**תוכנית שיקום לאנשים במעגל הזנות**

**כולל פתרונות דיור**

**מטרת התוכנית:** לא קיימת כיום אף תוכנית שיקום לאנשים במעגל הזנות שכוללת פתרונות דיור. אנו עובדים ביחד עם גורמים נוספים כדי ליישם פיתרון שמתבסס על שני מרכיבים חיוניים: גישה הוליסטית ומותאמת אישית לשיקום, ופתרונות דיור לדייר יחיד. החל"צ תוקם כתוכנית פיילוט שמטרתה לספק את מרכיב הדיור בתוכנית השיקום. כדי לספק דיור, המודל זקוק להון מהמגזר הפרטי. המטרה שלנו היא להקים חברה לתועלת הציבור (חל"צ) שתוכל לגייס הון פרטי כדי לרכוש דירות ולהשכיר אותן במחיר בר-השגה לאנשים במעגל הזנות. אם הפרויקט הנסיוני יצליח, נוכל להרחיב אותו לקנה מידה ארצי ולספק דיור לחסרי בית, נשים בסיכון ועוד.

**המאפיינים העיקריים של המודל:**

1) החל"צ תגייס הלוואות גישור ממשקיעים חברתיים ותחזיר אותן אחרי 10 שנים עם ריבית קבועה של 4%-1% לשנה.

2) החל"צ תרכוש את הדירות.

3) הצלחתה של התוכנית תלויה ביכולתה לספק דיור (באמצעות החל"צ) בד-בבד עם שירות שיקום חברתי מלא (באמצעות משרד הרווחה וקרן שוסטרמן). המודל יוכל להצליח רק אם שני המרכיבים הללו יתקיימו במקביל.

4) המטרה היחידה של החל"צ הזו היא לוודא שיהיה היצע של יחידות דיור הולמות ובנות-השגה.

5) החל"צ תשכיר את הדירות לתקופה של עד 10 שנים בשכר דירה קבוע לאנשים במעגל הזנות. שכר הדירה ישולם על ידי הדיירים או על ידי עמותה המייצגת את הדיירים או את הרשות המקומית.

6) הכנסות החל"צ יתבססו על גביית שכר דירה מהדיירים, מענקים מהרשות המקומית, סובסידיות וכספי סיוע מהממשלה (משרד הרווחה ומשרד השיכון).

7) החל"צ לא תחלק רווחים. היא תחזיר את ההלוואה בתום 10 שנים ותשלם ריבית שנקבעה מראש.

8) הריבית שתשולם למשקיעים החברתיים תהיה שילוב של ריבית שנתית קבועה וריבית שתוחזר רק לאחר תקופה של 10 שנים.

9) האיתור, הרכישה והניהול של הדירות לא יבוצעו על ידי החל"צ באופן ישיר, אלא על ידי חברת נדל"ן מקצועית פרטית שתועסק בנפרד למטרה זו.

**בקשה לקסלמן להבהיר את מעמד החל"צ בהקשרים הבאים:**

* הסיכוי לקבל מעמד לפי סעיף 61 לחוק מיסוי מקרקעין לצורך מס רכישה ומס שבח
* אם אפשר לקבל פטור ממע"מ– ברכישה וגם בשכר דירה

**יעד כללי:** ליישם תוכנית פיילוט של מודל שמטרתו להראות למדינה ולשוק הפרטי שיש פיתרון אחר לבעיה של היעדר דיור חברתי, ועל ידי כך לאפשר גיוס הון נוסף למטרה זו בעתיד.