מדינת ישראל

משרד הביטחון

אגף שיקום נכים
מקום לגאווה

ינואר 2022

בחינת סל הזכאויות בתחום הדיור רפורמת "נפש אחת"

דו"ח הוועדה



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

תוכן עניינים

מבוא 2

דבר היו"ר ועיקרי המלצות 4

פרק 1: עדכניות סכומי סיוע לדיור לנכי צה"ל 8

פרק 2: שיפוצים והתאמות..... 10

פרק 3: שימוש במשאב הקרקע, בתמריצי תכנון ובכוח המדינה על משאבי נדל"ן 12

פרק 4: ביטוח משכנתא והכרה בהלוואות משרד הביטחון כהון עצמי לצורך רכישת דירה..... 15

פרק 5: תיקון ופישוט ההוראה וצמצום בירוקרטיה 16

נספחים..... 17

נספח א' – פרוטוקולים של ישיבות הוועדה 18

פרוטוקול וועדת דיור מיום 29.8.21 הצגת משימת הוועדה ובהשתתפות שמאי המקרקעין מר אוהד דנוס..... 18

דוח דנוס– התייחסות שמאית מקצועית- סכומי הסיוע לדיור לנכי צה"ל..... 21

פרוטוקול וועדת דיור מיום 01.09.2021 – הלוואות לשיכון ודיור ומענקי התאמה..... 35

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 הזכאויות.. 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 הועדה לעסוק בהם :

- סל הזכאויות הקיים, הפערים הקיימים, בשים לב לשינויי בשוק הנדל"ן ולהמליץ על הדרכים להתאמת סל הזכאויות לשוק הנדל"ן.
- אפשרויות הסתייעות בדיור הממשלתי (משרד השיכון / חברות משכנות).
- פישוט הליכים לקבלת סיוע.
- "ביטוח משכנתא"

בראש הועדה מונה מר' חגי רזניק מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון לשעבר ולמזכירת הועדה מונתה הגב' מיטל (טלי) חורי.

חברי הועדה –

גב' פזית 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' יונתן 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.

הועדה התבקשה להגיש מסקנותיה עד ליום 15.11.2021 ולאחר פנייתו של יו"ר הועדה הוארך כתב המינוי בכתב עד ל-31.12.2021.

מליאת הועדה התכנסה לתשעה מפגשים (שמונה מפגשי עבודה ומפגש שיתוף ציבור בו השתתפו עשרות נכי צה"ל), לסיור שטח במחוז ובנוסף נפגשו צוותי משנה של הועדה מספר פעמים נוספות לפי צורך.

לוועדה הוזמנו והגיעו נציגי משרד הבינוי 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 הועדה 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 הועדה ודיאלוג שקיים למולם ישירות.

בנוסף נפגש יו"ר הועדה עם נכי צה"ל, עם משפחות נכים, עם כבוד השופטת (בדימוס) נורית אחיטוב יו"ר הועדה 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 בהלוואות משרד הביטחון כהון עצמי לצורך רכישת דירה, תיקון ופישוט ההוראה והקטנת בירוקרטיה.

בנוסף מורכב דו״ח הועדה מהפרוטוקולים של דיוני הועדה והישיבות שהתקיימו, ממכתבים נלווים, מחומרי רקע ונספחים מקצועיים שונים נוספים הרלוונטיים לדו״ח. כמו כן, התייחסיות את״ק משהב״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 "שביתו של אדם הוא מבצרו" אמרה זו מקבלת יתר תוקף כשאדם כשהוא פגוע ומצולק מבחוץ ומבפנים ונושא אתו 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 רא"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 מהגב' 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 לגב' 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 המינוי, 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 המינוי של הועדה אך הסקתי אותם במהלך לימוד הנושא וארשה לעצמי להביאם בכל זאת בדברי ובהמשך אביא כמובן את עקרי מסקנות הועדה לעניין הדיור שלהן התבקשנו לתת את הדעת.

- הליווי והאוזן הקשבת הוא נדבך חשוב בעבודת האגף וכל משאב או כוח אדם שיחזק נושאים של מתן יחס אישי יזום ומגיב, ליווי בסבכי 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 ההמלצות ,

חגי רזניק – 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 כנספח 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 ₪ ל7,000 ₪ 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 במשהב"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 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.

- בהקשר זה יש לייצר עבודה אגפית שתאושר 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.

- מומלץ כי סמכויות החריגה מסכומי הסיוע הניתנים כיום טעונת 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 ומתחתיו 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, בלווי ובהדרכה 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 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.

- 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 מחוזותיו 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 מידי 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 מידי 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 הנושאיים 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 הוועדה

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 ההלוואות.

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 מ20% נכות ועד ל100% 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 עוד 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 מ35% - רק הלוואה בשיעור זניח.

עוד הוצג בוועדה כי רף הסיוע העליון לנכי צה״ל ממוצע בישראל עומד על שיעור של 29% במקסימום מדירה 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 וכחלק מהעבודה הוצג הצורך בתהליך כפול – הן יצירת תהליך ארוך טווח ורב שנתי והן יצירת הצמדות רלוונטיות לשוק הדיור המשתנה במידי.

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 ב22.67% ומרכיב הדיור (שכירות) במדד המחירים לצרכן עלה ב40.4%, 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 ₪. תמוהה ההצמדה לשער דולר במשרד ממשלתי במדינת ישראל, אך מעבר לזאת שיעורי ההצמדה היו בפעול קרובים ל0% בעוד שרק לפי מדד הדיור במדד המחירים לצרכן עלו מחירי השכירות ב40%.

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 הקבוצות 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 ₪ ל7,000 ₪ 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 קשר 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 ההחלטה היא שהפגוע עבר לגור עם הוריו לפיכך התחשיב מקיים זיקה מסוימת לשכר דירה שמתייתר).

כמו כן מעמיד משרד הביטחון מימון להתקנת מעלון/זחליל/מעלית עד סך של 108,355 ₪.

הועדה גם ביקשה להבין את שרשרת הטיפול בפונה– 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 בפונה – 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 אמתי 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 אגפית שתאושר 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 החריגה 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 הציגה את הדברים מול הגורמים החיצוניים לה – רשות מקרקעי ישראל, מנהל התכנון – אך נדרשת גם עבודת מטה מסודרת עם משרד הפנים ומשרד המשפטים בליווי הייעוץ 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 ובבתים שאינם בתים משותפים **כעבודה פטורה מהיתר** בכפוף לדיווח והגשת טפסים לוועדה מקומית (אישור קונסטרוקטור, יועץ בטיחות והסכם אחזקה).
- 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 ל70%. 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 וייזום מחשבה מערכתית על תכנון פרויקטים לנכי צה"ל.

י. הקצאה ייעודית של דירות במסגרת פרויקטי דגל לאומיים כדוגמת מחיר למשתכן, מחיר מטרה, מכרזי קרקע שוטפים וכיו"ב והכול תוך שימוש במשאב הקרקע להפרשת יחידות דיור בבעלות מדינה/זכאים.

בישיבת 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 כ2 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 ב75% 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 הציע נציג משרד הבינוי והשיכון להעמיק עבודת מטה בין המשרדים כדי לשלב יותר נכי צה"ל בתוכניות הדגל של המשרד כדוגמת מחיר למשתכן ומחיר מטרה.

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 בפישוט תהליכי 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 וחידדו 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, לדוגמא הצורך בשילוב מטפל קבוע לנכה שבהעדר חדר ומקום מגורים למטפל לא ניתן לאשר המלווה, התעורר צורך לליווי 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.
- התחדד 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 ומשהב״ט 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 מגבילים 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 ממשרד 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 :

א. 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.

ב. בנושא ביטוח חיים – יש להמשיך את עבודת המטה עם הממונה על הביטוח ושוק ההון כדי להביא למזור בנושא.

ג. 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 לייצר שינוי של אמת בדרך לרכישת דירות על ידי נכי צה"ל.

פרק 5: תיקון ופישוט ההוראה וצמצום בירוקרטיה

<u>רקע כללי :</u>

נכי צה"ל מטופלים ומקבלים שרות בעזרת אגף השיקום על מחוזותיו 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.

<u>המצב הקיים וההצגה לפני הועדה :</u>

במסגרת סיור השטח שקיימה הועדה היא נוכחה לדעת כי על מנת ליצור מצב של טיפול מיטבי - עובדי המחוז מנווטים 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. 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 שחיזקו 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 המשתנים 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

דיון נערך ביום	29/08/2021		
דיון נוהל ע"י	יו"ר וועדת דיור – חגי רזניק	דיון סוכם ע"י	טלי חורי – מזכירת הוועדה
משתתפי הדיון	פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים הדר קרמר– ר' היחידה לתקציבי מינהל שיקום ומשפחות– אגף תקציבים 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 יעל אגמון – רכזת ביטחון – משרד האוצר זיו שילון- פרוייקטור מיוחד לשהב"ט בנושא רפורמת "נפש אחת" אוהד דנוס- שמאי מקרקעין החי"מ		

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:

1. **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 בהלוואה ומענק בהתאם לקריטריונים המפורטים בהוראה. הסיוע ניתן בכפוף להוראות דיור החתומות על ידי ר' אגף השיקום והכוונה להכניסן לחוק הנכים בעתיד.
סיוע לנכי 100%+ ניתן כולו במענק ומעוגן בהוראת משהב"ט החתומה על ידי מנכ"ל משרד הביטחון.
2. **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 ולבקשם.
3. **בחינת סוגיית הדיור הממשלתי**–ניתנה סקירה כי במשרד הביטחון קיימות כיום 108 דירות משרד (חלקן ברשות המשרד וחלקן דירות עזבון). 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. מכן עולה כי מלאי הדירות המתפנות לטובת זכאים נוספים הפונים ומבקשים סיוע שכזה הינו זעום ביותר. עוד עלה כי כאשר מתפנה דירה שכזו – המחוזות 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 "אויר 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 בכנסת 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 בפציעה 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) ו62.07(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% ל20% 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 אובייקטים 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 אוהד דנוס.

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

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

<u>החלטות שהתקבלו:</u>

מס״ד	נוסח ההחלטה	מכותבים לפעולה	תאריך תוקף
1.	הוועדה רשמה לפניה את חוות הדעת המקצועית בנושא ״התייחסות שמאית מקצועית- סכומי הסיוע לדיור לנכי צה״ל״ התרשמה הוועדה מהסיכום וממליצה על עדכון מידי של סכומי הסיוע ובניית מודל ארוך טווח. 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. **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**		

<u>משימות לביצוע</u>:

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,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

דוח דנוס– התייחסות שמאית מקצועית- סכומי הסיוע לדיור לנכי צה"ל

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

יובל דנוס.
שמאי מקרקעין
Yuval Dannus.
Real Estate Appraiser

אוהד דנוס.
שמאי מקרקעין
Ohad Dannus.
Real Estate Appraiser

ירון להט.
שמאי מקרקעין
Yaron Lahat.
Real Estate Appraiser

דבי סנדיק-חבס.
שמאית מקרקעין
Debby Sendyk-Habas.
Real Estate Appraiser

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

רועי אייל.
שמאי מקרקעין
Roey Eyal.
Real Estate Appraiser

דורון נדב.
שמאי מקרקעין
Doron Nadav.
Real Estate Appraiser

שון וגן.
שמאי מקרקעין
Shon Vagen.
Real Estate Appraiser

14.7.2021

לכבוד,
ר"ל (במילי) בני גנץ - שר הביטחון וסגן ראש הממשלה
אלוף (במילי) אמיר אשל - מנכ"ל משרד הביטחון 18040
משרד הביטחון - האגף לשיקום נכים

אדונים נכבדים, **טיוטה**

הנדון: התייחסות שמאית מקצועית -
סכומי סיוע לדיור לנכי צה"ל.

נתבקשתי על ידי מר זיו שילון, הפועל מכוח מינוי מיוחד של כבודכם, לבחון ולחוות את דעתי המקצועית באשר לסכומי הסיוע המשולמים כיום לנכי צה"ל, כ"סיוע לדיור".

בדיקתי וחוות דעתי המקצועית להלן, נסמכת על הסכומים הקבועים כיום, מנגנון ההצמדה שנקבע להם במשך השנים והרציונל העומד אחריו (אם בכלל) וכן, על מדדי הדיור כפי שנצפים על ידי הלמ"ס וכן, על ידי, כעורך סקירת מחירי הדיור בשיטת השמאי הממשלתי.

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

להלן, בקליפת אגוז, פרטים אודות השכלתי וניסיוני המקצועי:-

- 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.

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

- 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. <u>כללי</u>

הוצגו לי שני נספחים בעניין בנדון, כלהלן:-

<u>נספח ב' להוראה מס' 62.01</u> - שיעורי הלוואות לדיור ו/או לסידור ראשוני ושיכון - ממנו עולה כי סכומי הסיוע 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 נכים 100%+) ולשיפוצים 57,760 ש"ח בתנאים מסוימים.

<u>נספח ב' להוראה מס' 62.07</u> - שיעורי מענק לדיור, עפ"י דרגת הנכות וסוגה, מעודכן לפי מדד המחירים לצרכן דצמבר 2020 - ממנו עולה כי שעורי 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 הפגימות.

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 מחירה הממוצע של דירה בישראל (דירות חדר; 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 הסיוע 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 שההצמדה הינה ממדד ינואר 2007.

2. <u>מנגנון הצמדה למדד המחירים לצרכן</u>

כפי שהוסבר לעיל, כלל הסכומים שהוצגו עד כה הינם סכומים הצמודים למדד המחירים לצרכן מחודש ינואר 2007.
מנגנון הצמדה זה מקומם בנסיבות 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 לנכי צה"ל בבואם לרכוש דירה, אינו מודד כלל את השתנות <u>מחירי הדיור</u> 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 ובידור, תחבורה ותקשורת ושונות, נושאים שהקשר בינם לבין מחירי הדירות קלוש.

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 הדיור נוסקים מעלה מעלה, המשכנתאות בהתאם וכך גם ההכבדה על הוצאות משקי הבית, מדד המחירים לצרכן האמור לשקף לפחות ברבע ממנו את שוק הדיור, צמוד לשוק השכירות שבפועל לא הציג עליות קרובות אפילו למה שעשה שוק הדיור 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.

