

צילום: depositphotos

נלחמים על הבית

תוכנית חירום לאומית לפתרון משבר הדיור והתשתיות

נובמבר 2022

הקרן לעידוד ופיתוח ענף הבניה בישראל

התאחדות הקבלנים בוני הארץ

עסקת חבילה היסטורית:
ממשלה-רשויות מקומיות-קבלנים

איך ננצח את המשבר הגדול ביותר שמאיים על כל בית בישראל?

הממשלה חייבת לקבוע שמגורים היא זכות בסיסית לכל אדם. כבר עתה קיים מחסור ענק בתשתיות פיזיות מכל הסוגים: מחסור בבתי חולים, בכיתות לימוד, במערכות מים וביוב, בפתרונות תחבורה ומערכות המשרתות קליטת תושבים חדשים. בנוסף חסרות בישראל כ-200,000 דירות. אוכלוסיית ישראל תכפיל את עצמה בשני העשורים הבאים ועלינו להיערך לבניית כ-3 מיליון דירות ותשתיות שיתאימו לאוכלוסייה של 18 מיליון ישראלים.

עמוד 7

01

משרד התכנון הבנייה והתשתיות

ריכוז כל הסמכויות והגופים בתחום הדיור והתשתיות **למשרד ממשלתי אחד** שיפעל ישירות מול השלטון המקומי, חברות התשתית הממשלתיות וחברות הבנייה והתשתיות מהסקטור הפרטי.
למשרד יוכפפו רמ"י, מנהל התכנון, מטה התכנון הלאומי וכלל חברות הביצוע (נת"י, נת"ע ונת"א). המשרד יעסוק בתכלול התכניות הממשלתיות בתחומי התשתית והדיור ובהוצאתן לפועל.

עמוד 11

02

קרקע ודירות במחיר קבוע

התגייסות של הממשלה, השלטון המקומי והסקטור הפרטי לפתרון קצר טווח שיקבע את מחירי הקרקע והדיור למספר שנים היעד: בניית 100,000 יח"ד בשנה, לאורך שלוש שנים עם מכירה בפועל של קרקעות מתוכננות של רמ"י בהיקף של 300-400 אלף יחידות דיור במחירים קבועים. הקבלנים יתחייבו לבנות דירות במהירות ובמחירים קבועים וכן ביצוע תשתיות תומכות דיור.

עמוד 13

03

הגדלת ההשקעה והסדרת התשתיות

הרחבה דרמתית של היקף ההשקעה בתשתיות ובנייה ציבורית לרמה המקובלת ב- OECD עם תוספת שנתית של 40 מיליארד שקל.
אימוץ עקרונות אחידים במכרזים ובחוזים, איזון בחלוקת הסיכונים על פי אמות מידה מקובלות ב- OECD שיונהגו בכל תחומי התשתיות והבניה הציבורית, קידום ועידוד העדפת רכש כחול-לבן בביצוע תשתיות, שימוש בחומרי בנייה ממוחזרים, בניה ירוקה וביצוע פרוייקטי תשתית בשיתוף ומימון הסקטור הפרטי.

עמוד 16

על ממשלת ישראל והעומד בראשה להציב מיד את הפתרון למשבר הדיור והתשתיות בראש סדר העדיפויות הלאומי-חברתי

04

הגדלת היצע הקרקעות, עידוד התחדשות עירונית ובנייה להשכרה

כדי להגיע ליעד של 100,000 התחלות בנייה בשנה יש להגדיל את שיווק הקרקעות להיקף של לפחות 120,000 עסקאות.
עידוד בנייה להשכרה ארוכת טווח באמצעות הטבות מס ושיווק קרקעות מוזלות להשכרה. היעד: כ-30% מהדיור בישראל. הסרת חסמי רגולציה בהתחדשות עירונית ותמריצים כספיים ומיסויים לקידום פרוייקטי התחדשות עירונית בפריפריה. היעד - כמיליון יחידות דיור בהתחדשות עירונית.

עמוד 21

05

השקעה בחיסול פקק הרישוי

הממשלה תפעל לביטול חסמי רישוי שמונעים בנייה למגורים.
חובת רישוי עצמי בכל סוגי הבנייה למגורים והשלמת מעבר לשימוש במכוני בקרה.
במסגרת עסקת החבילה תוכרז הקפאת רגולציה לשלוש עד חמש שנים ומעבר ל- self regulation ולרגולציה "פאסיבית" (אי מענה בזמן קצוב = מתן היתר אוטומטי).

עמוד 23

06

הרחבת מצבת כוח האדם הבונה ואימוץ טכנולוגיות

על הממשלה לפעול להפחתת הרגולציה המונעת הרחבה של היקף ההכשרות בענף. כדי לייצר תוספת כוח אדם בהיקף הנדרש לענף יש להפחית גם את המיסוי על עבודה בענף ולבצע השקעה ממשלתית נרחבת בגיוס והכשרה של עובדים ישראלים, יחד עם הסדרה והשקעה בהכשרה בתחום הבטיחות בעבודה לכלל העובדים בענף - ישראלים, פלשתינים וזרים.
הסרת המכסה על עובדים פלשתינים וזרים בענף לטובת עבודות הליבה בבנייה והעדפת עובדים ישראלים במקצועות הגמר והניהול.

עמוד 25

07

מבט על ישראל 2048 כדי שנהיה מוכנים

המדינה שצפויה להכפיל את אוכלוסייתה עד שנת ה-100 להיווסדה תקים צוות באחריות משרד התכנון הבנייה והתשתיות שיכין תוכנית מלאה לבינוי ולתשתיות של ישראל 2048. תקודם הקמתם שני מטרופולינים חדשים בצפון ובנגב שיבנו במהירות ויותאמו לצרכים העתידיים של תושבי ישראל, עם תכנון מקדם בנייה רבת שימושים, שימוש נרחב בתת הקרקע, מערכות תחבורה והסעות המונים מהירות ואוטונומיות ועוד. אלה יהיו מודלים להתחדשות הישובים הקיימים והכנת ישראל למאה הבאה.
מינוי מיידי של שני ראשי ערים לתכנון והקמת המטרופולינים.

עמוד 28

חיסול המשבר יבוא מהשטח

ראול סרוגו
נשיא התאחדות הקבלנים בוני הארץ
והקרן לעידוד ופיתוח ענף הבנייה


צילום: כפיר סיון

תמונת המצב בענף שלנו איננה מאפשר עוד להתעלם ממשבר הדיור והתשתיות. אנחנו, הציבור הישראלי, הענף והמשק, נמצאים על פי תהום כלכלית חברתית שבסיסה הוא המשבר הזה. הליכים ארוכי שנים שאנו מובילים מול המדינה והבשילו למעשים והחלטות רגולטוריות יצרו את הכלים הטובים ביותר שסיפקו ממשלות ישראל בעשור האחרון כדי למנוע את גלישת המשק אל התהום הזו.

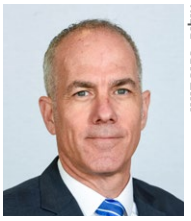
לכן, אנחנו שבים ומציבים בפניכם, מקבלי ומקבלות ההחלטות בכנסת ובממשלה, שורת כלים עדכנית שמתוך הניסיון שנצבר בענף לאורך עשרות שנים, הם אלה שעליכם לנקוט לשם חיסול משבר הדיור והתשתיות בישראל בשנים הקרובות.

הנה דוגמאות לחשיבות אימוץ ההצעות שלנו לתכנית העבודה של הממשלה והכנסת מיד עם השלמת הבחירות וגיבוש הקואליציה. בשלהי 2021 לקחנו חלק בישיבות וועדת הכספים בדיון על חוק ההסדרים, כנציגי הענף. הזהרנו שם שוב ושוב, כי בניגוד לדברי נציגי הממשלה, אם יוכבד נטל המס על משקיעים בדירות, אנחנו עומדים לראות עליות מחירים חדות וזינוק בדמי השכירות בכל הארץ וצדקנו. את הנתונים תמצאו פה בתוכנית שלפניכם. הסברנו כי רק זינוק בהיצע הדירות יביא שינוי. הנפגעים בינתיים הם, לפני כל אחד אחר, בני ובנות השכבות החלשות, שחלום הדירה בה רצו לגור, מתרחק.

התפיסה שמובילות ממשלות ישראל בזו אחר זו, לפיה, פעולות להפחתת הביקוש לדירות יטפלו במשבר הדיור, צריכה לעבור מהעולם מיד. הדרך לפתרון המשבר היא בהגדלת ההיצע ועצירת עליות מחירי הקרקעות. אנו מציעים כעת לחתום הסכם היסטורי שיאפשר לחסל את המשבר הזה, תוך מספר שנים בודדות. אני קורא לשותפים בממשלה, לכנסת ולשלטון המקומי, שימו בצד את האגו ועזרו לנו למנוע קטסטרופה כלכלית בשנים הבאות.

נלחמים על הבית

אמנון מרחב
מנכ"ל התאחדות הקבלנים בוני הארץ


צילום: כפיר סיון

זוהי קריאת השכמה - אולי האחרונה - לנבחרי הציבור, להפשיל שרוולים ולקבל החלטות שיטפלו במשבר האזרחי, חברתי, כלכלי המשמעותי והמסוכן ביותר ליציבות האזרחית של ישראל. אין עוד מקום לנהוג כיענים ולטמון את הראש בחול ובוודאי שאין זמן לטפל במשבר "באקמול". במלחמה (על הבית) כמו במלחמה. צריך לגבש תכנית מלחמה, להגדיר יעדים, להקים מערך מבצעי למימושה, לתקצב ולבצע – תוך פיקוח יומיומי על התקדמות השגת יעדים ועדכון הפעולות והתוכניות כדי להבטיח הישגים.

לפני הכל, יש לרכז בידי משרד אחד את כלל הסמכויות והאחריות לגיבוש ומימוש המדיניות והתהליכים הנדרשים, וזאת בניגוד למצב הקיים שבו הסמכויות מפוצלות בין שלל גופים ממשלתיים והשלטון המקומי. בהליך הרכבת הממשלה הבאה על הנבחרים לזכור את זה, ולא להתפתות רק לכח של המשרד שיהיה בשליטתם.

אם תוסיפו למשבר הדיור את משבר התשתיות המחמיר, שאנו פוגשים בכל יום בכבישים העמוסים, בתחבורה ציבורית דחוסה ומקרטעת, "בזקנה שבמסדרון בית החולים", בכיתות לימוד צפופות – נקבל תמונת מצב עגומה ביותר.

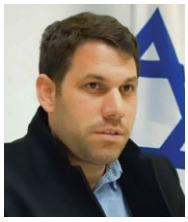
למרות שנהוג לומר בלשון עתיד: "אוכלוסיית ישראל תכפיל עצמה עד 2048", נכון לומר וחובה להבין שהתהליך כבר החל. האוכלוסיה גדלה במהירות כבר כעת ועמה גדלים הצרכים בדיור ובתשתיות. כמו משבר האקלים, גם משבר הדיור והתשתיות לא ייפתר בידי שמיים. מדינת ישראל חייבת לגבש תוכנית חירום לאומית לטיפול במשבר. התוכנית הסדורה שלפניכם, היא תהליך מובנה שעל הממשלה הבאה לבצע, כדי לשנות את התמונה בתחומים האלה. התהליך סדור ובנייתו מבוססת על ניסיון וידע רב ונתמכת במספרים ועובדות.

