



בזכות!



בזכות, המרכז לזכויות אדם של אנשים עם מוגבלויות, עמותה מיסודה של האגודה לזכויות האזרח בישראל

פותרים דלת לזכויות

מידע על דיור עצמאי בקהילה



תוכן עניינים

1. הגדרות
2. זכאות לסיוע במשכנתא לחסרי דירה
3. זכאות לסיוע במשכנתא לבעלי דירה
4. השתתפות בתשלום שכר דירה
5. סיוע בשכר דירה למתגוררים במסגרות דיור של משרד הבריאות או הרווחה
6. הקצאת דירות בשכירות בשיכון הציבורי
7. רכישת דירה על ידי המדינה עבור אדם עם מוגבלות
8. רכישת דירה מהשיכון הציבורי
9. סיוע בשכר דירה לדרי רחוב
10. סיוע בדיוור לאנשים עם מוגבלות נפשית במסגרת סל שיקום
11. ביצוע התאמות בבית משותף
12. סיוע לשיפור תנאי הדיור לאנשים עם מוגבלות בניידות
13. סיוע שניתן לקבל מגופים נוספים (שאינם משרד השיכון)
14. פעולות משפטיות המתבצעות על ידי אפוטרופוס



עלון מידע זה הופק בתמיכת האיחוד האירופי. תוכנו הוא באחריות בלעדית של ארגון בזכות, ואין הוא משקף את עמדותיו של האיחוד האירופי.



“... כיום שורת ההשקפה כי יש לשלב את הנכה בתוך החברה ולהבטיח לו שוויון של הזדמנות (‘integrated and equal’). אכן, הגישה המודרנית הינה כי הפרדה מעמיקה את חוסר השוויון ומנציחה הפליה. הנכה הוא אדם שווה זכויות. אין הוא מצוי מחוץ לחברה או בשוליה. הוא חבר רגיל בחברה שבה הוא חי. מטרת ההסדרים אינה להיטיב עמו בבדידותו, אלא לשלבו - בתוך שימוש לעתים בהעדפה מתקנת - במיקום הרגיל של חיי החברה.” (בג”צ 7081/93 שחר בוצר נ’ מועצה מקומית ‘מכבים - רעות’, פ”ד (1), 26, 19)

מתוך תפיסת עולם הדוגלת בשילוב אנשים עם מוגבלויות בכל תחומי החיים, ובכלל זה גם במגורים בקהילה, מוצגות בעלון זה אפשרויות הסיוע השונות מגופים ממשלתיים שונים לכל מי שליבו חפץ בחיים עצמאיים בקהילה.

העלון ברובו עוסק בתוכניות שונות של משרד הבינוי והשיכון ומתבסס על הוראותיו העדכניות נכון למועד הוצאת העלון.

העלון מתייחס לזכויות הנובעות מחמת המוגבלות בלבד, ואינו מתייחס לזכויות נוספות קיימות בשל גיל, מצב כלכלי וכו’.

המידע הניתן בעלון הוא כללי ואינו בגדר ייעוץ משפטי. יש לבדוק את הזכויות האישיות בכל מקרה לגופו).



1. הגדרות

בעל זכויות בדירה - מי שהיה ביום 1.6.71 ו/או לאחר מועד זה, בעל דירה, חוכר, חוכר לדורות, דייר מוגן או שיש לו זכות על פי חוזה לכל אחד מהנ”ל. או רכש זכות בכל דרך אחרת, כגון: ירושה, נאמנות או מתנה, ברשות ליחידת דיור במשק חקלאי או נחלה בישוב קהילתי על פי חוזה או בכל דרך אחרת¹.

דירות נ”ר - דירות שנקנות בשוק החופשי על ידי המשרד, מועברות לניהול חברה מאכלסת ומיועדות לאכלוס זכאים.

דירה ציבורית - דירה השייכת לחברה לדיור ציבורי (כגון עמידר, עמיגור וכו’) והמשמשת להשכרה ציבורית או מיועדת להשכרה ציבורית².

חברות מאכלסות לדיור ציבורי - חברה המנהלת את השכירות בשיכון הציבורי בעבור משרד הבינוי והשיכון ולפי הנחיותיו. החברות המאכלסות כיום הן: חברת עמידר, חברת עמיגור, חברת חלמיש (בתל אביב), חברת שקמונה (בחיפה), חברת חל”ד (בפתח תקווה), חברת שו”פ וחברת שמירה ובטחון³.

חסר דירה - יחיד או משפחה (כל אחד מבני המשפחה) שאין להם ולא היו להם, לאחר 1.6.71, בנפרד או במשותף עם אחרים זכויות כלשהן בדירה או בחלק מדירה (בעלות, חכירה, דמי מפתח, יחידת דיור במשק חקלאי או נחלה ביישוב קהילתי וכו’) ושלא קיבלו סיוע ממשלתי לדיור בהלוואה/מענק/בפיצוי פינויים מהמדינה. מי שקיבל מענק השתתפות בשכר דירה או אדם עם מוגבלות בניידות שקיבל סיוע לשיפור תנאי הדיור - איננו נחשב מי שקיבל הלוואה מהמדינה.

ילד⁵ - בן או בת של אחד המבקשים (כולל ילד מאומץ כחוק) שהיגו/נה רווק/ה חסר דירה שטרם מלאו לו 21 שנים, והסמוך על שולחן מבקש הסיוע הראשי (כולל ילד בפנימייה, במעונות סטודנטים, בקיבוץ או בצבא (לא כולל ילד המתגורר אצל המשפחה במסגרת אומנה).

כילד ייחשב גם הריון מחודש חמישי של המבקשת הראשית. ילד בחזקת גרוש/ה ייחשב רק אם על פי הסכסגירושין שקיבל תוקף של פסק דין, ושניתן לפני ובסמוך למועד הגירושין, ניתנה החזקה הייחודית (המשמורת) בו לידי המבקש/ת והינו נמצא ברשותו/ה בפועל.

משפחה⁶ - משק בית אחד עם 2 נפשות לפחות ולפי אחת מההגדרות הבאות:

1. זוג נשוי לפי קביעת משרד הפנים (עם או בלי ילדים).
2. הורה יחיד עסילד/ים בתנאי שאינו מתגורר עסידוע/ה בציבור, ובתנאי שמצבו האישי הוא אחד מאלה:
אלמן/ה
גרוש/ה שעל פי פס”ד מחזיק/ה בילדים והם מתגוררים עימו/ה בפועל רווקה
עגונה (על פי אישור הרבנות)
3. נשוי/אה/חיה/ה בנפרד מבן/בת זוגו תקופה של שנתיים לפחות, פתח/ה בהליך על פי דין להשתחרר מקשר נישואין ופעל/ה במסגרת הליך זה במשך השנתיים האחרונות, לפחות.

נכה⁷ - מי שעונה על אחת מההגדרות הבאות:

1. עיוור בעל תעודת עיוור לצמיתות מטעם משרד העבודה והרווחה.
2. מי שיש לו אישור מהמוסד לביטוח לאומי או ממשרד הבריאות או ממשרד הביטחון המעיד על נכות צמיתה/יציבה בשיעור 75% או יותר.
3. מי שיש לו אישור מהמוסד לביטוח לאומי או ממשרד הבריאות או ממשרד הביטחון המעיד על דרגת אי כושר יציבה של 75% או יותר.
4. מי שיש לו אישור מהמוסד לביטוח לאומי או ממשרד הבריאות או ממשרד הביטחון המעיד על מוגבלות בניידות בשיעור 75% או יותר.
5. אדם המתנייד על כיסא גלגלים ויש לו אישור ממשרד הבריאות או ממשרד הביטחון על היותו רתוק או זקוק לכיסא גלגלים.

