



## הכנסת מרכז המחקר והמידע

ט"ו בחשוון תשע"ז

15 בנובמבר 2016

לכבוד

חבר הכנסת עיסאווי פריג'

שלום רב,

### הנדון: נתונים על סיוע בשכר דירה ודירור ציבורי לציבור הערבי

לבקשתך, מוצגים במסמך זה נתונים על מקבלי סיוע בשכר דירה ודירור ציבורי ביישובים ערביים ומידע על התוכנית "משכנתא רוכשת" שמשרד הבינוי והשיכון מגבש בימים אלו. הנתונים במסמך זה מבוססים על מידע שמסר משרד הבינוי והשיכון, לבקשת מרכז המחקר והמידע של הכנסת, על מענקי סיוע בשכר דירה שניתנו בספטמבר 2016 ועל הדירור הציבורי נכון לסוף חודש ספטמבר 2016.

### **1. מענקי סיוע בשכר דירה של משרד הבינוי והשיכון**

משרד הבינוי והשיכון נותן סיוע בשכר דירה לזכאים השוכרים דירה בשוק החופשי<sup>1</sup> שאין בבעלותם ולא היו להם דירה או חלק בדירה ("יחסרי דירה"), ואף שהם עובדים במשרה מלאה (או 165 שעות בחודש) הכנסתם אינה עולה על רף מסוים, הנקבע לפי מאפיינים שונים, והם עומדים בתבחינים מסוימים.<sup>2</sup> נוסף על כך זכאות לסיוע בשכר דירה ממשרד הבינוי והשיכון מוקנית לקבוצות מסוימות לפי קריטריונים שקבע המשרד, ובהן קשישים המתקיימים מקצבת זקנה ומהשלמת הכנסה; נכים המתקיימים מקצבת אי-כושר השתכרות בשיעור של 75% או יותר; מקבלי קצבת הבטחת הכנסה; משפחות (ובכלל זה זוגות בלי ילדים ומשפחות חד-הוריות) הממצות את כושר ההשתכרות ואינן מתקיימות מקצבאות קיום; ממתנינים לדירור הציבורי; קבוצות מיוחדות;<sup>3</sup> עולים חדשים.<sup>4</sup> גובה הסיוע בשכר דירה תלוי בכמה גורמים, ובהם קבוצת הזכאות, דרגת הזכאות לסיוע ( הנקבעת לפי גיל, מספר

<sup>1</sup> לפי נוהלי המשרד, לא יינתן סיוע בשכר דירה לשוכרים המשתייכים לקבוצות האלה: שוכרי דירה מקרוב משפחה (הורה); בן/בת; חתן/כלה; בן-זוג או בת-זוג לשעבר או ידוע בציבור; מי שמתגוררים בשכירות מוגנת (דמי מפתח); מי שמתגוררים בשכירות בדירור הציבורי או בדירור מוגן ממשלתי לגיל הזהב או קשישים שמשרד הבריאות או משרד הרווחה והשירותים החברתיים שיכנו בבתי-אבות, הוסטלים או בתי דירור לגיל הזהב; מקבלי סיוע בשכר דירה ממשרד הביטחון; עולים בשנת הקליטה הישירה המקבלים סל קליטה; שוכרי דירות מגופים המקבלים תמיכה ציבורית או ממשלתית בנושאי דירור, למעט "מקבצי דירור"; המתגוררים בדירות שירות; שוכרי דירות בקיבוצים או במושבים שיתופיים, אלא אם כן הוכיחו כי אינם חברים ביישוב ואינם מועמדים לחברות בו. ראו משרד הבינוי והשיכון, אינם זכאים לסיוע בשכר דירה, כניסה אחרונה: 8 בנובמבר 2016; משרד הבינוי והשיכון, נוהל השתתפות בתשלום שכר דירה, הוראה מס' 08/04, בתוקף מ-1 בינואר 2012, עמ' 13-14.

<sup>2</sup> משרד הבינוי והשיכון, סיוע בשכר דירה, כניסה אחרונה: 8 בנובמבר 2016. ראו גם: גדעון זעירא, נתונים על מקבלי מענקי סיוע בשכר דירה ממשרד הבינוי והשיכון: מסמך עדכון, מרכז המחקר והמידע של הכנסת, 9 ביוני 2014; גדעון זעירא, נתונים על קבוצות הזכאות המרכזיות לסיוע בשכר דירה ממשרד הבינוי והשיכון ביישובים הערביים, מרכז המחקר והמידע של הכנסת, 9 ביוני 2014; אהוד בקר, סיוע במגורים בשכירות ובדירור ציבורי למשפחות ולזוגות צעירים, מרכז המחקר והמידע של הכנסת, 6 ביוני 2016.