<u>ועל מנת לסבר את האוזן בעניין הסיוע לנכי צה"ל, בעוד מדד המחירים לצרכן עלה בתקופה שבין ינואר 2007 להיום ב- 22.67% ומרכיב הדיור (שכירות) במדד המחירים לצרכן עלה ב- 40.4%, הרי שמחירי הדיור התייקרו בפועל בממוצע בכ- 149%!!! (בהתאם למדד מחירי הדיור של הלמ"ס - 179.7 נק' בינואר 2007 לעומת 447.6 נק' באפריל 2021).</u>
(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 עליית מחירי הדיור הדרמטית משנת 2007 ועד היום.
בטווח הקצר ראוי לתקן לפחות את מנגנון ההצמדה על סכומי המקור, על מנת שישקפו נאמנה את המתרחש בשוק הדיור מינואר 2007 ועד היום.
(רצ"ב טבלאות מוצעות חדשות להוראות מס' 62.01 ו- 62.07, מנוכות מדד מחירים לצרכן ומוצמדות למדד מחירי הדיור של הלמ"ס).

3. <u>שכירות צמודה לדולר</u>

כפי שנמסר לי, היקף הסיוע לנכי צה"ל המעוניינים לשכור דירה ולאו דווקא לרכוש אחת, עומד על סכומים שבין <u>1,300$ - 200$ לחודש</u>, 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 בכ- 10%.

(רצ"ב סקירת מחירי השכירות לחודשים מאי '19, מאי '20 ומאי '21).

זאת בעוד, שער דולר ארה"ב בינואר 2007 עמד על כ-4.2-4.35 ש"ח לדולר, כך שבפועל מדובר בהצמדה בשיעור 0%!

ולסיום אציין 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. <u>מודל ראוי</u>

ככלל, אני בדעה כי מדינת ישראל, באמצעות 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 ולמרבה הצער, לנכי צה"ל.
דיור הינו מוצר בסיסי הנדרש בחיי כולנו.
הקשיים בהשגת דיור הולם הם מנת חלקו של כלל הציבור הישראלי ובכלל זה, של נכי צה"ל.
עם זאת, לדעתי, חייב להיות קשר בין אחוזי הנכות הנקבעים לנכי צה"ל, לבין המתרחש בפועל בשוק הדיור.
כאשר המדינה קובעת לנכה צה"ל אחוז נכות מסוים, הרי שאחוז זה מבטא לטעמי את היקף הפגיעה ביכולתו של אותו הנכה שהיא מעבר לקושי הכללי של יתר האזרחים.
ניתן אף לומר כי לעיתים אחוז הנכות שנקבע אינו מגלם את מלוא היקף הפגיעה בתפקוד היום יומי של הנכה 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 רפואיים 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 הדיור בישראל ולא למדד ערטילאי כזה או אחר.
כך גם לעניין שיעור הסיוע לנכי 100%+.

באשר לשוק השכירות, כאן נדרשת הינתקות משער הדולר והצמדה לכל הפחות למרכיב הדיור במדד המחירים לצרכן, שמבטא גם אם בצורה מתונה יותר, את השינויים בשוק השכירות.

5. <u>סיכום ומסקנות</u>

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 מס' 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 6.1 ו- 2.1 - מדד מחירי דירות.

- טבלאות מוצעות חדשות להוראות מס' 62.01 ו- 62.07, מנוכות מדד מחירים לצרכן ומוצמדות למדד מחירי הדיור של הלמ"ס.

- סקירת מחירי השכירות לחודשים מאי 19', מאי 20' ומאי 21' שערך הח"מ.

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

הוסף לאחרונה עבור ירמון מחירים מס' 5/2021

לוח 6.1 - מדד מחירי דירות[3][1] (4)

הבסיס: ממוצע 1993=100.0

תקופה	אמתן התקופה	מועד פרסום המדד	המדד	אחוז שינוי
יולי 2002-יולי 2002	01/07/2002	15/09/2002	196.8	-1.4
יולי 2002-אוגוסט 2002	01/08/2002	15/10/2002	196.4	-1.2
אוגוסט 2002-ספטמבר 2002	01/09/2002	15/11/2002	196.6	0.1
ספטמבר 2002-אוקטובר 2002	01/10/2002	15/12/2002	196.3	-0.2
אוקטובר 2002-נובמבר 2002	01/11/2002	15/01/2003	194.6	-0.9
נובמבר 2002-דצמבר 2002	01/12/2002	15/02/2003	192.7	-1.0
דצמבר 2002-ינואר 2003	01/01/2003	15/03/2003	193.0	0.2
ינואר 2003-פברואר 2003	01/02/2003	15/04/2003	193.6	0.3
פברואר 2003-מרס 2003	01/03/2003	15/05/2003	192.7	-0.5
מרס 2003-אפריל 2003	01/04/2003	15/06/2003	188.2	-2.3
אפריל 2003-מאי 2003	01/05/2003	15/07/2003	184.8	-1.8
מאי 2003-יוני 2003	01/06/2003	15/08/2003	183.8	-0.5
יוני 2003-יולי 2003	01/07/2003	15/09/2003	181.8	-1.1
יולי 2003-אוגוסט 2003	01/08/2003	15/10/2003	183.4	0.9
אוגוסט 2003-ספטמבר 2003	01/09/2003	15/11/2003	185.9	1.4
ספטמבר 2003-אוקטובר 2003	01/10/2003	15/12/2003	183.7	-1.2
אוקטובר 2003-נובמבר 2003	01/11/2003	15/01/2004	182.8	-0.5
נובמבר 2003-דצמבר 2003	01/12/2003	15/02/2004	182.6	-0.1
דצמבר 2003-ינואר 2004	01/01/2004	15/03/2004	181.2	-0.8
ינואר 2004-פברואר 2004	01/02/2004	15/04/2004	182.0	0.4
פברואר 2004-מרס 2004	01/03/2004	15/05/2004	183.7	0.9
מרס 2004-אפריל 2004	01/04/2004	15/06/2004	184.3	0.3
אפריל 2004-מאי 2004	01/05/2004	15/07/2004	186.6	1.2
מאי 2004-יוני 2004	01/06/2004	15/08/2004	187.6	0.5
יוני 2004-יולי 2004	01/07/2004	15/09/2004	186.6	-0.5
יולי 2004-אוגוסט 2004	01/08/2004	15/10/2004	187.2	0.3
אוגוסט 2004-ספטמבר 2004	01/09/2004	15/11/2004	186.7	-0.3
ספטמבר 2004-אוקטובר 2004	01/10/2004	15/12/2004	183.4	-1.8
אוקטובר 2004-נובמבר 2004	01/11/2004	15/01/2005	183.0	-0.2
נובמבר 2004-דצמבר 2004	01/12/2004	15/02/2005	180.4	-0.9
דצמבר 2004-ינואר 2005	01/01/2005	15/03/2005	179.8	-0.3
ינואר 2005-פברואר 2005	01/02/2005	15/04/2005	178.6	-0.1
פברואר 2005-מרס 2005	01/03/2005	15/05/2005	179.0	0.2
מרס 2005-אפריל 2005	01/04/2005	15/06/2005	182.2	1.8
אפריל 2005-מאי 2005	01/05/2005	15/07/2005	182.5	0.2
מאי 2005-יוני 2005	01/06/2005	15/08/2005	183.1	0.3
יוני 2005-יולי 2005	01/07/2005	15/09/2005	185.6	1.4
יולי 2005-אוגוסט 2005	01/08/2005	15/10/2005	185.7	0.1
אוגוסט 2005-ספטמבר 2005	01/09/2005	15/11/2005	185.4	-0.2
ספטמבר 2005-אוקטובר 2005	01/10/2005	15/12/2005	187.1	0.9
אוקטובר 2005-נובמבר 2005	01/11/2005	15/01/2006	189.0	1.0
נובמבר 2005-דצמבר 2005	01/12/2005	15/02/2006	187.3	-0.9
דצמבר 2005-ינואר 2006	01/01/2006	15/03/2006	186.7	-0.3
ינואר 2006-פברואר 2006	01/02/2006	15/04/2006	188.2	0.8
פברואר 2006-מרס 2006	01/03/2006	15/05/2006	189.2	0.5
מרס 2006-אפריל 2006	01/04/2006	15/06/2006	190.1	0.5
אפריל 2006-מאי 2006	01/05/2006	15/07/2006	187.2	-1.5
מאי 2006-יוני 2006	01/06/2006	15/08/2006	185.4	-1.0
יוני 2006-יולי 2006	01/07/2006	15/09/2006	185.4	0.0
יולי 2006-אוגוסט 2006	01/08/2006	15/10/2006	186.2	0.4
אוגוסט 2006-ספטמבר 2006	01/09/2006	15/11/2006	186.5	0.2
ספטמבר 2006-אוקטובר 2006	01/10/2006	15/12/2006	183.4	-1.7
אוקטובר 2006-נובמבר 2006	01/11/2006	15/01/2007	182.4	-0.5
נובמבר 2006-דצמבר 2006	01/12/2006	15/02/2007	180.3	-1.2
דצמבר 2006-ינואר 2007	01/01/2007	15/03/2007	178.6	-0.9
ינואר 2007-פברואר 2007	01/02/2007	15/04/2007	179.7	0.6
פברואר 2007-מרס 2007	01/03/2007	15/05/2007	179.7	0.0
מרס 2007-אפריל 2007	01/04/2007	15/06/2007	178.5	-0.7
אפריל 2007-מאי 2007	01/05/2007	15/07/2007	177.3	-0.7
מאי 2007-יוני 2007	01/06/2007	15/08/2007	180.1	1.6
יוני 2007-יולי 2007	01/07/2007	15/09/2007	184.5	2.4
יולי 2007-אוגוסט 2007	01/08/2007	15/10/2007	187.4	1.6
אוגוסט 2007-ספטמבר 2007	01/09/2007	15/11/2007	186.3	-0.6
ספטמבר 2007-אוקטובר 2007	01/10/2007	15/12/2007	184.1	-1.2
אוקטובר 2007-נובמבר 2007	01/11/2007	15/01/2008	183.1	-0.5
נובמבר 2007-דצמבר 2007	01/12/2007	15/02/2008	183.3	0.1
דצמבר 2007-ינואר 2008	01/01/2008	15/03/2008	184.3	0.5

לוח 2.1 מדד מחירי דירות (4)[3][2][1]

הבסיס: ממוצע 1993=100.0

תקופה	אמתן התקופה	מועד פרסום המדד	המדד	אחוז שינוי
דצמבר 2017 - ינואר 2018	01/01/2018	15/03/2018	407.8	-1.0
ינואר 2018 - פברואר 2018	01/02/2018	15/04/2018	406.3	-0.4
פברואר 2018 - מרס 2018	01/03/2018	15/05/2018	405.9	-0.1
מרס 2018 - אפריל 2018	01/04/2018	15/06/2018	406.5	0.1
אפריל 2018 - מאי 2018	01/05/2018	15/07/2018	406.2	-0.1
מאי 2018 - יוני 2018	01/06/2018	15/08/2018	409.2	0.7
יוני 2018 - יולי 2018	01/07/2018	15/09/2018	410.5	0.3
יולי 2018 - אוגוסט 2018	01/08/2018	15/10/2018	408.1	-0.6
אוגוסט 2018 - ספטמבר 2018	01/09/2018	15/11/2018	407.4	-0.2
ספטמבר 2018 - אוקטובר 2018	01/10/2018	15/12/2018	406.6	-0.2
אוקטובר 2018 - נובמבר 2018	01/11/2018	15/01/2019	405.8	-0.2
נובמבר 2018 - דצמבר 2018	01/12/2018	15/02/2019	405.5	-0.1
דצמבר 2018 - ינואר 2019	01/01/2019	15/03/2019	404.7	-0.2
ינואר 2019 - פברואר 2019	01/02/2019	15/04/2019	408.3	0.9
פברואר 2019 - מרס 2019	01/03/2019	15/05/2019	409.6	0.3
מרס 2019 - אפריל 2019	01/04/2019	15/06/2019	410.8	0.3
אפריל 2019 - מאי 2019	01/05/2019	15/07/2019	412.9	0.5
מאי 2019 - יוני 2019	01/06/2019	15/08/2019	414.1	0.3
יוני 2019 - יולי 2019	01/07/2019	15/09/2019	413.7	-0.1
יולי 2019 - אוגוסט 2019	01/08/2019	15/10/2019	414.9	0.3
אוגוסט 2019 - ספטמבר 2019	01/09/2019	15/11/2019	414.5	-0.1
ספטמבר 2019 - אוקטובר 2019	01/10/2019	15/12/2019	416.6	0.5
אוקטובר 2019 - נובמבר 2019	01/11/2019	15/01/2020	418.7	0.5
נובמבר 2019 - דצמבר 2019	01/12/2019	15/02/2020	419.1	0.1
דצמבר 2019 - ינואר 2020	01/01/2020	15/03/2020	421.6	0.6
ינואר 2020 - פברואר 2020	01/02/2020	15/04/2020	423.7	0.5
פברואר 2020 - מרס 2020	01/03/2020	15/05/2020	424.1	0.1
מרס 2020 - אפריל 2020	01/04/2020	15/06/2020	423.7	-0.1
אפריל 2020 - מאי 2020	01/05/2020	15/07/2020	420.7	-0.7
מאי 2020 - יוני 2020	01/06/2020	15/08/2020	422.9	0.3
יוני 2020 - יולי 2020	01/07/2020	15/09/2020	426.2	1.0
יולי 2020 - אוגוסט 2020	01/08/2020	15/10/2020	426.2	0.0
אוגוסט 2020 - ספטמבר 2020	01/09/2020	15/11/2020	426.6	0.1
ספטמבר 2020 - אוקטובר 2020	01/10/2020	15/12/2020	427.9	0.3
אוקטובר 2020 - נובמבר 2020	01/11/2020	15/01/2021	431.8	0.9
נובמבר 2020 - דצמבר 2020	01/12/2020	15/02/2021	435.7	0.9
דצמבר 2020 - ינואר 2021	01/01/2021	15/03/2021	438.3	0.6
ינואר 2021 - פברואר 2021	01/02/2021	15/04/2021	[R]439.2	[R]0.2
פברואר 2021 - מרס 2021	01/03/2021	15/05/2021	[S]443.2	[S]0.9
מרס 2021 - אפריל 2021	01/04/2021	15/06/2021	[R]447.6	[R]1.0

טבלאות מוצעות חדשות להוראות מס' 62.01 ו- 62.07, מנוכות מדד מחירים לצרכן ומוצמדות למדד מחירי הדיור של הלמ"ס (מקור: הח"מ).

