

בקשה לקבלת מידע (RFI):

משכנתאות בחברה הבדואית בנגב

פברואר 2019

א. כללי

1. משרד האוצר והמועצה הלאומית לכלכלה במשרד ראש הממשלה, בשיתוף הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המזמין") מבקשים בזאת לקבל מידע מהציבור (להלן: "המשיבים"), בנושא נטילת משכנתאות לדיור בחברה הבדואית בנגב. לאחר סיום הליך זה, יבחנו הצורך והכלים שבאמצעותם תוכל האוכלוסייה הבדואית למקסם את מקורות המימון שברשותה על מנת להגדיל את מרחב ההזדמנויות הזמינות לה השתלבות בדיור מוסדר בהתאם לחוק (להלן: "המיזם"). במידה ויצא לפועל, יוגדר המיזם כפיילוט, ועשוי לשמש פלטפורמה למיזמי המשך עתידיים בתקופת זמן תחומה ומוגדרת מראש.
2. פניה זו אינה בבחינת הזמנה להצעת הצעות ואינה חלק מהליכי מכרז, ולפיכך אין בה כדי ליצור מחויבות כלשהי כלפי מי מהמשיבים או אדם או גוף כלשהו. הפנייה נועדה לקבלת מידע בלבד, ובעקבותיה יסקול המזמין את המשך פעולותיו בהתאם לשיקולים מקצועיים וענייניים.
3. המידע שיתקבל ייבחן ולצורך כך יהא רשאי המזמין לפנות אל המשיבים, כולם או חלקם, בבקשה לקבלת הבהרות ומידע נוסף בכתב או בעל פה, ככל שיידרש. בנוסף, המזמין יהיה רשאי להזמין את המשיבים, כולם או חלקם, להיפגש על מנת הציג את המידע בפניו, והמשיבים יהיו רשאים לפנות בבקשה אל המזמין על מנת להיפגש להציג את המידע.
4. המזמין שומר על זכותו להשתמש במידע אשר יתקבל בעקבות פנייה זו בעת יציאה להליך מכרזי – הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי. ככל שיוחלט על ביצוע המיזם לאחר קבלת המידע במענה לבקשה זו, הדבר ייעשה בהתאם לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, ובכפוף לכל דין. למשיבים לפנייה זו לא יוקנו יתרון או העדפה כלשהם להשתתפות בהליך שיפורסם או בבחירת הזוכים במסגרתו.
5. המזמין יהא רשאי לעשות כל שימוש במידע שיימסר במענה לפנייה זו, ולמשיבים לא יהיו טענות בגין זכויות יוצרים. ככל שהמידע שנמסר במסגרת פנייה זו כולל מרכיבים שהם בגדר סוד מסחרי או סוד מקצועי של המשיב, יצוין הדבר במפורש, תוך ציון החלק החסוי.
6. משיב המגיש מענה לפנייה זו, מסכים לכל תנאיו ומתחייב שלא יהיו לו תביעות או דרישות מאת המזמין או כל גורם אחר בקשר לשימוש במידע שיימסר על ידו במענה לפנייה זו.

ב. רקע

1. נכון לסוף שנת 2017 אוכלוסיית הבדואים במדינת ישראל מונה כ-260 אלף תושבים, אשר מהם 75% מתגוררים ב-18 יישובים מוכרים והיתר בכפרים בלתי מוכרים.¹ לפי נתוני בנק ישראל, שיעורי נטילת המשכנתאות לדיור בחברה הבדואית בנגב הינם נמוכים בכל קנה מידה, גם בקרב בעלי הכנסה נאותה ויציבה. כך למשל, בשנים 2010-2015 בממוצע רק עשרות בודדות של משקי בית ביישובי הבדואים בנגב נטלו מדי שנה משכנתא לדיור. אחת הסיבות המרכזיות למצב זה נוגעת ליכולת נמוכה של מלווים לממש את נכס הדיור הממושכן שמועמד על ידי הלווים כבטוחה, במקרים של כשל בפירעון ההלוואה. כתוצאה מכך, פעילות סקטור המשכנתאות במערכת הבנקאית ביישובי הבדואים בדרום מוגבלת והכרותה עם אוכלוסיית הבדואים ומאפייניה נמוכה מאד. בנוסף, קיימת אינדיקציה כי רבים באוכלוסייה הבדואית מגלים חשדנות כלפי המוסדות הבנקאיים ואינם מודעים באופן מלא לפוטנציאל הטמון בנטילת משכנתאות לשיפור ברמת החיים שלהם. אף על פי כן, בשנים האחרונות חלה באוכלוסייה זו מגמה של גידול בשימוש בשירותים בנקאיים מסורתיים, בין היתר כתוצאה מהגדלת מספר הסניפים של הבנקים ופריסתם לאזורים נוספים במדינה.