<sup>3</sup> דרי רחוב, אסירים משוחררים, נשים מוכות, גברים מורחקים. ראו: משרד הבינוי והשיכון, סיוע בשכר דירה, כניסה אחרונה: 8 בנובמבר 2016.

<sup>4</sup> משרד הבינוי והשיכון, סיוע בשכר דירה, כניסה אחרונה: 8 בנובמבר 2016.

הנפשות, האם מדובר במשפחה חד-הורית וכדומה) ואזור המגורים (כגון גודל היישוב, מגורים באזור עדיפות).<sup>5</sup> סכום הסיוע הוא בין 731 שקלים ל-3,100 שקלים לחודש לממתינים לדיור ציבורי, ובין 340 שקלים ל-1,640 שקלים לחודש לזכאי שאר הקבוצות.<sup>6</sup>

**הסיוע בשכר דירה ניתן לזכאים השוכרים דירה ביישובים המוגדרים "יישובי שכר דירה".** יישוב שכר דירה הוא עיר או יישוב שאינו עיר שמספר תושביו גדול מ-1,000 ולפי מפקד האוכלוסין האחרון לפחות 5% ממשקי הבית בו שכרו דירה מבעל בית פרטי, בתנאי שמספר משקי בית אלו הוא 30 לפחות.<sup>7</sup> ב-15 ביוני 2014 הורחבה רשימת היישובים שבהם אפשר לקבל סיוע בשכר דירה, ונוספו לרשימה כ-800 יישובים קטנים המזכים בסיוע, אם כי נמוך מזה הניתן ביישובים גדולים. לפי הגדרת משרד הבינוי והשיכון, יישובים קטנים הם יישובים שאינם ערים ומספר התושבים בהם גדול מ-1,000, ועל-פי מפקד האוכלוסין האחרון פחות מ-5% ממשקי הבית בהם שכרו דירה מבעל בית פרטי או מספר משקי הבית השוכרים בהם היה פחות מ-30, וכן יישובים שבהם פחות מ-1,000 תושבים.<sup>8</sup> **לדברי משרד הבינוי והשיכון, מאז שנת 2014 כל היישובים המוכרים נכללים למעשה ברשימת יישובי שכר דירה.**<sup>9</sup>

### 1.1. נתונים על זכאות לסיוע בשכר דירה ומימושה בפילוח לפי מגזר

להלן מוצגים נתוני משרד הבינוי והשיכון, שהועברו לבקשת מרכז המחקר והמידע של הכנסת, על מספר הזכאים למענקי סיוע בשכר דירה ומתוכם מספר המממשים אותם, בפילוח לפי סוג היישוב המגורים.<sup>10</sup> במספר הזכאים נכללים יחידים ומשפחות. נציין כי לא כל הזכאים לסיוע בשכר דירה מממשים את זכאותם, מסיבות שיפורטו בהמשך. נתוני המשרד אינם מאפשרים פילוח של הזכאים לפי מגזר, ועל כן הפילוח לפי מגזר נעשה לפי סוג היישוב לפי הגדרות הלמ"ס ולפי נתוני סוף שנת 2015 ליישוב יהודי, יישוב מעורב (שמתגוררים בו גם יהודים וגם ערבים) ויישוב ערבי, כלומר יישוב המוגדר "לא יהודי" או "שבט בדואי" (כולל יישובים ערביים, דרוזיים, בדואיים וצ'רקסיים).<sup>11</sup> בנתונים נכללים רק הזכאים לפי נוהל הסיוע בשכר דירה – מקבלי קצבאות קיום, בעלי הכנסה נמוכה או מי שמשתייכים לקבוצות חריגות (דרי רחוב, נשים מוכות וכו') – ואינם כוללים זכאים מתוקף היותם עולים. הנתונים מעודכנים ל-7 בספטמבר 2016.<sup>12</sup>

<sup>5</sup> ש.ס.

<sup>6</sup> משרד הבינוי והשיכון, [סכומי הסיוע החודשי בשכר דירה](#), כניסה אחרונה: 14 בנובמבר 2016.