נספח בי להוראה 62.01

שיעורי הקלואות לדיור ו/או לסיידור ראשוני ושיכון מעודכן למי מדד מחירי הדיור ל- 1.4.2021				
זכאים	דרגת הנכות לנכים	שיעור ההקלואה לרכישת דירה (להחלפה- מחצית הסכום)	שיעור הסיוע לסיידור ראשוני בשיח	סך הכל לרכישה בשיח
	29%-20%	עד 102,080 (עד 51,040 - החלפת דירה)	עד 15,160	עד 117,240*
	39%-30%	עד 163,016 (עד 81,508 - החלפת דירה)	עד 15,160	עד 178,176
נכים	34%-30%* (רקליים בלבד)	עד 223,992* (עד 111,996 - החלפת דירה)	עד 15,160	עד 239,152
	49%-40%	עד 306,586 (עד 152,293 - החלפת דירה)	עד 12,740	עד 319,326
	69%-50%	עד 452,958 (עד 226,479 - החלפת דירה)	עד 40,210	עד 493,168
	99%-70%	עד 506,850 (עד 253,425 - החלפת דירה)	עד 48,780	עד 555,630
	100%	עד 660,062 (עד 330,031 - החלפת דירה)	עד 70,395 (כולל לנכים 100% + מיוחדת)	עד 730,457
שיפוצים				עד 117,240*

*נכים מנוי רגליים, שדרגת נכותם כניל, שרכשו/החליפו דירה בקומה נמוכה לאחר 1.1.02 ועפיי המוצע הנקוב בחוזה הרכישה.

נספח בי להוראה מס' 62.07

נספח ב' - 1	
שיעורי הסיוע לרכישת דירה ראשונה	
סכום מרבי בש"ח	קטגוריות זיכאים
עד 82,698	נכה שיהלות נכותו מ- 25% עד 49% על הקטגוריות הזכאיות
עד 188,278	נכה שיהלות נכותו מ- 50% עד 69% על הקטגוריות הזכאיות
עד 129,582	נכה שיהלות נכותו מ- 50% עד 69% בעל מוגבלות
עד 230,853	נכה שיהלות נכותו מ- 70% עד 100% בעל מוגבלות

נספח ב' - 2	
שיעורי הסיוע להחלפת דירה	
סכום מרבי בש"ח	קטגוריות זיכאים
עד 129,582	נכה שיהלות נכותו מ- 25% ומעלה על הקטגוריות הזכאיות
	נכה שיהלות נכותו מ- 50% ומעלה על כל אי רקאות
	נכה שיהלות נכותו מ- 90% עד 100% בעל מוגבלות

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

עיר	מס' חד'	שכ"ד חודשי ממוצע בש"ח 2018	שכ"ד חודשי ממוצע בש"ח 2019 (1)	שיעור מוצי שנתי ב- %	שיעור מוצי שנתי ממוצע לעיר	מחיר ממוצע מעוגל בש"ח לדירת 4 חדרים Q1/2019	תשואה שנתית ממוצעת ב-%
אילת	2	2,500	2,600	4.00%	3.8%		
	3	2,750	2,900	5.45%			
	4	3,500	3,700	5.71%		1,090,000	3.9%
	5	4,500	4,500	0.00%			
אשדוד	2	2,500	2,800	12.00%	1.5%		
	3	3,500	3,500	0.00%			
	4	4,500	4,400	-2.22%		1,450,000	3.7%
	5	5,500	5,300	-3.64%			
אשקלון	2	1,750	2,000	14.29%	7.2%		
	3	2,500	2,700	8.00%			
	4	3,500	3,400	-2.86%		1,260,000	3.3%
	5	3,750	4,100	9.33%			
באר שבע	2	2,000	1,800	-10.00%	-8.4%		
	3	2,500	2,200	-12.00%			
	4	3,500	3,000	-14.29%		1,070,000	3.9%
	5	4,000	4,100	2.50%			
הרצליה	2	3,500	4,000	14.29%	8.6%		
	3	4,500	4,800	6.67%			
	4	5,500	5,900	7.27%		2,370,000	2.8%
	5	6,500	6,900	6.15%			
חולון	2	2,500	3,000	20.00%	7.3%		
	3	3,500	3,500	0.00%			
	4	4,500	4,500	0.00%		1,850,000	2.9%
	5	5,500	6,000	9.09%			
חיפה	2	1,750	2,000	14.29%	5.6%		
	3	2,500	2,700	8.00%			
	4	3,500	3,500	0.00%		1,360,000	3.1%
	5	4,500	4,500	0.00%			
ירושלים	2	2,500	3,000	20.00%	13.6%		
	3	3,500	4,000	14.29%			
	4	4,500	5,000	11.11%		1,950,000	2.8%
	5	5,500	6,000	9.09%			
כפר סבא	2	2,500	3,000	20.00%	9.3%		
	3	3,500	3,600	2.86%			
	4	4,500	4,900	8.89%		2,010,000	2.7%
	5	5,500	5,800	5.45%			
מודיעין	2	3,000	3,300	10.00%	13.8%		
	3	3,500	4,000	14.29%			
	4	4,500	5,000	11.11%		2,010,000	2.7%
	5	5,500	6,600	20.00%			
נתניה	2	2,500	3,000	20.00%	8.5%		
	3	4,000	4,000	0.00%			
	4	4,500	4,500	0.00%		1,740,000	3.1%
	5	5,000	5,700	14.00%			
עמנואל מקווה	2	3,000	3,100	3.33%	2.0%		
	3	3,500	3,600	2.86%			
	4	4,500	4,500	0.00%		1,700,000	3.2%
	5	5,500	5,600	1.82%			
ראשל"צ	2	3,000	3,200	6.67%	4.8%		
	3	4,000	4,200	5.00%			
	4	5,000	5,200	4.00%		1,870,000	3.2%
	5	6,000	6,200	3.33%			
רחובות	2	2,750	3,000	9.09%	1.0%		
	3	3,500	3,600	2.86%			
	4	4,500	4,300	-4.44%		1,760,000	3.1%
	5	5,500	5,300	-3.64%			
רמלה	2	2,000	2,600	30.00%	17.0%		
	3	2,500	3,000	20.00%			
	4	3,500	3,900	11.43%		1,490,000	2.8%
	5	4,500	4,800	6.67%			
תל אביב	2	4,500	4,700	4.44%	4.0%		
	3	5,500	6,000	9.09%			
	4	7,000	7,100	1.43%		2,880,000	2.9%
	5	8,500	8,600	1.18%			
ממוצע				6.22%		1,741,250	3.1%

עיר	מס' חד'	שכ"ד חודשי ממוצע בש"ח 2019 (2)	שכ"ד חודשי ממוצע בש"ח 2020 Q1 (1)	שינוי חצי שנתי ב-%	שינוי חצי שנתי ממוצע לעיר	מחיר ממוצע מעוגל בש"ח לדירת 4 חדרים Q1/2020	תשואה שנתית ממוצעת ב-%
אילת	2	2,600	2,500	-3.85%	-6.6%		
	3	3,400	3,200	-5.88%			
	4	4,000	3,700	-7.50%		1,180,000	3.8%
	5	4,400	4,000	-9.09%			
אשדוד	2	2,800	2,900	3.57%	-1.4%		
	3	3,700	3,300	-10.81%			
	4	4,400	4,300	-2.27%		1,500,000	3.4%
	5	5,200	5,400	3.85%			
אשקלון	2	2,300	2,400	4.35%	3.0%		
	3	2,700	2,700	0.00%			
	4	3,400	3,500	2.94%		1,280,000	3.3%
	5	4,100	4,300	4.88%			
באר שבע	2	1,900	1,900	0.00%	3.1%		
	3	2,300	2,500	8.70%			
	4	2,900	3,200	10.34%		1,030,000	3.7%
	5	4,500	4,200	-6.67%			
הרצליה	2	4,100	3,700	-9.76%	-2.6%		
	3	4,700	4,700	0.00%			
	4	6,200	5,900	-4.84%		2,580,000	2.8%
	5	7,300	7,600	4.11%			
חולון	2	3,200	3,200	0.00%	0.9%		
	3	3,800	3,800	0.00%			
	4	4,800	4,900	2.08%		1,910,000	3.1%
	5	6,000	6,100	1.67%			
חיפה	2	2,100	2,100	0.00%	-1.1%		
	3	2,800	2,800	0.00%			
	4	3,500	3,500	0.00%		1,400,000	3.0%
	5	4,400	4,200	-4.55%			
ירושלים	2	3,300	3,800	15.15%	9.1%		
	3	4,400	4,700	6.82%			
	4	5,200	5,600	7.69%		2,070,000	3.2%
	5	5,900	6,300	6.78%			
כפר סבא	2	3,300	3,100	-6.06%	1.9%		
	3	3,700	4,000	8.11%			
	4	4,700	4,700	0.00%		1,920,000	2.9%
	5	5,500	5,800	5.45%			
מודיעין	2	3,300	3,500	6.06%	-1.0%		
	3	4,800	4,400	-8.33%			
	4	5,400	5,300	-1.85%		2,020,000	3.1%
	5	6,100	6,100	0.00%			
נתניה	2	3,000	2,900	-3.33%	2.6%		
	3	3,400	3,500	2.94%			
	4	4,200	4,500	7.14%		1,720,000	3.1%
	5	5,200	5,400	3.85%			
פתח תקוה	2	2,800	3,000	7.14%	4.8%		
	3	3,400	3,600	5.88%			
	4	4,200	4,300	2.38%		1,810,000	2.9%
	5	5,200	5,400	3.85%			
ראשל"צ	2	3,300	3,200	-3.03%	-3.1%		
	3	4,200	3,900	-7.14%			
	4	5,000	4,800	-4.00%		1,850,000	3.1%
	5	5,900	6,000	1.69%			
רחובות	2	3,000	2,900	-3.33%	1.8%		
	3	3,400	3,600	5.88%			
	4	4,300	4,500	4.65%		1,770,000	3.1%
	5	5,200	5,200	0.00%			
תמלה	2	2,500	2,500	0.00%	4.0%		
	3	3,000	3,000	0.00%			
	4	3,700	4,000	8.11%		1,530,000	3.1%
	5	5,100	5,500	7.84%			
תל אביב	2	5,000	4,700	-6.00%	0.7%		
	3	6,600	6,500	-1.52%			
	4	7,800	8,300	9.21%		2,970,000	3.4%
	5	9,100	9,200	1.10%			
ממוצע				1.01%		1,781,260	3.2%

עיר	מס' חד'	שכ"ד חודשי ממוצע בש"ח 2020 ר(2)	שכ"ד חודשי ממוצע בש"ח 2021 (1)	שינוי חצי שנתי ב-%	שינוי חצי שנתי ממוצע לעיר	מחיר ממוצע מעוגל בש"ח למ"ר 4 חדרים Q1/2021	תשואה שנתית ממוצעת ב-%
אילת	2	2,500	2,500	0.00%	3.1%		
	3	5,200	5,200	0.00%			
	4	3,700	4,000	8.11%		1,170,000	4.1%
	5	4,500	4,700	4.44%			
אשדוד	2	2,700	2,900	7.41%	3.0%		
	3	5,800	5,200	-11.11%			
	4	4,200	4,700	11.90%		1,560,000	3.6%
	5	5,400	5,600	3.70%			
אשקלון	2	2,300	2,500	8.70%	6.9%		
	3	2,600	2,700	3.85%			
	4	3,400	3,600	5.88%		1,260,000	3.4%
	5	4,300	4,700	9.30%			
באר שבע	2	1,900	1,900	0.00%	1.1%		
	3	2,300	2,300	0.00%			
	4	3,000	3,200	6.67%		1,010,000	3.8%
	5	4,100	4,000	-2.44%			
הרצליה	2	4,000	3,600	-10.00%	0.7%		
	3	4,500	4,600	2.22%			
	4	5,500	6,000	9.09%		2,830,000	2.7%
	5	7,400	7,500	1.35%			
חולון	2	3,200	3,300	3.13%	2.3%		
	3	3,700	3,800	2.70%			
	4	4,900	4,900	0.00%		1,880,000	3.2%
	5	6,100	6,300	3.28%			
חיפה	2	2,200	2,300	4.55%	1.7%		
	3	2,700	2,700	0.00%			
	4	3,400	3,400	0.00%		1,320,000	3.1%
	5	4,200	4,300	2.38%			
ירושלים	2	3,500	3,400	-2.86%	0.2%		
	3	4,500	4,300	-4.44%			
	4	5,600	5,600	0.00%		1,970,000	3.4%
	5	6,100	6,600	8.20%			
כפר סבא	2	3,100	3,300	6.45%	7.2%		
	3	3,800	3,800	0.00%			
	4	4,700	4,900	4.26%		2,040,000	2.9%
	5	5,500	6,500	18.18%			
מודיעין	2	3,500	3,600	2.86%	5.7%		
	3	4,400	4,500	2.27%			
	4	5,100	5,300	3.92%		1,940,000	3.3%
	5	5,800	6,600	13.79%			
נתניה	2	2,800	2,900	3.57%	-0.8%		
	3	3,500	3,300	-5.71%			
	4	4,300	4,300	0.00%		1,820,000	2.8%
	5	5,200	5,200	0.00%			
פתח תקווה	2	2,900	3,100	6.90%	0.1%		
	3	3,500	3,600	2.86%			
	4	4,300	4,400	2.33%		1,810,000	2.9%
	5	5,200	4,600	-11.54%			
ראש"צ	2	3,100	3,300	6.45%	4.6%		
	3	3,900	4,000	2.56%			
	4	4,800	5,000	4.17%		1,850,000	3.2%
	5	6,000	6,300	5.00%			
רחובות	2	2,800	3,100	10.71%	7.4%		
	3	3,500	3,700	5.71%			
	4	4,300	4,700	9.30%		1,820,000	3.1%
	5	5,300	5,500	3.77%			
רמלה	2	2,600	2,800	7.69%	3.1%		
	3	3,100	3,100	0.00%			
	4	4,000	4,500	12.50%		1,830,000	3.3%
	5	5,100	4,700	-7.84%			
תל אביב	2	4,700	4,500	-4.26%	0.3%		
	3	6,000	6,300	5.00%			
	4	7,500	7,100	-5.33%		3,250,000	2.6%
	5	8,500	9,000	5.88%			
ממוצע				2.93%		1,808,126	3.2%

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

פרוטוקול וועדת דיור מיום 01.09.2021 – הלוואות לשיכון ודיור ומענקי התאמה

הנדון: **<u>פרוטוקול וועדת דיור מיום 01.09.2021 – הלוואות לשיכון ודיור ומענקי התאמה</u>**

דיון נערך ביום	01/09/2021		
דיון נוהל ע"י	יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק	דיון סוכם ע"י	טלי חורי מזכירת הוועדה
משתתפי הדיון	פזית ענבל אשל – ס' 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 החי"מ		

<u>נושאי הדיון:</u>

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 גב' 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.

