

הכנסת העשרים וחמש

יוזמים: חברי הכנסת ינון אזולאי

מיכאל מרדכי ביטון

פ/25/4463

הצעת חוק הדיור הציבורי (הגדלת המלאי), התשפ"ד-2024

- הגדרות 1. בחוק זה –
- "דיור ציבורי" – דירה המיועדת לזכאים;
- "דירה" – חדר או מערכת חדרים המשמשים או שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים;
- "זכאי" – זכאי לדיור ציבורי על פי כללי משרד הבינוי והשיכון;
- "חברה לדיור ציבורי" – כהגדרתה בחוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט-1998;
- "תעודת גמר" – אישור שנתנה הרשות המאשרת לפי סעיף 157א לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965², לאחר ששוכנעה כי מתקיים האמור בסעיף קטן (ה) של אותו סעיף;
- "השר" – שר הבינוי והשיכון.
- יעוד דירות עבור דיור 2. רשות מקרקעי ישראל תקצה בקרקע שמשווקת במכרז ומיועדת לבניין לצורכי ציבורי מגורים 7% מהדירות באותו בניין לדיור ציבורי.

¹ ס"ח התשנ"ט, עמ' 2.
² ס"ח התשכ"ה, עמ' 307.

- מסירת דירות עבור 3. ניתנה תעודת גמר לבניין שבו מצויות הדירות המוקצות לדיור הציבורי, יועברו דיור ציבורי הזכויות בדירות אלה לחברה לדיור ציבורי ותימסר לה החזקה בהן.
- תמורה כספית חלף 4. השר רשאי לקבוע לגבי הקרקע המשווקת במכרז, כי הזוכה במכרז יעביר דיור ציבורי למדינה סכום שיקבע שמאי כשווה ערך ל-7% מהדירות שייבנו על הקרקע המשווקת, חלף העברת 7% מהדירות באותו בניין בהתאם להוראות סעיף 2; הסכום שיקבע השמאי יועבר למשרד הבינוי והשיכון וישמש לרכישת דירות לטובת דיור ציבורי; השר יקבע כאמור בהתחשב בין היתר, במספר הזכאים הממתינים לדיור ציבורי במקום בו משווקת הקרקע ובגובה שומת הקרקע.
- פטור מהעברת 4. השר רשאי לקבוע לגבי הקרקע המשווקת במכרז שיעור נמוך מהקבוע דירות או חלף דירות בסעיפים 2 או 4 לפי העניין, אם על פי שומת הקרקע, המכרז עלול שלא להעלות זוכה ובלבד שהשיעור שלא יפחת מ-5% ממלוא זכויות הדירות באותו בניין.
- ביצוע תקנות 5. השר ממונה על חוק זה והוא רשאי להתקין תקנות בכל עניין הנוגע לביצועו.

דברי הסבר

במדינת ישראל משפחות רבות, זכאיות לדיור ציבורי על פי הקריטריונים המחמירים של משרד הבינוי והשיכון. מספר המשפחות הזכאיות גדל משנה לשנה, אך לנוכח המחסור במלאי הדירות העומד לרשות המדינה, משפחות אלו לא מקבלות פתרון הולם.

על מנת לתת מענה למחסור, מוצע להגדיל את המלאי הדירות בדרך של הקצאת דירות מתוך דירות שנבנות בקרקע של המדינה. לפי המוצע, רשות מקרקעי ישראל תקצה בקרקעות שישווקו ויעודן בניית בנייני העברת 7% מסך הדירות מכל בניין מגורים שייבנה על הקרקע לדיור ציבורי. בכך, ניתן יהיה להגדיל משמעותית את מלאי הדירות למכירה עבור הזכאים הממתינים לאכלוס בדיור הציבורי. כמו כן, הקצאת דירות בבניינים חדשים הנבנים באזורים מתפתחים תמנע ריכוזי עוני, ותבטיח תמהיל חברתי מאוזן יותר.

השר יהיה רשאי לקבוע כי הזוכה במכרז יעביר תמורה כספית במקום להקצות את הדירות עצמן. השר יקבע כן, בין השאר, במקרים שבהם שומת הקרקע גבוהה מסכום מסוים ובמקרים שבהם אין זכאים הממתינים לדיור ציבורי במקום שבו משווקת הקרקע.

מכירת הדירות לזכאים נכונה בבסיסה והיא מרכיב חשוב בצמצום פערים חברתיים ויצירת צדק חלוקתי. הגדלת מלאי הדירות הציבוריות תסייע לצמצם ולקצר את רשימת הממתינים לאכלוס בדיור

הציבורי.

הצעת חוק דומה בעיקרה הונחה על שולחן הכנסת השמונה-עשרה על ידי חבר הכנסת דוד אזולאי
וקבוצת חברי הכנסת (פ/18/3923).

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים

והונחה על שולחן הכנסת ביום

ט"ז באדר ב' התשפ"ד (26.03.2024)