כפי שעשינו לאורך שנים, גם הפעם, אנחנו, ראשי ענף הבנייה והתשתיות, נעמוד לצידכם, נבחרי הציבור והדרג המקצועי בממשלה - כדי שתוכנית תבוא לאישור, ותבוצע. אנחנו קוראים לכולכם: צאו איתנו למאבק לטיפול במשבר הדיור והתשתיות – ביחד ננצח את המלחמה הכי חשובה וצודקת עבור תושבי ישראל – המלחמה על הבית.

הקשיבו למומחים!

בונים עתיד

משה בן זקן
מנכ"ל הקרן לעידוד ופיתוח ענף הבניה


צילום: יריב שבת

חצי השנה האחרונה מאז כניסתי לתפקיד, היתה רצופה יוזמות ומהלכים שנועדו לשפר את ענף הבנייה, קטר הצמיחה של המשק.

לנגד עיני עמדו ועומדים עובדי ענף הבנייה והתשתיות, ומכאן שפעלתי ללא לאות לצד שותפי לדרך, נשיא התאחדות הקבלנים בוני הארץ, מר ראול סרוגו ויו"ר ההסתדרות עובדי הבניין והתעשיות הנלוות, מר איציק מואל – כדי לשפר את תנאי העבודה והעסקת העובדים בענף, לדאוג לביטחונם ורווחתם. מטרת הקרן לעידוד ופיתוח ענף הבניה היא להמשיך לקדם את ענף הבנייה בכל דרך ואמצעי ומכאן שהקרן רואה חשיבות ראשונה להכניס לענף אמצעים טכנולוגים שיש בהם כדי לסייע ולהקל על משבר הדיור.

במהלך התקופה הגדלנו והצלחנו להקים את מרכז ההסמכה והגישור בענף הבנייה, שנועד לפתור סכסוכים בענף הבנייה. מהלך שכזה נועד לקצר תהליכים ובכל למנוע עינויי דין קשים בשל הליכי משפט מתמשכים, שגררו בצידם השלכות כלכליות ואחרות. הקרן לעידוד ופיתוח ענף הבנייה רשמה הצלחה חסרת תקדים כאשר חנכה לראשונה את האקדמיה למקצועות הבניין והשיפוצים, במסגרתה הוכשרו עשרות עובדים שלאחרונה כבר שובצו בעבודות באתרי בנייה.

מהלכים אלה, ועוד רבים נוספים, כאירועי רווחה, ספורט והשתלמויות נועדו לשרת את עובדי ענף הבנייה מכל הקשת הישראלית, ומהווים ציוני דרך לקראת תוכנית מגירה גדולה הנחשפת לנגד עיניכם בחוברת זו.

'תוכנית הדיור הכלכלית' המוצגת, היא פרי עבודה ממושך עליה עמלה הקרן לעידוד כיד תומכת לפעילות התאחדות הקבלנים בוני הארץ וההסתדרות, והיא פורטת עבור מקבלי ההחלטות בכנסת ובממשלה שורת כלים סדורה המציעים מזור למשבר הדיור.

עוד ארוכה הדרך לפנינו, אך בפרוס עלינו השנה החדשה, חוברת זו מתווה מסלול חדש המקפל בתוכו הזדמנויות ותקוות חדשות.

אנו מאחלים לכל השותפים לעשייה: שנה של יצירה, שיתוף פעולה ובעזרת ה' תיחתם עבורנו שנה טובה, פורייה, שנה של התפתחות וגדילה, שנה של צמיחה ושגשוג, שנה של הצלחות.

בברכת שנה טובה, "תכלה שנה וקללותיה, תחל שנה וברכותיה"

חייבים לפתור את משבר התשתיות

דוד יהלומי
יו"ר מטה תשתיות ובניה חוזית


צילום: לע"מ

ענף התשתיות והבניה החוזית שרוי במשבר עמוק.

משבר שמאיים על קיום הענף ועל יציבותו הכלכלית של המשק.

תוכנית החירום הלאומית, המוצגת בפניכם, באה לפתור את משבר הדיור והתשתיות מן היסוד ולתת מענה לאתגרים העצומים של התפתחות המשק וגידול האוכלוסיה שהוא מן הגבוהים בעולם. בתוך 30 שנים מהיום מדינת ישראל צפויה להכפיל את אוכלוסייתה. אי היערכות נכונה בהקמת תשתיות לגידול זה, תותיר את ישראל כמדינה שקרובה יותר למדינות העולם השלישי מאשר למדינות המפותחות.

אנחנו לא מציגים תכנית אשר באה להיטיב עם החברות הקבלניות בלבד, אלא מציגים תכנית אשר תיטיב עם כל הגורמים במשק ואשר תחזק את הכלכלה והחברה בישראל.

ענף קבלני הביצוע, הוא זרוע הביצוע של ממשלות ישראל והצורך ההכרחי בפיתוח תשתיות בשנים הקרובות, מחייב ענף חזק שיבצע את הפרויקטים.

השקעות ציבוריות בתשתיות מהוות את אחד המפתחות המרכזיים לכלכלה צומחת ומשגשגת ותורמות להגדלת היעילות והתפוקה של המגזר העסקי.

לכן, ממשלות ישראל חייבות לראות בפיתוח התשתיות השקעה ולא הוצאה. השקעה שתניב פירות בטווח הבינוני והארוך.

הגיע הזמן שהמשברים לא ינהלו את המדינה אלא שהמדינה תתנהל בראייה מערכתית אסטרטגית באופן שתמנע את המשברים וביניהם משבר התשתיות.

מי אנחנו

התאחדות הקבלנים בוני הארץ

- הארגון היציג היחידי של הקבלנים בישראל.
- קיים כבר 71 שנים.
- ארגון גג ארצי אליו מסונפים 12 אירגוני קבלנים בפריסה ארצית מדן ועד אילת.
- מייצג כ-3,000 קבלנים בתחומי דיור, בינוי ציבורי, תשתיות (כבישים, נמלים, מחלפים, מינהור וכיוצ"ב) ושיפוצים.

הקרן לעידוד ופיתוח ענף הבניה בישראל

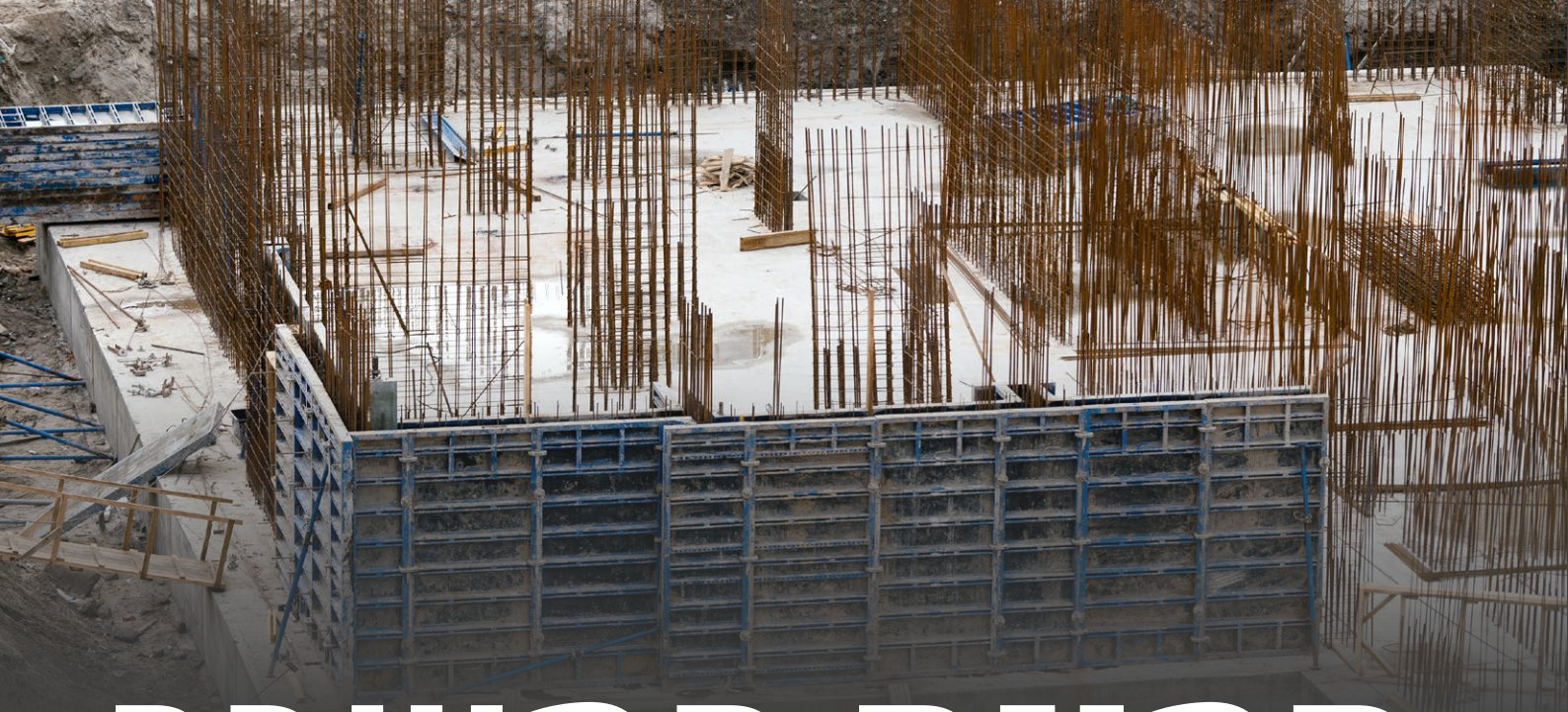
- מיסודן של התאחדות הקבלנים בוני הארץ והסתדרות עובדי הבניין והתעשיות הנלוות.
- קיימת כבר 31 שנה.
- פועלת לקידום והאצת ענף הבניין והתשתיות, באמצעות השקעה בהכשרות מקצועיות, בטיחות בעבודה, עידוד שילוב עובדים בענף (בדגש על ישראלים), השקעה ברווחה ובהטמעת טכנולוגיות ושיטות עבודה מתקדמות בענף.

למה אנחנו נרתמים למשימה?

התאחדות בוני הארץ וחבריה בונים את ישראל מאז הקמתה ואף קודם. ענף הבניה והתשתיות הוא קטר המניע את המשק ומושך אחריו את "קרונות" הכלכלה. הכלכלנים והמומחים בתחום תמימי דעים כי השקעה בתשתיות (בניה, תחבורה, מבני ציבור) מייצרת צמיחה בת קיימא ההכרחית למדינה. ציבור הקבלנים בישראל הוכיח משך עשרות שנים כי הוא נכון לכל האתגרים והמשימות הלאומיות שיוטלו עליו. בשנים הקשות שבהן התמודדה ישראל עם סוגיות כלכליות וחברתיות מורכבות כגלי עלייה ומשברים כלכליים, היה ענף הבניה והתשתיות גורם "חילוץ" שהתייצב לצד הממשלה לפתרון האתגרים והמשימות. קבלני ישראל הם חלק מהפתרון לבעיה.