נכה רתוק או נכה על כיסא גלגלים - על פי עדכון מיום 21.9.11 צומצמה ההגדרה באופן הבא: “נכה רתוק לכיסא גלגלים” - מי שנושא אישור חתום על יד לשכת הבריאות המחוזית של משרד הבריאות, לפיו נקבע לו אחוז

ליקוי של 100% לצמיתות והינו מרותק לצמיתות לכיסא גלגלים”.

- העדכון נכנס לתוקף החל מיום 1.11.11.
- מי שהוכר כנכה רתוק לכיסא גלגלים על ידי ועדה רפואית של משרד השיכון קודם לתיקון יוכר ככזה גם לאחר מועד זה.
- הגדרה זו חלה על כל תוכניות הסיוע בדיוור.
- ארגון “בזכות” פועל בימים אלו לשינוי ההגדרה ולהשבת המצב לקדמותו.

2. זכויות לסיוע במשכנתא לחסרי דירה

מי זכאי?

הזכויות נקבעת לפי “ניקוד” שצוברים כלל הזכאים על פי:

1. מספר אחים ואחיות
2. מספר ילדים
3. משך הזכויות (נקבעת על פי מעמד משפחתי)
4. נכות - תינתן תוספת של 200 נקודות בשל הנכות

התהליך

1. יש לגשת לאחד הבנקים למשכנתאות, בצירוף המסמכים הרלוונטים (מתוך הרשימה שלהלן) ושם יתבצע התהליך הרשמה בעזרת פקיד הבנק.
2. מבקש שיימצא זכאי, תונפק לו “תעודת זכויות” התקפה, ברוב המקרים, לשנה עם אפשרות להארכה לתקופה נוספת.
3. בעזרת תעודת הזכויות, ניתן לקבל הלוואה מהבנק⁸.

לתשומת לבכם!

כאשר למבקש הסיוע מונה אפוטרופוס, על המבקש להיות נוכח, אך האפוטרופוס הוא שיחתום על הטפסים. על האפוטרופוס להציג “צ’מיניו אפוטרופוס” במעמד זה.

⁸ הוראה מס’ 08/01 של משרד השיכון

⁹ לפרטים נוספים לעניין דרך מתן הלוואה יש לעיין בקובץ “הוראות והנחיות לביצוע הלוואות במגזר העירוני והכפרי” של משרד השיכון.

6 הוראה 08/05 משרד הבינוי והשיכון

7 הוראה 08/01 משרד הבינוי והשיכון

¹ הוראה 08/02 של משרד הבינוי והשיכון
² חוק זכויות הדיור בדיוור הציבורי, תשנ”ח - 1998
³ הוראה 08/05 משרד הבינוי והשיכון
⁴ הוראה 08/04 משרד הבינוי והשיכון
⁵ הוראה 08/05 משרד הבינוי והשיכון



המסמכים הנדרשים מאדם עם מוגבלות

1. עיוור - תעודת עיוור לצמיתות ממשרד העבודה והרווחה.
 2. אדם עם מוגבלות בשיעור 75% ומעלה, או אדם עם מוגבלות בניידות 75% ומעלה, או בעל אי כושר השתכרות בשיעור 75% ומעלה: אישור מביטוח לאומי או ממשרד הבריאות או ממשרד הביטחון, המעיד על שיעור הנכות ועל היות הנכות צמיתה/יציבה או דרגת אי כושר יציבה של 75%.
 3. אדם המתנייד בכסא גלגלים - אישור משרד הבריאות או משרד הביטחון.
- ### מסמכים נוספים שנדרש להביא
1. תעודת זהות
 2. זוגות נשואים: תעודת נישואין או אישור נישואין זמני
 3. גרוש/ה: תעודת גירושין, צילום הסכם גירושין שקיבל תוקף של פסק דין.
 4. הורים לילד/ים: צילום הדף בתעודת הזהות ובה פרטי הילדים הסמוכים על שולחנם. אם במניין הילדים ילד/ה שהיננו/ה בן 18 ומעלה, יצרפו ההורים צילום תעודת הזהות של הילד.
 5. מבקשת בהיריון בחודש החמישי ואילך: אישור עדכני של רופא ממוסד רפואי מוכר.
 6. אחים/אחיות: צילום של תעודת האב או האם ובו רשומים כל אחי המבקש שגרים בארץ, כולל המבקש עצמו, או צילום דף מתעודת הזהות האישית של כל אח/אחות.
 7. אישור על שירות בצה"ל או על שירות לאומי, אם ישנו.

רשימת הבנקים למשכנתאות

- בנק אדנים
- בנק טפחות
- בנק ירושלים
- בנק כרמל
- בנק לאומי למשכנתאות
- משכן, בנק הפועלים למשכנתאות
- הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות
- בנק עצמאות
- בנק דיסקונט למשכנתאות
- בנק איגוד



3. זכאות לסיוע במשכנתא לבעלי דירה¹⁰

זכאות לסיוע בגין מצוקה בריאותית

יחיד בגיל 30 ומעלה או משפחה שהם בעלי זכויות בדירה אחת בלבד.

מהי מצוקה בריאותית?

בעיה רפואית של המבקש או של אחד או יותר מבני המשפחה המחייבת על סמך חוות דעת של יועץ רפואי מטעם משרד הבינוי והשיכון החלפה או שינוי של תנאי המגורים: מעבר לאזור מגורים אחר או מעבר מקומה גבוהה בבניין ללא מעלית לקומה נמוכה או לבניין שיש בו מעלית או הוספת חדר לדירה.

שימו לב!

אדם המתנייד בכיסא גלגלים, המבקש לעבור למגורים בקומה נמוכה או בבניין שיש בו מעלית אינו זקוק לחוות דעת של יועץ מקצועי.

לאן פונים?

למימוש הסיוע יש לפנות לאחד הבנקים למשכנתאות.¹¹

כאשר למבקש יש אפטרופוס, על המבקש להגיע לבנק יחד עם האפטרופוס אשר יציג "צו מינוי אפטרופוס".

המסמכים שיש להציג בבנק

תעודת זהות, מסמכים בנוגע למצב משפחתי (נשוי, גרוש, ילדים, הריון מחודש חמישי וכו'), אישור על שירות בצה"ל או שירות לאומי, אישורים רפואיים עדכניים חתומים על ידי רופא מטעם מוסד רפואי מוכר, מסמכים אודות הזכויות בדירה, מסמכים באשר לאחים ואחיות, ואישורי נכות

לעיוור - אישור ממשרד העבודה והרווחה

לנכה 75% ומעלה או מוגבל בניידות 75% ומעלה - אישור מביטוח לאומי, או משרד הבריאות או משרד הביטחון, המעיד על שיעור הנכות ועל היותה צמיתה/יציבה

לאדם המתנייד בכיסא גלגלים - אישור משרד הבריאות או משרד הביטחון.

תנאים ומגבלות למימוש הסיוע:

1. זכאים, המתגוררים בדירה בשכירות בשיכון הציבורי חייבים בהחזרת דירתם לחברה המאכלסת.
2. משפחה בעלת זכויות בדירה לרבות זכויות של דייר מוגן חייבת למכור זכויותיה בדירה הנוכחית.
3. תעודת זכאות, במקרה שהמבקש יימצא זכאי, תקפה לשנה אך ניתן להאריך את תקופה.
4. על החלטה שלא לאשר זכאות ניתן לערער.