הסיוע 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/ למ"ד/עיזבונות.

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 לשיפוצים 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 ₪ יוכל 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 ומתחתיו להסתפק בקבלן עוסק מורשה. פזית ענבל אשל ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות, מקבלת את הטענה לעניין הבירוקרטיה ומסרה כי תוצא הבהרה לכלל עובדי האגף כי עליהם לצייד את הזכאיים 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 המעלונים– 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, ס' 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 לסייע כיוון שמדובר במרחב הציבורי ואז הנושא אמור להיות מטופל על ידי הרשות המקומיות – **ייבדק**

יוליה בספלוב – ר' תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור – אגף משפחות והנצחה– מבקשת להתייחסת 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.

ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות, פזית ענבל אשל- עדכנה כי קיימת הוראת משרד הביטחון (המ"ב 60.02) המתייחסת לסיוע בחריגה וגובה החריגה המתאפשר בסמכות ס' 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 שמשתנה 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 ולעדכנם לפי מדד שייקבע אולם ההמלצה כפופה לעבודת מטה ואישור בהתאם.

<u>החלטות שהתקבלו:</u>

מס"ד	נוסח ההחלטה	מכותבים 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 ההחלטה	מכותבים לפעולה	תאריך תוקף
.6	חברי הוועדה רשמו לפניהם את חידוד פזית ענבל אשל – ס׳ 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		

<u>משימות לביצוע</u>:

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: **<u>פרוטוקול דיון מספר 3 – וועדת דיור נפש אחת</u>**

דיון נערך ביום	05/09/2021		
דיון נוהל ע"י	**יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק**	דיון סוכם ע"י	טלי חורי מזכירת הוועדה
משתתפי הדיון	פזית ענבל אשל – ס' 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 החי"מ		

<u>נושאי הדיון:</u>

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 הועדה ועל ידי חבר הועדה עו"ד אבי להם בהתאם לחומר המקצועי שהועבר לחברי הוועדה לעיון מבעוד מועד שכלל פירוט בנושא שימושי קרקעות תכנון וכן התייחסות ספציפית לבקשת חבריי הועדה לגבי פישוט הליכי רישוי למעליות ואמצעי הנגשה בבתי מגורים. יו"ר הועדה ציין כי נוצר קשר עם כלל הגורמים הקשורים בכתב ובעל פה ומסקנות הדיון יוצגו להם להתייחסות והמשך עבודת מטה כחלק מסיכום עבודת הועדה.

<u>הקמת מעלית ואמצעי הנגשה בבתי מגורים</u>– 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 ובבתים משותפים נדרשת הסכמת 2/3 מבעלי הדירות בהתאם לסעיף 59 ו' לחוק מקרקעין. בבתים 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 תנאיו 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..

<u>פישוט תהליכי רישוי הקנייני</u>–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 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 הדיור שניתן יהיה להקצותן למדינה במכרזי קרקע תוך ייחוד אותו חלק תוך שחיקה לאוכלוסיית נכי צה"ל וייעוד 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.

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 70מ') 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 שישמשו לצורך דיור לנכי צה"ל.
3. שילוב רשויות המקומיות וקביעת תמריץ (לדוגמא- בגין כל יחידת שיור שתוקצה לנכי צה"ל יועבר סך קבוע ממשרד הביטחון לאותה רשות).
4. תיקון סעיף 147 לחוק התכנון והבנייה / הארכת הוראת השעה כך שיתאפשר פיצול דירות לטובת השכרתן לנכי צה"ל .
5. שינוי סמכויות מוסדות התכנון המקומיים לפי סעיף 62 א' לחוק התכנון והבנייה 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 מע"מ 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 תב"עות– קידום תכנית מפורטת על ידי מוסדות התכנון באמצעות פרוגרמה שתאפשר מענה לאוכלוסיית הנכים על פי צרכים קהילתיים.

מהלך הדיון 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 לפטור ממכרז 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 לרפרנט 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 המכרז 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 רזניק: 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 הועדה כולם – התרשמו מפריסת הנושאים ודורשים לקדם חשיבה משותפת עם הגורמים הקשורים במדינה כך שהנושאים לא יתמוססו.

<u>החלטות שהתקבלו:</u>

מס"ד	נוסח ההחלטה	מכותבים לפעולה	תאריך תוקף
1	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 וייושמו באופן חלק. יש לתקף את ההחלטות הקיימות. כמו כן ממליצים לקדם ההצעות שהועלו בדיון עם נציגים רשמיים שיומונו לכך: 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 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 הדיור 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	לאור הסקירה שנתנה בדבר תיקוני חקיקה ותקינה לצורך הקלה בהליך התאמה באמצעות התקנת מעלון, ממליצים חברי הוועדה כדלקמן: 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 מעלית, במיימדים 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 תנאיו 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	בהתאם לבקשת נציג ארגון נכי צה"ל מר אבנר גולן ולבקשת יו"ר הועדה 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).		
4	ההחלטות יידונו לקראת סיכום הדו"ח יחד עם הגורמים הרשמיים.	יו"ר ורכזת הועדה	מיידי.

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

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



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.

- 4.2.18. 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 דיור 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 שתיגבה 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 זיכוי 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 יחויבו החוכרים בתשלום מלוא דמי החכירה.

דיור 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 דיור ציבורי, וזאת במחיר שיקבע בין הצדדים, ולא יותר מהמחיר למ"ר שנקבע במכרז. מספר יחידות הדיור שימכרו למדינה בהתאם לסעיף קטן זה לא יעלה על 7% מכלל הדירות במחיר מופחת שפורסמו במכרז במתחם שיווק מסוים.

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

נקודות לדיון

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.

הרחבת החובה להקצאת קרקע עירונית בפטור ממכרז לנכים גם לקרקע שאינה עירונית (הרחבות ויישובים קהילתיים).

היקף הדיור הציבורי המוקנה כיום לטובת נכי צה"ל נאמד בכ – 100 יח"ד סה"כ, המוקצות לנכים לאחר בחינה בוועדה מיוחדת באגף השיקום. יש להגדיל את מצאי יחידות הדיור הציבורי "הצבועות" לטובת נכי צה"ל. הגדלת מכסת יח"ד שניתן יהיה להקצותן למדינה במכרזי מחיר מופחת מ – 7% תוך ייחוד אותו חלק לאוכלוסיית נכי צה"ל.

עדכון הנחות - באופן דיפרנציאלי לפי סוג וגובה הנכות.

המשך – משאב הקרקע

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

כיום נכללים נכי משרד הבטחון בתוכנית:

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

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 (ה.אזהרה) על הסחרות. אפשרות נוספת היא במסגרת הפרשות לצורכי ציבור (בדומה לגני ילדים, ספריות וכיוב') יופרשו שטחים לרשויות המקומיות שישמשו 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 59ו' לחוק המקרקעין).
- ההליך הקנייני (החתמת בעלי הזכויות), הנדרש כתנאי סף בהליכי הרישוי מוביל לעיתים קרובות להתנגדויות, הליכי ערר וכיוב'.
- **<u>בהיבט הקנייני</u> - מומלץ לפעול להורדת הרוב הדרוש להקמת אמצעי נגישות בשטח המשותף או מעלית המיועדת לנכה בבית משותף.**
- **<u>בהיבט התכנוני</u> - 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').**
- <u>סוגיית הבניה במרווח</u> – 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 (סטיה 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.**
- <u>סוגיית השטחים הנדרשים</u> – ניתן לקבל הקלה כמותית להקמת מעלית לפי תקנות סטיה 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: **<u>פרוטוקול ביקור במחוז מיום 07.10.2021 והמלצות לשינוי ופישוט הוראות האגף - וועדת דיור – "נפש אחת"</u>**

דיון נערך ביום	10/11/2021		
דיון נוהל ע"י	**יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק**	דיון סוכם ע"י	טלי חורי מזכירת הוועדה
משתתפי הדיון	פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים הדר קרמר– ר' היחידה לתקציבי מינהל 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 החי"מ		

<u>נושאי הדיון:</u>

כחלק מהכרת עבודת אגף השיקום, בוצע ביקור במחוז דן בו הוצגה עבודת עובדת 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. הועדה נוכחה לדעת כי על מנת ליצור מצב של טיפול מיטבי - עובדי המחוז מנווטים 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. בסופו של דבר לייתר 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 שהוצגו 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 לשינוים ועדכונים מוצעים להוראה.

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

פרוטוקול וועדת דיור מיום 13.10.2021 – ביטוח משכנתא והלוואות אגף השיקום למטרת דיור כהון עצמי

הנדון : פרוטוקול וועדת דיור מיום 13.10.20201 ביטוח משכנתא והלוואות אגף השיקום למטרת דיור כהון עצמי

דיון נערך ביום	13/10/2021		
דיון נוהל ע"י	**יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק**	דיון סוכם ע"י	טלי חורי מזכירת הוועדה
משתתפי הדיון	פזית ענבל אשל – ס' 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 דן נמני מרכז ביטחון – משרד האוצר נציגת המפקח על הבנקים הגב' גלית שחר החי"מ		

נושאי הדיון:

1. ביטוח משכנתא לנכי צה"ל
2. הלוואות אגף השיקום למטרת דיור 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 הרי"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 ביטח 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.

גב' 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 מרקיעי 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.

גב' גלית שחר – נציגת המפקח על הבנקים-

מבקשת לחדד כי חברות הביטוח אינן מבחינות בין נכי צה"ל לנכה כללי אלה 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 ניתן 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 2011-2 ומאז הלוואות אין נחשבות כהון עצמי.
4. ההלוואות ניטלות בבנק אוצר החייל ומנוכות מתלוש התגמולים של הזכאי.

יו"ר הוועדה – חגי רזניק:

מבקש התייחסות האוצר לגבי רגולציה בנושא וכיסוי הפער על ידי המדינה ומהי החשיפה התקציבית הנדרשת לכך. מבקש לסכם את הדיון:

<u>החלטות שהתקבלו:</u>

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: **<u>פרוטוקול דיון מספר 6- וועדת דיור – "נפש אחת"</u>**

דיון נערך ביום	20/10/2021		
דיון נוהל ע"י	**יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק**	דיון סוכם ע"י	טלי חורי מזכירת הוועדה
משתתפי הדיון	פזית ענבל אשל – ס' 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 נציג משרד השיכון והבינוי – אגף שיכון – מר שאול מוצפי נציגת רמ"י– גב' גיל אייזנשטיין קנה נציג רמ"י– מר יוני מיכאליס החי"מ		

<u>נושאי הדיון:</u>

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. <u>נושאים שהועלו בפני נציג משרד השיכון:</u>

א. הצגת הפעילות שמשרד השיכון והבינוי ע"י מר שאול מוצפי
ב. סיוע בשכ"ד משלים לנכי צה"ל הממצים 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. <u>נושאים שהועלו בפני נציגי רמ"י:</u>

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.

<u>מהלך הדיון:</u>

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 המעודכנים במצגת- נספח א' – עמודים 3,4.

לשאלתה של פזית 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 כזכאים לסיוע השיב מר שאול מוצפי כי מידי שנה מצטרפים כמה מאות זכאים לסיוע בשכ"ד.

פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים-

בדוח ראשוני שהתקבל שאמור לייצג נכים ב75% 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 מציין כי הינו חסר דירה. כאשר אנחנו מבקשים לברר מי חסר דירה אנו זקוקים לוויתור 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 פגימה. 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 ונייידות 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 שנכי 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 מתכננת 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 הדיור 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 הדיור שניתן יהיה להקצותן למדינה במכרזי קרקע תוך ייחוד אותו חלק תוך שחיקה לאוכלוסיית נכי צה"ל וייעוד החלטת מועצת מנהל לנושא תוף 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).

<u>בהיבט התכנוני-</u>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.

<u>תיקוני חקיקה –</u>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 בכל 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 שייתן מענה ארוך טווח.

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

יו"ר הוועדה הודה לשאול מוצפי על הסקירה 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 שהתגורר בדירת משרד - מבקש לבחון ולאפשר לאלמנה להמשיך ולהתגורר 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 גובר 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 גב' 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.

לגבי 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 ובטל״א כאחד. יחד עם זאת, עדיין שינה עדיפות לנכי צה״ל הקשים בין הנכים המגישים.

בעיה נוספת היא שמשרד 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 ל10% 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 ההחלטה לגבי 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 ההחלטה 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. סוכם 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

בפועל, על פי חלוקת העדיפויות, אם נכה צה"ל 100%+ יהיה מעוניין בקרקע הוא זה שיזכה. 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 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 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 נכים-

בהקשר הבניה הרוויה אנו בהחלט מעמידים בפני הזכאים את האפשרות הזו כיוון שסוג הבניה כיום מותאם גם נכים הקשים. מציינת כי יש נכי 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 לנכים
2. לעניין- מכרזי הרשמה והגרלה – ההנחה שלא עוגנה – לקשר את ההנחה של 31% לנכי 100%+.
3. נכון יהיה לעדכן פטורים והנחות של החלטת מועצת המנהל גם לגבי נכים בדרגות נכות נמוכות יותר.
4. דיור ציבורי- לעדכן הנחות באופן דיפרנציאלי בהתאם לגובה אחוזי הנכות.
5. משאב הקרקע– קינון מהלכים על בסיס מחיר למשתכן נכללים במסגרת התכנית רק נכים המוכרים בשיעור נכות 50% ומעלה – לבחון לאפשר גם לנכים המוכרים בשיעור נכות נמוך יותר.
6. חתימת רמ"י לעניין תוספות בניה – נכון לשקול לפטור את נכי 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 לנכים – לבחון האם ניתן לקבוע היקף יחידות דיור גדול יותר שיהיו צבועות עבור נכים 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 לנכים כתנאי להיתר בניה להקמת בניין.

יו"ר הוועדה – חגי רזניק-

בתוך שיטת השיווק מול משרד השיכון שתהיה הכרה לנכים – הוועדה מתייחסת לרמ"י כחלק מהגורמים שמבצעים תכנון ומכאן נובעת הבקשה.

חגי הודה לנציגי רמ"י על השתתפותם בפגישה ומסכם החלטות שהתקבלו.

<u>החלטות שהתקבלו:</u>

מס״ד	נוסח ההחלטה	מכותבים לפעולה	תאריך תוקף
1	לאור פניית לשכת שר הביטחון – 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 החריגה 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 הביטחון ולאנ״צ.		

