

הצעת חוק הלוואות לדירור (תיקון מס' 4), התשנ"ח-1998

תיקון סעיף 5. בחוק הלוואות לדירור, התשנ"ב-1992¹ (להלן - החוק המקורי), בסעיף 5, במקום הסיפה החל במילים "בשיעור של" יבוא "בשיעור עליית המדרד מן המידע הדיווע במועד מתן ההלוואה".

דברי הסבר

ולהקדים ככל האפשר רכישת דירה על ידי הקבוצות החלשות מבחןה כלכלית מקרוב אוכלוסיית הזכאים, המליצה הוועדה על רפורמה בכללים לקביעת הזכאות לדירור למסורת דירור ועל שינויים בגובה הסיעוד לזכאים.

המלצות הוועדה כוללות אימוץ שיטת דירוג איחודית לקביעת קרייטוריונים לזכאים, ביטול הסבוז המגולם בהעמדת החקלאות של מרכיב הקרן בהלוואה לדירור וכן הגדלת סכומי ההלוואה לחלק מהזכאים.

המשמעות המעשית של המלצות הוועדה היא הגדלת המשכנתאות לקבוצות הזכאים הנזקקים, תוך הקצאת מקורות מתקציב המדינה לשם כך, וכן תוך העברת מקורות כספיים מקבוצות הזכאים החזקות יחסית מבחינה כלכלית.

יודגש כי ככל הזכאות המוצעים לפי המלצות הוועדה, איןם מביאים לצמצום היקף האוכלוסייה הזכאית או לשינוי בהרכבה.

עודת השרים למשכנתאות בראשות ראש הממשלה אימצה, ביום 17 בפברואר 1998, את עקרונות המלצות ועדת גידוש והורתה על יישומן.

לשם יישומן של המלצות נודש מהלך משולב של שינוי הכללים לזכאות ועקב כך שינוי החוק, לבות שינוי התוספת והתקנות שהותקנו לפיו לעניין קביעת סכומי הלוואות לדירור.

סעיף 1 סעיף 5 לחוק בנוסחו היום קובע לאמור:

"הצמדה"

5. קwon הלוואה לדירור תהיה צמודה למדרד בשיעור של 80% מעלית המדרד לעומת המדרד המידע במועד העמדת ההלוואה.

מבוא

מדיניות הממשלה לעניין הסיעוד לדירור למחסרי דירור מעוגנת בכללים שקבע משרד הבינוי והשיכון, בתיאום עם משרד האוצר. בכללים אלו נקבעים הקרייטוריונים לזכאות לסיעוד הנותנים ביוטו לשורה של שיקולים, ביניהם: מעכו האישית של מחסור הדיור, היוטו נכה או עליה ארץ רוחה או ארץ מצקה, שיוטה עצמא, מגורים בישוב פיתוח ועד.

חוק הלוואות לדירור, התשנ"ב-1992 (להלן - החוק) חל על חלק מהאוכלוסייה הזקאית לסיעוד לפי הכללים האמורים,อลום איינו חל על המנויים בתוספת לחוק.

החוק קובע את מסגרת הטיעון ותנאיו לאוכלוסייה שעליה הוא חל, לרבות טווח סכומי ההלוואה לדירור.

תקופת החור הלוואה ותנאי הרכבת וההצמדה, על פי הכללים כיום, לכל קבוצת אוכלוסייה זכאית, קרייטוריונים לקביעת מדרג הסיעוד.

כללי הסיעוד למחסרי דירור מושתתים, בעיקרם, על מסקנות ועדה ציבוריות מלפני למללה מעשרים שנה (דו"ח הוועדה המייעצת לקביעת עקרונות ודרכי סיוע לשיכון בראשות מיר אביזהר מספטמבר 1991). כללים אלו, כמו גם תחומיים נוספים הנוגעים למדיניות הסיעוד הממשלתי לדירור, הם פרי תפיסה הנהוגה זה שנים.

עקב חלוף השנים והשינויים התנאים המשקימים החברתיים במדינה, וראתה הממשלה צורך לבחון מחדש את מדיניותה לעניין סיוע בתחום הדיור, בהיבטי השינויים. על פי החלטת הממשלה מיום 27 באוגוסט 1995, הממשלה ועדה ציבورية לבחינת מדיניות הסיעוד בדירות, בראשות מיר יעקב גidis (להלן - ועדת גidis).

מתוך ראיית הארץ הכלכלי והחברתי והחברתי שבבעל על דירה, אך לפתרים עצם וחן לחברה, ומtower מגמה לקדם

¹ ס"ח התשנ"ב, עמ' 246; התשנ"ג, עמ' 218.

"מי שscr נקודות הויוכי העומדות לזכותו לפי הכללים אינו עולה על 1499".

.3. תחילתו של חוק זה ביום י"א באב התשנ"ח (3 באוגוסט 1998) (להלן - יום תחילת התחלתה).