<sup>7</sup> כפי שצוין בעבר, שיעור המתגוררים בשכירות במגזר הערבי נמוך במידה ניכרת משהוא במגזר היהודי, ולכן, **לפי ההגדרות שנהגו בעבר**, תושבי רשויות מקומיות רבות במגזר הערבי אינם עומדים בתבחינים לקבלת סיוע בשכר דירה, שלפיהם 5% ממשקי הבית לפחות יגורו בשכירות ביישובים האלה כדי שיעמדו בתנאי הזכאות לסיוע בשכר דירה. ראו: תמיר אגמון, [סיוע משרד הבינוי והשיכון בשכר דירה לפי יישובים](#), מרכז המחקר והמידע של בכנסת, 26 באוקטובר 2010.

<sup>8</sup> משרד הבינוי והשיכון, [הרחבת רשימת היישובים המקבלים סיוע בשכר דירה](#), כניסה אחרונה: 13 בנובמבר 2016; משרד הבינוי והשיכון, [הרחבת רשימת היישובים בהם ניתן לממש הסיוע בשכר דירה](#), 17 ביוני 2014.

<sup>9</sup> שאול מוצפי, מנהל תחום בכיר הפעלת מערכות סיוע במשרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 8 בנובמבר 2016.

<sup>10</sup> יישוב המגורים נקבע לפי מקום מימוש הזכאות, או יישוב המגורים בזמן קבלת הזכאות כשמדובר בזכאים שלא מימשו את זכאותם.

<sup>11</sup> הלמ"ס, [קובץ יישובים לשנת 2015](#), אוחר ב-8 בנובמבר 2016. לפי הגדרות אלו ביישובים הערביים נכללים יישובים דרוזיים וצ'רקסיים.

<sup>12</sup> הנתונים נוגעים לזכאים שנרשמו בשנתיים האחרונות, אך אינם כוללים את מי שנרשמו בחודשיים האחרונים (משום שחלקם לא הספיקו לממש את הסיוע). בנתוני הנרשמים נכללים כל מי שהיו זכאים מ-1 באוגוסט 2014 עד 31 במאי 2016, ללא קשר למועד ההרשמה. פילוח הנתונים לפי יישובים נעשה לפי יישוב המגורים בעת ההרשמה (אין עדיין ביישוב דירה שבגינה ניתן הסיוע במועד ההרשמה והמממשים נלקחו מתוך אוכלוסייה זו).



**טבלה מס' 1: זכאים לסיוע בשכר דירה ואלה מתוכם שמימשו את הסיוע, בפילוח לפי סוג יישוב<sup>13</sup>**

סוג יישוב	מספר הזכאים	מספר המממשים	שיעור מימוש	שיעור מקבלי הסיוע בכלל התושבים ביישובים מסוג זה <sup>14</sup>
יישובים יהודיים	82,905	72,676	88%	1.6%
יישובים מעורבים	32,279	29,338	91%	1.8%
יישובים ערביים	3,248	2,838	87%	0.3%
<b>סך הכול</b>	<b>118,432</b>	<b>104,852</b>	<b>88.5%</b>	<b>1.4%</b>

הממצאים העולים מהטבלה:

- כ-3% בלבד ממקבלי הסיוע בשכר הדירה מתגוררים ביישובים ערביים, שחיים בהם כ-15% מכלל תושבי ישראל; כ-27% מתגוררים ביישובים מעורבים, שחיים בהם כ-22% מתושבי ישראל; כ-70% מתגוררים ביישובים יהודיים, שחיים בהם כ-63% מתושבי ישראל.
- שיעור מימוש הזכאות לסיוע בשכר דירה ביישובים ערביים הוא 87%. שיעור זה נמוך משיעור המימוש ביישובים מעורבים (91%) ודומה לשיעור המימוש ביישובים יהודיים (כ-88%).
- שיעור מקבלי הסיוע בשכר דירה ביישובים ערביים הוא 0.3% בלבד מכלל התושבים ביישובים ערביים, לעומת 1.6% ביישובים יהודיים ו-1.8% ביישובים מעורבים. נציין כי 91 מתוך 870 היישובים שבהם זכאי הסיוע בשכר דירה מממשים את זכאותם הם יישובים ערביים (כ-10%), והם כ-58% מכלל היישובים המוגדרים בלמ"ס "לא יהודיים" או "שבט בדואי".