4. השתתפות בתשלום שכר דירה¹²

מי זכאי?

"חסר דירה" או מי שהוכר כ"חסר דירה" ויש לו תעודת זכאות שרשום בה שניתן לממש בעזרתה סיוע בשכר דירה, ושלא נשלחה הודעת עיקול למשרד הבינוי והשיכון בגין כספי הסיוע לאותה דירה. וגם נכה המתקיים מקצבאות אי כושר השתכרות בשיעור 75% או יותר מהמוסד לביטוח לאומי.

גובה הסיוע

יקבע על פי הקריטריונים הבאים:

1. האזור הגיאוגרפי של הדירה
2. סוג הקצבה בביטוח הלאומי (צמיתה\זמנית)
3. האם מדובר ביחיד, בזוג, או בזוג עם ילדים ומספרם

¹² הוראה 08/04 של משרד הבינוי והשיכון

מימוש הסיוע

מי שזכאי לסיוע בשכר דירה ומתקיים מקצבת אי כושר השתכרות בשיעור 75% ומעלה של המוסד לביטוח לאומי - יכול לממש את זכאותו בכל הארץ.

לאן פונים?

לאחד מסניפי החברות (שלהלן) המספקות שירותי סיוע בשכר דירה.

החברות המספקות שירותי סיוע בשכר דירה:

1. חברת עמידר
2. חברת מתן חן
3. חברת מ.ג.ע.ר.

מה להביא?

1. תעודת זהות
2. תעודת זכאות לחסרי דירה או המסמכים הנדרשים לצורך הכרה כ"חסר דירה" (ראו פרק 3)
3. אישור על קבלת קצבה מהביטוח הלאומי בציון סוג הגמלה, סוג הנכות (זמנית\יציבה\קבועה), אחוזי הנכות, דרגת אי-כושר, גובה הקצבה ותאריך תחילת התשלום

אופן קבלת הסיוע

1. כספי הסיוע מופקדים לחשבון הבנק של מבקש הסיוע או של המשכיר על פי בחירתכם על סמך חוזה השכירות.
2. נכים יכולים לקבל "סיוע עתידי" לתקופה של עד שישה חודשים.
3. מי שעונה על יותר מקריטריון אחד של זכאות יקבל סיוע על פי הסכום הגבוה יותר.

מגבלות במתן הסיוע

1. הסיוע מותנה במגורים דרך קבע (רוב ימות השבוע והשנה) בדירה הנשכרת.
2. לא יינתן סיוע בשכר דירה למי שמסתייע במקביל ממשרד הביטחון או לעולים המקבלים סיוע בשכר דירה.
3. לא יינתן סיוע למתגורר בדירה בבעלות בן/בת זוג לשעבר או בבעלות יודע בציבור או בדירה בבעלות קרוב משפחה מקרבה: אב/אם, בן/בת,

¹⁰ הוראה 08/02 של משרד הבינוי והשיכון.

¹¹ מימוש הסיוע יהיה בהתאם לנהל "הוראות והנחיות לביצוע הלוואות במגזר העירוני והכפרי".



1. חתן/כלה. עם זאת, במקרים בהם יש לקרובי המשפחה של אנשים עם מוגבלות המתגוררים עמם, הוצאות דיור נוספות בגין נכותם 1/או בגין הצרכים המיוחדים הקשורים לנכותם, יוכל האדם 1/או הקרובים, לקבל סיוע בשכר דירה, על פי שיקול הדעת של ועדות החריגים במשרד.
2. לא יינתן סיוע למתגורר בשכירות מוגנת (בדמי מפתח - דירה שחל עליה חוק הגנת הדייר).
3. סכום הסיוע לא יעלה על 95% משכר הדירה שנקבע בחוזה.

5. סיוע בשכר דירה למתגוררים במסגרות דיור של משרד הבריאות או הרווחה¹³

סיוע זה ניתן ע"י משרד הבינוי והשיכון באמצעות עמותות ואגודות המתקשרות ישירות עם בעל הדירה ומשכירות אותה בשכירות משנה לדיירים זכאים. עמותות ואגודות אלו קיבלו אישור ממשרד העבודה והרווחה או משרד הבריאות.

מי זכאי?

מי שעונה על כל ההגדרות הבאות:

1. אדם עם מוגבלות מעל גיל 18
2. "חסר דירה" על פי הנהל
3. מתקיים מקצבת אי כושר השתכרות של 75% או יותר
4. אינו מקבל סיוע אחר בדיור

מה התהליך?

1. הגשת "בקשה לסיוע בדיור" באחד מסניפי הבנקים למשכנתאות (ראו בעמוד 6) לשם הנפקת תעודת זכאות בצירוף המסמכים המפורטים בפרק 3.



2. העמותה/האגודה תפנה לאגף האכלוס בצירוף אישור כי המבקש אינו מקבל סיוע דיורי.
3. הבנק ישחרר את הכספים לפקודת האגודה/העמותה בכפוף לחוזה חתום בין הזכאי לעמותה/אגודה ולאחר שהופקדה תעודת הזכאות של מקבל הסיוע.

גובה הסיוע:

סכום הסיוע לא יהיה גבוה מ- 95% מחלקו של הזכאי בתשלום שכר הדירה.

6. הקצאת דירות בשכירות בשיכון הציבורי¹⁴

רקע כללי

דיור ציבורי מיועד לאוכלוסייה בעלת קשיים כלכליים העומדת בתנאי הזכאות שקבע משרד הבינוי והשיכון. מדובר בדירות המושכרות בעלות נמוכה מאוד, כששכר הדירה נקבע על פי ההכנסות של השוכרים. תנאי בסיסי לזכאות הוא שהמבקש אינו מחזיק בבעלות על דירה או חלק ממנה. הדיור הציבורי מנוהל בידי מספר חברות מאכלסות (ראו הגדרה - פרק 1).

מי זכאי?

אנשים שעונים להגדרת "חסרי דירה" או מי שגרים בדיור הציבורי ומעוניינים להחליף את דירתם.

מי שהוא "חסר דירה" וגם עונה על אחד התנאים הבאים:

1. אדם עם מוגבלות שמתנייד באמצעות כסא גלגלים, או משפחה שאחד מבני הזוג מתנייד באמצעות כסא גלגלים ובתנאי שסך הכנסותיהם אינו עולה על השכר הממוצע במשק.
2. זוג נשוי עם שני ילדים ומעלה שאחד מבני הזוג אינו אדם עם מוגבלות הזכאי לקצבת אי כושר השתכרות יציבה בשיעור של 75% מהמוסד לביטוח לאומי ומקבל קצבה כמשפחה, וסה"כ הכנסות המשפחה אינו עולה על ההכנסה המזכה לדירה בשכירות בשיכון הציבורי.
3. זוג נשוי שאחד מבני הזוג אינו אדם עם מוגבלות זכאי לקצבת אי כושר השתכרות יציבה בשיעור של 75% ומעלה מהמוסד לביטוח לאומי כמשפחה, וסה"כ הכנסות המשפחה אינו עולות על ההכנסה המזכה לדירה בשכירות בשיכון הציבורי, ולהם ילד אחד לפחות שמקבל גמלת נכות בשיעור של 100% מהמוסד לביטוח לאומי.
4. זוג נשוי מעל חמש שנים ללא ילדים, שכל אחד מבני הזוג הוא אדם עם מוגבלות זכאי לקצבת אי כושר השתכרות יציבה בשיעור של 75%.
5. זוג נשוי שכל אחד מבני הזוג הוא אדם עם מוגבלות זכאי לקצבת אי כושר השתכרות יציבה בשיעור של 75% ולהם ילד אחד לפחות (לא כולל הריון).