תוכן ונתונים*: התאחדות הקבלנים בוני הארץ והקרן לעידוד ופיתוח ענף הבנייה | **עורך ראשי:** שי פאוזנר | **עריכה וייעוץ:** עופר פטרסבורג | **עורך משנה:** עומר בבאי | **עורכת גרפית:** שירי עצמון | **הפקה:** נדל"ן מדיה

*הנתונים עובדו על ידי התאחדות הקבלנים בוני הארץ על פי נתוני הלמ"ס

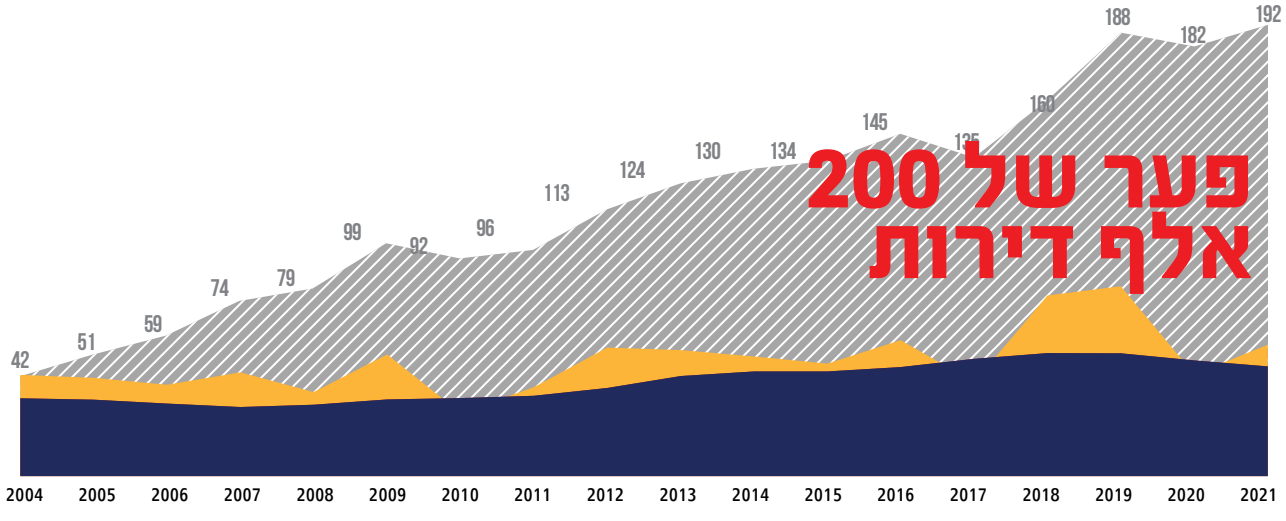


תמונת המשבר

המשבר בתחום הבנייה והתשתיות הגיע למצב של קטסטרופה ומחייב את הממשלה לקחת אחריות ולפתור אותו

פער מצטבר בין גמר בניית דירות למשקי בית חדשים | אלפי יח"ד / משקי בית

■ גמר בנייה ■ משקי בית חדשים ■ פער גמר בנייה – משקי בית חדשים מצטבר



צילום: depositphotos

תמונת המשבר

משבר הדיור והתשתיות בישראל הוא מהמשפיעים המרכזיים על המשק הישראלי ועל מצבם הכלכלי של אזרחי ישראל בעשרים השנים האחרונות. מחד, לאוכלוסיית ישראל נוספים בכל שנה מעל 60,000 משקי בית חדשים (תוספת אוכלוסייה של 2.2% בממוצע). מאידך, בכל שנה מסתיימת בנייתן של כ-45,000 יחידות דיור חדשות בלבד. המחסור המצטבר בדירות במשק מוערך כעת בכ-200,000 דירות.

נתונים חדשים של ארגון OECD על מצב שוקי הדיור מציב את ישראל במקום רע ומצביע עד כמה גדולה אחריותה של הממשלה לעומק המשבר.

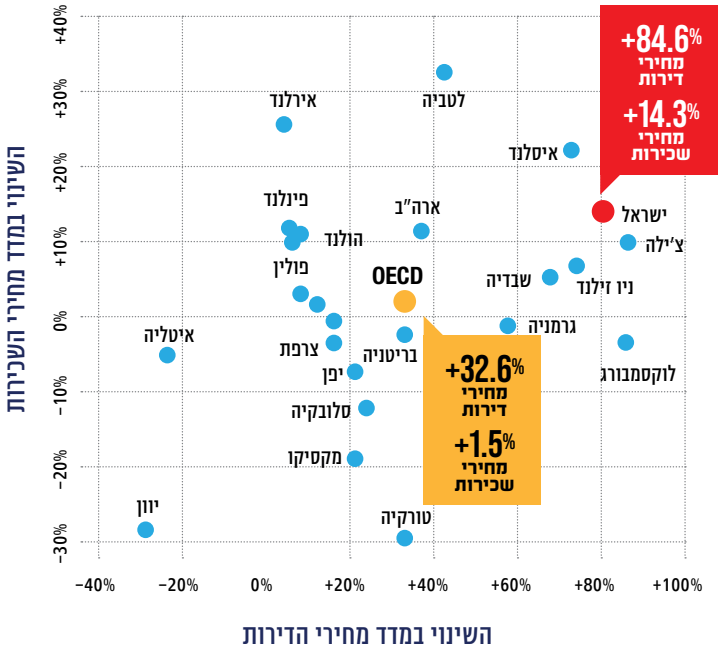
ישראל היא המדינה המערבית המדורגת במקום הראשון בעליית המחירים בשנים 2008 -2021 (עליית מחירים ריאלית בניכוי האינפלציה) - עלייה של 84.6%. מי שמשלם את המחיר הגדול ביותר הם חסרי דיור והשוכרים. 40% מההכנסה הפנויה של האוכלוסייה בחמישון התחתון היא הוצאה לדיור – מקום שני בעולם.

ענף הבניה מהווה 11.4% משיעור ההשקעה בתמ"ג וצמח ראלית ביותר מ-5% בעשור האחרון. ענף התשתיות והבנייה הציבורית (ללא השקעה בציוד נלווה) מהווה כ-4% מהתמ"ג (נכון ל-2021). תכנית "תשתית לצמיחה 2021" של המדינה לשנים הקרובות (ללא פרויקט המטרו), נאמדת בהיקף של 170 מיליארד שקל ומחציתה כבר בביצוע.

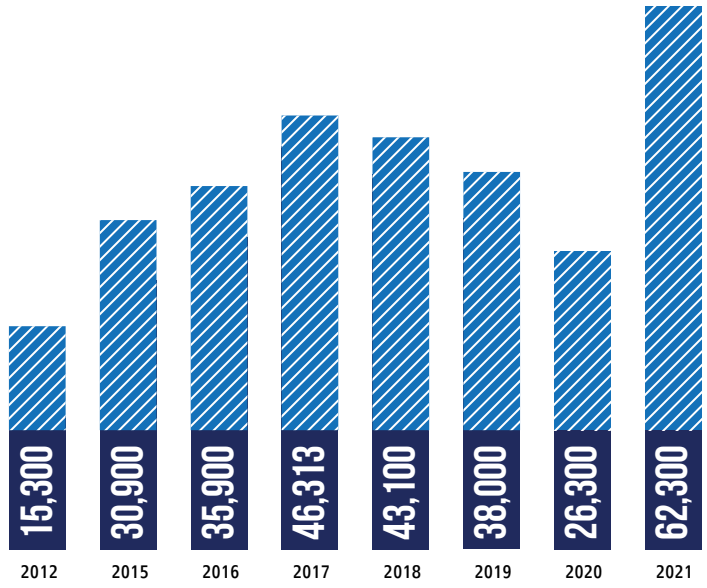
המשבר הקשה שפקד את ענף הבניה והתשתיות חושף את כשלי המשק שיעמדו לכולנו לרועץ – שיעור הקבלנים שנגרעו מהמשק עומד על כמעט כפליים ב-2021, אל מול 2019 (609 חברות קבלניות, כ-16% מתוכם קבלני תשתיות).

ישראל מתקרבת לקצה במחירי הדיור

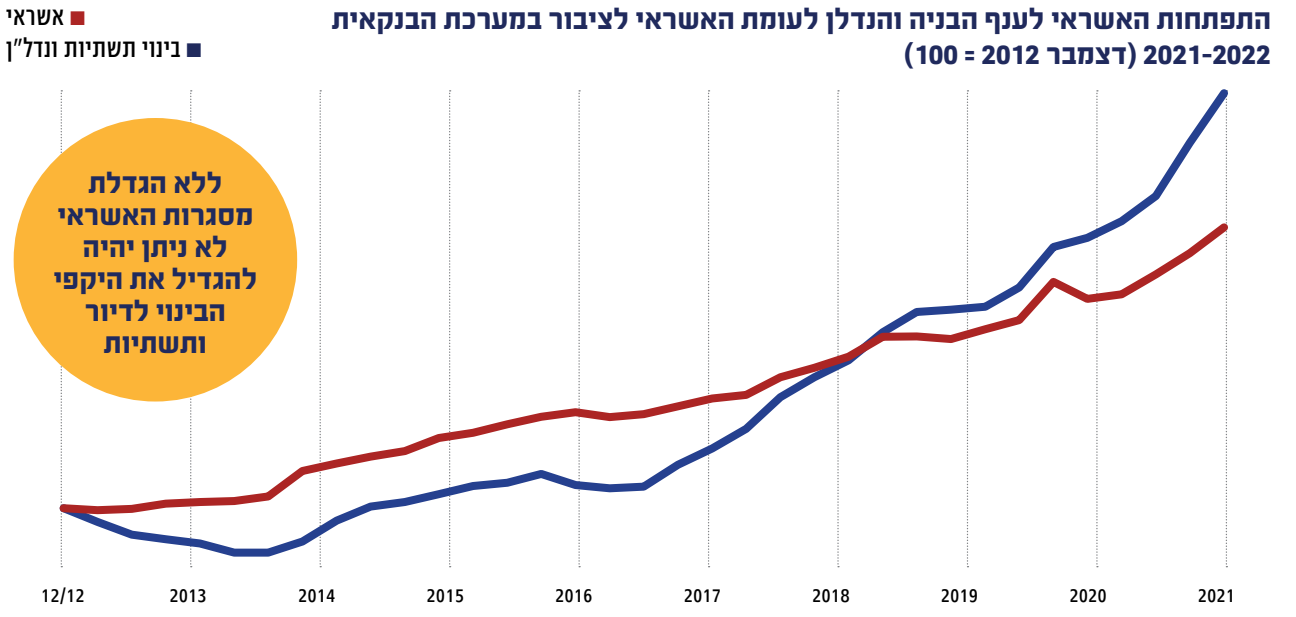
מחירי הדירות ומחירי השכירויות, 2009–2021, על פי נתוני ה-OECD



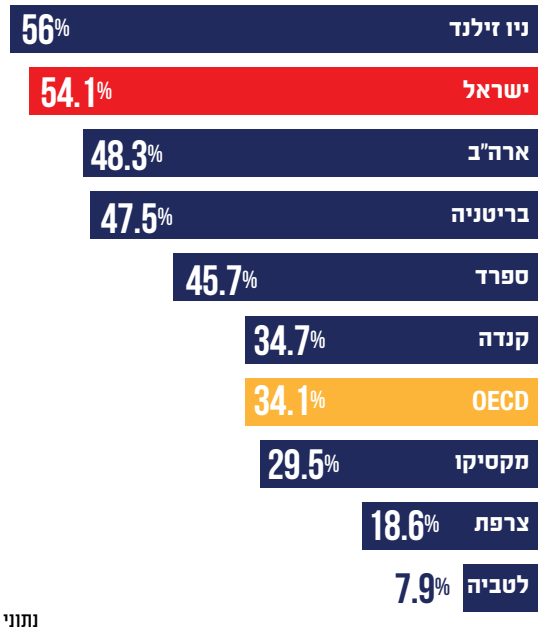
עסקאות מקרקעין מאושרות רמ"י 2012-2021



התפתחות האשראי לענף הבניה והנדלן לעומת האשראי לציבור במערכת הבנקאית 2021-2022 (דצמבר 2012 = 100)