אין בידינו נתונים על הסיבות לאי-מימוש הזכאות לסיוע בשכר דירה, אך לפי הערכות משרד הבינוי והשיכון הדבר נובע ככל הנראה מקושי כלכלי לשכור דירה, למרות הזכאות לסיוע בשכר דירה, עקב מחירי השכירות הגבוהים.<sup>15</sup> כפי שציין מבקר המדינה, למרות העלייה החדה במחירי הדיור והשחיקה בסכומי הסיוע בשכר דירה, משרד הבינוי אינו בוחן דרך קבע את השינויים בגובה שכר הדירה ואת היכולת של הזכאים לסיוע בשכר דירה להתמודד עם עלייה במחירי השכירות, ובולטת בחסרונה מתכונת לעדכון גובה הסיוע בשכר דירה.<sup>16</sup> אשר למגזר הערבי, ייתכן ששיעור המימוש אינו גבוה משום ששוק הדירות להשכרה ביישובים ערביים מצומצם, וכן ייתכן שזכאים שהתגוררו ביישובים האלה מממשים את זכאותם ביישובים שאינם ערביים.<sup>17</sup> מסקר הוצאות משקי הבית של הלמ"ס לשנת 2014 עולה כי כ-9.4% ממשקי הבית הערביים גרים בשכירות, לעומת 29.1% ממשקי הבית היהודיים.<sup>18</sup> עם זאת, לא ידוע לנו אם מצב זה נובע מביקוש נמוך או מהיצע נמוך של דירות להשכרה.

<sup>13</sup> רונן כהן, סמנכ"ל בכיר סיוע בדיור במשרד הבינוי והשיכון, דוא"ל, 13 בספטמבר 2016.

<sup>14</sup> הלמ"ס, קובץ יישובים לשנת 2015, אוחר ב-8 בנובמבר 2016. נציין כי במספר התושבים ביישובים נכללים כל התושבים בכל היישובים מכל סוג/מגזר, ולא רק תושבי היישובים שניתנים בהם מענקי סיוע בשכר דירה.

<sup>15</sup> שאול מוצפי, מנהל תחום בכיר הפעלת מערכות סיוע במשרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 14 בנובמבר 2016.

<sup>16</sup> מבקר המדינה, דוח שנתי 2015, משרד הבינוי – סיוע בדיור לזכאים, 2015, עמ' 456.

<sup>17</sup> שאול מוצפי, מנהל תחום בכיר הפעלת מערכות סיוע במשרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 14 בנובמבר 2016.

<sup>18</sup> הלמ"ס, הדיור בישראל: ממצאים מסקר הוצאות משק בית לשנת 2014, נובמבר 2015, כניסה אחרונה: 8 בנובמבר 2016.



נציין כי מספר מענקי הסיוע בשכר דירה שניתנו ביישובים ערביים גדל בכ-22% ממאי 2013 עד ספטמבר 2016, מ-2,318<sup>19</sup> ל-2,838 מענקים. עוד נציין כי חלה עלייה בשיעור מענקי שכר דירה הניתנים בערים הערביות הגדולות: כ-71% ממענקי הסיוע בשכר דירה שמומשו ביישובים ערביים, כ-2,000 מענקים, ניתנו למתגוררים ב-11 הערים הערביות הגדולות (אום אל-פחם, באקה אל-ערביה, טייבה, טירה, טמרה, כפר-קאסם, נצרת, סחינין, קלנסווה, רהט ושרפעם).<sup>20</sup> לעומת זאת, במאי 2013, כ-64% מהמענקים שניתנו ביישובים ערביים ניתנו בערים האלה.<sup>21</sup> ייתכן שמגמה זו נובעת מהיצע נמוך של דירות להשכרה ביישובים ערביים קטנים, או מגידול בהיצע הדירות להשכרה בערים הערביות.