¹⁴ הוראה 08/05 של משרד הבינוי והשיכון

הליך קבלת הזכאות

1. פניה לחברה המספקת שירותי סיוע בשכר דירה למשרד השיכון - "חסרי דירה" שבבעלותם תעודת זכאות תקפה יפנו לאחת מחברות המספקות שירותי סיוע בשכר דירה למשרד השיכון (עמידר, מתן-חן ומ.ג.ע.ר.).
2. צירוף המסמכים הבאים:
 - מכתב הסבר מפורט ומנומק לבקשה
 - תעודת זכאות בתוקף
 - אישורי הכנסה: תקופת האישורים משתנה בהתאם לסוג ההכנסה. קצבת 75% אי כושר השתכרות יציבה - עבור החודש שקודם להגשת הבקשה, גמלת נכות זמנית - עבור 24 חודשים שקדמו להגשת הבקשה
 - תדפיס בנק של חשבון עובר ושב של שלושת החודשים האחרונים
 - אדם עם מוגבלות המתנייד באמצעות כסא גלגלים יצרף אישור ממשרד הבריאות על כך שהוא רתוק לכיסא גלגלים ואינו מסוגל לעלות במדרגות, וכן שאושר לו השתתפות במימון רכישת כסא גלגלים. בנוסף, יש להביא הערכה תפקודית מאורטופד וטופס תפקידי סיעוד החתום על ידי אחות מוסמכת או רופא קופת חולים
 - במקרה של בעיה רפואית אחרת יש לצרף אישורים רפואיים עדכניים לששת החודשים האחרונים חתומים על ידי רופא מטעם מוסד רפואי מוכר וכן טופס תפקוד סיעודי החתום על ידי אחות מוסמכת או רופא קופת חולים
 - כל מסמך אחר שתומך בבקשה
 - המבקש לקבל דירה בשיכון הציבורי בישוב כפרי - אישור ועדת קבלה יישובית ואישור בר רשות מהסוכנות היהודית/ההסתדרות הציונית
 - בדיקת הנתונים על ידי ספק שירותי שכר דירה והעברת התיק האישי וכל המסמכים למחוז המטפל
3. שימו לב!
 - חסר דירה שאושר לו לקבל דירה בדיור הציבורי יהיה זכאי לסיוע בשכר דירה בתקופת ההמתנה לדירה.
 - זכאי שסירב ל-2 הצעות תקניות לא ייהא זכאי להצעות נוספות עד תום תקופת זכאותו, ולא ייהא זכאי לסיוע בשכר דירה מעבר לתום תוקף תעודת הזכאות.

¹³ הוראה 08/23 של משרד הבינוי והשיכון



דיירי השיכון הציבורי המעוניינים להחליף דירה

מי זכאי?

דייר בשיכון הציבורי שאין לו ולא היו לו זכויות בדירה נוספת במקביל לתקופת המגורים בדיור הציבורי, ובנוסף הוא

1. אדם המתגורר בכיסא גלגלים, וכן הוא אחד מאלה זכאי להחלפת דירה בשיכון הציבורי:

- מי שגר בקומה שאינה קומת קרקע בבניין ללא מעלית או שיש בבניין מעלית אך הגישה אליה או הפתח או העומק של המעלית אינם מתאימים לכיסא גלגלים.
- מי שגר בדירה שאינה מתאימה (לא כולל סיבות של צפיפות) ואינה ניתנת להתאמה למגבלותיו על פי חוות דעת של מרפאה בעיסוק מטעם מוסד רפואי מוכר ומהנדס מטעם החברה המאכלסת.
- 2. בעל מגבלה פיזית המתבטאת במצב תפקודי אשר מקשה עליו להגיע לדירה בה הוא מתגורר ובשל מוגבלותו קבעה הוועדה הרפואית כי קיים הכרח להחליף את הדירה בה הוא מתגורר לדירה אשר תתאים למגבלותיו.

הליך קבלת הזכאות

1. פנייה לסניף של החברה המאכלסת ומילוי טופס בקשה.
2. צירוף המסמכים הבאים:
 - צילום תעודת זהות + ספח.
 - מכתב הסבר ובו פירוט הנימוקים לבקשה.
 - לבקשתו של אדם המתגורר באמצעות כסא גלגלים:
 - א. אישור משרד הבריאות לפיו המבקש רתוק לכיסא גלגלים ואינו מסוגל לעלות מדרגות וכן שאושרה לו השתתפות במימון כיסא גלגלים.
 - ב. הערכה תפקודית מאורטופד.
 - ג. טופס תפקודי סיעוד החתום על ידי אחות מוסמכת או רופא קופת חולים.

■ לבקשתו של אדם עם בעיה רפואית אחרת: אישור רפואי עדכני לששת החודשים האחרונים, ממוסד רפואי מוכר עם פירוט הבעיה הרפואית והמגבלות הנובעות ממנה.

■ כל מסמך אחר התומך בבקשה.

■ המבקש להחליף דירה בישוב כפרי בו הוא מתגורר ונמצא במעמד של "מועמד לחברות" - אישור מחודש של ועדת קבלה יישובית.

■ המבקש להחליף דירה ביישוב אחר - אישור ועדת קבלה ואישור ברשות מהסוכנות היהודית/ההסתדרות הציונית.

3. אדם בכיסא גלגלים שהוא חסר דירה ולא נמצא לו פתרון במסגרת הדירות המתפנות, יעבור תיקו למנהל מחלקת אכלוס לאישור זכאות לדירת נ"ר.

4. אדם בכיסא גלגלים שהוא דייר השיכון הציבורי תיבדק האפשרות לבצע התאמות בדירתו הנוכחית. אם לא קיימת אפשרות כזו - יועבר התיק לטיפול במסלול נ"ר.



7. רכישת דירה על ידי המדינה עבור אדם עם מוגבלות¹⁵

דירות נ"ר (נכסי רכישה) מיועדות, הן דירות ספציפיות הנרכשות על ידי משרד הבינוי והשיכון לצורך מגורים בלבד עבור זכאים ספציפיים, בהתאם להצעתם. התהליך מורכב משלושה שלבים: איתור דירה, בדיקה הדירה ורכישת הדירה.

סדר עדיפויות לרכישת דירות נ"ר לזכאי משרד השיכון

1. זכאים הרתוקים לכיסאות גלגלים ממונעים, ע"פ אישור ממשרד הבריאות.
2. משפחות של רתוקים לכיסאות גלגלים על פי מספר נפשות.
3. יחידים הרתוקים לכיסאות גלגלים ע"פ משך ההמתנה.

שלב א' - איתור דירה

■ מי שזכאי לדירת נ"ר, יוזמן לשיחת הסבר ותדרוך בקשר לקריטריונים לחיפוש דירה ולאחר מכן יהיה עליו לאתר דירה המתאימה לצרכיו תוך 120 יום.

■ לא איתר הזכאי דירה מתאימה, תינתן לו ארכה של 60 ימים.

■ לאחר מציאת הדירה יהיה על הדייר להתחייב לגור בדירה שמצא.

■ סירוב לגור בדירה יביא לביטול הזכאות.

