה בהתאם להוראות סעיף 3, ויכול שהמחיר ייקבע לפי אזורים או לפי אמות מידה אחרות או נוספות;

(3) הגדלת הסכומים והאחוזים הנקובים בסעיף 3(א) ו-(ב) לגבי סוגי נכים שיקבע;

(4) קביעת דרכים להוכחת היות אדם "דייר ממשיך";

(5) הוראות בדבר הגשת בקשה לעניין סעיפים 2 ו-4.

(ב) תקנות שיישומן כרוך במימון מתקציב המדינה או בהפחתה של הכנסותיה, ובין השאר תקנות לפי פסקאות (1) עד (3) שבסעיף קטן (א), יותקנו גם בהסכמת שר האוצר.

ערכון סכומים 18. (א) הסכומים הנקובים בחוק זה ישתנו לפי שיעור עליית המדד מהמדד הידוע ביום תחילת החוק עד המדד הידוע במועד שבו הגיש הזכאי או הדייר הממשיך בקשה לרכוש את הדירה הציבורית, או במועד שבו חתם הזכאי, או הדייר הממשיך, לפי העניין, על החוזה לרכישת הדירה.

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), ב־1 בינואר בכל שנה, או בסמוך למועד האמור, תפורסם הודעה ברשומות ובאתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון על הסכום המעודכן הנקוב בהגדרה "זכאי", כפי שהשתנה לפי שיעור עליית המדד כאמור באותו סעיף קטן, לעומת המדד שהיה ידוע ב־1 בינואר של השנה הקודמת.

הוראת שעה 19. חוק זה יעמוד בתוקפו עשר שנים.

שיקום שכונות - 20. לעניין אמות מידה לשיקום שכונות שלפיהן תינתן עדיפות לתקצוב מבנים במתחמים שבהם רוב של דירות ציבוריות, ימשיכו לראות דירה שנרכשה לפי חוק זה כדירה ציבורית. ציבורית שנרכשה

יְיֻזָּמִים: חֲבָרֵי הַכְּנַסֶּת נַעֲמָה לְיֻזִּמִּי, יִנּוֹן אֶזּוֹלָאִי, מִיכָאֵל מִרְדֵּכִי בִּישׁוֹן, קָטִי קָטְרִין שְׁטְרִית, אֲרִיֶּה מַכְלוֹף דְּרַעֲנִי, אֲלִיָּהוּ רִבִּיב, יוֹסֵף טֵיב, יוֹנָתָן מִישְׁרָקִי, דּוֹד בִּישׁוֹן, אֹפִיר כֶּץ, יוֹלִי וִיוָאֵל אֶדְרֶשֶׁשְׁטִין, חוּהָ אֲתִי עֵטִיָּה, נִיסִים וְאֶטְרוֹרִי, שְׁלוֹם דְּנִינָה, טָלִי גוֹטְלִיב, בּוֹעַז בִּיסְמוּט, חֲנוּךְ רֵב מַלְבִּיצָקִי, מֹשֶׁה סַעֲדָה, אֲלִי דָלֵל, צֶגֶה מַלְקוֹ, אֹשֶׁר שְׁקֵלִים