## 2. דיור ציבורי

הזכאות לדירה בשכירות בדיור הציבורי ניתנת לחסרי דירה בלבד אשר עומדים בתנאים האלה:

- **נכים** העונים לאחד התנאים האלה או יותר: רתוקים לכיסא גלגלים או משפחה שבה אחד מבני הזוג רתוק לכיסא גלגלים, שהכנסתם אינה עולה על השכר הממוצע במשק; זוג נשוי שאחד מבני הזוג נכה וזכאי לקצבת אי-כושר השתכרות יציבה בשיעור של 75% מהמוסד לביטוח לאומי, וסך הכנסות המשפחה אינו עולה על ההכנסה המזכה בדירה בשכירות בדיור הציבורי,<sup>22</sup> עם שני ילדים ומעלה או עם ילד אחד לפחות שמקבל גמלת נכות בשיעור של 100% מהמוסד לביטוח לאומי; זוג נשוי שכל אחד מבני הזוג נכה וזכאי לקצבת אי-כושר השתכרות יציבה בשיעור של 75%, שהכנסתם אינה עולה על סף ההכנסה המזכה, ויש להם ילד אחד לפחות או הם נשואים מעל חמש שנים ללא ילדים.<sup>23</sup>
- **משפחות** (לרבות אלו שבראשן הורה עצמאי) שיש בהן שלושה ילדים לפחות ואשר ב-24 החודשים שקדמו למועד הגשת הבקשה התקיימו מקצבת הבטחת הכנסה מהמוסד לביטוח לאומי, או התקיימו מהכנסה מעבודה ומקצבת השלמת הכנסה מהמוסד לביטוח לאומי ב-12 החודשים שקדמו למועד הגשת הבקשה.<sup>24</sup> ככלל, הזכאות ניתנת ביישוב המגורים של מבקש הסיוע.

### 2.1. נתוני משרד הבינוי והשיכון על מלאי הדירות לדיור ציבורי בפילוח לפי מגזר

<sup>19</sup> גדעון זעירא, [נתונים על קבוצות הזכאות המרכזיות לסיוע בשכר דירה ממשרד הבינוי והשיכון ביישובים הערביים](#), מרכז המחקר והמידע של הכנסת, 9 ביוני 2014.

<sup>20</sup> רונן כהן, סמנכ"ל בכיר סיוע בדיור במשרד הבינוי והשיכון, דואר אלקטרוני, 13 בספטמבר 2016.

<sup>21</sup> גדעון זעירא, [נתונים על קבוצות הזכאות המרכזיות לסיוע בשכר דירה ממשרד הבינוי והשיכון ביישובים הערביים](#), מרכז המחקר והמידע של הכנסת, 9 ביוני 2014.

<sup>22</sup> ב-8 בנובמבר 2016 ההכנסה המזכה בקבלת דירה בשכירות למי שממצה כושר השתכרות, לזוגות, משפחות ומשפחות חד-הוריות הייתה 6,033 ש"ח, ולנכים – 6,682 ש"ח. משרד הבינוי והשיכון, [הכנסה מזכה](#), כניסה אחרונה: 8 בנובמבר 2016.

<sup>23</sup> משרד הבינוי והשיכון, [שיכון ציבורי](#), כניסה אחרונה ב-8 בנובמבר 2016.

<sup>24</sup> שם.



להלן מוצגים נתוני משרד הבינוי והשיכון על מלאי הדירות לדיוור ציבורי בסוף חודש ספטמבר 2016.<sup>25</sup> מובאים נתונים על כל הדירות של הדיוור הציבורי – דירות מאוכלסות, פנויות ופלושות (דירות שפלושו אליהן ומתגוררים בהן אנשים שאינם זכאים לכך). הפילוח המגזרי נעשה לפי הגדרת הלמ"ס ליישוב שבו שוכנות הדירות.<sup>26</sup> ירושלים אינה נכללת ביישובים המעורבים, משום שלדברי משרד הבינוי והשיכון, בדיוור הציבורי בעיר לא מתגוררים תושבים ערבים.<sup>27</sup>

### **טבלה מס' 2: מלאי דירות הדיוור הציבורי בפילוח לפי סוג יישוב**

שיעור בכלל הדירות בדיוור הציבורי	מספר דירות דיוור ציבורי	שם היישוב	סוג היישוב
	87	ג'דידה-מכר	יישובים ערביים
	9	שפרעם	
	5	תל-שבע	
	44	נצרת	
0.3%	145	סך הדירות ביישובים ערביים	
	1,046	עכו	ערים מעורבות
	776	רמלה	
	2,168	תל-אביב-יפו	
	572	מעלות-תרשיחא	
	4,806	באר-שבע	
	1,530	חיפה	
	2,254	נצרת-עילית	
	1,025	לוד	
26%	14,177	סך הדירות בערים מעורבות	
74%	40,026	סך הדירות ביישובים יהודיים	
100%	54,348	סך דירות הדיוור הציבורי	