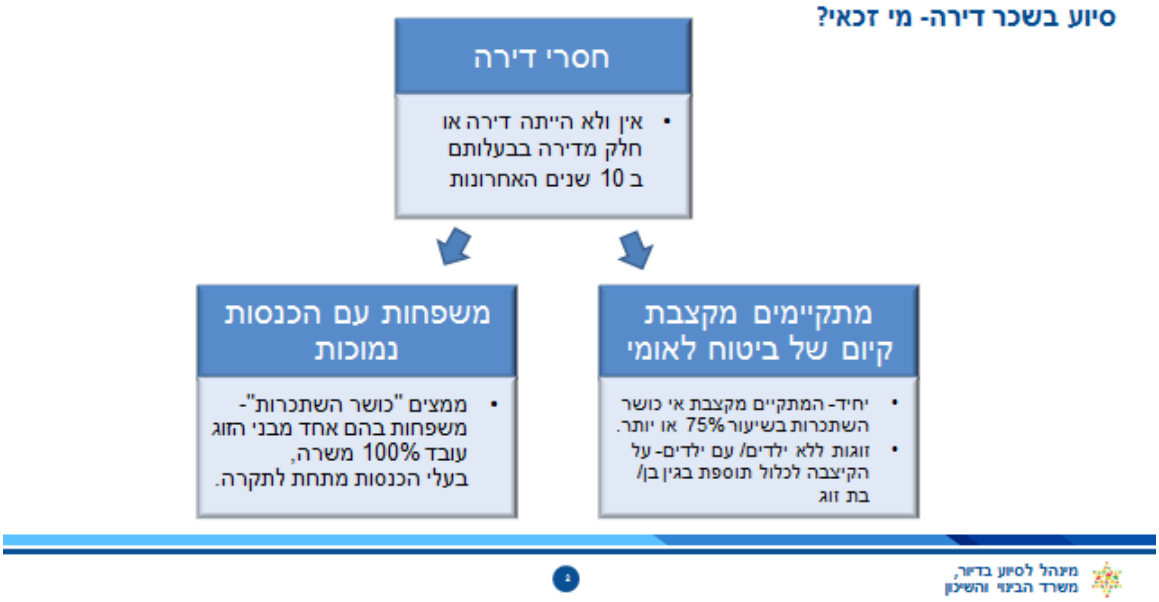
<u>משימות לביצוע</u>:

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,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

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





טווח סכומי סיוע לנכים

הרכב	השתתפות בשכ"ד
יחיד	490-770 ₪
זוג	670-1,040 ₪
זוג + 2 או 3	850-1,310 ₪
זוג + 4	1,060-1,640 ₪

טווח סכומי סיוע לפי מבחן הכנסות

- במקרים בהם הקיצבה אינה כוללת תוספת עבור בן/ בת הזוג הזכאות נבדקת על פי מבחן הכנסות.

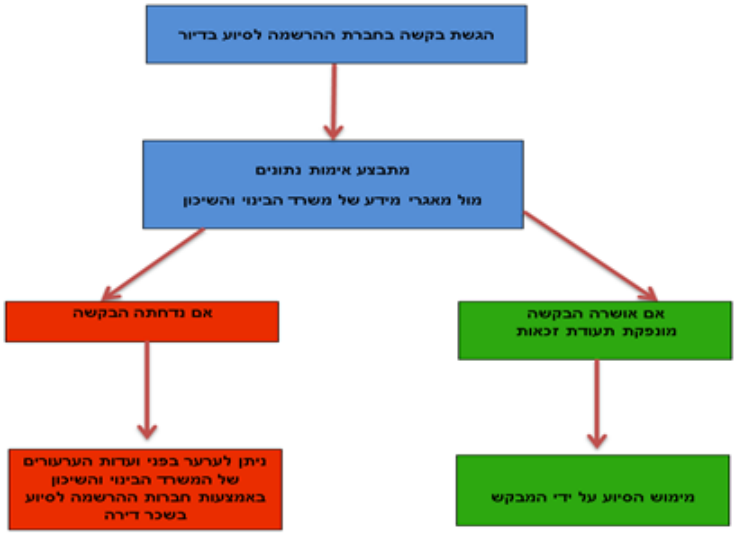
מספר נפשות	סוג הכנסה מזכה	גובה הכנסה ברוטו	סכום סיוע יישוב גדול		סכום סיוע יישוב גדול עדיפות א-ב		סכום סיוע יישוב קטן		סכום סיוע יישוב קטן עדיפות א-ב	
זוג ללא ילדים	נמוך	4652 ₪	850 ₪		780 ₪		600 ₪		550 ₪	
	גבוה	5815 ₪	540 ₪		490 ₪		380 ₪		340 ₪	
זוג + ילד	נמוך	5108 ₪	1170 ₪		1090 ₪		820 ₪		760 ₪	
	גבוה	6385 ₪	740 ₪		690 ₪		520 ₪		480 ₪	
זוג+ 2 ילדים ויותר			2-3 ילדים	4 ילדים ויותר	2-3 ילדים	4 ילדים ויותר	2-3 ילדים	4 ילדים ויותר	2-3 ילדים	4 ילדים ויותר
	נמוך	6233 ₪	1170 ₪	1470 ₪	1090 ₪	1350 ₪	820 ₪	1030 ₪	760 ₪	950 ₪
	גבוה	7791 ₪	740 ₪	930 ₪	690 ₪	850 ₪	520 ₪	650 ₪	480 ₪	600 ₪
משפחה ובראשה הורה עצמאי			1-3 ילדים	4 ילדים ויותר	1-3 ילדים	4 ילדים ויותר	1-3 ילדים	4 ילדים ויותר	1-3 ילדים	4 ילדים ויותר
	נמוך	8118 ₪	1170 ₪	1470 ₪	1090 ₪	1350 ₪	820 ₪	1030 ₪	760 ₪	950 ₪
	גבוה	10148 ₪	740 ₪	930 ₪	690 ₪	850 ₪	520 ₪	650 ₪	480 ₪	600 ₪

התנאים למימוש הסיוע

- 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

תרשים זרימה בנושא הגשת בקשה לסיוע בשכר דירה



פרוטוקול וועדת דיור מיום 10.11.2021 בהשתתפות נציגי מנהל התכנון

הנדון: **<u>פרוטוקול דיון מספר 7- וועדת דיור – "נפש אחת"</u>**

דיון נערך ביום	10/11/2021		
דיון נוהל ע"י	**יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק**	דיון סוכם ע"י	טלי חורי מזכירת הוועדה
משתתפי הדיון	פזית ענבל אשל – ס' 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 נציגת מנהל התכנון גב' חגית זהבי נציגת מנהל התכנון – גב' ליאור מסינג החת"מ		

<u>נושאי הדיון:</u>

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. **<u>נושאים שהועלו בפני נציג מנהל התכנון:</u>**
   א. פישוט תהליכי רישוי בביצוע תוספות בניה בבתי מגורים
   ב. הגדלת היצע הקרקע לטובת נכי צה"ל במסגרת תיקוני חקיקה.

<u>מהלך הדיון:</u>

עו"ד אבי להם הציג את הנושאים לבקש יו"ר הועדה:

א. פישוט תהליכי רישוי בביצוע תוספות בניה בבתי מגורים

נגישות: התקנת מעליות בבתי מגורים זוהי עבודה שטעונה היתר. תקנה 36 מצריכה את הסכמת בעלי הקרקע. בבתים פרטיים קבלת ההסכמה פשוטה יחסית הבעיה עולה בד"כ בבתים משותפים סעיף 59 ו' לחוק מקרקעין מצריך הסכמה של 2/3 מבעלי הדירות בבתים 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 בבתים 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- תמ"א תב"עות עירוניות שייועדו לנכי צה"ל, מטלה ציבורית בהיקף או בתמהיל 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 שישמשו לטובת נכי צה"ל כשטח למבנה ציבור 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 מונגשות או באופן כללי?

עו"ד אבי להם- אין מספיק מצאי דיור על מנת לענות על הצורך להקצות לטובת נכים ודירות רבות לא מונגשות 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 משהב"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 למנכלי"ת מינהל 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.

<u>חלק שני- הצגת סכומי הסיוע</u>

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 ל100%+

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 ולדן על מנת שיוכלו להתייחס לדו דנוס מבחינת משמעויות תקציביות. כמו כן, יש להכין דוחות לטובות הסיוע בשכ"ד מול משרד השיכון והבינוי לצורך הערכות תקציבית 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 המעמות התקציבית 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 ל4.2 בהוראת שכ"ד.

אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור 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 בפועל לנכי צה"ל?
2. מי ממן 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.

<u>החלטות שהתקבלו:</u>

מס"ד	נוסח ההחלטה	מכותבים לפעולה
1	יו"ר הוועדה מבקש לקיים עבודת מטה לצורך בחינת ההצעות שהועלו בוועדה.	נציגות מנהל התכנון

<u>משימות נוספות לביצוע ומעקב</u>:

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: **<u>פרוטוקול שיתוף הציבור - וועדת דיור – "נפש אחת"</u>**

דיון נערך ביום	10/11/2021		
דיון נוהל ע"י	**יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק**	דיון סוכם ע"י	טלי חורי מזכירת הוועדה
משתתפי הדיון	פזית ענבל אשל – ס' 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 החי"מ		

<u>נושאי הדיון:</u>

במסגרת התכנסות דיוני הוועדה ולאור בחינת סל הזכאויות ושיתופי פעולה שונים עם גורמים שונים בענף והתאמות לשוק הנדל"ן המשתנה ותשתיות תומכות ולחשיבות המיוחסת לשיתוף הציבור והקשבה מצאה הוועדה לנכון לכנס ישיבה פתוחה למעוניינים על מנת לשמוע הצעות וקשיים מרכזים.

<u>מהלך הדיון:</u>

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
גב' זהר כהן
מר אנדי מאיר
מר שלומי ישראל
מר שלמה חיים
מר אמיר חן
מר מיכאל כהן
מר אטדגי צחי
מר פיטר דוד
מר אבי אבוטבול
מר נתי שקד

<u>להלן עיקרי הדברים שהועלו:</u>

1. **קיימים מאפיינים ייחודים להלומי הקרב**– הקושי בהתנהלות יומיומית שוטפת ובפרט בנושאי הדיור אל מל גופים וגורמים שונים- יש צורך בהגדרת המאפיינים ומציאת פתרונות הולמים 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 ממשהב״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 מהווים לנכים**– בשטח תמיד צריך להישאר ברשות הזכאי ולא יש לשלם חוב למנהל בגין ההנחה שנתנה.
8. **ביטוח משכנתא – יכול** להגיע לסך שעולה על גובה ההחזר החודשי בשל הנכות.
9. **בתי אבות**– מקשים על נכים הלומי קרב להשתכן – יש לחייב בתי אבות ולסבסד השהות.
10. **הנחה בארנונה** - יש לבחון גובה 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 להון 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 רזניק 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,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

סיכום עבודת וועדת דיור במסגרת רפורמת "נפש אחת"- דיון מיום 18.11.2021

הנדון: **<u>פרוטוקול דיון מספר 8- וועדת דיור – "נפש אחת"</u>**

דיון נערך ביום	18/11/2021		
דיון נוהל ע"י	**יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק**	דיון סוכם ע"י	טלי חורי מזכירת הוועדה
משתתפי הדיון	פזית ענבל אשל – ס' 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 החי"מ		

<u>נושאי הדיון:</u>

סיכום עבודת וועדת דיור במסגרת רפורמת "נפש אחת".

<u>מהלך הדיון:</u>

יו"ר הוועדה, מר חגי רזניק, עדכן 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 – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים , הדר קרמר– ר' היחידה לתקציבי מנהל שיקום ומשפחות – אגף התקציבים, החי"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 עבדות מטה של אגף השיקום בשיתוף את"ק ואוצר ובהתאם יוצגו ההמלצות. 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 שיקבע 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 בטל"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 תתוקן החלטת המועצה לעניין ההנחות הניתנות לנכי צה"ל במסגרת הרשמה והגרלה. כמו כן, ליצור מצב של שקיפות מלאה מול רמי משהבט ואנ"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 רזניק 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 ראיה "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 אנ"צ למציאת פתרונות, הקלות והטבות לטובת נכי צה"ל.

יו"ר הוועדה, מר חגי רזניק–

מבקש להודות על המילים החמות ומעדכן כי טיוטת דוח המלצות הוועדה תוצג בפני חברי הוועדה בטרם הפצתה.

<u>החלטות שהתקבלו:</u>

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 ואנ"צ

<u>משימות נוספות לביצוע ומעקב</u>:

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 לענין 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 – ס׳ 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"**

דיון נערך ביום	25/11/2021		
דיון נוהל ע"י	**יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק**	דיון סוכם ע"י	טלי חורי מזכירת הוועדה
משתתפי הדיון	פזית ענבל אשל – ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום נכים החי"מ		

נושאי הדיון:

בתאריך 25.11 התקיימה פגישה עם כב' השופטת נורית אחיטוב, יו"ר הוועדה ו ס' 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 ל50% 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 משהב"ט ואלו ההמלצות 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 והבינוי – 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 אוזן קשת וסיוע בבירוקרטיה– מנגנונים הקיימים ויש צורך לעבות אותם.

בשיחות עם זכאים עלה הקושי בהליך ההגשה לוועדות –מומלץ לבחון פישוט הלכים 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 רזניק- נושא הצמדת המדדים וכן הסיוע בשכ״ד באמצעות משרד השיכון במידה ויתקבל במיידי ייתן מזור לאוכלוסייה גדולה.

ייתר הנושאים תלויים בעבודת מטה של המשרד ותלוי במקבלי ההחלטות. 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 תהא המלצה שהמנכל ייבחן לחיוב.

כב׳ השופטת נורית אחיטוב

מהיקף הבקשות המוגשות בפני וועדת למ״ד 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 הדירות מאמירים ויש לתת סיוע ראוי בהתאם למשק.

מופתעת מכמות דירות המשרד כיום.

מר חגי רזניק-האם לדעתך עיבוי מנגנון הפקידותי סביב וועדת 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 רזניק- עד כמה נדרשות השלמות לחומר שמוצג?

פזית ענבל אשל– ס׳ 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 למ״ד.

במקרים חריגים כאשר התיק כבר מגיע למייעצת או למ״ד 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 והסוציואקונומי – מעוגן בתקנות. לעיתים וצר מצב שהזכאי לא משתף פעולה ואז הסיוע מותנה בשיתוף הפעולה של הזכאי.

מר חגי רזניק-חלק גדול מהכעס שעלה מהזכאים הוא בעניין הבחינה הכלכלית. נראה כי יש מקום לבחינה הכלכלית שמהווה קריאת כיוון בסדר העדיפויות התקציבי 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 ארגז 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 רזניק—אולי יש מקום לתת יותר משקל על הצורך השיקומי מאשר על הכלכלי.

