

**הנדון: התקשרות במיזם משותף עם "עוגן לבית", לשעבר "האגודה הישראלית להלוואות ללא ריבית" IFLA בהתאם לתקנה 3 (30) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993**

**נושא הבקשה:**

למנהל הסיוע בדיור התקשרות עם האגודה הישראלית להלוואות ללא ריבית IFLA כיום עמותת "עוגן לבית" במסגרת "מיזם משותף" אשר פועל ללא כוונת רווח לצורך מתן שירותי ליווי, ייעוץ ועזרה בהתאם לתקנה 3(30) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993 (להלן: "התקנות"), ולהוראת חשכ"ל 7.8.5 "התקשרות לביצוע מיזם משותף לפי תקנה 3(30) לתח"מ, לעומת הליך תמיכה".

**עלות ומימון המיזם המשותף:**

**מימון המיזם:** ההתקשרות מתבקשת עם מי שתורם ממקורותיו סכום שאינו נמוך ממחצית עלות ביצוע המיזם.

**סכום ההתקשרות המבוקשת:**

עלות המיזם הכולל הינה 1,000,000 ₪ לשנה, אשר ימומן לפי החלוקה הבאה: 50% (500,000 ₪) מתקציב מטה הישום במשרד והיתרה בשיעור של 50% (500,000 ₪) תמומן ע"י העמותה.

**פירוט הבקשה:**

ביום 5.1.2017 התקבלה החלטת ממשלה מספר 2253 (אתפ/15), הקובעת תכנית חדשה בתחום ההלוואות לדיור יוצאי אתיופיה במטרה לקדם את שילובם המיטבי בחברה הישראלית. התכנית אושרה למשך ארבע שנים: 2017-2020.

התכנית מעניקה לזכאים הלוואה לדיור בסך של עד 600,000 ש"ח, לתקופה של עד 25 שנה, צמודה למדד המחירים לצרכן, בתנאי ריבית מיוחדים:

- ב-10 שנים ראשונות – ללא ריבית (0%).
- ב-15 השנים הבאות – בריבית שנתית בשיעור של 2%.

זכאים להשתתף בתוכנית הם משפחות יוצאי אתיופיה חסרות דירה.

נקבע בהחלטת הממשלה כי מספר משפחות יוצאות אתיופיה הזכאיות לקבלת הסיוע מכוח תכנית זו יוגבל ל-200 בשנה.

מאחר וכמות העונים לקריטריונים המזכים עולה על המכסה השנתית, הוחלט כי הקצאת ההלוואות תתבצע בסיוע ההרשמה, באמצעות הגרלה בין כל הזכאים. מספר הזוכים יקבע בהתאם לשיעור מימוש הזכיה וליתרת ההלוואות בכל שנה.

בנוסף, ע"פ כללי התוכנית הזכאות למימוש הסיוע מוגבלת בזמן. במהלך תקופה זו על הזוכים לרכוש דירה, ולחתום על הסכם הלוואה עם הבנק.

זוכה שלא יחתום על הסכם הלוואה עד מועד זה מאבד את זכאותו לקבלת הסיוע מתוקף זכייתו בהגרלה זו. זכאותו תועבר לנרשם הבא בתור על פי תוצאות ההגרלה.

**בשנת 2017 נערכה ההגרלה הראשונה ונקבעו 2 סבבים למימוש הזכיה בני 5 חודשים כל אחד. סה"כ נרשמו להגרלה 3520 זכאים וזכו 320 בשני סבבים. מימון ממשלתי 226 זכאים ויש עוד 13 שקיבלו אורכה שטרם הסתיימה.**

**בשנת 2018 נערכה הגרלה שניה ונקבעה תקופה של 6 חודשים למימוש הזכיה.**

# מדינת ישראל

## משרד הבינוי והשיכון



**סה"כ נרשמו להגרלה 3737 זכנו 460 בשני סבבים, 300 בסבב ראשון ועוד 160 בסבב שני הסבב השני התחיל בינואר 2019.**  
**מתוך 300 הזוכים מהסבב הראשון מימשו את זכיותם כ 185 זוכים ועוד 80 קיבלו אורכה שטרם הסתיימה.**

