

18 בדצמבר, 2017  
 ל' בכסלו, התשע"ח

## לעיון דחוף

לכבוד  
 מר משה כחלון שר האוצר  
 הרב אריה מכלוף דרעי שר הפנים  
 ח"כ יואב גלנט שר הבינוי והשיכון

מכובדינו שלום רב,

### הנדון: הצעת חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 119)(דיור בהישג יד), התשע"ז-2017

לקראת הדיון מחר, 19.12.17, בוועדת הרפורמות שבראשות ח"כ רחל עזריה נבקש לעדכנכם כי השלטון המקומי **מתנגד** להצעת החוק לדיור בהישג יד בנוסחה כפי שהוא.

השלטון המקומי תמך ותומך בקידום חקיקה שתאפשר לרשויות המקומיות לייצר מלאי דירות בהישג יד עבור אוכלוסיה ממעמד הביניים, אשר מודרת מיישובים ושכונות בהם מחירי הדיור גבוהים מאוד.

ואולם, כפי ששבנו והערנו בדיונים בוועדה ובפגישות אנשי המקצוע, הצעת החוק חוטאת למטרה ולמהות של דיור בהישג יד בכך שאינה קובעת מבחן הכנסה לזכאים לדיור להשכרה במחיר מופחת. בהיעדר קריטריון של מבחן הכנסה, אין כל דרך להבטיח כי אכן אוכלוסיית מעמד הביניים תזכה בהטבה זו. לפי הצעת החוק בנוסחה הנוכחי, גם אוכלוסיה המשתייכת לעשירונים 9 ו-10, ואשר משתכרת פי שלושה וארבעה וחצי מהשכר הממוצע בממשק, תזכה ב"מתנה" של שכר דירה מופחת משמעותית. אין לכך כל הצדקה. מדובר במשאב ציבורי מוגבל ביותר ויש לוודא כי הוא מוענק לאוכלוסייה הייעודית בלבד.

יתר על כן, הצעת החוק מסמיכה את הוועדות המחוזיות "לעקוף" את הרשויות המקומיות, ו"להנחית" עליהן, אף ללא רצונן, תכניות לדיור בהישג יד – ובכך למעשה גם לגרום לפגיעה בהכנסותיהן מהיטל השבחה. הרי דיור בהישג יד מביא להפחתה בהכנסות הרשויות המקומיות מהיטלי השבחה, משום שערכה של דירה ה"צבועה" לצרכי דיור בשכירות נמוך יותר מדירה "סחירה" בשוק החופשי. לא ייתכן כי הכנסותיהן של הרשויות המקומיות מהיטל השבחה יפגעו בשל החלטותיה של ועדת התכנון המחוזית. עניין זה ראוי שיוותר בשיקול דעתה של הוועדה המקומית בלבד.

לאור זאת, **אנו מבקשים מכם לפעול לדחיית הדיון על הצעת החוק בוועדת הרפורמות מחר, 18.12.17, עד לקיום פגישה שלנו עמכם בנושא.**

בברכה,



חיים ביבס,

ראש עיריית מודיעין-מכבים-רעות  
 ויו"ר מרכז השלטון המקומי



רון חרל

ראש עיריית ת"א-יפו  
 ויו"ר פורום ה-15

**העתק:**

ח"כ רחל עזריה, יו"ר ועדת הרפורמות בכנסת  
ח"כ רועי פולקמן, יו"ר סיעת כולנו  
ח"כ דוד אמסלם, יו"ר ועדת הפנים בכנסת  
חברי ועדת הרפורמות בכנסת  
מר עמיר ריטוב, ראש המועצה האזורית לב השרון ויו"ר מרכז המועצות האזוריות  
מר דודי אריאלי, ראש מועצת קרית טבעון ויו"ר ועדת תו"ב של מרכז השלטון המקומי  
מר מרדכי כהן, מנכ"ל משרד הפנים  
מר חגי רזניק, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
מר שלמה דולברג, מנכ"ל מרכז השלטון המקומי  
עו"ד איתן אטיה, מנכ"ל פורום ה-15  
מר ישראל נדיבי, מנכ"ל מרכז המועצות האזוריות  
עו"ד ארז קמיניץ, משנה ליועץ המשפטי לממשלה (אזרחי)  
עו"ד דינה זילבר, משנה ליועץ המשפטי לממשלה (ציבורי-מנהלי)  
עו"ד יהודה זמרת, היועץ המשפטי למשרד הפנים  
מר אביגדור יצחקי, ראש מטה הדיור הלאומי  
גב' דלית זילבר, מנהלת מינהל תכנון, משרד האוצר  
מר אריאל יוצר, סגן הממונה על התקציבים, משרד האוצר  
עו"ד תומר רוזנר, היועץ המשפטי לוועדת הרפורמות בכנסת  
גב' מירי כהן, סגנית ראש מטה הדיור הלאומי  
גב' אסנת אלרואי, סגנית ראש מטה הדיור הלאומי