

הכנסת העשרים וחמש

יוזמת : חברת הכנסת יסמין פרידמן

פ/2430/25

הצעת חוק הדיור הציבורי (פתרונות דיור עבור ממתנינים לדיור ציבורי), התשפ"ג–2023

הגדרות

1. בחוק זה –

"דירה" – כהגדרתה בחוק הלוואות לדיור, התשנ"ב–1992¹;

"דירה ציבורית" – כהגדרתה בחוק זכויות הדייר בדיור הציבורי, התשנ"ח–1998²;

"השכרה ציבורית" – השכרת דירות על ידי משרד הבינוי והשיכון, שהמשרד שכר בשוק החופשי ומשכיר אותן בשכירות משנה לממתנינים לדירה ציבורית;

"ממתין לדירה ציבורית" – מי שנמצא זכאי לדירה ציבורית על פי הנהלים והכללים שקבע משרד הבינוי והשיכון או משרד העלייה והקליטה וטרם קיבל חזקה בדירה ציבורית;

"מתחם מגורים" – בניין דירות או מתחם דירות;

"השר" – שר הבינוי והשיכון.

2. הקצאת חלק

ממתחם מגורים

להשכרה ציבורית

(א) קבלן או יזם המשווק מתחם מגורים וניתנו לו הטבות לשם בניית מתחם המגורים, כפי שיקבעו השר ושר האוצר, יקצה עשרה אחוזים לפחות מהדירות באותו מתחם להשכרה ציבורית;

(ב) משרד הבינוי והשיכון ישכור מהקבלן או מהיזם האמורים בסעיף קטן (א) את החלק ממתחם המגורים שהוקצה להשכרה ציבורית, וישכיר את הדירות ששכר לממתין לדירה ציבורית.

(ג) שכר הדירה שישלם הממתין לדירה ציבורית בעד המגורים בדירה שהושכרה לו לא יעלה על הסכום שהיה עליו לשלם עבור מגורים בדירה ציבורית.

¹ ס"ח התשנ"ב, עמ' 246.

² ס"ח התשנ"ח, עמ' 278.

3. סיוע ריאלי בשכר דירה
ממתין לדירה ציבורית שטרם הוקצתה לו דירה לפי סעיף 2 יקבל סיוע בתשלום שכר דירה למשך כל תקופת ההמתנה; סיוע לפי סעיף זה יהיה בגובה ההפרש שבין שכר הדירה שמשלם הממתין לדירה ציבורית בעד המגורים בדירה ששכר, לבין שכר הדירה שהיה משלם עבור דירה ציבורית.
4. שמירת דינים
הוראות חוק זה באות להוסיף על הוראות כל דין ולא לגרוע מהן, ואין בהן כדי לגרוע מכל זכות הנתונה לממתינים לדירה ציבורית לפי כל דין ומחובתו של משרד הבינוי והשיכון להקצות עבורם דירה ציבורית.
5. ביצוע ותקנות
השר ממונה על ביצוע חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות לביצועו.

ד ב ר י ה ס ב ר

מצוקת הדיור הציבורי הפכה לבעיה אקוטית בשנים האחרונות. מחד גיסא, מספר הנוקקים ונתמכי הסעד במדינה הולך ועולה, ובהתאם גם מספר הזכאים לדיור ציבורי. מאידך גיסא, הקריטריונים לזכאות הולכים ומוחמרים וקיים חוסר מתמשך בדירות ציבוריות, הנובע, בין היתר, מאי-הקצאת תקציבים לשם בנייתן ורכישתן של דירות ציבוריות חדשות.

בעיה זו מתבטאת בפועל בפערי זמנים בלתי נסבלים שבין מועד קביעת זכאותו של אדם לדיור ציבורי, לבין כניסתו לדירה ציבורית בפועל. בחלק מהאזורים בארץ זמן ההמתנה לדירה ציבורית עשוי להגיע ל-4 שנים ואף יותר. מצב אבסורדי זה גורם לפגיעה קשה בזכותם לדיור של הזכאים, שהיא חלק אינטגרלי מזכותו של אדם לקיום בכבוד.

כמו כן, במקרים רבים גם הסיוע בשכר דירה, הניתן כחלופה זמנית עד לקבלת דירה ציבורית, אינו מהווה פתרון של ממש, זאת הן משום שגובה הסיוע אינו ריאלי ביחס למחירי השכירות בשוק והן משום שהזכאים מתקשים לשכור דירה בשוק החופשי, בין היתר משום שאינם יכולים להמציא ערבויות, משום שהסיוע ניתן רק לאחר המצאת חוזה שכירות, ובעיות נוספות.

לפיכך, מוצע לספק מענה ביניים לפיו כל קבלן או יזם המשווק מתחם מגורים וניתנו לו הטבות לשם בניית מתחם המגורים, כפי שיקבעו שר הבינוי והשיכון ושר האוצר, יקצה עשרה אחוזים לפחות מהדירות באותו מתחם להשכרה ציבורית. השכרה ציבורית לפי חוק זה היא השכרה שבמסגרתה משרד הבינוי והשיכון שוכר דירות בשוק החופשי ולאחר מכן משכיר אותן בשכירות משנה לממתינים לדיור ציבורי, עד אשר תימצא עבורם דירה ציבורית. כך תיווצר למעשה תשתית שתאפשר פתרון דיור לממתינים שנמצאו זכאים לדיור ציבורי אך טרם שוכנו בדירה ציבורית, גם באין דירות ציבוריות פנויות.

עוד מוצע לקבוע כי ממתין לדירה ציבורית שטרם שוכן בדירה בשכירות משנה כאמור, יקבל סיוע ריאלי בשכר הדירה, כך שסכום שכר הדירה שהוא נדרש לשלם, בקיזוז הסיוע שיקבל, לא יעלה על גובה הסכום שהיה משלם לו הוקצתה לו דירה ציבורית.

הצעות חוק זהות הונחו על שולחן הכנסת העשרים וארבע על ידי חברת הכנסת אורלי לוי אבקסיס (1906/24/פ) ועל שולחן הכנסת העשרים וחמש על ידי חברת הכנסת חוה אתי עטייה (2262/25/פ).

הצעת החוק זהה לפ/2262/25 ולפיכך לא נבדקה מחדש על ידי הלשכה המשפטית של הכנסת.

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שולחן הכנסת ביום
כ"ט בשבט התשפ"ג (20.02.2023)