

נספח: הערות פרטניות של פורום ה-15 ומרכז השלטון המקומי להצעת חוק התכנון והבניה (תיקון – דיור בהישג יד), התשע"ז – 2017

סימוכין: הצעת החוק בנוסח שפורסם לקראת הדיון בוועדה בתאריך 12.7.17

בהמשך וכחלק בלתי נפרד ממכתבנו, להלן הערות פרטניות של פורום ה-15 ומרכז השלטון המקומי להצעת חוק התכנון והבניה (תיקון – דיור בהישג יד), התשע"ז – 2017, המתייחסות לנוסח שהופץ לקראת הדיון שהתקיים ביום 13.6.2017 (להלן: "הצעת החוק המתוקנת").

אופן הצגת ההערות: ההערות מופיעות בהתאם לסדר סעיפי הצעת החוק. נוסח הצעת החוק מופיע במרכאות. הניסוחים שאנחנו מציעים להוסיף מסומנים **במקור צהוב ובקו תחתון**. המילים שאנחנו רוצים למחוק מסומנות **במקור צהוב ובקו חוצה**.

סעיף 2 – תיקון סעיף 62א

1. שמחנו להיווכח כי סעיף 2 להצעת החוק תוקן, כך שתוספת הזכויות תיקבע בתכנית. אכן, מדובר בקביעה נכונה יותר, התואמת את דיני התכנון והבניה.

2. חרף זאת, נותרו בהצעת החוק המתוקנת שתי בעיות הנוגעות לסעיף זה:

א. נקבע בהצעת החוק המתוקנת שהתוספת לדיור בהישג יד תחויב לעמוד בשיעור של 25% ובשיעור זה בלבד. הוראה זו מצמצמת באופן קריטי את שיקול הדעת של הוועדה המקומית, שתוכל להכריע אך ורק בין אישור תוספת של 25% לדיור בהישג יד או כלום, ללא המשרעת שביניהם, המאפשרת גמישות.

ב. נקבע במפורש בהצעת החוק המתוקנת שהוועדה לא תהא רשאית להתנות את מימוש התכנית עצמה במימוש התוספת לדיור בהישג יד. במצב זה, מגיש התכנית יוכל לממש בפועל רק את הדירות הרגילות או רק את הדירות בהישג יד, או כל תמהיל ביניהם, לפי שיקול דעתו.

אנו סבורים כי אין הצדקה להגביל בצורה זו את שיקול דעתה של הוועדה המקומית וכי יש להשאיר בידיה את האפשרות לקבוע תמהיל של מלאי דירות בהישג יד (עד לשיעור של 25%) לפי שיקול דעתה, וכן להתנות תנאים שונים כפי שתמצא לנכון.

לאור זאת אנו מציעים את השינויים הבאים בסעיף 2 של הצעת החוק:

"בחוק התכנון והבניה... בסעיף 62א(א1)(2) במקום פסקת משנה (א) יבוא:

(א) הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים במגרש המיועד למגורים בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, וכן... והשטח שיוגדל יהיה בשיעור של **עד** 25% מן השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית ומהשטח המוגדל לפי פסקה (1), ככל שהוגדל כאמור בה **ובשיעור זה בלבד**; על שטח כולל מותר לבנייה שהוגדל לפי פסקה זו יחולו הוראות התוספת השישית".

”אחרי פסקת משנה (ב) יבוא :

(ג) **הוועדה המקומית רשאית להתנות את** מימוש התכנית שאישרה הוועדה המחוזית או תכנית שאושרה לפי סעיף זה **לא יותנה** במימוש הבנייה של השטח הכולל המותר לבנייה שנקבע לפי פסקה זו כולו או חלקו”.

סעיף 3 – תיקון סעיף 63 בנוגע לסמכויות הוועדה המחוזית

3. **אנו סבורים כי יש להסמיך את הוועדה המחוזית לקבוע הוראות לדיוור בהישג יד בתכנית מתאר מקומית שבסמכות הוועדה המחוזית, מבלי להגביל את שיקול דעתה בנושא, בדיוק כפי ששיקול דעתה לא מוגבל בנושאים אחרים הנקבעים בתכנית. בהתאם לזאת יש לקצר את סעיף ההסמכה (63גא) המוצע).**

