

## משרד הבינוי והשיכון

הצעת תקציב משרד השיכון לשנות הכספים 2011-2012 (סעיפים 70,42,29,43) מסתכמת בכ-5.6 מיליארד ש"ח ובכ-5.5 מיליארד ש"ח בהתאמה, מהם כ-3.6 מיליארד ש"ח וכ-3.5 מיליארד ש"ח בהתאמה בהוצאה נטו, וכ-2 מיליארד ש"ח בכל אחת מהשנים בהוצאה מותנית בהכנסה. בשנים 2011-2012 תועמד לרשות המשרד הרשאה להתחייב בגובה של כ-3 מיליארד ש"ח בכל אחת מהשנים.

פעילות משרד הבינוי והשיכון מכוונת ליצירת תנאים שיאפשרו מציאת פתרון דיור במחיר סביר לכלל האוכלוסייה ושיתמקדו בקבוצות אוכלוסייה חלשות יחסית. פעילות המשרד נעשית בשני מישורים עיקריים: ביקוש והיצע.

**ביקוש** – הסיוע בדיור מכוון לתמיכה בזכאים מקרב אוכלוסיות חלשות ומתמקד בשלושה מסלולים עיקריים: מתן משכנתאות מסובסדות, השתתפות בתשלומי שכר דירה והקצאת פתרונות דיור בשיכון הציבורי.

**היצע** – הפעילות מכוונת בעיקר לשיווק קרקע מפותחת וזמינה לבנייה למגורים, במטרה ליצור תנאים להרחבת היצע הדיור בדרך שתאפשר מתן מענה לביקושים המשתנים תוך שמירה על יציבות המחירים. הפעילות כוללת עשייה במגוון רחב של מרכיבים בשרשרת הייצור של דירה: איתור קרקע, תכנון ושיווק; עידוד עיבוי הבנייה במרכזי הערים תוך ניצול מערכת התשתית הקיימת; שדרוג התשתיות הקיימות; ורישום הזכויות במקרקעין. לכל אחד מהמרכיבים השפעה על היקף הפעילות בענף.

### דגשים לשנות הכספים 2011-2012

#### • ייעול פעילות הפיתוח במשרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון עוסק כיום בפעילות תכנון, פיתוח ושיווק, בהיקף של כ-800 מיליון ש"ח בשנה, בכ-120 אתרים שונים. במסגרת זו עורך המשרד התקשרות ישירה ופיקוח על פעילותו של כל אחד מגורמי התכנון והפיתוח. בהחלטת ממשלה מספר 189 מיום 12 במאי 2009 הוחלט להעביר באופן הדרגתי את ביצוע פעילות התכנון, הפיתוח והשיווק לחברות פרטיות, בדומה למנגנון הנהוג כיום במינהל מקרקעי ישראל. בנוסף, במסגרת הרפורמה במינהל מקרקעי ישראל מועברת למשרד השיכון פעילות הפיתוח באתרים המיועדים בעיקר למגורים, פעילות שלא ניתן לבצע באמצעות הרשויות המקומיות או גורמים פרטיים.

• **הרחבת היצע הדיור, קידום הליכי התחדשות עירונית, מיגון וחיזוק מבנים**

על מנת לעודד פרויקטים של התחדשות עירונית (פינוי-בינוי) ומיגון וחיזוק מבנים, התקבלו במסגרת התכנית הכלכלית לשנים 2011-2012 החלטות על שינויי חקיקה ושינוי בתמ"א 38. התכניות יקלו הן על קידום הפרויקטים בהיבט הכלכלי-תכנוני והן על ההתמודדות עם הדיירים.

• **ייעול פעילות הפיתוח ברשויות מקומיות**

בהתאם להחלטת ממשלה מספר 204 מיום 12 במאי 2009, בנושא ייעול הניהול של פעילות התכנון והפיתוח במשרד הבינוי והשיכון, הוחלט לקבוע את גובה מסי הפיתוח שרשות מקומית תוכל לגבות מהיזמים בתקנות, מתוקף חקיקה ראשית ולא באמצעות חקיקת עזר עירונית. השינוי האמור יקצר את משך התקופה ואת העלויות הכרוכות בעדכון חוקי העזר וכן ייתן מענה למימון הקמת מוסדות ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים ברשויות המקומיות.

