



סכנות היוזמה לביטול הקרן להתחדשות עירונית

3.10.2021, כ"ז בתשרי תשפ"ז

סעיפים 28-29 בהצ"ח התכנית הכלכלית מבקשים לבטל את היוזמה להקמת הקרן להתחדשות עירונית, ללא מתן חלופה לתושבי הפריפריה הגאוגרפית והחברתית הזקוקים לשירותיה. ביטול הקרן יפגע קשות במימון חיזוק מבנים נגד רעידות אדמה בפריפריה הגאוגרפית, ובמיוחד זו הסמוכה לקו השבר הסורי-אפריקני. ללא פתרון חלופי מניח את הדעת, יש לבטל סעיפים אלה ולדרוש במקום את הקמתה בפועל של הקרן.

רקע ועיקרי הצעת החוק

בשנת 2014 התקבלה החלטת הממשלה על הקמת הקרן להתחדשות עירונית, במטרה ליצור מקור מימון למיזמי התחדשות עירונית שאין להם כדאיות כלכלית בשוק החופשי, ובעיקר בפריפריה הגאוגרפית ובדיור הציבורי. כל שנה הממשלה אמורה היתה לקבוע יעד לשיווק

יח"ד חדשות בהתחדשות עירונית שאם לא תעמוד בו, תהיה אמורה להעביר לקרן 'קנס' על הפער בין היעד ליחידות שהוקמו בפועל, על פי מפתח תקציבי שנקבע מראש.

ביטול הקרן יפגע קשות במימון חיזוק מבנים נגד רעידות אדמה בפריפריה הגאוגרפית, ובמיוחד זו הסמוכה לקו השבר הסורי-אפריקני

בפועל, כ-7 שנים לאחר חקיקת החוק, טרם הוקמה

הקרן להתחדשות עירונית בשל מחלוקת בין משרד האוצר לרשות להתחדשות עירונית. עיקר המחלוקת נסב סביב גובה הכספים שיש להפקיד בקרן, המוערכים על ידי השמאי הממשלתי בב-580 מיליון שקל. מעבר לכך, החל משנת 2018 הממשלה לא קבעה יעדים ולפיכך לא הוקצו כספים חדשים לקרן.

ניתוח הכשלים בהצעת החוק

הצעת החוק מבקשת לבטל את הקרן להתחדשות עירונית עוד בטרם הוקמה בפועל. על פי ההצעה, הכספים שהיו אמורים להיצבר בה ישמשו למימון הסכמי מסגרת עם רשויות

מקומיות בעלות פוטנציאל התחדשות עירונית גדול המסוגלות להתמודד עם תכניות מורכבות. כלומר, כספי הקרן יוזרמו בעיקר לפרויקטים בערים הגדולות, בניגוד מוחלט לייעודה המקורי – תמיכה בהתחדשות עירונית וחיזוק מבנים בערים קטנות וברשויות מקומיות בפריפריה הגאוגרפית ובדיור הציבורי.

במלים אחרות, לא רק שהמדינה התעכבה במשך שנים בהקמת הקרן ובהעברת הכספים המגיעים לה, כעת מציע משרד האוצר לבטל אותה ולהשתמש בכספים שהיו אמורים להיצבר לתכלית אחרת לחלוטין. במקום לקדם את הביטחון של מאות אלפי ישראלים שחיים כיום בבתים שלא יעמדו ברעידות אדמה ולהוסיף ממ"דים, כספי הקרן ישמשו לעידוד פרויקטים שבזכות הפוטנציאל הכלכלי שלהם אפשר להניח שיקומו גם בלעדיה.

מה צריך לעשות?

1. יש להקים בפועל את הקרן להתחדשות עירונית תוך קביעת יעד ממשלתי לפיו תוך עשור

לא ייוותרו דיירים המתגוררים במבנים הנתונים בסכנה

גבוהה מנזקי רעידת אדמה.

ללא פתרון חלופי מניח את

הדעת, יש לבטל סעיפים אלה

ולדרוש במקום את הקמתה של

הקרן תוך חזרה לקביעת יעדי

התחדשות עירונית

2. מאחר שהמשלה הפסיקה להציב יעדים לדיור להשכרה

ארוכת טווח ולא מזרימה כספים לקרן על בסיס המנגנון

הקבוע בסעיף 2'ג' בחוק רמ"י, יש לעגן את תקציב הקרן

במסגרת בסיס התקציב (מעבר למנגנון הקבוע בסעיף

2'ג').

3. ניתן לקבוע מקור תקציבי נוסף לקרן המבוסס על היטל שיושת על פרויקטי התחדשות

עירונית במרכז הארץ. מכיוון שאלו נהנים כבר היום מהטבות מס למרות רווחיותם

הכלכלית, יש לבדוק היתכנות של מיסוי הרווחים העודפים של הפרויקטים הללו, לפי

שולי הרווח הנהוגים בענף, עד לסכום של גובה הטבת המס.

בברכה,

ד"ר מיקי פלד,

קרן ברל בצנלסון