שלב ב' - בדיקת הדירה

התאמת הדירה לזכאי תיבדק על ידי מספר גורמים, בזה אחר זה:

- על ידי מי שמספק את השירות למשרד הבינוי והשיכון.
- במקרה של נכה רתוק - על ידי מרפאה בעיסוק ועל ידי גורם טכני מהחברה המאכלסת.
- על ידי הגורם הטכני מטעם החברה המאכלסת אשר יבדוק את הדירה מההיבט ההנדסי.

¹⁵ הוראה 06\08 של משרד הבינוי והשיכון

■ נמצא ולא ניתן להתאים את הדירה למגבלות הזכאי או קיימת מניעה לקבל את הדירה מבחינה תחזוקתית ינחה נאמן נ"ר את הזכאי לאתר לעצמו דירה אחרת.

■ היה והשינויים לצורך התאמת הדירה מצריכים שינויים ברכוש המשותף, יעביר נאמן נ"ר סקיצה של השינויים הנדרשים לזכאי. באחריות הזכאי לקבל את הסכמת רוב השכנים לביצוע שינויים ברכוש המשותף ולהחתימם על הסקיצה.

■ עם סיום הבדיקה על ידי המרפא בעיסוק והגורם הטכני של החברה המאכלסת ובמידה והדירה נמצאה ראויה, יבדוק את הדירה שמאי.

שלב ג' - רכישת הדירה ושיפוצה

■ מצא נאמן נ"ר את הדירה כעונה על צרכיו של הזכאי ועומדת בכל מגבלות הרכישה יבדוק עם אחראי נ"ר ארצי שיש כיסוי תקציבי לרכישה.

■ נמצא שיש כיסוי תקציבי - תעבור הוראת רכישה לנותן השירותים לצורך ביצוע הרכישה.

■ נותן השירותים יקיים משא ומתן עם בעל הדירה במטרה להוזיל את הדירה ככל שניתן.

■ במקרים חריגים בהם עלות הדירה חורגת מהערכת שמאי או מתקרת המחיר לזכאי - התיק יועבר לטיפולו של נאמן נ"ר.

■ נותן השירותים יבצע את כל ההליכים הקשורים ברישום הזכויות בדירה על שם המדינה וימסור את "תיק הדירה" לחברה המאכלסת".

■ שיפוץ הדירה הנרכשת יבוצע על ידי החברה המאכלסת מיד עם קבלת הדירה בהתאם להנחיות המשרד.



8. רכישת דירה מהשיכון הציבורי¹⁶

מי זכאי?

מי שמתגורר כדין או על פי חוזה, תקופה של חמש שנים רצופות לפחות, בדירה ציבורית, ואין ולא היו בבעלותו, או בבעלות קרובו, מהמועד שבו חתם על חוזה להשכרה ציבורית, דירה או מקרקעין אחרים, ששוויים עולה על 350,000 שקלים חדשים.

מחיר הדירה

■ מחיר הדירה יהיה המחיר שהיה מתקבל ממכירתה (כפי שקבע השמאי הממשלתי) **שממנו יופחת סכום שיהפוך למענק כעבור חמש שנים ממועד חתימת החוזה** לרכישת הדירה, ובלבד שבתקופה האמורה היתה הדירה בשימוש של הזכאי, או של יורשו אם נפטר הזכאי.

■ המענק המותנה המרבי לא יעלה על 90% מהמחיר הבסיסי באזור עדיפות לאומית או 82.5% מהמחיר הבסיסי באזור אחר.

■ תקרת מחיר דירה לאדם עם מוגבלות לצורך חישוב ההנחה הוא: 881,250 ש.

■ המענק המותנה יחושב לפי מספר הנפשות בדירה הציבורית ולפי שנות ותק.

■ אנשים עם מוגבלות זכאים להנחה בשיעורים מוגדלים.

לפרטים נוספים

עיינו במדריך לרכישת דירה מקבלן שמפורסם באתר משרד הבינוי והשיכון, תחת הכותרת סיוע ברכישת דירה לזכאים - אוכלוסיות זכאיות לדיור ציבורי.

9. סיוע בשכר דירה לדרי רחוב¹⁷

מי נחשב "דר רחוב"?

אדם הגר ברחוב, בבתים נטושים, גנים, שטחים ציבוריים ואתרי בנייה לפחות חודש, שאין לו הכנסה מתעסוקה באופן זמני או קבוע (לא כולל קצבת נכות).

מי מחליט מיהו 'דר רחוב'?

מנהל המחלקה לשירותים חברתיים ברשות מקומית, או מנהל היחידה ל"דרי רחוב" בערים בהן יש יחידה מסוג זה.

מי זכאי?

יחיד שאין לו בהווה זכויות בדירה או דירה בשיכון הציבורי, שהוא "דר רחוב" ואינו מחזיק בתעודת זכאות המזכה בהשתתפות בשכר דירה.

גובה הסיוע

השתתפות בשכר דירה שאינה עולה על 95% משכר הדירה המשולם ע"י הזכאי וזאת לפי החלק היחסי משכר הדירה.

משך הזכאות

עד 24 חודשים.

אופן הגשת הבקשה

1. הגשת "בקשה לסיוע בדיור" בבנק למשכנתאות, או במחוזות משרד הבינוי והשיכון וחברה ממשלתית - עירונית.

2. צירוף **לפחות אחד** המסמכים הבאים:

- תעודת זהות המבקש
- תמצית רישום משרד הפנים
- תעודת עולה
- אישור המשרד לקליטת עליה המעיד על זהותו
- אישור המוסד לביטוח לאומי אם יש

שימו לב!

■ ניתן לשכור דירה בשוק הפרטי או לגור במגורים ששוכרת הרשות המקומית.

■ במקרים של ניתוק הקשר בין המבקש ליחידה לדרי רחוב - יופסק הסיוע.

10. סיוע בדיור לאנשים עם מוגבלות נפשית במסגרת של שיקום¹⁸

מי זכאי?

אנשים שמלאו להם 18 שנה ויש להם נכות רפואית בשל הפרעה נפשית בשיעור של 40% לפחות (יש צורך באישורים מתאימים מהמוסד לביטוח לאומי או מפסיכיאטר מוסמך).

תכנית שיקום

מורכבת משירותים הכלולים בסל שיקום הכוללים, בין היתר, סיוע למגורים עצמאיים בקהילה, סיוע בשכר דירה וסיוע ברכישת ציוד ראשוני לדירה.

למי פונים?

על המבקש למלא את הטפסים המתאימים ולפנות לוועדת סל שיקום באזור מגוריו, לקביעת זכאות לתוכנית שיקום, ולקביעת תכנית שיקום (ככל שנקבעה הזכאות) אשר תכלול, בין היתר, סיוע לדיור עצמאי בקהילה.

הגשת ערר

■ על החלטת ועדת שיקום אזונית ניתן להגיש ערר תוך 45 ימים מהמועד בו נמסרה ההודעה.

■ ועדת ערר מחוזית תדון בערר לא יאוחר משישים ימים מיום הגשתו.

■ ועדת הערר המחוזית רשאית לאשר את החלטת ועדת השיקום לבטלה או לשנותה.

11. ביצוע התאמות בבית משותף¹⁹

בעל דירה שהוא אדם עם מוגבלות, או שיש לו שוכר עם מוגבלות, או שכן משפחתו המתגורר עמו הוא אדם עם מוגבלות, רשאי לבצע התאמות שונות בדירה (למשל: התקנת מעלון, הכשרת מקום כמקום חניה, תאורה מתאימה, חספוס עדין של המדרגות ועוד).