4. **בסעיף קטן (ב) להצעת החוק נקבע כי הוועדה המחוזית לא תוכל להפקיד תכנית עם הוראות לדיוור בהישג יד מבלי שהונחה לפניה חוות דעת של החברה הממשלתית לדיוור להשכרה שתקבע כי “השיעור המוצע של השטח המוגדל מבטיח שמימושה של התכנית לרבות מימוש הבנייה בשטח המוגדל יהיה ישים מבחינה כלכלית”. דרישה זו עלולה להפוך לחסם בירוקרטי. בהעדר יתרון ברור לחברה הממשלתית לדיוור בעניין זה, ניתן להחליפה בדרישה לקבל חוות דעת של שמאי מורשה.**

כמו כן, מוצע לבחון מחדש את ההצעה לחייב את הוועדה המחוזית לקבל חוות דעת בכל תכנית שבה יש הוראות לדיוור בהישג יד, לדוגמא בתכניות בהן הישימות הכלכלית ברורה מאליה (למשל שינוי ייעוד משטח חקלאי למגורים בתכנית של רשות מקרקעי ישראל), בתכניות שבהן חסרים נתונים בסיסיים לצורך בדיקת הישימות הכלכלית (למשל כשלא ידוע המחיר ששולם עבור הקרקע) ועוד. במקרה כזה, יש צורך בחידוד השאלה השמאית המבוקשת בחוות הדעת.

לאור זאת אנו מציעים לבטל כליל את הנוסח המוצע בסעיף 3 להצעת החוק ובמקומה לקבוע בסעיף 3 את ההצעה הבאה :

”אחרי סעיף 63 לחוק העיקרי יבוא :

(א) הוועדה המחוזית תהיה רשאית לקבוע בתכנית שבסמכותה הוראות בנוגע לדיוור בהישג יד כהגדרתו בתוספת השישי, ויחולו עליו הוראות התוספת השישית.

(ב) לא תפקיד הוועדה המחוזית תכנית לפי סעיף זה אלא לאחר שהונחה בפניה חוות דעת כלכלית שנערכה על ידי שמאי מקרקעין מוסמך ולפיה שיעור ההכנסות מהשכרת יחידות הדיוור בהישג יד במשך 25 שנה, המהוונות למועד הפקדת התכנית, עולה על העלות הישירה של הקמת יחידות הדיוור בהישג יד בתוספת עלות המימון, רווח קבלני ורווח יזמי סביר. שר האוצר יקבע בתקנות את הנחות היסוד הנדרשות לצורך ביצוע חוות הדעת הכלכלית, לרבות ההגדרה של “עלות ישירה” והיקף התקורה בגין הוצאות הנהלה וכלליות שניתן לכלול בהגדרה זו, שיעור ההיוון, שיעור עלות המימון, ומחו רווח קבלני ורווח יזמי סביר.”

5. **אנחנו סבורים כי לא די בהוראות המתייחסות לשילוב נושא דיוור בהישג יד בתכנית, אלא יש לכלול גם הוראות בנוגע להטמעת הוראות אלו בהיתר הבנייה.**

לפיכך, אנו מציעים להוסיף לסעיף 145 לחוק, העוסק בהיתרי בנייה, סעיף קטן נוסף בעניין זה. או סבורים כי המקום הנכון להוסיף סעיף זה הוא אחרי סעיף 145(א3). בהתאם לזאת, אנחנו מציעים כדלקמן:

”אחרי סעיף 145(א3) יתווסף סעיף קטן (א4) כדלקמן:

נקבעו בתכנית הוראות בעניין דיור בהישג יד, יסמן מגיש ההיתר על גבי היתר הבנייה את יחידות הדיור בבניין שהן יחידות לדיור בהישג יד, ולא יינתן היתר אלא אם היחידות שסומנו לדיור בהישג יד תואמות את הוראות התכנית ואת הוראות החוק, התקנות והתוספת השישית בנוגע ליחידות דיור בהישג יד.”

יש מקום לשקול גם הוראה משלימה ולפיה כל שינוי במספרן או גודלן של יחידות דיור בהישג יד ייחשב כסטייה ניכרת מתכנית, על מנת שלא יהיה ניתן לעקוף הוראות אלה בשלב ההיתר בהליך של הקלה.