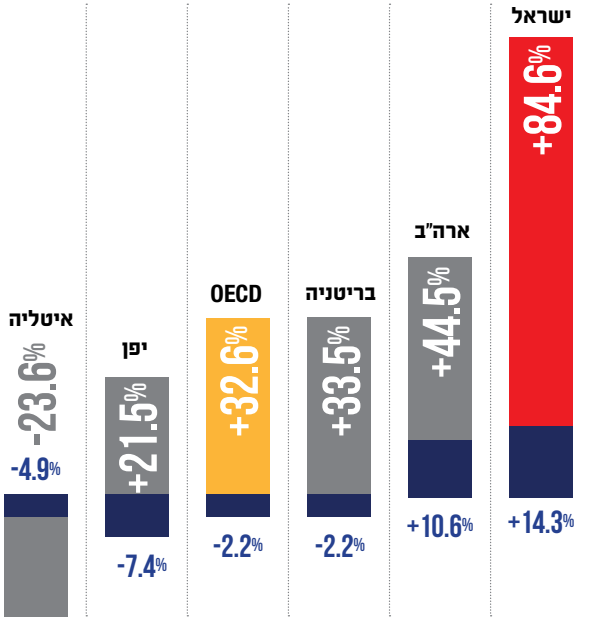


שיעור האוכלוסיה בחמישון התחתון המוציא 40% או יותר מההכנסה הפנויה על דיור 2019-2020



נתוני ה־OECD

השינוי במחירי הדירות 2009-2021



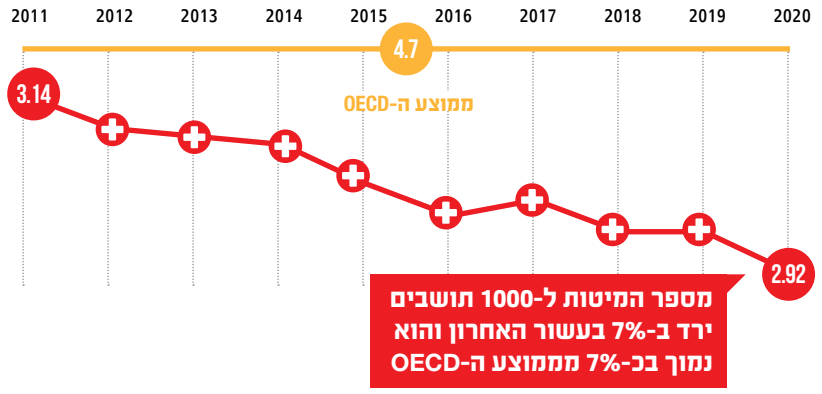
תמונת המשבר

אוכלוסיית ישראל צפויה להכפיל את עצמה בשנים הקרובות והתשתיות לא מוכנות לכך. כל שנה מצטרפים למשק עוד עשרות אלפי משקי בית שלהם נדרשים כבישים, מערכות מים וביוב, כיתות לימוד, מיטות בבתי החולים, מוסדות ציבור, תחבורה ציבורית ועוד. היעדר תשתית לקליטת דירות ובתי אב חדשים עומד בראש הסיבות לחסמים שמעמידות רשויות מקומיות בדרך לבנייה. היעדר תשתיות עולה לכולנו כסף. הרבה כסף.

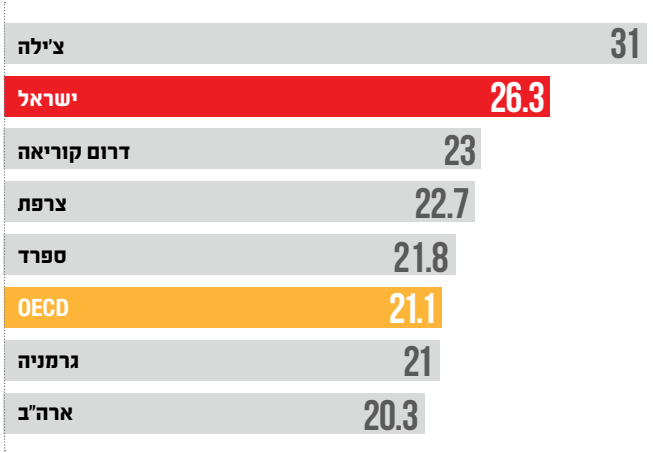
ולא רק הדירות בסכנה. גם החיים שלנו בסכנה. בבתי חולים המצב הוא על סף קטסטרופה, כשמדד מקובל בעולם למדידת יכולת מערכת הבריאות לטפל באוכלוסיה – של מספר מיטות לכל 1,000 תושבים, ירד ב-7% בעשור האחרון. 7% פחות מהמקובל במדינות OECD.

גם החינוך סובל: בחודש יוני 2022 דרשו ראשי הערים מהמדינה לתקצב מיידית תוספת של כ-3,400 כיתות לימוד חדשות החסרות למערכת החינוך. העדר כיתות לימוד יוצר צפיפות רבה של תלמידים בכל כיתה ולכך שעשרות אלפי תלמידים לומדים במבנים ארעיים.

מספר מיטות בתי חולים ל-1,000 תושבים



מספר ילדים ממוצע בכיתה בחינוך יסודי, 2019



אם תרצו אין זו אגדה

משבר הדיור והתשתיות אינו "גזרה משמיים". ניתן לפתור אותו אם יינקטו הצעדים הנדרשים והמפורטים בעמודים הבאים



01

ריכוז כל הסמכויות בתחום הדיור והתשתיות במשרד ממשלתי אחד

על הממשלה להכריז על ריכוז כל נושאי הדיור והתשתיות שמפוזרים כיום בין עשרות משרדי ממשלה ויחידות סמך במשרד ממשלתי אחד. טיפול אמיתי במשבר הדיור והתשתיות יחייב הצבת יעדים מוגדרים למדינה, לרשויות המקומיות, לזרועות הביצוע של הממשלה ולסקטור הפרטי.

צילום: שאטרסטוק

תמונת מצב

ענף הבנייה והתשתיות סובל מפיזור נרחב של אחריות לתכנון, שיווק, רישוי, בנייה והקמת תשתיות בין משרדי הממשלה השונים, רשויות סטטוטוריות וחברות ממשלתיות, כך שכל מאמץ להסדרת התחום דורש תאומים רגולטורים רבים וכרוך בבירוקרטיה ובזבוז משאבים. המצב הנוכחי מביא ליצירת חסמים מיותרים בהיקף ובקצב הבניה בישראל. לפיכך, מוצע לרכז את כלל הסמכויות והאחריות הרגולטורית במשרד אחד שיתכלל, יתכנן ויוציא לפועל את תוכניות הממשלה בתחום הדיור והתשתיות.

המלצות לפעולה

1. ריכוז כלל סמכויות התכנון והביצוע הממשלתיות במשרד אחד שיאחד תחת כנפיו את התכנון, הרישוי, ניהול תשתיות תומכות דיור, סמכויות הקרקע (רמ"י), סמכויות הביצוע (חברות הביצוע הממשלתיות, נת"ע, נת"י נת"א, רשות המטרו ועוד), עבודה ובטיחות, כרייה וחציבה.

2. מיסוד פעילותו של קבינט דיור ותשתיות בראשות ראש הממשלה שיגבש תכנית חירום לאומית ויתכנס לפחות אחת לחודש לישיבות מעקב ביצוע וקבלת החלטות מיניסטריאליות.

3. "משרד התכנון, הבניה והתשתיות" יוביל את ביצוע החלטות הקבינט ויהיה אחראי על תוכנית הפעולה האופרטיבית, תיעדוף פרויקטים, הקצאת תקציבים וביצוע ההשקעה הממשלתית בתשתיות תומכות דיור.

4. המשרד החדש אף יהיה אמון על קידום והקלת רגולציה בנושאי חומרי בנייה ומחצבות ויהיה בעל הסמכות להוצאת מכרזים, בקרה ופיקוח, גביית התשלומים שונים, כתיבת חוזים ושאר נושאי הטיפול בתחומים אלה.

5. יבחר צוות מומחים שייעץ למטה הדיור והתשתיות ובו יהיו חברים נציגי הסקטור הפרטי.

6. התוכנית לטיפול במשבר הדיור והתשתיות תוכרז כתוכנית חירום לאומית.

02



טקס חתימת "תכנית הייצוב הכלכלית", 12.11.1984

עסקת חבילה היסטורית - קרקע ודירות במחיר קבוע

בשעת חירום כלכלית זו, הכרחי לגבש "עסקת חבילה" ל-3-5 שנים שבמסגרתה הממשלה, הקבלנים והשלטון המקומי יתרמו כל אחד את חלקו, כדי לצנן את עליות המחירים ולהאיץ בניית דירות וביצוע תשתיות.

צילום: depositphotos

תמונת מצב



צילום: freepik

ממשלות ישראל ניסו לשנות את התמונה בענף הבנייה והתשתיות במשך שנים ארוכות על ידי כלים לטיפול בביקוש לדירות ובפועל מנעו בנייה והרחבה של הפעילות העסקית בענף הבנייה והתשתיות ולכן הן נכשלו שוב ושוב. לאורך 20 השנים האחרונות, מתעצמת שורה ארוכה של חסמים, כמו שיווק בחסר של קרקעות המדינה לבנייה, תכנון בחסר, מחסור בכוח אדם מקצועי וחסמי רגולציה, תשתית ומיסוי.

כל ניסיונות הממשלות שכיהנו בשנים אלה לפתור את המשבר בתוכניות כגון: מחיר מטרה, מע"מ אפס, מחיר למשתכן, דירה בהנחה, הטלת מיסים עודפים על משקיעים, שינוי חוק המכר ועוד, התמקדו בעיקר בעצירת ביקוש לדירות ולכן נכשלו.

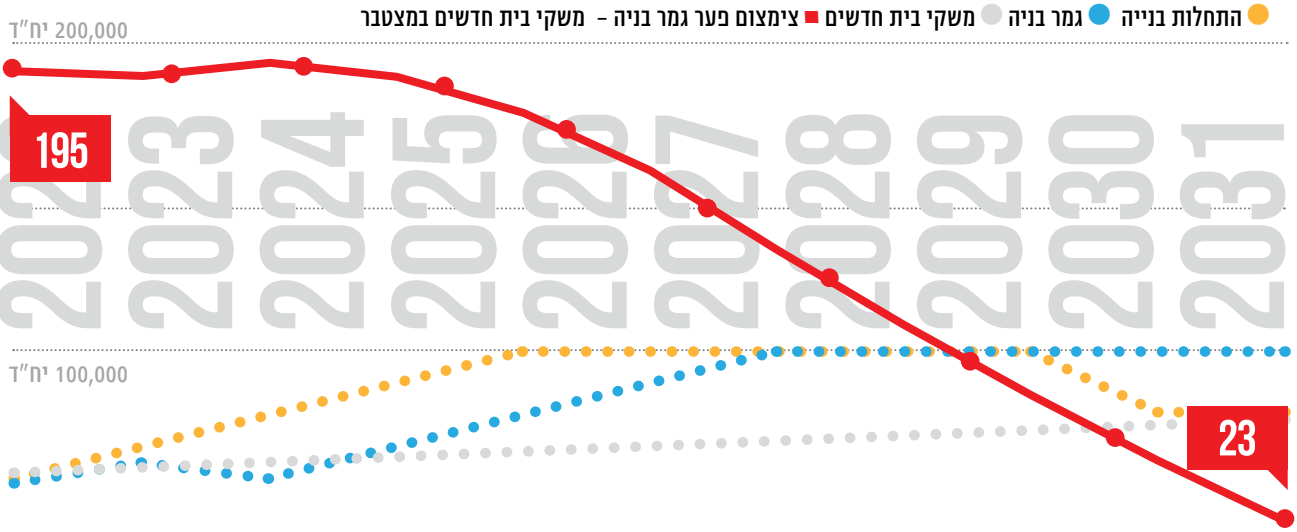
רגולציה עודפת שנועדה לצרכים אלה הביאה לזינוק בהמתנה להיתר בנייה שחצה את השנתיים וחצי, לתוספת של כ-70 אלף ₪ למחיר דירה ממוצע בישראל ולזינוק של מעל 250% במחירי הדירות מאז שנת 2002.