מנהל הסיוע בדיוור ומטה היישום של משרד ראש הממשלה מצאו כבר בשנתה הראשונה של התוכנית כי בנוסף להלוואות קיים צורך בשירותי ליווי, ייעוץ ועזרה לזוכים במימוש זכיותם בהלוואה המיוחדת בה זכו. צורך שכל משפחה ומשפחה שזכתה בהגרלה, והביעה רצונה בכך, תקבל ליווי אישי והנגשת מידע משלב הזכיה עד לשלב הרכישה עם כל אתגרי התהליך, ההתלבטויות, וצמתי ההחלטה שבדרך. תהליך הליווי יהיה אישי, פרטני, וממוקד מטרה כך שתוצאותיו יהיו אופטימאליות.

מנהל הסיוע בדיוור ומטה היישום במשרד ראש הממשלה ראו יתרון מובהק של האגודה במיזם משותף זה ובפרט הנסיון הרב בהכוונה, בליווי אישי, בהעברת מידע, ובהלוואה משלימה ללא ריבית למשפחות המתקשות לרכוש דירת מגורים ראשונה.

לצורך אישור המיזם נבנתה ותוקצבה תכנית פעולה כמפורט להלן:

| סעיף                       | כמות משפחות בשנה | עלות שנתית | משרות | הסבר  |
|----------------------------|------------------|------------|-------|---|
| אדמיניסטרציה ומשרד         |                  | 40,000     |       | עלויות משרד כלליות, מיחשוב, טלפוניה, חומרי כתיבה, דפוס.       |
| אינטק וליווי טלפוני ראשוני | 300              | 160,000    | 1     | שיחת עומק ראשונית להבנת המציאות הכלכלית וצרכי המשפחה.         |
| ליווי אישי פרטני למשפחות   | 150              | 300,000    | 2     | סדרת פגישות פיסיות או טלפוניות לליווי פיננסי מעמיק של המשפחה. |
| מנהל הפרויקט               |                  | 100,000    | 0.3   | שעור הזמן המושקע בפרויקט מיתוך זמנו של מנהל אחים לבית.        |
| סה"כ                       |                  | 600,000    | 3.3   |   |

בתקציב להלן צויינה כמות הפונים שהתקציב יכול לממן. עם זאת האגודה התחייבה שאם הכמות תהיה יותר ממה שפורט לא תהיה תוספת תקציב מצד המשרד.

לא היתה התניה בגובה השתתפות המשרד בכמויות הפונים שיגיעו בפועל. כך שאם מסיבה כלשהו כמות הפונים תהיה נמוכה מזו המצויינת בטבלה, המשרד לא יגרע מתקציב הפרויקט.

# מדינת ישראל

## משרד הבינוי והשיכון



בתאריך 29/3/18 אושרה הבקשה להתקשרות עם IFLA בועדת הפטור המשרדית לאחר אישור הבקשה בועדה להסכמי שירותים מיום 1/10/17, זאת לאחר קבלת תקציב ממשרד ראש הממשלה בסך 300,000 ש"ח.

נחתם חוזה בין הצדדים מיום 1/4/18 ולמשך 12 חודשים עם אפשרות להארכת ההתקשרות לעד 3 שנים במצטבר.

### מסלול ליווי הניתן למשפחות בניו מ 3 רבדים:

**הרובד הראשון:** בחינה משותפת של מיצוי יכולת מימון הרכישה.

**הרובד השני:** התאמה וכדאיות (התאמת הדירה, גודל ומיקום) לצרכי המשפחה, כדאיות מחיר הדירה (האם הוא נכון וראלי לשוק הנוכחי וכדאי למשפחה)

**הרובד השלישי:** מימוש ההחלטה – ליווי המשפחה, הדרכה והכוונה בפניה לבנקים, מציאת הדירה בשטח, זמינות מקסימלית לטובת התייעצות לגבי הנכס, הבנק, המחיר, והדרכה צמודה כיצד לפעול בצורה מיטבית.

כחכנה והתארגנות לפניות הזוכים הוקם קו טלפון ייעודי, וממשק מותאם באתר עוגן לבית.

בשיתוף מטה היישום ממשרד רוה"מ והמשרד התקיימו שלושה כנסים של הזוכים של סבב א' מהגרלת 2018.