סעיף 4 – תיקון התוספת השישית

6. יתרת הצעת החוק עוסקת בתיקון התוספת השישית (למעט תיקון עקיף לפקודת העירויות וסעיף תחילה). על כן, ההערות הבאות מתייחסות ישירות לסעיפים בתוספת השישית לחוק העיקרי שבהם מוצעים תיקונים:

תיקון ס' 1 (סעיף ההגדרות) בתוספת השישית

הגדרת "דיור בהישג יד"

7. בהצעת החוק מוצע לכלול שתי הגדרות שונות ל"דיור בהישג יד": השכרה במחיר מופחת והשכרה לטווח ארוך. אנו סבורים כי אין מקום לפיצול ההגדרה. השכרה לטווח ארוך כפי שהיא מוגדרת היום בתוספת השישית אינה עונה על הציפיות המינימליות מדיור בהישג יד (דיור בשכירות, המיועד להיות בת השגה לאוכלוסיות במעמד כלכלי שמתקשה לשכור דירות בשוק החופשי, בדגש על אזורי הביקוש במדינה). הנוסח הקיים בתוספת השישית היווה משום פשרה, שהצעת החוק שבנדון אמורה להחליף אותה. על כן אנחנו סבורים כי יש לכלול בחוק רק את המרכיב הראשון של ההגדרה (בתוספת השינויים המבוקשים על ידנו, להלן), ולמחוק את המרכיב של דיור לטווח ארוך. כמו כן, בסעיף התחילה יש לקבוע כי כל הצעת החוק על כל המשתמע מכך, לרבות ההגדרה החדשה של דיור בהישג יד, תחול רק על תכניות שהוחלט להפקידן לאחר תחילתו של החוק החדש. על תכניות שהוחלט להפקידן לפני תחילתו של החוק החדש ימשיך לחול החוק הקודם העוסק ב"השכרה לטווח ארוך". לשינוי כאמור ראו ההערה שלנו להלן לסעיף התחילה.

8. בהמשך לאמור לעיל אנחנו סבורים כי יש לבצע את השינויים החשובים הבאים להגדרה של "דיור בהישג יד" המתייחסת להשכרה במחיר מופחת, שסייעו להפוך את הכלי המוצע בהצעת החוק, של דיור בהישג יד, לאפקטיבי ונאות יותר. לפיכך אנחנו מציעים את ההגדרות והשינויים הבאים:

"דיוור בהישג יד" – אחד-מאלה – (1) השכרה במחיר מופחת, (2) השכרה לטווח ארוך. דירה להשכרה לטווח ארוך, בשכר דירה מופחת, לזכאי משרד השיכון."

הסבר – הגדרה זו של דיוור בהישג יד מכילה את כל המרכיבים ההכרחיים לדעתנו להיותה של דירה בגדר "דיוור בהישג יד" המגלם את תכליתו. בהמשך ההגדרות יפורט כל אחד מהמרכיבים הללו.

"דירה" – לעניין דיוור בהישג יד דירה ששטחה לא קטן מ- 60 מ"ר ולא עולה על 100 מ"ר.

הסבר – אנחנו סבורים שיש צורך בהגדרת גודל מינימלי ומקסימלי של יחידת דיוור שתחשב לדיוור בהישג יד.

"שטח דירה" – שטח הדירה יחושב לפי סעיף 5 למפרט שבתוספת לצו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד – 1974.

הסבר – במפרט לפי צו מכר דירות יש הגדרה ברורה של אופן המדידה של גודל דירה. הפנייה לצו שפורסם לפני למעלה מ-30 שנה, המוכר בשוק הבנייה בישראל, תסייע להגברת הבהירות והוודאות.

"להשכרה לטווח ארוך" – השכרה של יחידת דיוור למגורים לתקופה כוללת שלא תפחת מעשר שנים משלושים שנה מיום הודעה על כך שנרשמה על החלקה או המגרש שבו מצויה הדירה הערה לפי סעיף 6 לתוספת השישית בלשכת רישום המקרקעין שלפחות מחצית מיחידות הדיוור המיועדות להשכרה לטווח ארוך באותו בניין הושכרו (להלן – תקופת העמדה לשכירות) ואשר הסכם השכירות החל עליה יהיה בכתב ויכלול לפחות שני תנאים אלה ... [כאן יבואו התנאים המופיעים בסעיף (ג) (1) ו- (2) בהצעת החוק] "

הסבר – אנו סבורים שתקופת שכירות של 20 שנה כפי שמוצע בהצעת החוק היא קצרה מדי ויש להאריך אותה לתקופה אפקטיבית של כ-25 עד 30 שנה.