המהלכים המוצעים יאפשרו הגדלה של גמר הבניה מעבר לתוספת משקי הבית החל בשנת 2025 וצמצום פער הדירות לממדים זניחים עד 2032. זו הדרך היציבה היחידה לעצירת עליית מחירי הדירות.



מתווה צמצום פער הדירות | אלפי יח"ד / משקי בית

התחלות בנייה | גמר בניה | משקי בית חדשים | צימצום פער גמר בניה - משקי בית חדשים במצטבר



המלצות לפעולה: עסקת חבילה היסטורית בענף הבנייה והתשתיות

חלקה של ממשלה

1. הממשלה תתחייב לשיווק מיידי של הקרקע המתוכננת במלאי של רשות מקרקעי ישראל בהיקף של 300 אלף יחידות דיור.
2. נדרשת החלטת ממשלה על הקפאת מחירי הקרקעות של המדינה על ערכי 2019.
3. על ממשלה יהיה למכור את הקרקע ולהטיל היטלי פיתוח על היזמים והקבלנים בפריסת תשלומים של 3 שנים.
4. הממשלה תקצה 5 מיליארד שקל בשנה לרשויות מקומיות לטובת תשתיות תומכות מגורים, בהתאם לעמידת הרשויות ביעדי אישורי היתרי הבנייה = 5% בלבד של השקעה חוזרת מהכנסות המדינה מהענף (כ-100 מיליארד שקל בשנה).
5. הגדלת ההשקעה בתשתיות על ותשתיות תומכות מגורים והתחייבות הממשלה להצמדת כל חוזי הביצוע והתשתית של המדינה והרשויות המקומיות משנת 2020 למדדי התשומות השונים לפי תחום הבנייה.
6. עידוד דיור להשכרה באמצעות כלי מיסוי, הבטחת תשואה ושיוך קרקע מוזלת לשכירות. קביעת יעד של 30% מסך הבנייה בישראל בשכירות ארוכת טווח.
7. עידוד התחדשות עירונית באמצעות כלי מיסוי ותמיכה תקציבית לפרוייקטי התחדשות עירונית בפריפריה. קביעת יעד של מיליון דירות חדשות בהתחדשות עירונית.

חלקו של השלטון המקומי

1. השלטון המקומי יתחייב לאשר רישוי עצמי לכל סוגי הבניינים.
2. על העיריות יהיה לעמוד ביעד של הוצאת היתרים לבניית 100 אלף יחידות דיור בשנה, כדי לזכות בתמריץ של 50 אלף שקל לדירה.
3. העיריות יצטרכו להגדיל דרמטית את מספר בודקי ומאשרי תוכניות הבנייה, היתרי הבנייה ומתן טפסי 4.
4. העיריות יתחייבו לאשר מיידית 180 אלף יחידות דיור התקועות כיום בהליכי רישוי להיתר.

חלקם של הקבלנים

1. כדי ליהנות מעסקאות קרקע במחיר מוקפא ותמיכה של השלטון המקומי, ענף הבנייה והתשתיות יתחייב להגיע להיקף להתחלות בניה של 100 אלף יחידות דיור בשנה לפחות.
2. הקבלנים יתחייבו למכור דירות לזכאי משרד הבינוי והשיכון במחירי 2019.
3. הובלת ביצועי פרוייקטי תשתית בשילוב ומימון הסקטור הפרטי להקלה על תקציב המדינה ולטובת זירוז ביצוע פרוייקטים הכרחיים התקועים עקב מגבלות תקציב.



צעדים משלימים בתשתיות

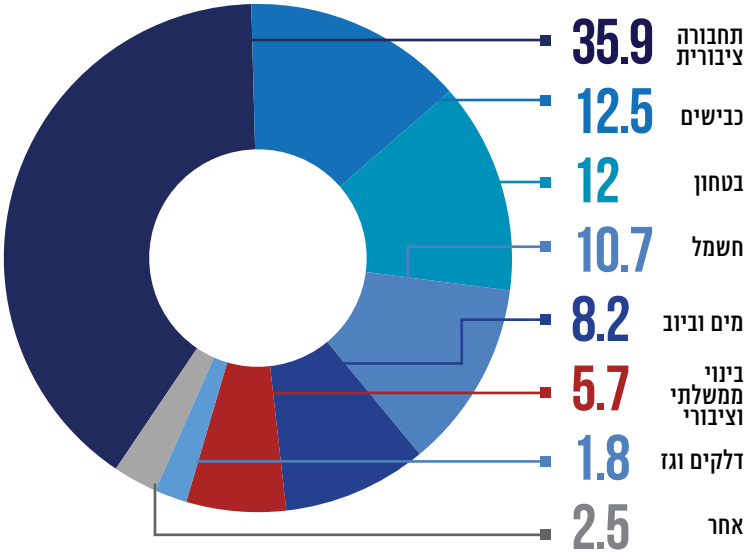
ענף התשתיות והבנייה הציבורית סובל משורת כשלים מובנים שנוצרו לאור החלטות או הימנעות מהחלטות של רגולטורים לאורך שנים ארוכות. מאות חברות ביצוע בתחום הציבורי נאבקות כיום על המשך קיומן לאור התנהלות כושלת של המדינה והרשויות המקומיות. על המדינה לבצע אסדרה מלאה של ענף זה ולתמוך באלו הפועלים בו, כי בלעדיהם לא תוכל ישראל לנצח את משבר הדיור והתשתיות.

צילום: depositphotos

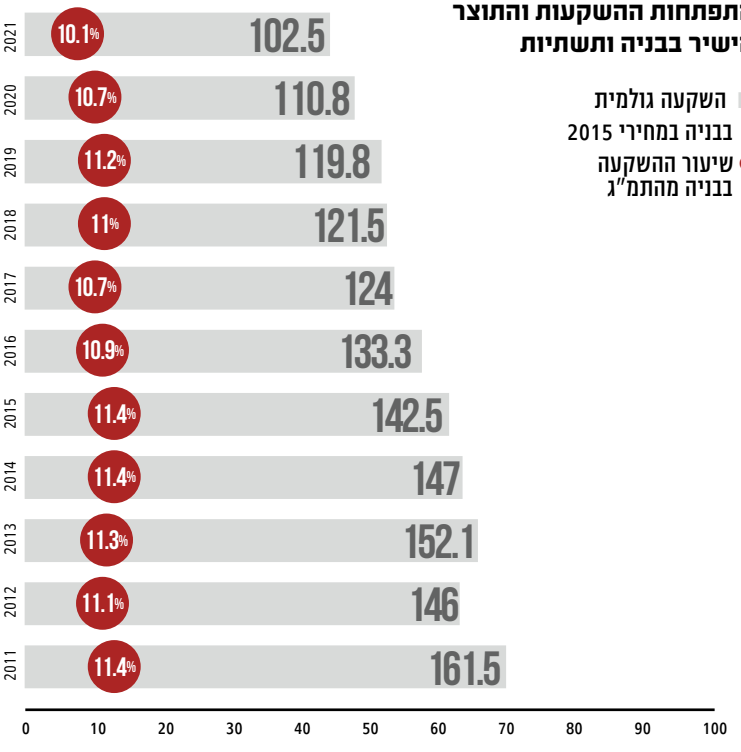
תמונת מצב

כדי שקבלן יוכל למסור לרוכשים את הדירה שלהם, חייבת המערכת הציבורית להשלים את הקמת כל התשתיות התומכות. הפגיעה בקבלני התשתית היא הרסנית במיוחד. אנחנו קרובים לנקודת אל חזור, שבה לא יהיו פה מספיק קבלני תשתיות ובנייה ציבורית כדי לספק את הצרכים האמיתיים המלאים של ישראל. מדובר בתחום שבו כבר אישרה המדינה השקעה רב שנתית של 170 מיליארד שקל ומנוהל בצורה ארכאית וקלוקלת. בענף יש מספר עצום של סוגי מכרזים וחוזים, שמנוסחים באופן לא מאוזן, כך שיאפשרו הטלת אחריות חד צדדית על הקבלן, ללא הטלת כל אחריות על המזמין. הג'ונגל הרגולטורי הזה מעודד פגיעה בתחרות, פגיעה בזוכים, פגיעה בעבודות ובפרויקטים ובסופו של דבר, פגיעה עמוקה באיכות החיים של התושבים. בשנה האחרונה המצב החמיר מאוד, לאור השפעת הקורונה והמלחמה באוקראינה שגרמו לזינוק עולמי במחירי חומרי גלם ומוצרי בנייה – ממנו מתעלמת ממשלת ישראל בניגוד לנעשה במדינות המערב (נתונים בעמוד הבא). בישראל התוצאה היא שכבר קרסו מעל 600 קבלני ביצוע בשנה אחת, מהם מעל 100 המתמחים רק בתשתיות.

צפי התחלת ביצוע פרוייקטים בשנים 2022 - 2027 | מיליארדי ש"ח



התפתחות ההשקעות והתוצר הישיר בבניה ותשתיות



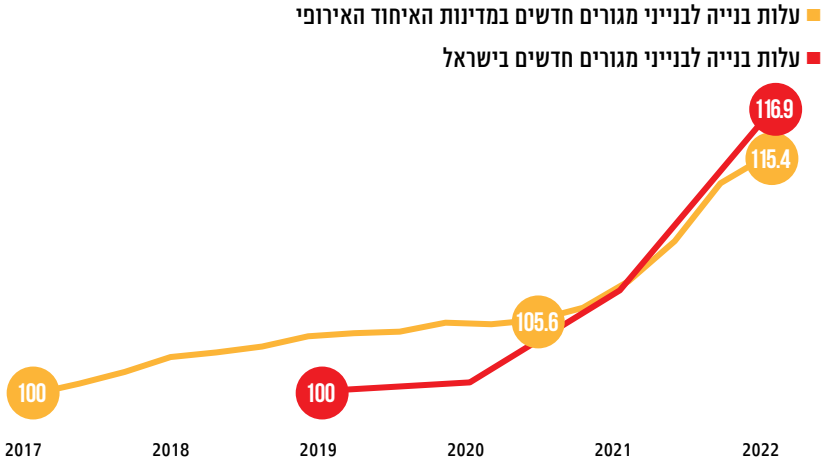
פעולות ממשלות בעולם לחיזוק קבלני תשתיות ובנייה ציבורית

איטליה | חקיקה שכוללת אמצעי חירום להתמודדות עם התייקרויות בחוזים קיימים המבוצעים לאורך 2022. תשלום מידי בשיעור 90% מההתייקרות הממשלה הקצתה 7.5 מיליארדי יורו נוספים להתייקרות במכרזים חדשים בעדיפות גבוהה שטרם יצאו.

יוון | תקנות חירום של משרד התשתיות - עדכון כל המחירונים לרבעון 4 2021. תשלום בונוסים לקבלנים עם השלמת הפרוייקט. הקמת ועדת מחירים לכלל פרויקטי הבניה הציבורית והתשתיות המוסמכת לדון בפרויקטים ולפצות קבלנים באופן פרטני לפי עליית מחירים בפועל בפרוייקט. כלל לוחות הזמנים בחוזים הוארכו ב-6 חודשים.