2. במסגרת החלטת ממשלה מספר 2397 מיום 12 בפברואר 2017, שעניינה תכנית לפיתוח כלכלי חברתי בקרב האוכלוסייה הבדואית בנגב 2017-2021, הוגדר כי עד לתום שנת 2022 יושלמו מהלכי תכנון, הסדרה ופיתוח כך שישווקו כ-25 אלף יחידות דיור, המיועדת למגזר הבדואי בדרום. בניה זו תכלול הן בניה המיועדת לתת מענה לגידול הדמוגרפי הטבעי והן בניה במסגרת הסדרת התיישבות תושבי הפזורה. הבניה, רובה ככולה, תיעשה על קרקע שהיא כיום בבעלות מדינה, תוך הקפדה על תכנון מפורט והיתרים כנדרש.

3. על מנת לסייע להצלחת השיווקיים האמורים ונוכח הנתונים לגבי נטילת המשכנתאות בקרב האוכלוסייה הבדואית בנגב, כאמור לעיל, מבקש המזמין לקבל מידע מהציבור, הנוגע לסוגיית נטילת המשכנתאות בקרב האוכלוסייה הבדואית בנגב. בעזרת המידע שיתקבל, מעוניין המזמין לגבש כלים ומנגנונים לסיוע לאוכלוסייה הבדואית בתחום זה בין היתר על מנת לעמוד במטרות שנקבעו בהחלטת הממשלה.

ג. אופן הגשת מידע במענה לבקשה זו:

1. המענה לבקשה יוגש בכתב בלבד על גבי קובץ Word.
2. המשיבים לפנייה זו יציינו פרטים ליצירת קשר: שם, טלפון ודוא"ל.
3. המשיבים מתבקשים לתאר בקצרה (עד עמוד אחד) מהו תחום מומחיותם ומהו מקור העניין שלהם במיזם.
4. המענה ישלח לתיבת הדוא"ל bedouins@mof.gov.il עד יום שני, 18 למרץ 2019, בשעה 14:00.
5. בנידון המייל ירשם "מענה לבקשה לקבלת מידע (RFI) בנושא משכנתאות בחברה הבדואית בנגב".

¹ הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה: השנתון הסטטיסטי לישראל, 2018; וכן: מכון מאיר-סג'ווינט-ברוקדייל, הבדואים בנגב: עובדות ומספרים, מאי 2017, https://brookdale.jdc.org.il/wp-content/uploads/2018/01/MJB-Facts-and-Figures-The-Bedouin-in-the-Negev_2017-05-Hebrew.pdf

ד. נקודות להתייחסות – בקשה לקבלת מידע:

המשיבים מתבקשים להתייחס לנקודות שלהלן, כולן או חלקן:

1. מהם החסמים העיקריים שאיתם מתמודדת החברה הבדואית במימון רכישת או בניית יחידות דיור בכל ההיבטים וביניהם היבטים חברתיים, תכנוניים, בירוקרטיים או ממוניים;
2. באילו דרכים ניתן להסיר או להפחית חלק מהחסמים שאיתם מתמודדת החברה הבדואית;
3. מהם החסמים העומדים בפני הבנקים בהענקת משכנתאות ללווים מהחברה הבדואית;
4. באילו דרכים ניתן להסיר או להפחית חלק מהחסמים שאיתם מתמודדים הבנקים בהעמדת משכנתאות;
5. מהם תנאי האשראי בפועל לנוטל המשכנתאות במגזר הבדואי כיום, ואילו שינויים נדרשים בתנאים אלה;
6. האם קיימים יזמים חברתיים או עסקיים המתאימים או עשויים להיות מעוניינים להקים, להוביל או להשתלב במיזם שמטרתו להגדיל את פוטנציאל נטילת המשכנתאות בחברה הבדואית בנגב, ומהו מבנה המיזם המוצע על ידם או עבורם;
7. דוגמאות למודלים המיושמים בארץ או בעולם הנותנים מענה לסוגיה זו או סוגיה דומה שניתן להשליך ממנה לגבי מיזם זה.
8. הצעות נוספות למבנה תכנית להשגת המטרה והתייחסות למאפיינים רצויים, אתגרים והזדמנויות שעשויים להיות לאחד או יותר מכלי העבודה שלהלן:
 - א. חיתום מקדים על ידי אנשי מקצוע
 - ב. חיתום מקדים על ידי גורם בעל סמכות קהילתית
 - ג. העמדת בטחונות אישיים של הלווה
 - ד. ערבות הדדית קבוצתית בין לווים
 - ה. השתתפות של גוף מנהל בהפסדים וברווחים
 - ו. הגנה כספית מפני הפסדים
 - ז. ליווי וחינוך פיננסי
9. הערות נוספות לביצוע המיזם.