הממצאים העולים מהטבלה:

- בארבעה יישובים ערביים בלבד יש דירות של הדיוור הציבורי.
- שיעור דירות הדיוור הציבורי ביישובים הערביים הוא כ-0.3% בלבד מכלל דירות הדיוור הציבורי. נציין כי לפי נתוני הלמ"ס לשנת 2015, כ-15% מתושבי המדינה מתגוררים ביישובים הערביים.<sup>28</sup>
- כרבע מדירות הדיוור הציבורי הן בערים מעורבות, שהן ערים גדולות בדרך כלל. נציין כי אין באפשרותנו לפלח את הזכאים המתגוררים בהן לפי מגזר.

<sup>25</sup> אורי בר חיים, מנהל אגף נכסים וחברות במשרד הבינוי והשיכון, דוא"ל, 15 באוגוסט 2016; אירית פרידלנדר, סגנית מנהל אגף נכסים וחברות במשרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 30 באוקטובר 2016.

<sup>26</sup> ראו הערה 15 לעיל.

<sup>27</sup> אירית פרידלנדר, סגנית מנהל אגף נכסים וחברות במשרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 30 באוקטובר 2016.

<sup>28</sup> הלמ"ס, **קובץ יישובים לשנת 2015**, אוחזר ב-8 בנובמבר 2016. לפי הנתונים, ביישובים המוגדרים "לא יהודיים" ו"שבת בדואיים" מתגוררים 1,238,365 תושבים, וסך התושבים בכל היישובים הוא 8,394,694.

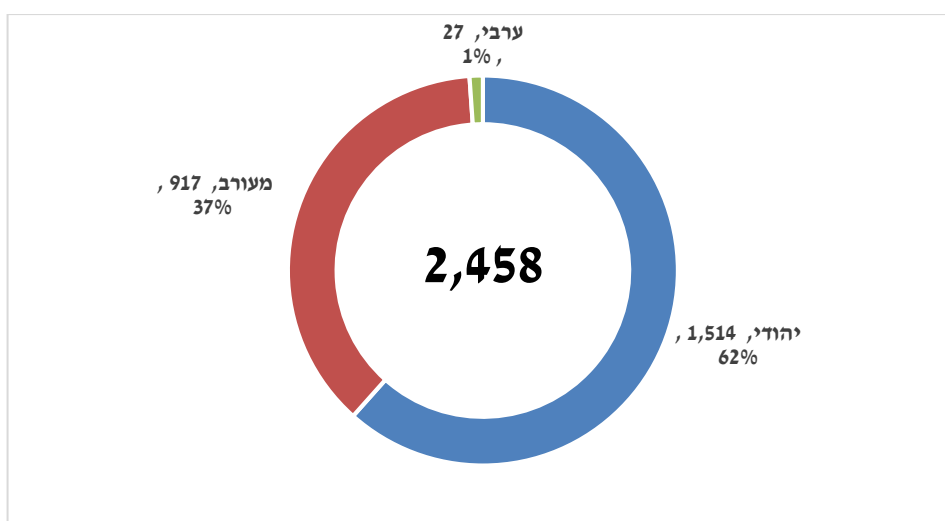


בבדיקה של מספר דירות הדיור הציבורי ביישובים ערביים לעומת מספרן ביישובים יהודיים שבהם מספר תושבים דומה ויש בהן דירות של דיור הציבורי התקבלה מגמה מעורבת.

נציין כי מספר הדירות בדיור הציבורי ירד בשנים האחרונות בהתמדה,<sup>29</sup> מ-65,464 דירות בשנת 2011 ל-59,446 במאי 2016 – ירידה של כ-9% בתקופה זו.<sup>30</sup> מגמה זו ניכרת גם ביישובים הערביים: מספר הדירות בדיור הציבורי ביישובים ערביים ירד מ-162 בשנת 2013<sup>31</sup> ל-145 כיום, כלומר ירידה של כ-10% בשנים האלה. אשר לדירות הלא-מאוכלסות ביישובים ערביים, לפי נתוני משרד הבינוי והשיכון, במאי 2016 הייתה דירה לא מאוכלסת אחת, ביישוב תל-שבע, והיא בהליך אכלוס.<sup>32</sup>