בנוסף, איננו רואים יתרון בהמתנה עד תחילת ההשכרה של מחצית מיחידות הדיוור באותו בניין וניתן לדעתנו לקבוע מנגנון פשוט יותר, לפיו תקופת ההשכרה תתחיל מיום הנפקת היתר בנייה עבור הבניין ותסתיים 30 שנה לאחר מכן. מאחר שמיום הוצאת היתר הבניה עד לאכלוס עוברות בממוצע כ-3 עד 5 שנים, הרי שבפועל תקופת ההשכרה ממילא תתקצר לכ-25 עד 28 שנים. בתיקון שנציע להלן לסעיף 6 לתוספת, נציע שבהערה בלשכת רישום המקרקעין יירשם תאריך הסיום של חובת ההשכרה לדיוור בהישג יד. בכך גם תושג שקיפות לעניין משך תקופת ההשכרה, שכן בנסח הרישום יהא גלוי לכל מאן דבעי, לרבות תוקף החיוב להשכיר את הדירה בתנאים של דיוור בהישג יד.

"שכר דירה מופחת" – השכרה לזכאים של יחידת דיוור במחיר מופחת בשיעור של 20% מדמי השכירות שהיו משתלמים משוכר מרצון למשכיר מרצון בעד שכירות דומה של יחידת דיוור באותו אזור לפי קביעת השמאי הממשלתי הראשי... שכר דירה חודשי שלא יעלה על 30% מההכנסה הכספית ברוטו של משק בית בעשירון 5 (או 6) בישראל בהתאם לפרסום הרלוונטי האחרון של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כשהוא מחולק ב- 80 (להלן: שכ"ד חודשי למ"ר) ומכפול בשטח הדירה. ניתן להוסיף לשכר הדירה החודשי עד רבע משכר הדירה החודשי למ"ר בגין כל מ"ר של שטחי מרפסת, חניה, מחסן דירתי, מרתף דירתי, גג מוצמד או גינה מוצמדת, אשר יחושבו בהתאם לסעיף 6 למפרט שבתוספת לצו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד – 1974.

הסבר – אנו סבורים שהגדרה של "שכר דירה מופחת" המוצעת בחוק כשכר דירה שמשקף 80% מדמי השכירות שבשוק החופשי איננה טובה מספיק. ראשית, הגדרה זו אינה מתקשרת למטרות הצעת החוק - לספק דיוור למשתייכים לעשירונים 5-6, שידם אינה משגת לשלם את מחירי השוק ביישוב. שנית, קשה מאוד לקבוע מהו שכר הדירה בשוק החופשי,

שכן הוא משתנה מעת לעת ותלוי בין היתר בגורמים נוספים כגון מצבה של הדירה. אנו מציעים הגדרה חלופית, שקושרת בין שכר הדירה להכנסה הכספית הממוצעת של משק בית בישראל של העשירונים הרלוונטיים. ההגדרה שלנו כוללת גם התאמה של שכר הדירה לגודל הדירה.

לצורך הדוגמא, על פי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בשנת 2014 (השנה האחרונה שלגביה נמצאו נתונים סופיים) עמדה ההכנסה הכספית ברוטו למשק בית בעשירון התמישי בישראל על 12,410 ₪. המשמעות היא ששכר הדירה ליחידת דיור בהישג יד בשטח 80 מ"ר יהיה 3,723 ₪ לחודש. שכר הדירה ליחידת דיור בשטח 100 מ"ר יהיה 4,654 ₪ לחודש, ואילו ליחידת דיור בשטח 60 מ"ר – 2,792 ₪.

ההכנסה הכספית הממוצעת של העשירון השישי עמדה על 15,478 ₪ לחודש. בהתאם לזאת, שכר הדירה ליחיד דיור של 80 מ"ר יהיה – 4,643 ₪, ליחיד של 100 מ"ר – 5,803 ₪, וליחיד בשטח 60 מ"ר – 3,482 ₪.

"זכאיי" – מי שעומד בתנאי הסף שנקבעו לפי החלטת ממשלה מס' 203 (דר/13) מיום 19 ביולי 2015 - כ"ב בתמוז התשע"ה, כפי שתעודכן מעת לעת¹. הוועדה המקומית תהיה רשאית להוסיף קריטריונים נוספים בכפוף לאישורם על ידי מועצת הרשות המקומית ולשנות קריטריונים שנקבעו בהחלטת הממשלה, באישור הממשלה"

הסבר – אנו סבורים כי הוועדה המקומית צריכה לקבל את הסמכות להוסיף תנאים לזכאות לדיור בהישג יד. הקריטריונים לזכאות יכולים להשתנות מישוב לישוב ויש לתת לרשות המקומית את הסמכות לקבוע קריטריונים שמתאימים לה.