• **סבסוד הפיתוח באזורי הפריפריה**

על מנת לאפשר שיווק יחידות דיור באזורי הפריפריה, משרד הבינוי והשיכון מסבסד עבודות פיתוח באזורי עדיפות לאומית. באזורי עדיפות לאומית א' עומד הסבסוד על 50% מעלויות הפיתוח מתוך התחשבות בעלויות הפיתוח השונות בין אזור לאזור ובקביעת התקרה לסבסוד.

• **מעבר לשיטת מדידה קדסטריית מבוססת קואורדינאטות**

בשיטת המדידה הקיימת של מקרקעין בישראל קיימת תופעה של דיוק נמוך ואחידות נתונים. לפיכך החל המרכז למיפוי ישראל במעבר לקדסטר מבוסס קואורדינאטות. עם זאת קיימת אפשרות מעשית כי שטחי חלקות ישתנו, גם אם במידה מועטה, והמדינה או גורמים נוספים עלולים להיתבע בגין שינוי זה. על מנת לאפשר מעבר לשיטה החדשה, החליטה הממשלה בהחלטה מספר 2017 מיום 15 ביולי 2010 לקבוע בחוק כי שינויים בשטחים, כתוצאה ממעבר לרישום על פי קדסטר מבוסס קואורדינאטות, לא ייראו כפגיעה בזכויות, למעט מקרים מיוחדים שייקבעו בחוק האמור.

• **רגולציה**

המשרד מפקח על ענף הבנייה כרגולטור בשלושה תחומים עיקריים: רשם הקבלנים – הסדרת רישום של כלל קבלני עבודות הבניין בישראל; הכנת קוד הבנייה – קובץ הנחיות הכולל את כל הנחיות והוראות הבנייה באופן ברור ושלים; ופיקוח על ביצוע חוק המכר (דירות)

• הסדרת התיישבות הבדואים בנגב

בהתאם להחלטת ממשלה 1999 מיום 15 ביולי 2007 פועלת במשרד הבינוי והשיכון רשות להסדרת התיישבות הבדואים בנגב. הרשות פועלת להסדרת תביעות קרקע בנגב, הסדרת התיישבות תושבי הפזורה, פיתוח תשתיות ביישובי הבדואים ופעולות אכיפה בתחום הבנייה בהתאם לחקיקה הקיימת. לצורך יישום המלצות ועדת גולדברג בטיפול באוכלוסייה הבדואית וכן באכיפה בתחום הבנייה, אושרה הגדלת היקף כוח אדם של הרשות מ-40 תקנים ל-86 תקנים בשנת 2011.

• עיקרי השינויים בתקציב הסיוע של המשרד

**שמירה על מלאי הדיור הציבורי**

חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה) אושר בכנסת בשנת 1999. מאז הוקפא החוק והממשלה ניהלה מספר מבצעי מכר. במבצעים אלו נמכרו יותר מ-30,000 דירות. המשך מכירת הדירות יקטין את יכולת הממשלה לתת מענה לזכאים לדיור ציבורי. לפיכך החליטה הממשלה לבטל את החוק ולפעול בכלים אלטרנטיביים כגון שכירות ארוכת טווח לדיירים.

**השוואת כללי הזכאות לקבלת סיוע בדיור**

על פי הכללים הנהוגים כיום במשרד הבינוי והשיכון, משפחות חד-הוריות חסרות דירה זכאיות לסיוע בהיקף מרבי ללא קשר למצבן האישי. על כן הוחלט, במסגרת החלטת ממשלה 2067 מיום 15 ביולי 2010, כי משפחות חד-הוריות תהיינה זכאיות לסיוע בהתאם לזכאות האישית, ובהתאם לכך יופחת ב-106 מיליון ש"ח בסיס תקציב האשראי של המשרד לשנת 2011.