פזית ענבל אשל – ס׳ 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 סוציואקנומי 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 – ס׳ ר׳ האגף ור׳ היחידה לתגמולים והטבות – אגף השיקום-מציינת שבאמצעות יור הוועדה בוצעו שיתופי פעולה עם גופם 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 למ״ד עתידה להצטמצם.

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

פרוטוקול וועדת דיור מיום 13.12.2021 בהשתתפות נציגי הממונה על הביטוח ושוק ההון

הנדון: **<u>פרוטוקול דיון –בהשתתפות נציגי הממונה על הביטוח ושוק ההון</u>**

דיון נערך ביום	13/12/2021		
דיון נוהל ע"י	**יו"ר וועדת דיור - חגי רזניק**	דיון סוכם ע"י	טלי חורי מזכירת הוועדה
משתתפי הדיון	פזית ענבל אשל – ס' 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 אוהד מעודי – סגן הממונה על הביטוח אמיר קופרשטוק- מנהל מחלקת ביטוחי חיים דידי דיקשטיין– מחלקת ביטוחי חיים החי"מ		

<u>נושאי הדיון:</u>

ביטוחי משכנתא לנכי צה"ל

<u>מהלך הדיון:</u>

יו"ר הוועדה, מר חגי רזניק, בצע סקירת עבודת הוועדה וציין כי נושא ביטוחי המשכנתאות עלה כנושא כאוב ואקוטי בקרב נכי מצה"ל הן במפגשים עם הנכים בסיורים ובמחוזות וכן במסגרות דיוני הוועדה. משכך, עלה הצורך לבחון נושא ביטוח המשכנתא שהזכאים נדרשים לשלם כמו כן, ההכרה בהלוואות אגך השיקום כהון עצמי אשר בנושא זה נפגשנו 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 לשיווין 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 שאינו 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 ההחזר 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 הלוואה 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 להלום 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 מבוטח על מלוא הסכום . מציע שתתבצע למידה מעמיקה של החוק ואנו פה על מנת לסייע במידת הצורך. נשמח לקבל מידע על זכאים שנתקלים בקשיים ואנו נראה כיצד ניתן לסייע.

סוכם 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 פתוח 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 – הועדה ממליצה כי משרד הביטחון 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,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

נספח ב' – התייחסות את"ק משרד הביטחון

בלמ"ס

משרד הבטחון
אגף התקציבים
היחידה לתקציבי שיקום ומינהל
כ"ד טבת תשפ"ב
28 דצמבר 2021
טל: 03-6976272
פקס: 03-6976227
ת/1043- נ-אתק-027290-281221

יו"ר הוועדה - חגי רזניק
סגן ר' אגף השיקום ור' היחידה לתגמולים, תשלומים והטבות – פזית ענבל אשל
סגן יו"ר ארגון נכי צה"ל – רפי כהן צמח
ארגון נכי צה"ל – אבנר גולן
ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי באגף שיקום נכים – אורנה מזרחי
ר' תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור באגף משפחות – יוליה בספלוב
נציג אוצר – דן נמני
מזכירת הוועדה – מיטל חורי

הנדון: ועדת דיור - רפורמת 'נפש אחת' - הערכת משמעות תקציבית

סכומי סיוע בדיור לנכי צה"ל – דוח השמאי אוהד דנוס מה -14.07.2021

רקע

1. בהמשך להחלטת הממשלה מס' 981 מיום 09/05/21 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.

2. הועדה התבקשה לבחון את הנושאים הבאים:

א. סל הזכאויות הקיים, הפערים הקיימים, בשים לב לשינויים בשוק הנדל"ן ולהמליץ על הדרכים להתאמת סל הזכאויות לשוק הנדל"ן.

ב. אפשרויות הסתייעות בדיור הממשלתי (משרד השיכון / החברות המשכנות).

ג. פישוט הליכים לקבלת הסיוע.

ד. "ביטוח משכנתא".

3. חברי הועדה: חגי רזניק – יו"ר הועדה, עו"ד אבי להם, פזית ענבל אשל- ס' ר' האגף ור' היחידה לתגמולים והטבות – אגף שיקום נכים, רפי כהן צמח – סגן יו"ר ארגון נכי צה"ל, אבנר גולן – ארגון נכי צה"ל, יונתן פלורסהיים ודן נימני- נציגי משרד האוצר, אורנה מזרחי – ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי באגף שיקום נכים, יוליה בספלוב – ראש תחום רווחה כלכלית, רכב ודיור באגף משפחות והח"מ.

4. בסימוכין, דוח השמאי אוהד דנוס לעדכון סכומי הסיוע בדיור לנכי צה"ל. רשימת הפרוטוקולים של הועדה בנספח א'.

בלמ"ס

עיקרי המלצות הועדה והמשמעות התקציבית

סל הזכאויות הקיים:

5. סל הזכאויות 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. שיעור השינוי במדד מחירי הדיור משנת 2007 ועד היום בניכוי מדד מחירים לצרכן – 103% בהתאם לדוח השמאי אוהד דנוס.

ב. מענקי דיור לנכי 100%+ בהתאם להמ"ב 45.14 עודכנו לאחרונה ב- 2011. שיעור עליית מדד מחירי הדיור משנת 2011 ועד היום – 39.3% 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 עומדת על כ- 32.5 מ' ₪ אך הן אינן ניתנות מתוך תקציב הביטחון, אלא ע"י הבנק וההחזר מנוכה מהתגמול של הזכאים. צפי לגידול ההטבה בסך כ- 33.5 מ' ₪ (103%), והגידול השנתי החזוי משינוי מנגנון ההצמדה כ- 2.6 מ' ₪ (4%).

ד. מעלית/ מעלון וזחליל – הכרה כטיפול רפואי – מימון מלא של ההוצאה תוך הסרת המגבלה למימון חד פעמי. ההוצאה הממוצעת כיום היא כ- 50 א' ₪ לזכאי כאשר התקרה בפועל היא כ- 108 א' ₪. אנו מעריכים שצפויה להיות משמעות תקציבית עבור הזכאים שקיבלו התקנת מעלית / מעלון וכעת יהיו זכאים גם לזחליל. נדרשת השלמה של פוטנציאל 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. מענקים לאחזקת בית ללא שינוי, קרי המשך הצמדה למדד המחירים לצרכן – **ללא משמעות תקציבית.**

סעיף	ממוצע ההוצאה בשנים 2019-2021 (מ' ₪)	שיעור העלייה	משמעות תקציבית (מ' ₪)	גידול שנתי חזוי משינוי מנגנון ההצמדה* (מ' ₪)	
מענק לרכישת דירה, החלפת דירה ושיפוצים	4.6	103%	**4.7**	4%	**0.4**
מענקי דיור ל- 100%+	10.9	39.3%	**4.3**	5%	**0.8**
התאמות דירה	0.8	100%	**0.8**	0%	**0**

*תחזית עי"פ שינוי המדד בעשור האחרון.

בקרו בצהלנט בפורטל המערך התקציבי: http://matkal.idf/sites/matkal/2590400/default.aspx
או בפורטל "רימון" משהב"ט: http://portalp3.mod.int:50000/irj/portal עולמות תוכן/תקציב

בלמ"ס

6. הסיוע בשכר דירה לזכאים נקוב בדולר לפי שער של 4.2 ש"ח לדולר כבר שנים רבות ואינו צמוד כלל. הוצע לנתק את הסיוע משער הדולר ולהצמידו לרכיב הדיור במדד המחירים לצרכן שמבטא בין היתר גם את השינויים בשוק השכירות.
שיעור השינוי ברכיב הדיור במדד המחירים לצרכן משנת 2007 ועד היום – כ-40% בהתאם לדוח השמאי אוהד דנוס.
בנוסף הועדה המליצה להכפיל את תקופת הסיוע בשכ"ד עד לרכישת הדירה (פרוטוקול 8).

סעיף	ממוצע ההוצאה בשנים 2019-2021 (מ' ₪)	הכפלת הסיוע	שיעור העלייה	משמעות תקציבית (מ' ₪)	גידול שנתי חזוי משינוי מנגנון ההצמדה (מ' ₪)	
סיוע בשכר דירה	3.4	100%	40%	**6.1**	**0.3**	3%

הסתייעות בדיור ממשלתי:

7. הגדלת היצע הדיור הציבורי וקרקע לנכי צה"ל במסגרת תיקוני חקיקה ע"י מתן תמריצים באמצעות הפחתות היטלי השבחה או הקלות במס לקבלנים, "לצבוע" דירות לנכי צה"ל להשכרה / מכירה וכד' – **ללא משמעות תקציבית למשהב"ט**.

8. סיוע בשכ"ד באמצעות משרד השיכון והבינוי – הועדה ממליצה לייצר אפליה מתקנת בכל הקשור לסיוע בדיור לקבוצה הסובלת מאבדן כושר עבודה באגף שיקום נכים אל מול אוכלוסייה דומה של נכי בטל"א – מתבצע עמ"ט בנושא, טרם תומחרה המשמעות התקציבית.

פישוט הליכים:

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

ביטוח משכנתא:

10. בשל דרישות הבנקים לפרמיית ביטוח משכנתא חודשית גבוהה, שלעיתים אף עולה על התשלום החודשי של הזכאים בשל 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 פגישה עם הממונה על הביטוח במטרה לשנות את הרגולציה בנושא לטובת אוכלוסיית הנכים.
בנוסף, הועדה המליצה לבחון אפשרות לחזור ולהכיר בהלוואות אגף השיקום המנוכות מהתגמול של הזכאים כהון עצמי מול הבנקים ובכך להקל על הזכאים בגיוס הון עצמי נדרש – **ללא משמעות תקציבית**.

בלמ"ס

סיכום

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

13. המשמעות התקציבית לעדכון ההטבות המפורטות לעיל הינה כדלקמן:

נושא	משמעות תקציבית שנתית (מ' ₪)	גידול שנתי חזוי משינוי מנגנון ההצמדה (מ' ₪)
מענקים	15.9	1.5

14. בנוסף, סכום ההטבה בגין הלוואות צפוי לגדול בכ- 33.5 מ' ₪ בשנה ובעוד כ- 2.6 מ' ₪ עקב השינוי במנגנון ההצמדה. אמנם ההלוואות ניתנות כיום ע"י הבנק וההחזר בגינן מנוכה מהתגמול, אך מדובר **בהטבה משמעותית** לנכי צה"ל.

15. יש לציין כי ההוצאה בגין שינוי מנגנון ההצמדה הינה משמעותית, בעשור הקרוב המשמעות מוערכת בכ – 16 מ' ₪.

16. בברכה,

הדר קרמר
ר' היחידה
לתקציבי מנהל, שיקום ומשפחות

בקרו בצהלנט בפורטל המערך התקציבי: http://matkal.idf/sites/matkal/2590400/default.aspx
או בפורטל "רימון" משהב"ט: http://portalp3.mod.int:50000/irj/portal עולמות תוכן/תקציב

בלמ"ס

נספח א'

רשימת הפרוטוקולים של הועדה:

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

נספח ג' – התייחסות את"ק משרד האוצר

מדינת ישראל
משרד האוצר – אגף התקציבים

לכבוד:
מר חגי רזניק

חנדון: **<u>התייחסות אגף תקציבים לדו"ח בחינת סל הזכאויות בתחום חדיור רפורמת "נפש אחת"</u>**

במסגרת החלטת ממשלה מס' 981 מיום 09 במאי 2021 שעניינה רפורמה בתחום חטיפול בנכי צה"ל ומערכת הביטחון ("נפש אחת") נקבע כי תוקם ועדה מקצועית לבחינת סל הזכאויות בתחום חדיור. בוועדה השתתפו: מר' חגי רזניק (יו"ר הועדה), נציגי אגף שיקום ואגף התקציבים במשרד הביטחון, ארגון נכי צה"ל, נציג ציבור ונציג אגף תקציבים במשרד האוצר. במסגרת הוועדה התקיימו תשעה מפגשים בנושא חטבות חדיור לנכי צה"ל, כאשר הוועדה התבקשה לחגיש את מסקנותיה עד ליום ה-31 בדצמבר 2021. יו"ר הוועדה העביר את טיוטת הדו"ח לחברי הוועדה ב-27 בדצמבר 2021. להלן, נפרט את התייחסותנו לטיוטת הדו"ח.

ראשית נבחיר שהחמלצות המנוסחת בדו"ח כ"המלצות הוועדה" אינן על דעת משרד האוצר. שנית, על אף הבקשות הרבות (למעלה מחודש וחצי), טרם קיבלנו ממשרד הביטחון את כלל נתוני התקציב בנושא חטבות חדיור לנכי צה"ל ועל כן התמחור שהועבר אינו על דעתנו. מעבר לכך, במסגרת רפורמת 'נפש אחת' חוקצו משאבים נתונים עבור מימוש הרפורמה. ככל שתתקבל החלטה על חריגה מהתוספת המשאבית שחוקצתה, היא תהיה ממקורות תקציב משרד הביטחון.

לחלן הערותינו העיקריות ביחס לדו"ח, כפי שגם הובאו בעת דיוני הוועדה. כאמור, גם לגבי סעיפים אלו וגם לגבי סעיפים אחרים, מאחר ועד כה טרם הועברו אלינו כלל הנתונים הדרושים, הערכות העלות המופיעות בדו"ח אינן על דעתנו.

1. עדכניות סכומי חסיוע לדיור נכי צה"ל

<u>עדכון סכומי חסיוע לדיור</u>

במסקנות הדו"ח מוצע לעדכן את סכומי חסיוע לדיור למדד מחירי חדיור של חלמ"ס. שנת חבסיס שחדו"ח מציע לעדכון חינו 2007, כאשר בתקופה זו חחל חזינוק חמשמעותי במחירי חדיור, ולכן חערך חריאלי של סיוע חדיור ירד. חבחירה בשנת 2007 חינה שרירותית ואין חצדקה לבחור דווקא בשנה זאת. לעמדתנו, ככל שיש רצון לבצע עדכון לסכומי חסיוע, יש לקחת בחשבון גם את חשנים בהן מדד חמחירים לצרכן חיה גבוה ממדד מחירי חדיור, כך שכוח הקנייה של סיוע חדיור לנכי צה"ל גדל בצורה ניכרת. כך למשל, בשנים 2000-2007 סכומי חסיוע שצמודים למדד חמחירים לצרכן עלו בכ-10%, בעוד שמדד מחירי חדיור ירד באותם שנים בכ-8%. משמע שבפועל כוח הקניה של סיוע חדיור לנכי צה"ל עלה בכ-19.5%.