כך לדוגמא רשות מקומית חרדית תהא רשאית להוריד את גיל הזכאות מעבר למה שקבוע בחוק (למשל לגיל 30) או להוסיף קריטריון של מספר נפשות במשפחה, ואילו רשות מקומית אחרת עשויה לבקש להוסיף קריטריון של מיצוי כושר השתכרות, שירות צבאי או לאומי וכד'.

תיקון ס' 2 בתוספת השישית

9. מכיוון שאנו סבורים כי הדיור בהישג יד אמור להחליף את הדיור להשכרה בטווח ארוך, אין צורך לפצל בין סעיף 2 הנוכחי (שאמור להיקרא לפי הצעת החוק "ס' 2(א)", לבין סעיף 2(ב) המוצע בהצעת החוק.

אנו סבורים כי יש להטיל חובה על מגיש היתר ועורך היתר לקבוע בהיתר הבניה את יחידות הדיור בהישג יד שיבנו, כחובה שגם על הפרתה ניתן להטיל עיצום כספי.

אנו סבורים שיש להסמיך את מהנדס העיר לקבוע הוראות בעניין (כפי שהוא קובע הוראות בנושאים רבים בתחום הגשת בקשה להיתר) ולקבוע כי הנחיות והוראות אלה יהיו כפופות לאפשרות של ערר.

אנחנו סבורים כי יש לאפשר לרשות המקומית להעביר את הסמכות לעריכת ההגדרות לגורם אחר (למשל לזים התכנית, או למנהלים הקהילתיים וכד') ובלבד שהיא תמשיך לפקח על ההגדרה.

אנחנו סבורים כי אחוז בני המקום שתוענק להם עדיפות בשכירות דירות בדיור בהישג יד צריך להיות גבוה יותר מהמוצע בנוסח הצעת החוק, וצריך לעמוד, בכל הרשויות המקומיות על 50%.

¹ נכון להיום תנאי הזכאות לפי החלטת הממשלה הם: זוג או יחיד, חסר דיור, מעל גיל 35.

לאור ההערות לעיל, להלן השינויים המבוקשים לסעיף 2:
 "במקום סעיף 2 הנוכחי יבוא:

2(א) לא יגיש אדם בקשה להיתר, ולא יערוך בקשה להיתר, אשר חלה עליה תכנית הכוללת הוראות לדיור בהישג יד, אלא אם סימן בהיתר יחידות לדיור בהישג יד בהתאם להוראות התכנית, ואם קיבל בעניין זה הנחיות ממהנדס העיר או מי מטעמו, יסמן את יחידות הדיור בהתאם להנחיות אלה. על הנחיות מהנדס העיר בעניין זה ניתן להגיש ערר לוועדת הערר המחוזית הקבועה בסעיף 12 לחוק.

[מוצע להוסיף בס' 12 לחוק הקובע את סמכויות ועדת הערר גם את הסמכות לדון בעררים אלה].

(ב) לא יעשה אדם שימוש ולא ירשה לאחר לעשות שימוש ביחידת דיור שנקבע בהיתר הבנייה כי היא שהיא יחידה לדיור בהישג יד להשכרה במחיר מופחת, במשך 30 שנה מיום שנרשמה עליה בעניין זה הערה בלשכת רישום המקרקעין, אלא למגוריו של שוכר זכאי ובני משפחתו, על פי הסכם שכירות להשכרה במחיר מופחת.

(ג)

3(ג) הרשות המקומית תהיה רשאית להסמיך את יזם התכנית או צד ג' לערוך את ההגרלה ובלבד שתפקח על ביצועה בהתאם לתקנות שייקבעו.

(ד) מועצת רשות מקומית רשאית לקבוע שיעור מבין הזכאים שיעלו בגורל בהגרלה שתיערך לפי סעיף קטן (ג) אשר יהיו בני מקום ואשר תוענק להם עדיפות בהשכרת יחידות דיור בהישג יד במחיר מופחת, ובלבד ששיעור זה לא יעלה על 50% בשיעורים שלא יעלו על שיעורים אלו.

[אנו מציעים לבטל את כל סעיפי המשנה (ד)(1) עד (ד)(4)]

תיקון ס' 3 בתוספת השישית

10. סעיף 3 לתוספת השישית, כפי שהוא מופיע בחקיקה התקפה היום, קובע כי אם נקבע בתכנית כי מגרש או בניין ישמשו לדיור להשכרה לטווח ארוך, אזי כל הדירות באותו מגרש או בניין ישמשו להשכרה לטווח ארוך (ס"ק א); כי כל יחידות הדיור בהישג יד בבניין אחד יהיו בבעלות אדם אחד (ס"ק ב); וכי לא ניתן יהיה להעביר את הבעלות או להתחייב להעביר את הבעלות ביחידה לדיור בהישג יד מבלי להעביר את הבעלות בכל שאר היחידות לדיור בהישג יד שבאותו הבניין.