צרפת | כללים חדשים למזמיני עבודה ציבוריים המאפשרים שינוי מכרזים עקב נסיבות בלתי צפויות (ביטול קנסות, שינוי רכיבים/חומרים בפרוייקט בשל עליית מחיריהם, תוספת סעיף הצמדות). פיצוי בגובה מחצית מעליית מחירי דלקים. הלוואות מסובסדות לקבלנים במצוקה. הטלת אחריות על מזמיני העבודה לכלול התייחסות לשינויי המחירים בכל מכרז.

פורטוגל | מנגנון מוסדר של מזמיני העבודה לבחינת שינויי המחיר (או תכולת הפרוייקט) המאפשרים לקבלנים לבקש התייקרויות חריגות מעבר למופיע בחוזה.



בולגריה | כל חוזה קיים מול הממשלה יוצמד רטרואקטיבית מ-1.1.2021. הוקפאו מכרזים חדשים עד להסדרת הצמדה כזו גם לחוזים חדשים. ההצמדה מוגבלת ל-15% לכל היותר ותחול רק על חומרים ולא על כ"א או אנרגיה.

אוסטריה | קווים מנחים למזמיני עבודה ציבוריים בהתנהלות מול קבלנים. ספיגת התייקרות עד 8% בחומר/פרק בניה ספיציפי ע"י הקבלן ומעבר לזה ע"י מזמין העבודה.

גרמניה | הנחיה פדרלית להכללת סעיפי פיצוי לחומרים/מוצרים שהתייקרו משמעותית/נמצאים במחסור בהנתן שלא ניתן לבצע הערכות מחייבות להתייקרויות בשלב זה. פורסמו הנחיות מפורטות על איך לתקן חוזים שכבר נתחמו ואין בהם התייחסות להתייקרויות. הגדרת המלחמה באוקראינה ככוח עליון בכל הקשור למחסור בחומרי בניה.

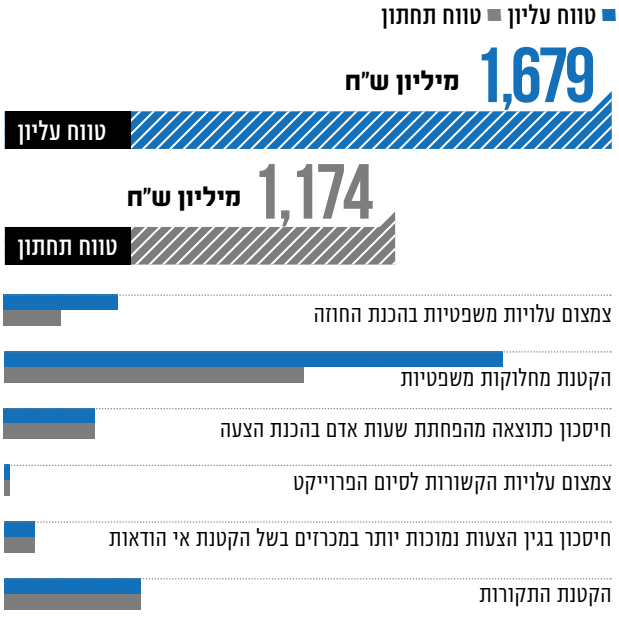
ספרד | הממשלה פרסמה הנחיות הקובעות צעדים חריגים לעניין מחירים במכרזי תשתית. מתן אפשרות לפצות קבלנים כנגד הוכחת התייקרויות של 5% - 15% משווי המכרז בלי ביטולו. כשהקבלן מעלה את הדרישה ומביא את ההוכחות על מזמין העבודה לתת תשובה תוך חודש. התעלמות מזמין העבודה פירושה הסכמה לפיצוי. על הקבלן הראשי להעביר את ההתייקרויות גם לקבלני המשנה.

רומניה | תקנות חירום מאפריל 2022. הצמדה מלאה רטרואקטיבית ממועד הגשת ההצעות במכרזי מדינה.

הכלים להפיכת ענף התשתיות והבנייה הציבורית למנוע צמיחה כלכלי לאומי

1. סטנדרטיזציה בתחום החוזים והמכרזים. לשם הבטחת התחרות ואיכות הפרויקטים יש להחיל בפרויקטים ציבוריים קריטריונים ותנאים אחידים בתנאי המכרז וההתקשרות באמצעות חוזה, מחירון ומאגר מידע אחידים. אלה יחסכו 4.2% בממוצע מערך הפרויקט = מיליוני עד מאות מיליוני שקלים לפרויקט.

סכום כסף שייחסך למכרז בודד בזכות שימוש בחוזה אחיד



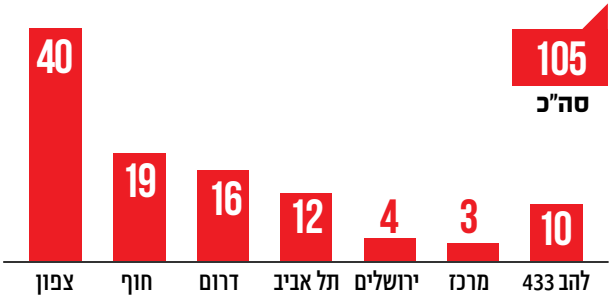
2. העדפת חברות ביצוע ישראליות על פני זרות. לעגן בחוק העדפת העברת פרויקטים ציבוריים לחברות בבעלות ישראלית ובמקרים יוצאי דופן, לקבוצות עם שותפים זרים בהובלה ישראלית. המטרה היא להשאיר בישראל את הידע, למנוע זליגת מידע רגיש ולהבטיח מקסימום מקומות עבודה לישראלים בתחום.



3. חלוקת סיכונים חדשה בחוזים. על מנת להפחית את רמת הסיכון בענף, יש לכלול בחוזים חובת נטילת אחריות של מזמיני עבודה ציבורית על רכיב התייקרויות, ולהחיל על הענף את חוק מוסר התשלומים המלא שממנו הוחרג.

4. צמצום הפשיעה והעלאת האיכות והבטיחות. בשל חוסר התיקנון וקביעת סטנדרט אחיד לאיכות הקבלן, ארגוני פשיעה נכנסו אליו ועוסקים בפעילות השתלטות ופרוקטשן. לצורך מיגור הפשיעה והעלאת האיכות והבטיחות בפרויקטים ציבוריים, יש להעלות את "רף הכניסה", לקבוע מדדי איכות ובטיחות לבחירת קבלנים במכרז ולא על בסיס המחיר בלבד כפי שנעשה היום – כולל מנגנון פסילת הצעות גרעוניות או תכסיסניות.

תיקי סחיטה דמי חסות שנפתחו | ינואר-אוקטובר 2021

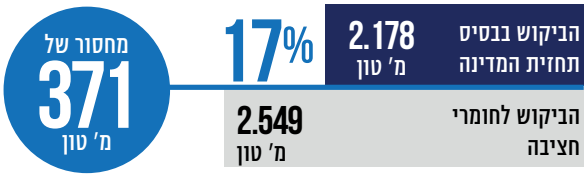


הכלים להפיכת ענף התשתיות והבנייה הציבורית למנוע צמיחה כלכלי לאומי

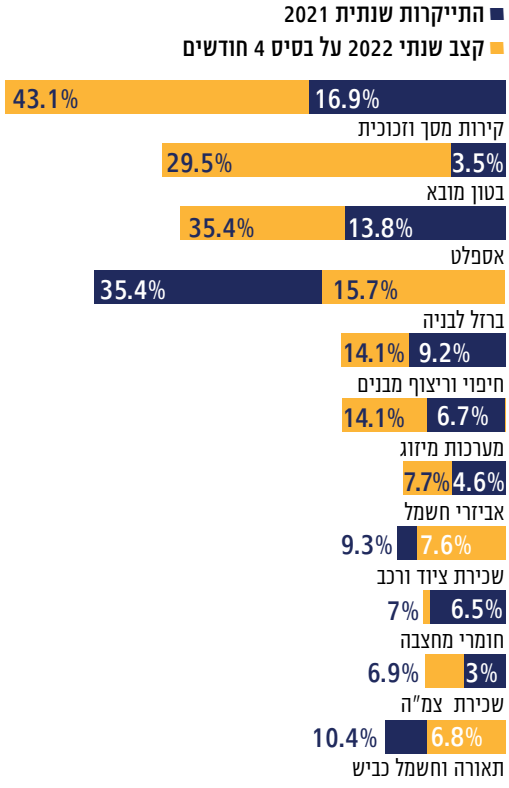
5. טיפול במחסור חומרי הגלם: עם צריכה של 30 מיליון טון חומרי חציבה שרק עולה לאור הצמיחה בהתחלות הבניה, דורש הענף לפעול לצמצום המחסור במחצבות ולשנות את הליך המכרז בתחום זה כדי להבטיח מחיר תחרותי של חומרי הבנייה כפי שהמליצו שלוש וועדות ממשלתיות בעשור האחרון.

מחסור צפוי בחומרי חציבה בשנת 2040

תרחיש צמיחה: המשך צמיחה האוכלוסיה בקצב של 1.9% לשנה



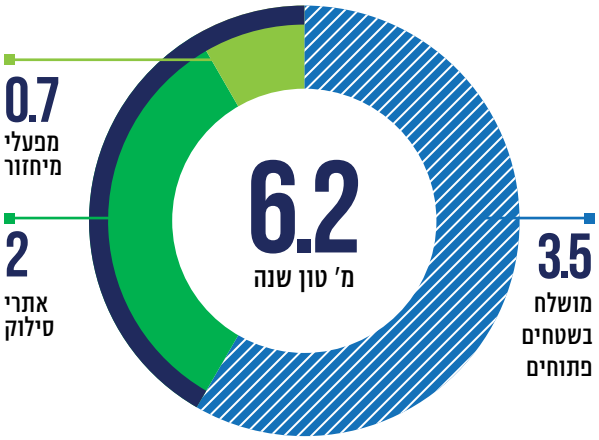
התייקרות תשומות נבחרות בענף הבניה



6. חסכון עלויות על ידי צמצום פגיעה באיכות הסביבה: כיום עולה הטיפול בפסולת בנייה המושלכת בשטחים פתוחים 5 מיליארד שקל בשנה וישראל ממוקמת במקום מהנמוכים בעולם במחזור פסולת זו. במטרה כפולה של הגנה על הסביבה ולהבטיח תוספת חומרי בנייה שחסרים למשק, יש לקבוע תוכניות מתאר ארציות ותקינה שתקדם ותתמרץ שימוש בחומרי בנייה ממוחזרים.

התפלגות רב שנתית ממוצעת לטיפול בפסולת בניין

2008–2018 | נתונים: המשרד להג"ס



7. אימוץ מודלים ותקנים בינלאומיים: לימוד עומק של כדאיות שימוש במודלים המקובלים במערב בתחומים כגון שיטות מכרוז, סיכוני אשראי, מנגנוני יישוב סכסוכים, חישוב ערבויות וקיזוזן, אבני דרך לתשלום חוזים ועוד.

04



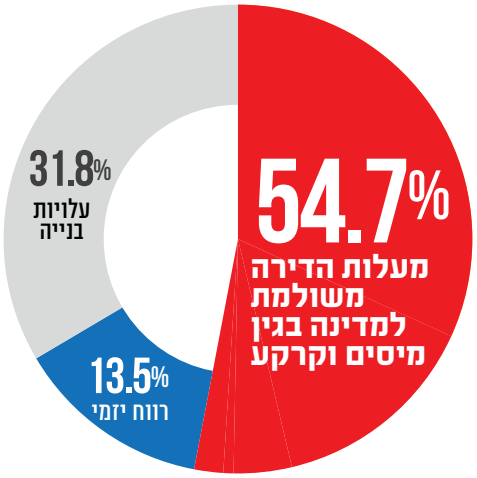
איך סוגרים את בור המחסור?