ככלל, אנחנו מסכימים כי יש מקום לעדכון מסוים בסכומי חסיוע. אך יחד עם זאת, לבחירת שנת חבסיס יש משמעות תקציבית רבה ולכן היא צריכה להתבצע עם חיגיון מסדר מאחוריה, ולא באופן שמיועד רק למקסום סכומי חסיוע.

<u>חצמדה למדד מחירי חדיור</u>

כיום מרבית מענקי חדיור לנכי צה"ל מוצמדים למדד המחירים לצרכן. בדו"ח מוצע לשנות את התצמדה למדד מחירי חדיור של הלמ"ס.

אנו מתנגדים לשינוי מקדם התצמדה 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 מסיוע חדיור שניתן לנכי צה"ל שכאמור מוצמד למדד המחירים לצרכן). התצמדה למדד מחירי חדיור להטבות נכי צה"ל צפויה לחוביל להשלכות רוחב בהיקף של מאות מיליוני ש"ח בשנה. שנית, העלות השנתית לשינוי התצמדת המדד נתפסת כזניחה בטווח הקרוב, אך בטווח של כ-15-20 שנים העלות השנתית של התצמדת 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 מחירי חדיור מתאפיין בתנודתיות רבה (בשנים מסוימות המדד טיפס בכ-20% בשנה) זאת בשונה ממדד המחירים לצרכן ומדד השכר הממשלתי.

2. שיפוצים והתאמות

<u>התצמדת המענק למדד תשומות הבנייה</u>

מוצע לעדכן את סכומי הסיוע להתאמות דירה למדד תשומות הבנייה. עמדתנו בעניין עדכון סכומי הסיוע הינה בהתאם להתייחסות בפרק הקודם – טווח השנים לחישוב עדכון גובה המענק, ומדד התצמדה.

3. שימוש במשאב הקרקע, בתמריצי תכנון ובכוח המדינה על משאבי נדל"ן

<u>תכנית ארוכת טווח לכל הקשור בשימושי הקרקע, תכנון ומשאבי מדינה</u>

במסגרת נושא זה, הוצע בטיוטת הדו"ח לחקים צוות בינמשרדי אשר יגבש תכנית ארוכת טווח בהיבטים אלו. יודגש כי משרד הביטחון אינו חגוף 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.

<u>זכאות לסיוע בשכר דירה בדומה לנכי ביטוח לאומי</u>

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

בכבוד רב,
יעל אגמון
רכזת מיטאגן
אגף תקציבים, משרד האוצר

העתק:
גב' לימור לובריא – ראש אגף שיקום נכים, משרד הביטחון
תא"ל גיל פנחס – יועכ"ל וראש 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.

<u>המלצות ראשונית של הצוות לשינויים בהוראה:</u>

מספר הוראה	מהות ההוראה	סעיף מוצע לשינוי	השינוי המוצע
60.06	**סיוע במימון שכ"ד**	**סעיף ה**. נכה המתקיים מתגמול נצרך אינו זכאי בעקרון לסיוע עפ"י הוראה זו. יחד עם זאת, במקרים מיוחדים, לפי שיקול דעת ונימוקים משכנעים בהחלטה - רשאית הועדה 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 ההורים 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 חוזה 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	
60.06	**סיוע במימון שכ"ד**	נכה מאושפז המשתחרר מהמוסד הרפואי - ובבעלותו 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	ראה סעיף 29
60.06	**סיוע במימון שכ"ד**	"**סעיף 68.** הדגשה: בכל מקרה יופחתו מסכום הסיוע - דמי השכירות בגין 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."	ראה סעיף 29
60.06	**סיוע במימון שכ"ד**	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	ראה סעיף 29
60.06	**סיוע במימון שכ"ד**	"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."	ראה סעיף 29
60.06	**סיוע במימון שכ"ד**	"סיוע לזכאי בגיל מבוגר שהוא מחוסר דיור **סעיף 85**. ג' לא ניצל הסיוע לרכישת דירה, או להחלפת דירה."	להשאיר הצורך בהצגת תעודת מחוסר דיור כי אם משרד השיכון הכיר בו כמחוסר דיור מן הראוי שאף אנו, כגוף של המדינה, נכיר

			במצב זה
60.06	**סיוע במימון שכ"ד**	**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 דיורו, 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), ושבגללו מבקש סיוע במימון שכר דירה - יינתן לו הסיוע כאמור לתקופה שלא תעלה על שנה אחת.	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
60.06	**סיוע במימון שכ"ד**	"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"	להוסיף סעיף שאם חוות דעת רופא תהיה על נכות מותאמת יקבל לפי הנכות בפועל
60.06	**סיוע במימון שכ"ד**	**סעיף 12** – הצגת חוזה רכישה/שכירות מקורי או עותק מאושר- יטופל במסגרת צוות שרית קידרון –ביטול תהליכים בירוקראטיים	יש לאפשר העברה המסמכים בצורה מקוונת ולבטל דרישה למסמך מקורי/מאושר למקור. להחיל ולתקן בהתאמה בכל ההוראה, ובכל מקום בו יש דרישה להמצאת מסמכים
60.06	**סיוע במימון שכ"ד**	**סעיף 37** (ב) : שכ"ד לנכה שהוא סטודנט – תנאי של תכנית לימודים שבועית מלאה	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.
60.06	**סיוע במימון שכ"ד**	**סעיף 37** (ג) תנאי שהגיש למעונות ולא התקבל	מומלץ שלא להתנות אי 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
60.06	**סיוע במימון שכ"ד**	זכאי אשר ברשותו דירה שאינה מתאימה למגוריו, ונעזר בעבר להתאמת הדירה שבבעלותו : **סעיף 74 ו-75.** 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 בלבד **סעיף 73** – "אלא אם מאז שנעזר הועלו אחוזי נכותו וחלה החמרה ניכרת במצבו הרפואי"	מומלץ לאשר סיוע בשכ"ד בהתאם להנחיה בהוראה 62.12 החמרה עפ"י אישור רופא גם אם לא באה לידי ביטוי באחוזי הנכות וכן חוו"ד מרפ"ע לא ניתן להתאים את הדירה פעם נוספת
62.01	**הלוואות לשיכון ודיור לנכים**	**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", "עמיגור", "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.	להוסיף ג/ר/א+ 2

62.01	**הלוואות לשיכון ודיור לנכים**	**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	היקף הסיוע לזכאי הפונה בראשונה לרכישה/החלפה יהיה כניתן למחוסר דיור ללא קשר להיותו בעל נכס בעבר.
62.01	**הלוואות לשיכון ודיור לנכים**	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.	הצמדת הסיוע למדד תשומות הבניה ולא מדד המחירים לצרכן
62.01	**הלוואות לשיכון ודיור לנכים**	"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') ויינתן 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 שערוך 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"	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
62.01	**הלוואות לשיכון ודיור לנכים**	"שיפוצים - דרישה לקבלת קבלה (בה יפורט אופן התשלום והפריטים שצוינו בהצעת המחיר) המעידה על תשלום 50% לפחות מהסכום שאושר - נדרשת לצורך קבלת ההלוואה בפועל"	הפחתת גובה הקבלות שצריך להציג ל 10%
62.01	**הלוואות לשיכון ודיור לנכים**	**סעיף 46** שני המקרים המפורטים להלן – יובאו לדיון בוועדה המחוזית – אשר אם תמצא לנכון, תעבירם לדיון והחלטה בועדת ערעורים עליונה, ללא קבלת החלטה בוועדה המחוזית:	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
62.01	**הלוואות לשיכון ודיור לנכים**	"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 ההחזר החודשי של המשכנתא המקורית לבין ההחזר החודשי שיוותר לאחר הפריסה בהילקח בחשבון גם החזר ההלוואה שתינתן ממשרדנו (הכוונה שלאחר סיוע המשרד תהיה הקטנה בשיעור 20% לפחות מסכום ההחזר החודשי של המשכנתא המקורית). ההלוואה תרשם לפקודת הבנק למשכנתאות. "	לאשר הסיוע בכפוף להצגת אישור שניתן לכסות חלק מהמשכנתא אם הנכה לא הסתייע בעבר ברכישת דירה יש להתאים את הסיוע לרכישה ראשונה – כולל מענק
62.01	**הלוואות לשיכון ודיור לנכים**	"**סעיף 22.** זכאות למענק להחלפת דירה א. נכה שדרגת נכותו מ- 35% ומעלה על הגפיים התחתונות. ב. נכה שדרגת נכותו מ60% - ומעלה על לב, או ריאות. ג. נכה שדרגת נכותו מ- 90% עד 100%, בכל סוגי הפגימות. "	עולה מהסעיף שזכאי בעל 35% גפיים תחתונות מקבל סיוע גדול יותר בהחלפה מאשר ברכישת דירה ראשונה - התאמת המענק כסיוע לרכשת דירה ראשונה לזכאי 50%
62.01	**הלוואות לשיכון**	**סעיף 32** – זכאות כפולה: נכות ושכול – סיוע מלא של הגבוה ומחצית הסיוע על פי הזכאות השנייה	לאפשר זכאות מלאה לפי שתי הזכאויות ולא יותר מההוצאה

	ודיור לנכים		בפועל
62.07	**מענקי דיור לנכים**	**סעיף 6.** תשלומים כסיוע להתאמת דירה למגבלותיו הרפואיות של נכה יאושרו כמענק רק לאחר שיוכח, כי הצורך הינו חיוני ונובע מטעמים רפואיים הקשורים בנכותו המוכרת ע"י משהב"ט.	העברת נושא התאמת הדירה לשירותים הרפואיים כך שהסיוע לא יוגבל לפעם אחת וככל שלא ניתן לבחון מתן הסיוע בהתאם לצורך הרפואי וההחמרה במצבו של הזכאי
62.07	**מענקי דיור לנכים**	**סעיף 9.** ג – החלפת דירה אם חלה החמרה בנכות המתבטאת בגובה דרגת נכות	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
62.07	**מענקי דיור לנכים**	**סעיפים 14, 27** – זכאות כפולה	לאפשר זכאות מלאה לפי שתי הזכאויות ולא יותר מההוצאה בפועל
62.12	**מענק להתאמת דירה למגבלותי ו של נכה מטעמים רפואיים**	"**סעיף 30 ד**. לפחות 2 הצעות לביצוע העבודות מקבלן הרשום בפנקס הקבלנים , כולל הצעות מחיר, בהן מפורטות כל העבודות שיש לבצע. לגבי מעלון : יש לפרט את סוג המעלון"	להסתפק בתעודות עוסק מורשה כאשר מדובר ב"עבודות קטנות" בכפוף לאישור מהנדסת המשרד
62.12	**מענק להתאמת דירה למגבלותי ו של נכה מטעמים רפואיים**	"**סעיף 31 ג' 1**. הערות : זכאות זו הינה בנוסף לזכאות הקיימת עפ"י ההוראות לרכישה/החלפה של דירה, ובלבד שלא מדובר בדירה הנרכשת מקבלן והמצויה בשלב מוקדם של תכניות וטרם נבנתה ("על הנייר")."	לבחון סעיף זה שכן גם במקרה של רכישת דירה על הנייר כאשר יש צורך בשינויים הם בתוספת תשלום
62.12	**מענק להתאמת דירה למגבלותי ו של נכה מטעמים רפואיים**	"נכה בדרגת נכות 100%+(מיוחדת) שינויים להתאמת דירה בתנאי שכירות עבור נכה משותק בדרגת נכות 100%+(מיוחדת) ההצעה – קיימת הבחנה בגובה הסיוע בין נכה 100%+ משותק לנכה 100%+ המוכר בסעיפי פגימה אחרים"	להוסיף סעיף שאם חוות דעת רופא תהיה על נכות מותאמת יקבל לפי הנכות בפועל
62.12	**מענק להתאמת דירה למגבלותי ו של נכה מטעמים רפואיים**	"התקנת מעלון, עקב צורך רפואי הקשור בנכות המוכרת : **סעיף 49** . ניתן לאשר המענק גם לנכה אשר בוחר "לבצע שידרוג" מרצונו, ולהתקין : א. מעלית, במקום מעלון, או ב. מעלון במקום זחליל, או ג. מדרגון במקום זחליל, או כל שידרוג אחר"	לאפשר לזכאים לרכוש גם מעלון וגם זחליל במידת הצורך בהתאם לסכום שיקבע מראש
62.12	**מענק להתאמת דירה למגבלותי ו של נכה מטעמים רפואיים**	**סעיף 52.** לא יינתן סיוע לביטוח שנתי, או לאחזקה שוטפת, או לתיקונים עבור מעלון. סעיף זה לא יחול לגבי נכים משותקים 100%+(מיוחדת) הזכאים להשתתפות בביטוח שנתי למעלית לפי הוראה מס' 62.13, בין אם התקינו אותה במימון המשרד ובין אם באופן עצמאי.	מתן החזר לכלל הזכאים שבשל נכותם נדרשים להתקין מעלית/מעלון/מדרגון
62.12	**מענק להתאמת דירה למגבלותי ו של נכה מטעמים רפואיים**	**סעיף 24-** סמכות טיפול לאישור מענק למעלית/מעלון/מדרגון - וועדה מחוזית	לאור האישורים המקצועיים אין ערך מוסף לוועדה מחוזית
המ"ב 45.14	**רכישת דירות ע"י נכי צה"ל**	"**סכומי הזכאות לרכישת דירה בהתאם לרמות:**) רמה א' - נכים בדרגת נכות 100% +)מיוחדת(משותקים)פרפלגים , קוודרופלגים(, קטועי 2 רגליים . הסכום המרבי הינו 1,668,400 ₪. במקרה שמדובר	להוסיף סעיף שאם חוות דעת רופא תהיה על נכות מותאמת יקבל לפי הנכות בפועל

	בדרגת 100% + נכות מיוחדת	ברכישה מקבלן, תחול תוספת מע"מ . 2) רמה ב' - נכים בדרגת נכות 100% +)מיוחדת(עיוורים , קטועי 2 ידיים , פגועי ראש , כוויות . לגבי נכים 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."	
	רכישת דירות ע"י נכי צה"ל בדרגת 100% + נכות מיוחדת	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	מתן סיוע מירבי כמחוסר דיור במידה ולא ניתן להתאים בית נוכחי או עלות ההתאמה עד לגובה הסיוע לרכישה
	רכישת דירות ע"י נכי צה"ל בדרגת 100% + נכות מיוחדת	במידה וזכאי רוכש קרקע ובונה ולא ניצל את המחצית המלאה של הסיוע נדרש להעביר הבקשה ללמ"ד לצורך העברת היתרה לצורך הבניה	יועבר לאחריות עובד הדיור
62.13	**הטבות נלוות 100%+**	ביטוח מעלית בכפוף להצגת קבלות	יבוצע לפי הסכום שהגיש בשנה קודמת. במידה וירצה לעדכן הסכום - יעביר קבלה
62.02 /06	**דירות משרד**	דייר המתגור בתנאי שכירות משהב"ט ונדרש שיפוץ בביתו בטווח של עד חודש אין מענה	מציאת פתרונות חלופיים מלונית/שכירות קצרת טווח - עד שלושה חודשים. מחייב חתימת הסכם עם מלוניות ברחבי הארץ