תנאים לביצוע התאמות

■ **היתר בנייה** - התאמות שיש לקבל עבורן היתר ע"פ חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 - על בעל הדירה לקבל את ההיתר האמור ולפעול על פי תנאיו.

■ **אישור בריאותי** - רופא, פיזיותרפיסט או מרפא בעיסוק יאשר בכתב כי ביצוע ההתאמה דרוש לאדם בשל מוגבלותו ולשם נגישות בטוחה ועצמאית לדירה או לרכוש המשותף המשמש את הדירה.

■ **אי פגיעה בבעלי הדירות האחרים** - ההתאמה לא תמנע מבעלי הדירות האחרים להשתמש ברכוש המשותף שימוש סביר ותעשה בדרך שתמצאם עד כמה שאפשר את הפגיעה בבעלי הדירות האחרים ובחזות הבית.

■ **מימון** - ביצוע ההתאמה ייעשה על חשבון בעל הדירה.

כיצד עלי לפעול?

■ יש למסור תוך ארבעים ימים לפני מועד ביצוע ההתאמה הודעה מפורטת בכתב לנציגות הבית המשותף אודות הכוונה לבצע את ההתאמה ומהותה, ובאין נציגות לבית לכל דירה בנפרד.

■ בהתאם לסוג ההתאמה נדרשת הסכמת חלק מסוים של הדיירים או כולם (כמפורט בטבלה שלהלן).

זכותם של בעלי הדירות להתנגד

נציגות הבית המשותף וכן בעל דירה הרואה עצמו נפגע מביצוע התאמה רשאי לפנות בתביעה למפקח בתוך 30 ימים מן היום בו קיבל את ההודעה.

¹⁹ סעיף 359 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969

¹⁸ חוק שיקום נכי נפש בקהילה, תש"ס-2000

¹⁷ הוראה 08/27 של משרד הבינוי והשיכון

¹⁶ חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), תשנ"ט - 1998 - נכנס לתוקף ביום 1.1.2013



תחזוקה

בעל הבית שביצע את ההתאמה יישא בכל ההוצאות השוטפות הדרושות לאחזקתה של ההתאמה. אם ההתאמה משמשת את כלל הדיירים - יישא כל בעלי הדירות בהוצאה.

תם הצורך בהתאמה/ מעבר דירה של האדם עם המוגבלות

אסיפת דיירים רשאים להחליט כי על בעל הדירה להסיר את ההתאמה להחזיר את המצב לקדמותו ולשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך. החלטה זו תתקבל לא יאוחר מ-90 ימים ממועד חלוף הצורך בהתאמה.



סוגי ההסכמות הנדרשות על פי התאמות

התאמות שאינן טעונות הסכמה	התאמות הטעונות הסכמת רוב בעלי הדירות	התאמות טעונות הסכמת בעלי הדירות שבבעלותם 60% מן הדירות
התאמת פתח שער או דלת כניסה לחצר או לבית משותף בלא שינוי מבנה צורה או מידות	התאמת פתח שער או דלת כניסה לחצר או לבית משותף תוך שינוי מבנה, צורה או מידה.	הכשרת מקום כמקום חנייה
התקנת מאחז יד	פתיחת פתח נוסף לחצר או לבית	ייחוד או הקצאה של מקום חנייה קיים
בניית סף צדי בשביל גישה	הרחבת שביל גישה קיים או שינוי תוואי השביל לרבות סלילת שביל חדש	
התקנת אמצעי הרמה ידני לרבות כבש	הריסת גדרות ובניית גדר או התקנת סידורי בטיחות בשביל גישה קיים	
החלפה או התקנה של רשת ניקוז	התקנת אמצעי הרמה ידני או אמצעי הרמה חשמלי, מכני, אלקטרוני, הידרולי או אחר לרבות כבש ומעליון אך למעט מעלית ובלבד שאין בהתקנה כדי למנוע שימוש סביר ובטוח על ידי שאר בעלי הדירות	

12. סיוע לשיפור תנאי הדיור לאנשים עם מוגבלות בניידות²⁰

מי זכאי?

מי שעונה על אחד או יותר מהתנאים הבאים ואינו נכה צה"ל, נפגע פעולות איבה, נפגע תאונת דרכים או נפגע תאונת עבודה:

- מי שתנועתו ו/או תפקודו מוגבלים עקב מחלה או פגיעה במערכת מוטורית (רתוק לכיסא גלגלים, מתהלך בעזרת פרוטזות, מכשירים, קביים וכיו"ב) ודירתו לא הותאמה בעבר. קביעת המוגבלות תעשה על ידי מוסד רפואי מוכר (בתי חולים, קופות חולים ומסגרות שיקומיות ממשלתיות).
- מי שכבר קיבל סיוע בעבר, אך חלה הרעה במצב בריאותו ולכן יש להתאים את הדירה בה הוא גר או עתיד להתגורר. הקביעה תעשה על פי דו"ח עובד שיקום.
- זכאי שהחליף מקום מגורים לעיר אחרת ולדעת הוועדה הבינמשרדית יש הכרח בשינוי מקום המגורים, ומקום המגורים החדש אינו עונה על צרכיו.
- אדם המתנייד באמצעות כיסא גלגלים, אשר בעבר לא התנייד באמצעותו וכעת בניית מעלון הוא הפתרון היחיד לבעיית הניידות שלו בבית זה.

מהות הסיוע

הסיוע יכול לכלול שיפוצים שונים וביניהם:

- הרחבת פתחים קיימים או הוספת פתחים חדשים בדירה לצורך מעבר כסא גלגלים או מכשירי הליכה
- בניית שבילים או משטחי גישה לכסא גלגלים
- בניית מעקות
- שינויים או תוספות חיוניים בשירותים הסניטריים
- התאמות במטבח
- התקנת מעלון

התקנת תאורה בשביל גישה או בכניסה	החלפת ריצוף	
שינוי גובה ספים ובלבד שאין בביצוע שינוי כדי לגרום לתקלות במערכת הניקוז	ביטול מדרגות קיימות, ביצוע שינוי במדרגות הבית ובניית מדרגות כניסה לבית המשותף	
הספוס עדין של מדרגות או של ריצוף שביל גישה		
התקנת שילוט או כתב ברייל בשילוט קיים		
שינוי אבזרי חשמל, מחשוב טלויזיה ותקשורת קיימים והתאמתם		
שינוי אבזרי שרברבות ובלבד שלא פוגע במערכות הבית המשותף		
שינוי גובה של התקנים ועזרים קיימים		
התאמת מקום חנייה קיים בלא שינוי מיקומו וגודלו או צורתו.		

²⁰ הוראה 08/10 של משרד הבינוי והשיכון



הרכב הסיוע

1. הרכב הסיוע יקבע על פי מספר הנפשות, מספר החדרים בדירה והכנסות כל בני המשפחה.
2. במקרה שהמבקש גר בדירה של קרוב משפחה מדרגה ראשונה- ילקחו בחשבון הכנסות הזכאי בלבד.

מגבלות לקבלת סיוע

- הסיוע יינתן רק למי שבבעלותו או בבעלות משפחתו דירה אחת בלבד בעת בקשת הסיוע.
- הבקשה תוגש לפני ביצוע השינויים, למעט במקרים חריגים של שחרור מיידי מבית החולים כאשר יש דחיפות בביצוע העבודה תוך תאום בכתב עם מנהל מחלקת אכלוס במשרד הבינוי והשיכון.
- לא ניתן סיוע לבניה עצמית או הרחבת דירה.

למי פונים?