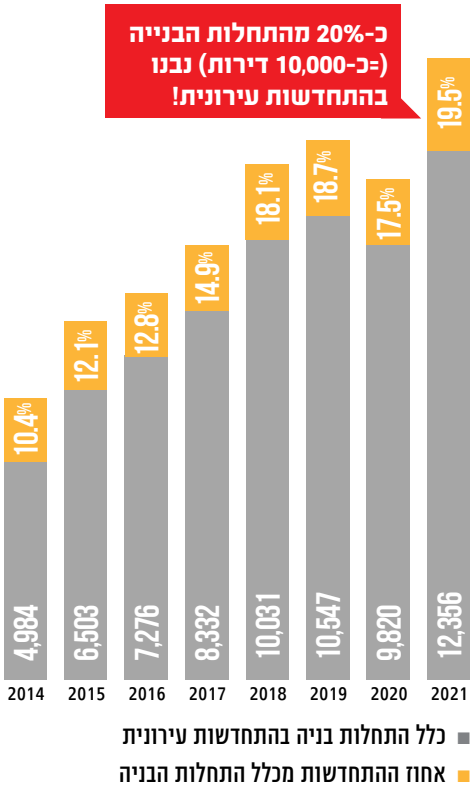
ההערכת המחסור בדירות קיבלה תוקף כשנרשמו מעל 150 אלף בתי אב לתוכניות שונות שהציעו הממשלות לחסרי דיור. להם יש להוסיף את אלה שידם אינה משגת את ההון העצמי לרכישת דירה, את המבקשים לבצע שיפור דיור , וביחד עם חסרי הדיור המחסור בדירות מוערך ב - 190 עד 200 אלף יחידות דיור.

צילום: שאטרסטוק

תמונת מצב

עלות דירה ממוצעת בישראל





המלצות לפעולה

1. עידוד התחדשות עירונית בכלל ובפריפריה בפרט: תמריצים כספיים, הקצאת קרקעות משלימות וזיכוי במס (TAX CREDIT) ליזמים שיבנו בפריפריה, כדי לקדם בנייה גם במקומות בהם התחדשות עירונית לא כלכלית. **קביעת יעד של מיליון דירות בהתחדשות עירונית.**

2. הורדת הרוב הדרוש בהתחדשות עירונית: הרוב הנדרש הוא חסם ויש להפחיתו ל-66% בכל סוגי הפרוייקטים של התחדשות עירונית. בבניינים בסכנת קריסה יש להוריד את הרוב הנדרש ל-50% בלבד.

3. רפורמה מקיפה בתחום הארנונה: ביטול צווי הקפאת הארנונה ורפורמה בשיטת החישוב כדי לעודד רשויות מקומיות לקדם בנייה למגורים במקום למסחר ותעסוקה. יצירת מערכת איזון והתחשבנות בין רשויות חלשות לחזקות והפחתת המעורבות הממשלתית בקביעת הארנונה העירונית.

4. קידום דיור בר השגה: הקרקע תהיה בבעלות המדינה או בבעלות עירונית ללא עלות. הקמה ותפעול דיור בר השגה יבוצע על ידי הסקטור העסקי ובמימונו. יוגדרו קריטריונים לזכאים לדיור בר השגה ברמות סבסוד שונות.

5. עידוד בנייה להשכרה: מתן הטבות מס, הבטחת תשואה ושיווק קרקעות מוזלות לבנייה להשכרה. **קביעת יעד של 30% דיור להשכרה מכלל הבנייה למגורים בישראל.**

6. עידוד בנייה על קרקע פרטית: מתן פטור ממס שבח/היטל השבחה בהוראת שעה לממשים בנייה על קרקע פרטית עסקת התכולה וביטול מס רכישה בקניית קרקע לבנייה.

7. הגדלת תקרת האשראי לענף הבנייה והתשתיות: התקרה שקובע בנק ישראל למערכת הבנקאית תוגדל על מנת שהסקטור הפרטי יוכל לגייס את ההון הדרוש לו לביצוע כל היקף הבנייה שנדרש למשק. התקרה הנוכחית גורמת למחנק אשראי שאינו מאפשר הגדלת היצע הדירות והרחבת היקפי ביצוע תשתיות.



05

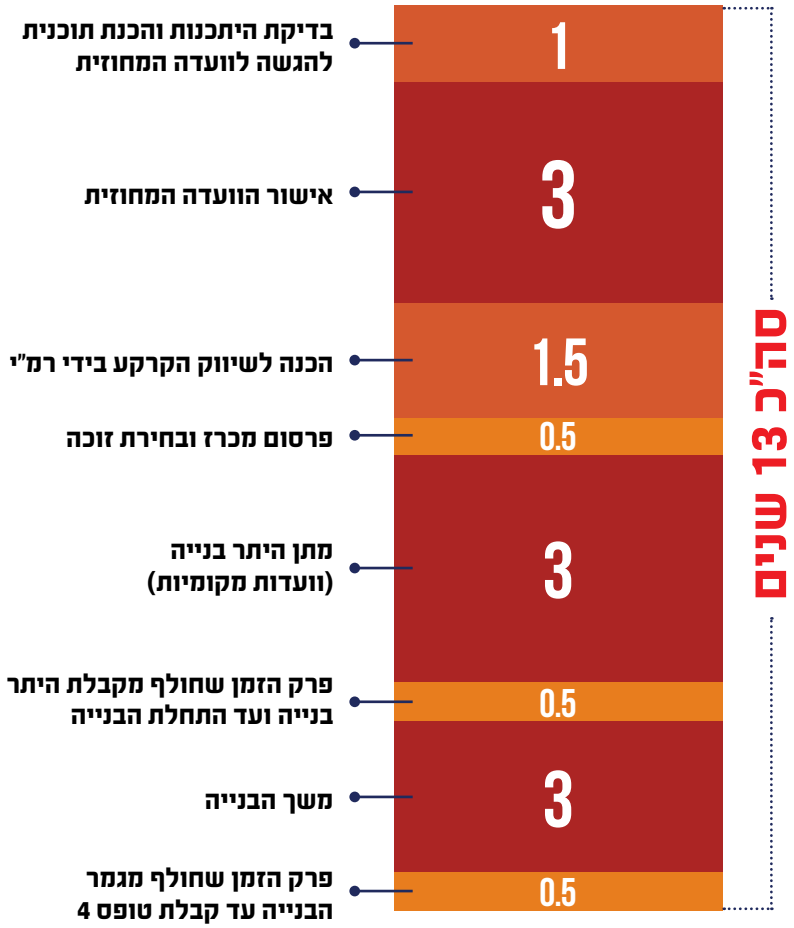
איך לקצר את זמן הבנייה?

כמה פעמים שמענו הבטחות להפחתת רגולציה ובירוקרטיה שיקלו על הבונים את המדינה? עד כה הביאו הממשלות להיפך הגמור וזמן הבנייה נמצא בזינוק מתמיד כבר שנים. המחסור בעובדים, הימנעות המדינה מקידום חדשנות, חקיקה ותקינה מיושנות מונעים שינוי כיוון. כך יש לבצע אותו:

צילום: depositphotos

תמונת מצב

אומדן שלבי תכנון ובנייה של דירה ומשך הזמן הממוצע לכל שלב (בשנים)



תוספת של עלויות עקב עדכוני תקינה בדירה טיפוסית (ש"ח)

עלייה של 224,097 ש"ח, תוספת של 50% בעלויות בנייה ישירות על פני כ-20 שנה



המלצות לפעולה

1. הקפאת רגולציה: עצירת בירוקרטיה מיותרת ומכבידה על הענף וגיוס הגורמים הדרושים לאישור התכנון והרישוי על ידי תמרוץ ומתן קנסות על גופים בירוקרטיים אשר מאחרים במתן תגובות ואישורים. **לקבוע כי גוף שלא מספק מענה בזמן שנקבע, יחשב כאילו אישר תוכנית או בקשה.**

2. רישוי עצמי חובה: הטלת חובת רישוי עצמי על השלטון המקומי בכל סוגי הבנייה למגורים.

3. טכנולוגיה ודיגיטציה בתהליכי התכנון והבנייה: הגדרת תוכנית לאומית לקידום טכנולוגיות בנייה שיוביל צוות מהממשלה, הרשויות המקומיות, ענפי הבנייה והתעשייה, האקדמיה והמגזר השלישי ליצירת אחידות דיווח, בקרה ותכנון של הבנייה בכל שלבי חיי הפרויקט.

4. קידום בנייה מתועשת: יצירת תנאים לקידום בנייה מודולרית ומתועשת, הקמת מפעלים ויצירת תנאים כלכליים שיהפכו אותה לכדאית כלכלית בכל תחומי הבנייה.

5. תמיכה ממשלתית ישירה בהטמעת טכנולוגיות: יצירת תוכנית השקעה ממשלתית של 500 מיליון שקל לחמש שנים שייעודה עידוד הטמעה של הכלים שיפותחו בתחום זה באתרי הבנייה.



06

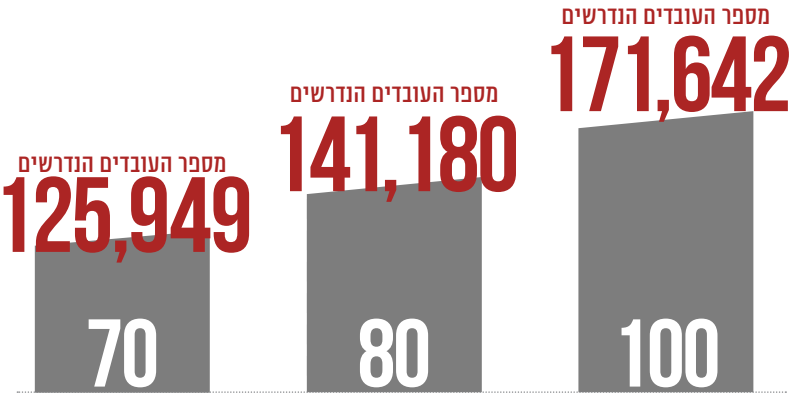
האדם על הפיגום חייב להצליח

בשלוש השנים האחרונות חל גידול של 33% בקצב התחלות הבניה למגורים ומנגד מספר העובדים בעבודות הליבה בענף הולך וקטן. מספר העובדים הנוכחי אינו מספיק לקצב התחלות הבניה הנדרש ואף פוגע בגמר הבניה שיורד מדי שנה. זו השעה להשקיע בהרחבת השורות, חיזוק מעמד הקבלן והגברת בטיחות בענף. כך צריך לעשות זאת:

צילום: freepik

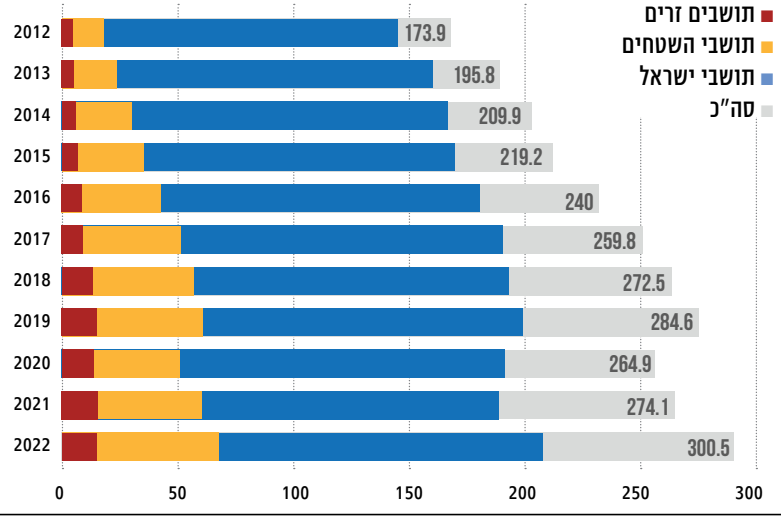
תמונת מצב

כיום מנוצלת במלואה מכסת העובדים הפלשתינים (80,000) ורק 50% מהמכסה המאושרת של עובדים זרים (15,000) בשל קשיי גיוס של עובדים זרים לאור הקורונה והמלחמה במזרח אירופה. היקף העובדים בתחום זה רחוק מלעמוד בצרכי המשק. מנגד, גם בתחומי התכנון, ניהול הבנייה, ובמקצועות הרבים בתחומי גמר הבנייה חסרים אלפי עובדים. המדינה חייבת לסמן את הגדלת כוח האדם המיומן בענף כיעד.