<u>בנוסף ארגון נכי צה"ל ביקש לבחון נושאים נוספים שטרם סוכמו עם מטה האגף ומפורטים מטה:</u>

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), נכים בעיקר פוסט טראומטיים אשר מוצאים עצמם ללא קורת גג – 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.
60.06	**סיוע למימון שכ"ד**	סעיף 20 א – זכאות מ 50% לפחות	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.
60.06	**סיוע למימון שכ"ד**	סעיף 24 – דרישה לקבלת השלמה ממשרד הבינוי והשיכון כתנאי לקבלת הסיוע לפי ההוראה.	מעכב סיוע מאגף השיקום. מקובל שסך הסיוע לא יהיה יותר ממה שמשולם בפועל אום אין מקום להתנות סיוע לפי ההוראה בקבלת סיוע ממשרד השיכון.
המ"ב 45.14	**רכישת דירות ע"י נכי צה"ל בדרגת 100% + נכות מיוחדת**	סכומי הזכאות לרכישת דירה בהתאם לרמות:) רמה א' - נכים בדרגת נכות 100% +)מיוחדת(משותקים)פרפלגים , קוודרופלגים(, קטועי 2 רגליים . הסכום המירבי הינו 1,668,400 ₪. במקרה שמדובר ברכישה מקבלן, תחול תוספת מע"מ . 2) רמה ב' - נכים בדרגת נכות 100% +)מיוחדת(עיוורים , קטועי 2 ידיים , פגועי ראש , כוויות . לגבי נכים 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 לאחד קטגוריות
62.13	**הטבות נלוות ל100%+**	סעיף 7.. דוד שמש וקולטים	ממליץ לשקול בחיוב גילום ההטבה ולהטמיע בתשלום אחזקת דירה. בכל מקרה – לבטל הקצאה שנתית ולתת לפי צורך ככל שלא יגולם.
62.13	**הטבות נלוות ל100%+**	סעיף 8. שער חשמלי – חד פעמי	משהוכר צורך לא יכול להיתן חד פעמי ויש להשתתף באחזקה והחלפה במידת הצורך.

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

נספח ה' – התייחסות ארגון נכי צה"ל

ארגון נכי צה"ל – המרכז
Zahal Disabled Veterans Organization - Beit Halochem
Charity Reg. No. 58-005-272-8 עמותה רשומה מס'
בית הלוחם, רח' שמואל ברקאי 49, אפקה, תל-אביב, ת"ד 39262 מיקוד 61392, טל' 03-6461600, פקס' 03-6421316
49, Shmuel Barcay St., Afeka, Tel-Aviv, P.O.Box 39262 Code 61392, Tel. 972-3-6461600, Fax. 972-3-6421316
E-mail: lrgun@inz.org.il homepage: http://www.inz.org.il

30/12/2021

לכבוד
מר תגי רזניק
יו"ר צוות לבחינת סל הזכאויות בתחום הדיור

שלום רב,

הנדון: התייחסות לטיוטת דו"ח המלצות הוועדה לבחינת סל הזכאויות בתחום הדיור – רפורמת "נפש אחת"

בחנו בעיון רב את תוצרי עבודת הוועדה לבחינת סל הזכאויות בתחום הדיור. מדובר בעבודה יסודית ורחבת היקף אשר, בשיתוף עם הגורמים הרלוונטיים ברשויות השונות אכן מיפתה היטב את הקשיים והכשלים בזכויות נכי צה"ל בתחום הדיור כיום.
לצד ניתוח הסוגיות השונות בדו"ח, ההמלצות מתמקדות בעיקרן בביצוע המשך עבודת מטה לפתרון הנושאים המורכבים, כאשר לא ניתן לומר, בשלב זה, אם ומתי יראו נכי צה"ל שיפור ממשי בזכויותיהם ובסיוע בתחום הדיור.
נוכח השחיקה המשמעותית בזכאויות לדיור ונוכח הפערים בין הזכאויות ומבנה שוק הדיור כיום, אנו סבורים כי לצד המשך עבודת המטה אשר תביא לפתרונות ארוכי טווח, יש מקום לתיקונים והתאמות מיידיות במערך הזכויות, באופן שניתן יהיה להביא בשורה לנכי צה"ל גם בתחום משמעותי זה.

אנו מבקשים לשלב בדו"ח המלצות לתיקונים והתאמות אשר יושמו לאלתר. ההצעות מסתמכות על תובנות והמלצות לבירור ארוך טווח של הצוות, ואינן גורעות מהצורך בבירור ארוך טווח.

ואלה התיקונים שאנו מבקשים לשלב:

1. **הרחבת הסיוע בשכר דירה:**
   א. בפרק ג' לעבודת הצוות בחינה יסודית של שוק הדיור בארץ תוך דגש על המעבר לשכירות ארוכת טווח. כיום הזכאות לסיוע בשכר דירה מוגדרת כסיוע לתקופת ביניים עד לפתרון של רכישת דירה. כיון שעל פי מצב שוק הדיור כיום, רכישת דירה הוא פתרון שמתרחק מציבור נרחב (בניגוד למצב שהיה בעת הגדרת הזכאויות לראשונה), יש מקום לשינוי התפיסה של סיוע בשכר דירה מפתרון ביניים לפתרון ארוך טווח.
   ב. בהוראות הדיור יש כיום אפשרות למתן סיוע בשכר דירה לצמיתות לנכים מבוגרים הזכאים לסיוע ברכישת דירה/החלפת דירה. מדובר בהמרה רעיונית של הסיוע לרכישת/החלפת דירה בסיוע בשכר דירה.

ארגון נכי צה"ל – המרכז
Zahal Disabled Veterans Organization - Beit Halochem
Charity Reg. No. 58-005-272-8 עמותה רשומה מס'
בית הלוחם, רח' שמואל ברקאי 49, אפקה, תל-אביב, ת"ד 39262 מיקוד 61392, טל' 03-6461600, פקס' 03-6421316
49, Shmuel Barcay St., Afeka, Tel-Aviv, P.O.Box 39262 Code 61392, Tel. 972-3-6461600, Fax. 972-3-6421316
E-mail: lrgun@inz.org.il homepage: http://www.inz.org.il

ג. יש להרחיב את אפשרות הסיוע בשכר דירה לתקופות ארוכות טווח על פי רציונל זה, ובהתאם לתעריפי הסיוע העדכניים על פי המלצות הצוות.

ד. בהתאם לכך אנו מבקשים, בעמ' 5 - סעיף א' המלצה אחרונה: להוסיף: "נוכח ההמלצה בפרק ג' לבחון מסלולי סיוע ארוך טווח בשכ"ד, מומלץ כבר כעת, ועד להשלמת הבחינה כאמור, ובנוסף להכפלה של מספר שנות השכירות, לאפשר סיוע ארוך טווח בשכר דירה כחלופה לסיוע ברכישת דירה במקרים המתאימים ובהתאמות המתבקשות".

2. <u>שכר דירה למקבלי תגמול נצרך</u>

א. במסגרת הפרק השלישי המלצה: "לגבש ולגדר סיוע משלים בשכר דירה לקבוצת נכי צה"ל שנמצאת באבדן כושר עבודה אך לא מקבלת מרכיב דיורי בתוך התשלומים הקבועים".

ב. על פי הוראת שכר דירה, נכה נצרך לא יהיה זכאי לסיוע בשכר דירה אלא כחריג. נוכח המלצת הצוות לתת מענה מיוחד נוסף לנכים נצרכים, ברור שיש לבטל בהוראה לאלתר את הסעיפים השוללים קטגורית אפשרות לנכה נצרך לקבל סיוע בשכר דירה למעט בוועדת חריגים.

3. <u>שיפוצים והתאמות</u>

א. המלצת הצוות הינה להתאים ולעדכן את הסכומים ולהצמידם למדד תשומות הבניה. ההערכה התקציבית שהעביר אתי"ק מיום 28.12 הותיר את ההצמדה למדד המחירים לצרכן (סעיף 5 (ה)).

ב. בעמ' 6 - המלצה ראשונה: במקום להרחיב את סמכויות החריגה ולפשט אותן - יש להרחיב את הזכאות הבסיסית על מנת לחסוך מסלולי חריגה ובמקביל לפשט באופן משמעותי את הליכי הבקשה לזכאות הבסיסית ולזכאות חריגה.

4. <u>ביטוח משכנתא</u>

א. במסגרת דוח הוועדה הוצג הכשל המערכתי המובנה בביטוח המשכנתא אשר מכניס את הנכים להוצאות משמעותיות של ביטוח בדרך לרכישת דירה, רק בשל הנכות המוכרת.

ב. במסגרת המלצות הוועדה אף הוסברה מורכבות הבעיה והקושי הצפוי בפתרונה.

ג. עמ' 7 לדו"ח, פסקה שניה - כיון שמדובר בחברות פרטיות מדובר בתהליך מורכב וממושך כאשר בינתיים מי שנושא במחיר הם הנכים עצמם.

ד. מומלץ כי בתקופת הביניים עד להסדרת הנושא באופן מערכתי משרד הביטחון יממן את תוספת הפרמיה הנובעת מהנכות המוכרת.

ה. כמו כן יש <u>להורות על עדכון ההוראות בדבר ערבויות מדינה לביצוע מיידי</u> (מקור הזכאות ישירות בחוק הנכים (סעיף 45 (5) לחוק הנכים).

אנו מברכים על עבודת הצוות והמלצות הצוות אשר בעיקרן מכוונות לעדכון סכומי הסיוע, הרחבת הזכאות לסיוע בהתאמות ושיפוצים, ומיפוי הסוגיות הדורשות בירור יסודי ופתרונות ארוכי טווח.

ארגון נכי צה"ל – המרכז
Zahal Disabled Veterans Organization - Beit Halochem
Charity Reg. No. 58-005-272-6 עמותה רשומה מס'
בית הלוחם, רח' שמואל ברקאי 49, אפקה, תל-אביב, ת"ד 39262 מיקוד 61392, טל' 03-6461600, פקס' 03-6421316
49, Shmuel Barcay St., Afeka, Tel-Aviv, P.O.Box 39262 Code 61392, Tel. 972-3-6461600, Fax. 972-3-6421316
E-mail: lrgun@inz.org.il homepage: http://www.inz.org.il

בהערותינו לעיל אנו מבקשים להרחיב את ההמלצות למימוש מיידי בצעדים שניתנים לביצוע כבר כעת, ותנו פתרונות אד הוק בתחום הדיור עד להסדרה ארוכת טווח.

אנו מבקשים לשלב את ההמלצות בדו"ח הצוות על מנת להביא לתיקון בטווח הקצר ולבשורה ממשית לנכי צה"ל, בהתאם לרוח "נפש אחת".

יישר כוח! אין מילים ושוב תודה על מסירותך ותרומתך המקצועית.

בברכה,

אבנר גוקה
מנהל אגף זכויות ורווחה

העתקים:

עו"ד עידן קלימן- יו"ר אנ"צ
רפי כהן צמח- מ"מ יו"ר אנצ

3

מנהל רשות מקרקעי ישראל - מר יעקב קווינט

הנדון: **ועדה מקצועית- בחינת סל הזכאויות בתחום הדיור- במסגרת רפורמת "נפש אחת"**

במינוי שניתן על ידי מנכ"ל משרד הביטחון, התכנסה הוועדה המקצועית בראשות מר חגי רזניק 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 tali_uziel@mod.gov.il או בטלפון שמספרו 050-6291156.

בתודה מראש על שיתוף הפעולה

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

מנכ"ל משרד השיכון והבינוי - מר אביעד פרידמן

הנדון : **<u>וועדה מקצועית- בחינת סל הזכאויות בתחום הדיור- במסגרת רפורמת "נפש אחת"</u>**

שלום רב,

במינוי שניתן על ידי מנכ"ל משרד הביטחון, התכנסה הוועדה המקצועית בראשות מר חגי 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 ל05.09.2021 בשעה 13:00 ונשמח אם תוכל להקצות נציג להשתתפות בדיון.

אנא עדכנו בהקדם מי מטעמכם יוכל להשתתף בדיון.

ניתן להודיעני בחוזר בכתובת המייל tali_uziel@mod.gov.il או בטלפון שמספרו 050-6291156.

נודה מראש על שיתוף הפעולה.

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

המפקח על הבנקים - בנק ישראל - מר יאיר אבידן

הנדון: **<u>וועדה מקצועית- בחינת סל הזכאויות בתחום הדיור- במסגרת רפורמת "נפש אחת"</u>**

במינוי שניתן על ידי מנכ"ל משרד הביטחון, התכנסה הוועדה המקצועית בראשות מר חגי רזניק 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 tali_uziel@mod.gov.ilאו בטלפון שמספרו 050-6291156.

בתודה מראש על שיתוף הפעולה

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

דר׳ משה ברקת – הממונה על הביטוח ושוק ההון

הנדון: **<u>וועדה מקצועית- בחינת סל הזכאויות בתחום הדיור- במסגרת רפורמת ״נפש אחת</u>**

במינוי שניתן על ידי מנכ״ל משרד הביטחון, התכנסה הוועדה המקצועית בראשות מר חגי רזניק 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 tali_uziel@mod.gov.il או בטלפון שמספרו 050-6291156.

בתודה מראש על שיתוף הפעולה

בברכה,
טלי חורי
מזכירת הוועדה

נספח ז' –כתב מינוי לוועדה

מדינת ישראל
משרד הביטחון
בלמ"ס

לשכת המנהל הכללי

תאריך: ב' אלול תשפ"א
10 אוגוסט 2021
טלפון: 03-6975386/4
פקס: 03-6976717
סימוכין: נ-מנכל-007083-100821

חגי רזניק
עו"ד אבי להם
פזית ענבל-אשל - סגן ראש אגף 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".

מדינת ישראל
משרד הביטחון
בלמ"ס

לשכת המנהל הכללי

בראש הוועדה יעמוד מר חגי רזניק.

הועדה תעביר המלצותיה עד ליום **15/11/2021**.

ב ב ר כ ה,

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
היועמ"ש למעהב"ט
ר' את"ק