תחולת והוראות מעבר

(1) על מחסור דירור אשר חתום על חוזה לרכישת דירה או לבניית דירה או על חוזה לרכישת זכויות בדירה, לפני יום התחלתה, יהולו הוראות החוק העיקרי בנסיבות ערב

.4. על אף הוראות חוק זה -

- (5) יחידים ששירותו בצה"ל (עד גיל 34);
- (6) יחידים שלא שירותו בצה"ל;
- (7) יחידים נכדים שלא שירותו בצה"ל (קבוצה א');
- (8) בעליים חדשים יחידים;
- (9) בעליים קשישים מארץ מצוקה;
- (10) זוגות קשישים בעליים מארץ רוחה;
- (11) בעליים קשישים מארץ רוחה;
- (12) זוגות שרק אחד מבני הזוג הוא עולה חדש;
- (13) יחידים בעלי דירה חלנית;
- (14) יחידים בישוב פיתוח, בישוב דרומי או צירסקי או בכפר מעורב;
- (15) זוגות בעלי זכויות לטיווע בסיסי בקבוצות ישובים ג' ויד".

moצע לתקן את הסעיף ולקבוע בו כי קרן החלואה לדירור תהיה צמודה בשיעור מלא עליית המודד לעומת המודד היודיע במועד מתן החלואה.

ביטול הסבוסד שבឧמדה החקלאית על כל החלואות יאפשר העברת משאביים להגדלת הטיעון לקביעות הchlשות בתוך אוכלוסיית הוכאים, על ידי הגדלת סכומי החלואה לדירור שיועמדו לרשות חלק מהוכאים.

כמו כן נמצא כי התרומה האפקטיבית של סבוסד זה על מקבל החלואה היא נמוכה, בעוד שኒღול מגנון ההצמלה החקלאית מייקר את עלות הניהול, ובתנאים של איןפלציה נמוכה מן הרואי לוותר עליו.

סעיף 2 בתוספת לחוק כלולים היום סוג זוכאים אשר הוראות החוק איןין חולות עליהם.

moצע להחליף את התוספת ולקבוע כי מי שלא יוכל בדרר "יבאי" לפי החוק יהיה כל מי שscr נקודות הויוכי העומדות לזכותו לפי הכללים החדשניים שייקבעו, אינו עולה על 1499.

זו לשונה של התוספת לחוק בנוסחה הבאה:

תוספת

(סעיף 1)

למונחים שבתוספת זו תהיה המשמעות שנקבעה להם בכללים:

- (1) זוגות צעירים שלא שירותו בצה"ל (עד 1,799 נקודות);
- (2) נכדים שלא שירותו בצה"ל (עד 1,599 נקודות);
- (3) זוגות ותיקים שלא שירותו בצה"ל (עד 3 ילדים);
- (4) זוגות ותיקים נכדים שלא שירותו בצה"ל (לא ילדים);

² ק"ת התשנ"ג, עמ' 719.

יום התחיליה (להלן – הدين הקורם), והוא יהיה זכאי לסיוע בדירה לפי הכללים ובתנאים כפי
שהיו בתוקף ערב יום התחיליה;

(2) מCHASE דיר או חתום על חוזה לרכישת דירה או לבניית דירה או על חוזה לרכישת
זכות בדירה, בתקופה שמיומ התחיליה ועד ליום שקבע השר בצו (להלן – תקופת המעבר)
וביקש לקבל הלואת לדיר לפי הוראות הדין הקורם ולא לפי הוראות החוק העיקרי בנוסחו
בחוק זה, זכאי לסיוע בדירה לפי הכללים ובתנאים שהיו בתוקף ערב יום התחיליה, ובכלבר
שים מש את מלא סכום הלואתו בתוך תקופת המעבר או בתוך תקופת נספח שקבע השר
בצו; בפסקה זו, "השר" – כהגדרתו בסעיף 1 לחוק העיקרי.

5. **חוות התקנה** צוים לפי סעיף (2) יותקנו עד ליום התחיליה.

דברי הסבר

אף שבכללי הסיווע החדש יש כדי להויב עם
חלק מהזכאים, מוצע מאחר שהיה מקרים מסוימים
שלגביהם יקטנו החטבות, לאפשר לאלו מבין הזכאים,
שבהסתמך על כלל הסיווע כפי שהיו בתוקף לפני
תחילתו של החוק המוצע, התכוונו לקבל הלואת
לרכישת דירה או לבניית דירה, לקבל הלואת לפי כלל
הסיווע הקודמים.

עוד מוצע לאפשר זכאי לסיוע בדירה, אשר חתום
על חוזה לרכישת דירה או לבניית דירה או לרכישת
זכויות בדירה, בתקופה מעבר שמיומ התחיליה ועד ליום
שקבע בצו שר הבינוי והשיכון בתקומת שר האוצר
(להלן – השר), זכות הבחירה, דהיינו – לקבל הלואת
לפי הכללים ובתנאים שהיו בתוקף ערב יום התחיליה
ובכלד שהזכאי לסיוע ימש את מלא הלואת שקיבל
בתוך תקופת המעבר או בתוך תקופת נספח שקבע השר,
או לקבל הלואת לפי החוק המוצע (סעיף (2) המוצע)