ועוד 2 כנסים מסבב ב' מהגרלת 2018.

בכנסים הוסבר למשפחות הזוכות מהות הסיוע והתהליך שעליהן לעבור. הומלץ למשפחות להיכנס למסלול של ליווי אישי פרטני.

לכנסים הגיעו כ- 300 משפחות.

צוות היועצים של עוגן לבית הועמד כולו לטובת המיזם המשותף.

הפגישות נערכו במרבית המקרים בבית המשפחות עם שני בני הזוג בכדי לבנות ביחד איתם תוכנית למימוש הזכיה בצורה המיטבית ביותר והמתאימה להם.

במקביל, המוקד הטלפוני נותן מענה לשאלות במשך חמישה ימים בשבוע במהלך כל השנה.

מעבר לליווי הפרונטלי מתקיים ליווי טלפוני ביעוץ והכוונה למימוש מיטבי.

סה"כ נתנה עוגן לבית עד כה ליווי ל 258 משפחות מכל רחבי המדינה מתוך 300 הזוכים של סבב א מהגרלת 2018. וכיום נמצאת בתהליך ליווי של 160 הזוכים מסבב ב'.

תוך כדי הליווי נמצא כי ישנן משפחות הזקוקות להשלמת ההון העצמי ועוגן העמידה לרשותם את הלוואות ע"פ הכללים הנהוגים בעוגן וללא קשר למיזם המשותף.

# מדינת ישראל

## משרד הבינוי והשיכון



סה"כ קיבלו 30 משפחות הלוואות בסכומים של 30,000 ₪ עד 94,000 ₪.

היום, לאחר חודשים ארוכים ואינטנסיביים של עבודה עם הזוכים, אנו סבורים כי הליווי שנותנת עוגן לבית הינו חיוני והכרחי להצלחת התהליך והביא למיצוי הפוטנציאל המיטבי של הסיוע בתוכנית זו וע"י כך מושגת תכלית החלטת הממשלה.

אנו סבורים שהמשך הפעילות של עוגן עם הזוכים חשובה ומשמעותית למיצוי והצלחת התהליך כאמור לעיל.

מטה היישום במשרד רוה"מ מעוניין אף הוא בהמשך הפעילות של עוגן לבית.

לאור כך אנו מעוניינים שעמותת עוגן ימשיכו את הפעילות עד השלמת החלטת הממשלה של מימוש של 800 זוכים

נדגיש כי בפועל עוגן לבית ליוו באופן אינטנסיבי הרבה יותר משפחות מהמתוכנן במסגרת ההסכם הנוכחי והפער מומן מכספי העמותה. בהתאם לכך העבירה העמותה את צרכי העבודה.

מצ"ב פירוט תכנון מול ביצוע בשנת 2018 והצרכים עד סוף התוכנית:

| משרות מוצעות 2019 | משרות לפי הסכם | עלות שנתית מוצעת 2019 | עלות שנתית לפי הסכם | כמות משפחות צפויות ב 2019 | כמות משפחות ב 2018 בפועל | כמות משפחות בשנה לפי הסכם | סעיף                           |
|-------------------|----------------|-----------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 1                 | 1              | 150,000               | 150,000             | 450                       | 258                      | 300                       | פתיחת תיק וליווי טלפוני ראשוני |
| 3.5               | 1.7            | 700,000               | 350,000             | 350/400                   | 231                      | 150                       | ליווי אישי פרטני למשפחות       |
| 0.5               | 0.3            | 150,000               | 100,000             |                           |                          |                           | מנהל הפרויקט                   |
| 5                 | 3              | 1,000,000             | 600,000             |                           |                          |                           | סה"כ                           |

לסיכום:

סך התקציב שיש בפועל לטובת המיזם הינו בסך 1,000,000 ₪. לאור התקציב בפועל לעומת הצרכים עד סיום התכנית כמפורט בטבלה מעלה, מנהל הסיוע בדיוור מבקש מהועדה להאריך את ההתקשרות (לממש את האופציה) ולהגדיל את תקציב המיזם ל 1,000,000 ₪ כאשר ההגדלה של המדינה תהיה בסך 500,000 ₪.

בברכה,

רון כהן  
סמנכ"ל בכיר לאכלוס