יש לפנות לעובדת הסוציאלית בלשכת הבריאות המחוזית אשר מרכזת את הבקשות לסיוע.

המסמכים הנדרשים:

- טופס בקשה לסיוע בדיור שימולא על ידי המבקש ויחתם על ידו.
- תעודות רפואיות של מוסד רפואי מוכר, עדכניות עד שלושה חודשים לפני תאריך הגשת הבקשה המפרטות את מצב תפקודו של המבקש.
- שיש לו אישור להשתתפות במימון כיסא גלגלים - אישור עדכני עד שלושה חודשים קודם להגשת הבקשה.
- המלצה של עובד שיקום המפרטת את העבודות שיש לבצע כדי להתאים את הדירה לצרכיו של המבקש.
- דו"ח של עובד סוציאלי לגבי השלכות שיש למצב הדיור על תפקודו של המבקש.
- אישורי הכנסה של בני המשפחה העובדים בשלושת החודשים שקדמו להגשת הבקשה. מי שמעוניין בהלוואה בלבד או שאינו זכאי עקב הכנסה גבוהה מההכנסה המזכה - אין צורך שיצרף אישורי הכנסה.

- התחייבות המבקש שהסיוע ישמש לביצוע השינויים שאושרו בלבד.
- התחייבות קרובי משפחה למגורי הזכאי בביתם דרך קבע.
- יש לפנות לקבלת הצעת מחיר מקבלנים עבור ההתאמה הדרושה.

מימוש הסיוע:

- החליטה הועדה הבינמשרדית לאשר את הסיוע יקבל המבקש תעודת זכאות.
- המבקש יגיע לבנק עם תעודת הזכאות ויקבל עד 50% מגובה הסיוע ויתחייב לסיים את העבודה תוך שישה חודשים.
- לאחר סיום העבודה, ימסור עובד שיקום דיווח על סיום העבודה לשביעות רצונו לזכאי, לעובדת הסוציאלית ולמחלקת האכלוס במחוז.
- הזכאי ימסור את הדיווח של עובד השיקום לבנק ויקבל את 50 האחוזים הנותרים של הסיוע לו הוא זכאי.

שימו לב!

מי שגר בדיור הציבורי זכאי להתאמת דירתו ללא מבחן הכנסה ומספר חדרים. החברה המאכלסת תפעל ישירות מול הוועדה הבינמשרדית.



13. סיוע שניתן לקבל מגופים נוספים (שאינם משרד השיכון)

מקדמה מהביטוח הלאומי לסיוע בדיור²¹

המוסד לביטוח לאומי רשאי לתת מקדמה מוגדלת לאדם עם מוגבלות הזכאי לקיצבת נכות לצורך שיקום כלכלי, סיוע בפתרון בעיות דיור או נידות.

מה עלי לעשות?

לפנות לפקיד השיקום המקצועי במוסד לביטוח לאומי ולמלט טופס המיועד לכך.

גובה המקדמה

אשר פקיד השיקום שהמבקש זקוק למקדמה למטרות הנ"ל, יהיה גובה המקדמה בשיעורים הבאים:

1. למי שנקבעה דרגת נכות פחותה מ-50% - עד לסכום הקיצבה המקסימלית, כפול שלוש.
2. למי שנקבעה דרגת נכות שאינה פחותה מ--50% עד לסכום הקיצבה המקסימלית, כפול שש.

אופן קבלת הקצבה

המקדמה תנוכה מהקיצבה המשתלמת כך שסך כל סכום המקדמה ינוכה תוך ארבעים ושמונה חודשים.

הנחה בארנונה

רשות מקומית רשאית לתת הנחות בתשלומי הארנונה לאנשים עם מוגבלות בתנאים הבאים:

הזכאים להנחה וגודלה:

- בעלי זכאות לקצבת נכות מלאה, אשר נקבעה להם דרגת אי כושר השתכרות בשיעור 75% ומעלה, זכאים להנחה בשיעור שאינו עולה על 80%.

- נכים אשר דרגת נכותם הרפואית המוכחת על פי כל דין היא בשיעור 90% ומעלה - זכאים להנחה בשיעור שאינו עולה על 40%.

- בעל תעודת עיוור לפי חוק שירותי הסעד, תשי"ח-1958 - זכאים להנחה בשיעור שאינו עולה על 90%.

- הורים לילד המקבל קצבת נכה או לבוגר המתגורר בבית אשר מקבל קצבת נכות ובעבר קיבל קצבת ילד נכה - זכאים להנחה של עד 33% לגבי 100 מ"ר משטח הנכס.

- מחזיק בנכס שהוא "נזקק" - שנגרמו לו הוצאות חריגות גבוהות במיוחד בשל טיפול רפואי חד פעמי או מתמשך שלו או של בן משפחתו. או שקרה לו אירוע אשר הביא להרעה משמעותית בלתי צפויה במצבו החומר - ועדת ההנחות מוסמכת לתת הנחה בשיעור של עד 70%.

סייגים

- ההנחה תינתן לפי שיקול דעתה של הרשות המקומית.

- בקביעת שיעור ההנחה רשאית המועצה להתחשב במצבו החומרי של המחזיק ולצורך זה אף לקבוע תנאים ומבחני משנה לזכאות להנחה לפי כל אחת מהפסקאות האמורות.

הליך הגשת הבקשה

- את הבקשה יש להגיש לרשות המקומית.

הנחה במס רכישה²²

הזכאים

1. נכה כהגדרתו בחוק הנכים (תגמולים ושיקום), תשי"ט-1959 [נוסח משולב], שדרגת נכותו לצמיתות אינה פחותה מ-19%.
2. נכה כהגדרתו בחוק נכי רדיפות הנאצים, תשי"ז-1957, שדרגת נכותו לצמיתות, כפי שנקבעה על פי החוק האמור, אינה פחותה מ-50% והוא זכאי לתגמולים מאוצר המדינה על פי החוק האמור.
3. נכה תאונת עבודה כמשמעותו בסעיף 59 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשכ"ח-1968 (להלן - חוק הביטוח הלאומי) הזכאי לקבל

²¹ תקנות הביטוח הלאומי (תשלום מקדמות של גימלה), תשל"ט - 1979

²² תקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (מס רכישה), תשל"ה - 1974



המוסד לביטוח לאומי קצבה או מענק לפי פרק ג' לחוק האמור ודרגת נכותו לצמיתות כתוצאה מתאונת עבודה כפי שנקבעה על פי החוק האמור אינה פחותה מ-50%.

4. נכה על פי פרק ו' לחוק הביטוח הלאומי שנקבעה לו לצמיתות על פי החוק האמור דרגת אי-כושר להשתכר כדי מחייתו בשיעור של 75% לפחות.
5. אחד מהמנויים להלן שאחוז נכותו נקבע על פי תקנות מס הכנסה (קביעת אחוז נכות), התש"ם-1979:

- נכה תאונת דרכים שנקבעה לו לצמיתות, נכות שאינה פחותה מ-50%.
- נכה משיתוק או קטוע יד או רגל שאחוז נכותו לצמיתות כתוצאה מפגימות אלה אינה פחותה מ-50%.
- נכה שנקבעה לו נכות לצמיתות של 100% או נכות של 90% לפחות מחמת שלקה באיברים שונים והאחוז האמור הוא תוצאה של חישוב מיוחד של הליקוי באברים השונים, שבלעדיו היה נקבע אחוז נכות של 100% לפחות.

הפטור

- תשלום מס רכישה יהיה בשיעור 0.5% משווי הרכישה.
- הפטור יינתן גם לזוג נשוי שאחד מהם מוגדר "נכה".