להלן מוצגים נתוני משרד הבינוי והשיכון על מספר הזכאים המוגדרים חסרי הדירה וממתנינים לדיור ציבורי, בפילוח לפי יישוב מגוריהם הנוכחי. בנתונים לא נכללים זכאים הממתנינים לדיור בבית גיל הזהב או זכאים המתגוררים בדיור ציבורי וממתנינים להחלפת דירה. הנתונים הם ל-21 בספטמבר 2016.<sup>33</sup>

### תרשים מס' 1: מספר הממתנינים לדיור ציבורי בפילוח לפי יישוב



מהתרשים עולה כי כ-1% בלבד מהממתנינים לדיור ציבורי מתגוררים ביישובים ערביים. נציין כי לפי נתוני משרד הרווחה והשירותים החברתיים לשנת 2014, כ-29% מהרשומים במחלקות לשירותים חברתיים הם ערבים,<sup>34</sup> ושיעור משקי הבית הערביים המטופלים בשל מצוקה כלכלית בלשכות הרווחה הוא יותר מפי-שניים משיעורם באוכלוסייה (33% לעומת 15%).<sup>35</sup> לפיכך, עולה השאלה מדוע שיעור

<sup>29</sup> מבקר המדינה, דוח שנתי 2015, משרד הבינוי – סיוע בדיור לזכאים, 2015.

<sup>30</sup> אורי בר חיים, מנהל אגף בכיר נכסים וחברות במשרד הבינוי והשיכון, דואר אלקטרוני, 5 בספטמבר 2016. ראו גם: מבקר המדינה, דוח שנתי 2015, משרד הבינוי – סיוע בדיור לזכאים, 2015; איתי פידלמן, התמורות בדיור הציבורי 1998–2011, מרכז המחקר והמידע של הכנסת, 13 בדצמבר 2011.

<sup>31</sup> איתמר מילרד, כלי סיוע בדיור של משרד הבינוי והשיכון וניתוחם לפי מגזר, מרכז המחקר והמידע של הכנסת, 27 ביולי 2014, עמ' 7.

<sup>32</sup> אורי בר חיים, מנהל אגף בכיר נכסים וחברות במשרד הבינוי והשיכון, דואר אלקטרוני, 5 בספטמבר 2016.

<sup>33</sup> רות מנע, משרד הבינוי והשיכון, דואר אלקטרוני, 21 בספטמבר 2016.

<sup>34</sup> משרד הרווחה והשירותים החברתיים, סקירת השירותים החברתיים לשנת 2014, פרק שלישי: משפחות החיות בעוני ובהדרה, כניסה אחרונה: 13 בנובמבר 2016, עמ' 28.

<sup>35</sup> משרד הרווחה והשירותים החברתיים, סקירת השירותים החברתיים לשנת 2014, פרק ראשון: מבחר נתונים על אוכלוסיות היעד של המשרד ועל תקציבו, כניסה אחרונה: 13 בנובמבר 2016, עמ' 338.



הממתינים לדיור ציבורי המתגוררים ביישובים ערביים נמוך, בעוד שיעור משקי הבית הערביים הנתונים במצוקה כלכלית גבוה.

מרכז המחקר והמידע של הכנסת פנה אל משרד הבינוי והשיכון בשאלה אם במסגרת תוכניות המשרד בתחום הדיור הציבורי המשרד מתכנן לרכוש או לבנות דירות לדיור ציבורי ביישובים ערביים, ואם כן – כמה דירות ובאלו יישובים. בתשובת משרד הבינוי והשיכון נכתב כי לפי הודעתו של מנכ"ל המשרד, במסגרת שיווקי המשרד לבניית דירות בתוכנית "מחיר למשתכן" ביישובים הערביים תיבחן גם הקצאת דירות שיוועדו לדיור הציבורי ביישובים האלה.<sup>36</sup>

### 3. התוכנית "משכנתא רוכשת" של משרד הבינוי והשיכון

ממשרד הבינוי והשיכון נמסר כי התוכנית "שכירות רוכשת" מבוססת על מודל שפותח בחברת "דירה להשכיר", חברה ממשלתית לדיור ולהשכרה שתחת משרד האוצר, והיא נועדה לסייע לקבוצות מוחלשות שאין ביכולתן לקנות דירה לקבל סיוע שיאפשר להן בטווח הארוך לרכוש דירה. לא נמצא מידע נוסף על תוכנית זו. להבדיל, במשרד הבינוי והשיכון מגבשים בימים אלו מודל הקרוי "משכנתא רוכשת" שנועד לתת מענה לזכאים לסיוע בשכר דירה ולממתינים לדיור ציבורי.<sup>37</sup> לפי הנתונים המוצגים לעיל, מספר הזכאים לסיוע בשכר דירה והממתינים לדיור ציבורי כיום הוא כ-121,000.