בנוגע לס"ק א' – הצעת החוק מבקשת לערוך בו התאמות. להלן הערותינו להצעה:

"(א) (1) נקבע בתכנית כי הוראות תוספת זו יחולו על מגרש או על בניין אחד במגרש שבו כמה בניינים, ולא נקבע שיעור יחידות הדיור בהישג יד באותו מגרש או בניין, ישמשו כל יחידות הדיור למגורים במגרש או בבניין, לפי העניין, לדיור בהישג יד. יחידות דיור בתחום התכנית, יהיו לכל הפחות 25% מסך יחידות הדיור בהישג יד באזור, יחידות דיור להשכרה במחיר מופחת".

(2) [אנו סבורים שסעיף קטן 2 כפי שהוא מופיע בהצעת החוק – מיותר ויש למחוק אותו מנוסח הצעת החוק]

בנוגע לס"ק ב' וג' – הצעת החוק מבקשת לערוך בו שינויים, כך שתחויב בעלות אחת ויחידה על כל יחידות הדיור בהישג יד באותה תכנית, במקום הקבוע בחוק הקיים - בעלות אחת על

כל יחידות הדיור בהישג יד באותו בניין. אנו מתנגדים לשינוי זה. אין הצדקה להגביל את הבעלות בשטחה של תכנית שלמה, שעשויה להתייחס ליותר מיזם אחד.

תיקון ס' 5 בתוספת השישית

11. סעיף 5 בתוספת השישית כנוסחו בחקיקה התקפה היום מגדיר דמי שכירות בדיור להשכרה לטווח ארוך ומתי ניתן להעלות את דמי השכירות. לאור ההגדרה של "שכר דירה מופחת". כפי שאנחנו מציעים, **אין עוד צורך בסעיף 5, ולדעתנו יש להחליף אותו בסעיף המגדיר באיזו תדירות ניתן לעדכן את שכר הדירה בהתאם לעדכונים בהכנסה הממוצעת למשק בית. להלן הצעתנו לניסוח חדש של סעיף 5 :**

12. "במקום סעיף 5 לתוספת השישית יבוא הסעיף הבא :

"דמי השכירות יגדלו או יקטנו בתום כל שנת שכירות, בשיעור שבו תגדל או תקטן ההכנסה הכספית ברוטו של משק בית בעשירון 5 (או 6), בהתאם לפרסום האחרון של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לפני תום אותה שנת שכירות, לעומת הפרסום האחרון לפני תום שנת השכירות הקודמת".

תיקון ס' 6 בתוספת השישית

13. סעיף 6 לתוספת השישית עוסק ברישום הערה בגין דיור בהישג יד. **אנו מציעים לתקן את הסעיף באופן שיהיה ברור שההערה היא ל- 30 שנה מיום רישומה.**

תיקון סעיף התחולה

14. אנו סבורים שיש לקבוע שהוראות החוק יחולו על כל תכנית שיוחלט להפקידה לאחר מועד התחילה.

תיקון פקודת העיריות

15. הצעת החוק מציעה לתקן את פקודת העיריות באופן שבסעיף 249, אחרי פסקה (5) תתווסף פסקה (א5) המסמיכה עירייה להקים יחידות דיור בהישג יד. אנחנו תומכים בסעיף זה וחושבים שהוא הכרחי. עם זאת אנו להוסיף בסוף הסעיף פסקה קטנה (ו), לפיה עירייה תהייה מוסמכת :
 "א5) להקים דיור בהישג יד ולתכלית זו :

...א)

...ב)

...

ו) להתקשר בהסכמים עם יזמים וגורמים אחרים בנוגע להקמת דיור בהישג יד לרבות בנושאים הקשורים להיקף יחידות הדיור, משך זמן הקמתו, מיקומו בפרויקט וכדומה".



הסבר - אנחנו סבורים שהסמכת הרשות המקומית להתקשר בהסכמים עם יזמים היא חיונית לצורך ייעול ההוצאה לפועל של פרויקטים הכוללים דיור בהישג יד.

נשמח לספק פירוט והסברים נוספים ככל שידרש.