התנאים לקבלתו

- הנחה זו תינתן לאותו אדם פעמיים לכל היותר.
- רכישת הדירה היא עבור שימוש של המבקש - האדם עם המוגבלות.
- במידה ומדובר בקרקע עליה עתידה להיבנות הדירה, זו צריכה להיבנות תוך שנתיים.
- החוזה ייחתם בשמו של האדם עם המוגבלות.

מה עלי לעשות

- אדם עם מוגבלות הרוכש דירה למגוריו או קרקע לצורך בניית ביתו יגיש את ההצהרה על הרכישה ואת הבקשה לפטור (טופס 2973) בגין הנכות למשרד מיסוי מקרקעין האזורי שבו נמצא הנכס.

■ בבקשה להנחה יש לכלול את אישורי הרשויות על קביעת אחוזי הנכות ולצרף מסמכים רפואיים מתאימים. מקרים מסוימים יופנו לבדיקת ועדה רפואית.

פטור מאגרת רישום בטאבו²³

הזכאות

אנשים עם מוגבלות ובני זוגם פטורים מאגרת רישום משכנתא ושירות ברשם המקרקעין.

התנאי

עונים על הגדרת נכה בתקנות המקרקעין (אגרות)

הגדרת נכה

1. כמשמעותו בחוק הנכים (תגמולים ושיקום), תשי"ט-1959 (נוסח משולב), או בחוק נכי המלחמה בנאצים, תשי"ד-1954, הזכאי לתגמולים לפי אחד החוקים האלה.
2. נכה כמשמעותו בחוק נכי רדיפות הנאצים, תשי"ז-1957, או נכה תאונת עבודה כמשמעותו בסעיף 59 לחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), תשכ"ח - 1968, או נכה כתוצאה מתאונת דרכים או משיתוק, או קטוע יד או רגל, שדרגת נכותם אינה פחותה מ-50%.
3. נכה אחר שדרגת נכותו היא 100%.

פטור או הנחה מדמי הסכמה

במינהל מקרקעי ישראל²⁴

ניתן לקבל פטור או הנחה מדמי הסכמה במינהל מקרקעי ישראל בהסתמך על התקיימות אחד מהתנאים הבאים:

הגדרת הנכות	האישור הנדרש
נכה כמשמעותו בחוק הנכים (תגמולים ושיקום נוסח משולב) התש"ט - 1959 שדרגת נכותו לצמיתות ביום העברת הזכויות היא 50% לפחות, ובלבד שהנכות לגבי כל פגימה תילקח בחשבון רק פעם אחת	אישור על דרגת הנכות שקבעה ועדה רפואית לפי סעיפים 10 ו-12 (א) לחוק האמור
נכה כמשמעותו על-פי אחד החוקים או ההסכם שלהלן, שדרגת נכותו לצמיתות ביום העברת הזכויות היא 80% לפחות (ובלבד שהנכות לגבי כל פגימה תילקח בחשבון רק פעם אחת)	אישור ועדה רפואית או ועדה רפואית לערעורים לפי תקנות הביטוח הלאומי (קביעת דרגת נכות לנפגעי עבודה) תשט"ז - 1956
א. לנכה עבודה לפי חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ח - 1968	
ב. לנכה לפי חוק נכי המלחמה בנאצים, תשי"ד - 1954	אישור ועדה רפואית לפי התקנות לחוק האמור או ועדה רפואית עליונה לפי תקנות נכי המלחמה בנאצים תשי"ז - 1957
ג. לנכה לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, תשי"ז - 1957	אישור ועדה רפואית או ועדה רפואית לערעורים לפי סעיף 8 לתוספת החמישית לחוק הביטוח הלאומי תשי"ד-1953
ד. לנכה לפי חוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה תש"ל - 1970	אישור ועדה רפואית לפי סעיף לחוק האמור וסעיף 61 לחוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), תשכ"ח - 1968, או ועדה רפואית לערעורים לפי סעיף 64 לחוק זה

ה. לנכה לפי ההסכם בדבר מתן תגמולים לאסיירי ציון ולבני משפחותיהם של אסיירי ציון והרוגי מלכות	אישור על דרגת הנכות שקבעה ועדה רפואית לפי סעיף 9 להסדר הנספח להסכם האמור
נכה בנכות כללית, שדרגת נכותו הרפואית לצמיתות ביום העברת הזכויות הייתה 80% לפחות המקבל קצבת נכות כללית מהמוסד לאומי לביטוח לאומי	אישור ועדה רפואית לפי תקנות מס הכנסה (קביעת אחוזי נכות) תש"מ - 1979 או אישור מהמוסד לביטוח לאומי שלחוכר נקבעה נכות רפואית כנ"ל המזכה אותו בקצבה חודשית לפי פרק ו' (2) של חוק הביטוח הלאומי או אישור משרד הבריאות על מוגבלות בניידות של 80% לפחות ביום העברת הזכויות
לחוכר שהוא עיוור	תעודת עיוור ממשרד העבודה והרווחה

14. פעולות משפטיות המתבצעות על ידי אפוטרופוס²⁵

על בית משפט לאשר כל אחת מהפעולות הבאות, אם מתבצעות על ידי האפוטרופוס של האדם ולא על ידי האדם עצמו. האפוטרופוס חייב לפנות לבית המשפט ולקבל את האישור לפני ביצוען של:

- העברה, שעבוד, חלוקה או חיסול של יחידה משקית בחקלאות, בתעשייה, במלאכה או במסחר, או של דירה.
- פעולה שתקפה תלוי ברישום בפנקס המתנהל על פי חוק.
- נתינת ערבות.
- השכרה שחוקי הגנת הדייר חלים עליה.

²⁵ סעיפים 20 ו-47 לחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, תשכ"ב - 1962

²³ סעיף 12 לתקנות המקרקעין (אגרות) תשל"ה-1974

²⁴ מתוך אתר מינהל מקרקעי ישראל בקישור הבא: <http://www.mmi.gov.il/static/p40.asp>

בזכות!

בזכות, המרכז לזכויות אדם של אנשים עם מוגבלויות, עמותה מיסודה של האגודה לזכויות האזרח בישראל



בזכות - המרכז לזכויות אדם של אנשים עם מוגבלויות הינה עמותה רשומה שמטרתה לפעול לקידום זכויותיהם של אנשים עם כל סוגי המוגבלות: גופנית, שכלית, נפשית וחושית ולהביא לשילוב המבוסס על שוויון והשתתפות מלאים של אנשים עם מוגבלות בחברה הישראלית.

בזכות פועלת לקידום זכויות ופיתוח שירותים מותאמים לאנשים עם מוגבלות בתחומי החיים השונים: דיור, תעסוקה, חינוך ובריאות. בזכות יוסדה על ידי האגודה לזכויות האזרח בישראל בשנת 1992 ופועלת כיום כעמותה עצמאית. היא מהווה כתובת לכל אותם אנשים עם מוגבלות ובני משפחות אשר זכויותיהם הופרו על רקע מוגבלותם וכן לאנשי מקצוע, ארגונים חברתיים, אנשי אקדמיה ומקבלי החלטות.

בזכות - המרכז לזכויות אדם של אנשים עם מוגבלויות

רחוב כנפי נשרים 3 ירושלים 9546406

mail@bizchut.org.il ■ www.bizchut.org.il ■ 

מוקד פניות הציבור של בזכות: 02-6521308 ■ פקס 02-6221283