מהמשרד נמסר כי התוכנית "משכנתא רוכשת" נועדה להחליף את מענקי הסיוע בשכר דירה, שבאמצעותם עובר כסף מהמדינה לבעלי הדירות המשכירים אותן בשוק החופשי, במודל שיאפשר לדיירים הללו ליצור הון בעבורם בטווח הארוך. המשרד מתכנן לעשות זאת באמצעות עידוד יזמים לבנות דירות – שחלקן ישווקו לזכאי משרד הבינוי והשיכון בתוכנית "משכנתא רוכשת" – על-ידי סבסוד הקרקע או מתן סובסידיה ממשלתית שיהפכו לכדאית מבחינה כלכלית את ההשכרה במחיר מפוקח עד לתום תקופת השכירות שתיקבע – כ-25 שנה. לאחר מכן תעבור הדירה לבעלות הדייר ללא תוספת תשלום מצדו. המשרד ציין כי **למודל זה אין תוקף רשמי והוא עדיין בהליכי בחינה, גיבוש ואישור מול כלל גורמי המקצוע.**<sup>38</sup>

מרכז המחקר והמידע של הכנסת פנה אל משרד הבינוי והשיכון בשאלה אם התוכנית "משכנתא רוכשת" תיושם ביישובים ערביים, ואם כן – כיצד ובאלו יישובים. מהמשרד נמסר כי התוכנית במתכונתה הנוכחית אינה מתמקדת במגזר זה או אחר, ותופעל בכל המקומות שהמדינה מתכננת לשווק בהם קרקע.<sup>39</sup> עוד נמסר כי התוכנית "משכנתא רוכשת" עתידה לצאת אל הפועל ביישובים ערביים במקביל להפעלת התוכנית "מחיר למשתכן" ביישובים האלה.<sup>40</sup> מהמשרד נמסר כי בשנת 2016 פורסם עד כה שיווק קרקע של המדינה לבניית כ-1,200 יחידות דיור ביישובים ערביים, ובהם אבו-גוש (297 יחידות דיור, כ-100 מהן במסגרת "מחיר למשתכן"), אבו-סנאן (12 יחידות דיור), טורעאן (99 יחידות דיור), דיר חנא (79 יחידות דיור במסגרת "מחיר למשתכן"), מג'ד אל-כרום (391 יחידות דיור), עוזייר (49 יחידות דיור) וכפר-מנדא (288 יחידות דיור, כ-200 מהן במסגרת "מחיר למשתכן"). שיווק של כ-2,000 יחידות

<sup>36</sup> רונן כהן, סמנכ"ל בכיר סיוע בדיור במשרד הבינוי והשיכון, דואר אלקטרוני, 14 באוגוסט 2016.

<sup>37</sup> אורי בר חיים, מנהל אגף בכיר נכסים וחברות במשרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 9 בנובמבר 2016.

<sup>38</sup> הנ"ל, דואר אלקטרוני, 10 באוגוסט 2016.

<sup>39</sup> ש.ם.

<sup>40</sup> ש.ם.



ד"ר נוספות עתיד להתפרסם בהמשך השנה ביישובים אבו-גוש, טורעאן, מזרעה, דבוריה, נחף, נצרת, עילבון, בענה ודיר-חנא. מתוכנן שיווק ביישובים נוספים<sup>41</sup> בשנת 2017, בהיקף של כ-5,000 יחידות דיור, כ-3,500 מהן במסגרת "מחיר למשתכן".<sup>42</sup>

בכבוד רב,

מתן שחק,

מרכז המחקר והמידע של הכנסת

אישור: ד"ר שירלי אברמי, מנהלת מרכז המחקר והמידע

עריכה לשונית: מערכת "דברי הכנסת"

---

<sup>41</sup> ברטעה, זמר, טמרה, כאבול, כאובב, מזרעה, מעלות-תרשיחא, סאלם, כפר-קאסם, כפר-ברא ודיר-חנא.

<sup>42</sup> בנימין דרייפוס, מנהל אגף בכיר שיווק במשרד הבינוי והשיכון, מכתב, 15 בנובמבר 2016.