מספר הדירות החדשות (באלפים)

עובדי ענף הבניה לפי ארץ מוצא | אלפים



המלצות לפעולה

1. התאמות רגולטוריות הקשורות להכשרת עובדים לענף הבניין: קיצור משכי ההכשרה, ביטול, צמצום או התאמת תנאי סף להכשרה של בעלי תפקידים ומקצועות מסוימים. הגדלת ההשקעה בהכשרת ישראלים למקצועות "הגמר" ומקצועות ניהול הבנייה (מנהלי עבודה, עוזרי בטיחות, מנהלי פרויקטים ועוד).

2. חתימה על הסכמים בילטרליים עם מדינות נוספות: העובדים מגיעים ממדינות שאיתם ישראל חתמה הסכמים להבאתם בצורה מסודרת למניעת סחר בבני אדם. עליה לאתר מדינות נוספות מאחר וההסכמים הנוכחיים לא מאפשרים למלא את המכסה שאושרה.

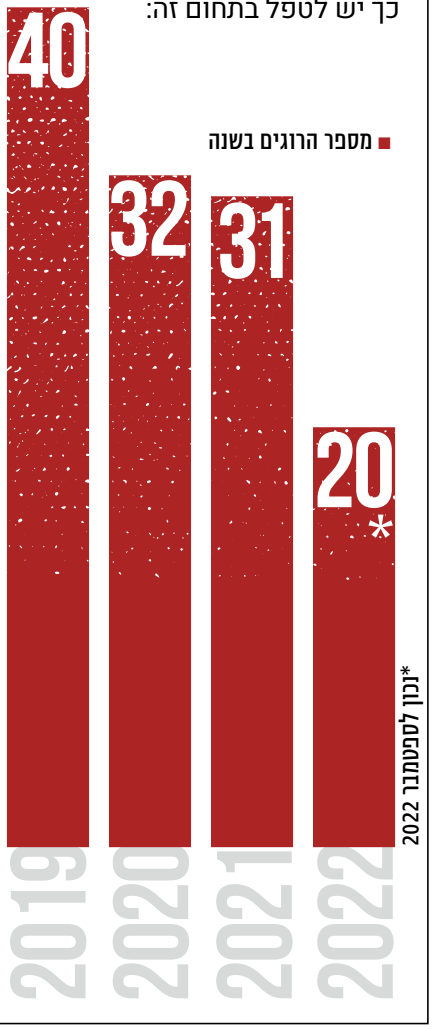
3. התאמות רגולטוריות הקשורות להכשרת עובדים לענף הבניין: קיצור משכי ההכשרה, ביטול, צמצום או התאמת תנאי סף להכשרה של בעלי תפקידים ומקצועות מסוימים.

4. ביטול מכסות: לבטל את מכסות העסקת העובדים הפלשתינים והירדנים (בכפוף לבדיקה ביטחונית פרטנית).

הגברת המעורבות הממשלתית בהבטחת הבטיחות בענף

תמונת מצב

תאונות העבודה בענף הבנייה והתשתיות יוצרות מעגל רחב של נפגעים. בשנים האחרונות נהרגים כ-30 עובדים בענף בכל שנה ונפצעים כ-250-300 עובדים. פיצוי הביטוח הלאומי בתחום זה הוא סביב 4.8 מיליארד שקל בשנה. כך יש לטפל בתחום זה:



המלצות לפעולה

1. תקצוב ממשלתי להכשרה: הכשרת בטיחות חובה לכל עובדי הענף בתקציב ממשלתי של 40 מיליון שרל בשנה במכללות מוכרות ומבוקרות.

2. הקצב בטיחות: שילוב ביצועי בטיחות והקצבי בטיחות במכרזים לפי חוק חובת מכרזים כדי למנוע תחרות על ההשקעה בבטיחות של קבלני ביצוע בעבודות ציבוריות.

3. השלמת חקיקת חוק סמכות ואחריות: חוק שיקבע את חלקם בתחום הבטיחות של כל בעלי התפקידים באתר הבנייה.

4. חינוך והסברה: שילוב לימודי בטיחות בעבודה בתוכניות משרד החינוך, יצירת פרקטיקום בטיחות במסלולי לימודי ההנדסה והנדסאים ופרסום חומרי הסברה בתקציב ממשלתי לכלל האוכלוסייה.

5. שילוב חיזוק ותגמול בפיקוח: מתן הקלות מס והנחות בתשלום לביטוח הלאומי לחברות שיזכו לרישומי זכות – לפי סעיף 149 בחוק הביטוח הלאומי.

6. אחריות על מבצעי הבנייה למנות אחראי לבטיחות: מתן ההחלטה על זהות האחראי על הבטיחות למבצע העבודות בשטח.

7. חקירה ותחקיר מקבילים: קביעת הליך תחקיר פנים מפעלי של מבצעי הבנייה במקרי תאונה , לצד חקירות משטרה ותחקור מקרי "כמעט ונפגע" כרוטינה ותחת חיסיון של מבצעי התחקור והפצת ממצאים לצורך למידה.

07



לשנות את התצ"א:
תוכנית חדשה לשנת 2048

אוכלוסיית ישראל תוכפל עד שנת ה-100 של המדינה. אם לא נתאים את תכנון המדינה בשנת 2048 יחיו 13 מיליון תושבים במרכז הארץ ו-4 מיליון בלבד בנגב ובגליל. המשמעות ברורה: מחירי דיור מרקיעי שחקים, צפיפות, פקקים, זיהום אוויר והיעדר עתודות קרקע, לצד דחיקת אוכלוסיות חלשות כלכלית-חברתית לנגב ולגליל ואיבוד חבלי ארץ.

המלצות לפעולה

התאחדות הקבלנים בוני הארץ והקרן לעידוד ופיתוח ענף הבנייה מובילות כיום, ביחד עם ארגונים חברתיים, ארגוני המגזר העסקי והשלטון המקומי את "מועצת המאה" שדורשת מהממשלה לבצע תכנית ארוכת טווח לישראל 2048 ואלה עיקריה:

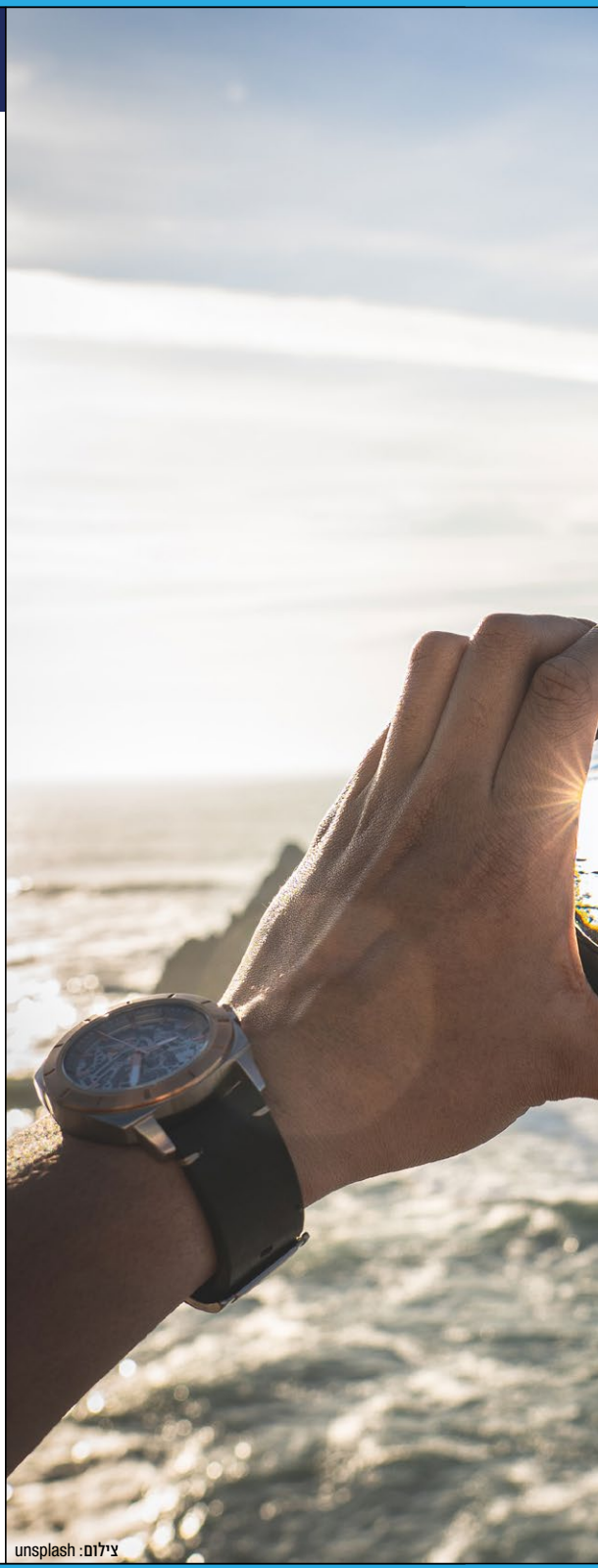
1. חיזוק ערי הנגב והגליל והקמת שני מטרופולינים חדשים בצפון ובנגב: ערים שיתוכננו עם מבנים שיכללו עירוב שימושים, שכונות חכמות וירוקות, בנייה רוויה ונגישה, אפס פליטות וניצול מלא של תת הקרקע.

2. תכנון וביצוע תשתיות: שימת דגש על מתקני וקווי תחבורה ציבורית, אנרגיה, תקשורת, מים וביוב, פיתוח קווי הסעת המונים, אנרגיה, תקשורת, פיתוח קווי תחבורה ציבורית בין מטרופולינים החדשים ולמרכזים הוותיקים, הקמת שדות תעופה בינלאומיים בנבטים ובצפון וקווי רכבות מהירות לקריית שמונה לאילת ולמטרופולינים החדשים.

3. שילוב המגזר הפרטי בתכנון וביצוע: ניהול נכון של משאבי הממשלה ביצירת התקשרויות ומימון בשיטת PPP למימוש התוכנית ולקידום זמינות הביצוע.

4. פיתוח תעסוקה וצמיחה כלכלית: הוספת 2.5 מיליון משרות לנגב ולגליל, הקמת מרכזי חדשנות וחללי עבודה בלב ערים ותמרוץ מעסיקים.

5. פיתוח 30 עוגני ומנועי צמיחה: סימון ייעדי מצוינות בחינוך, בריאות ותרבות. הקמת והרחבת מכללות ואוניברסיטאות ל-300 אלף סטודנטים, השקעות בסביבה, פנאי ותיירות, הקמת בתי חולים ועיבוי קיימים והנגשת הבריאות לקהילה.



צילום: unsplash



צילום: depositphotos

www.acb.org.il
www.hakeren.co.il

הקרן לעידוד ופיתוח ענף הבניה בישראל

התאחדות הקבלנים בוני הארץ