**תוכנית שיקום לאנשים במעגל הזנות**

**שכוללת פתרונות דיור**

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

**המאפיינים העיקריים של המודל:**

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

2) החל"ץ תרכוש את הדירות.

3) כדי להצליח, התוכנית חייבת לספק דיור (באמצעות החל"ץ) בד-בבד עם שירות שיקום חברתי מלא (באמצעות משרד הרווחה וקרן שוסטרמן). המודל יוכל להצליח רק עם שני המרכיבים האלה.

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

5) החל"ץ תשכיר את הדירות לתקופה של עד 10 שנים בשכר דירה קבוע לאנשים במעגל הזנות. שכר הדירה ישולם על ידי הדיירים או על ידי ארגונים חוץ-ממשלתיים (NGO) שישרתו את הדיירים או את הרשות המקומית.

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

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

8) הריבית שתשולם למשקיעים פילנטרופיים תהיה שילוב של ריבית שנתית קבועה וריבית נדחית קבועה לתקופה של 10 שנים.

9) החל"ץ תעביר את האיתור, הרכישה והניהול של הדירות לחברת נדל"ן מקצועית פרטית.

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

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

**מטרה כללית:** להקים פרויקט נסיוני של מודל שיוכל להראות למדינה ולשוק הפרטי שאנו יכולים לפתור בדרך זו את הבעיה של היעדר דיור חברתי, ועל ידי כך לאפשר גיוס הון נוסף למטרה זו בעתיד.