

פרק 7

# דיוור

אוגדן זכויות לילדים ובוגרים עם מוגבלות פיזית

איל"ן - איגוד ישראלי לילדים נפגעים (ע"ר) בשיתוף נציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, משרד המשפטים, והקליניקה לזכויות אנשים עם מוגבלות, האוניברסיטה העברית

## 7.1. רכישה ושכירה של דירה בשוק הפרטי

### 7.1.1. הלוואה (משכנתה) בעת רכישת דירה לאנשים עם מוגבלות מקצרת חיים (הלוואה לדיוור)

#### ★ מהי הזכות?

כל מי שמבקשים לקבל מבנק למשכנתאות הלוואה לדיוור (משכנתה) נדרשים לעמוד בתנאים מינימליים שקבע בנק ישראל לקבלת המשכנתה.

אנשים עם מוגבלות מקצרת חיים זכאים לקבל הלוואה לדיוור (משכנתה) לרכישת דירה או לרכישת קרקע לבנייה עצמית בתנאים מועדפים.

סכום ההלוואה לדיוור יהיה פי שניים לפחות מסכום ביטוח החיים לאנשים עם מוגבלות מקצרת חיים (נושא ביטוח החיים יפורט בסעיף הבא), ולכל היותר מיליון שקלים. עם זאת הצדדים רשאים להסכים על סכום אחר.

תקופת החזר ההלוואה לדיוור תהיה 15 שנים. עם זאת הצדדים רשאים להסכים על תקופה אחרת.

החזר ההלוואה ייעשה בתשלומים חודשיים. עם זאת הצדדים רשאים להסכים שפירעון ההלוואה יהיה בכמה תשלומים שנתיים שכל אחד מהם יהיה בעבור כמה חודשים במצטבר.

#### 👉 מי זכאי?

**1.** אדם עם "מוגבלות מקצרת חיים". דהיינו, המוגבלות שיש לו עלולה לקצר את תוחלת חייו ביותר משלוש שנים לעומת תוחלת חיים ממוצעת, ובלבד שתוחלת חייו עולה על חמש שנים מיום הגשת הבקשה, על פי החלטת אקטואר ממונה.

**2.** הבקשה להלוואה לדיוור היא לאחת ממטרות אלו:

א. רכישת דירה יחידה;

ב. רכישת קרקע לבנייה עצמית, ואין לאותו אדם נכס אחר נוסף על הקרקע לבנייה עצמית.

**3.** האדם עם מוגבלות מקצרת חיים עומד בתנאים להלוואה שהגוף הפיננסי מציע לאדם בלי מוגבלות ונוסף על כך הציג לגוף הפיננסי אישור רכישת פוליסת ביטוח חיים לאדם עם מוגבלות מקצרת חיים.

## ◀ "דירה יחידה" לעניין זה:

- א. דירת מגורים יחידה של תושב ישראל, כולל מי שבתוך שנתיים מרכישת הדירה נעשה תושב ישראל או תושב חוזר.
- ב. הדירה תיחשב "יחידה" גם אם יש לרוכש נוסף עליה דירת מגורים שהושכרה בשכירות מוגנת לפני 1 בינואר 1997 או דירת מגורים שחלקו של הרוכש בה אינו עולה על שליש, ואם הדירה התקבלה בירושה, חלקו בה אינו עולה על חצי.
- ג. יראו כרוכש אחד רוכש ובן זוגו וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים. חריגים לכך: בן זוג הגר בנפרד או ילד נשוי.
- ד. בתנאים מסוימים ייחשב בעלי דירה יחידה רוכש שרכש דירה נוספת אך מכר את הדירה הקודמת בתוך 18 חודשים מיום רכישת הדירה החדשה או בתוך שנה מיום שנמסרה לו הדירה החדשה (אם נרכשה מקבלן).
- ה. בתנאים מסוימים עשוי להיחשב לבעלי דירה יחידה רוכש שרכש דירה בקבוצת רכישה.

## ✔ כיצד אפשר לממש את הזכות?

למימוש הסיוע יש לפנות לאחד מסניפי הבנקים למשכנתאות.

## 7.1.2. ביטוח חיים לצורך לקיחת משכנתה לאדם עם מוגבלות מקצרת חיים

### ★ מהי הזכות?

כאשר אדם מבקש מהבנק הלוואה לדירה (משכנתה), הבנק דורש ממנו לרכוש ביטוח חיים כדי שבמקרה של פטירת הלווה יוכל הבנק להיפרע מביטוח החיים ולא מהנכס שנרכש. כאשר המבקש הוא אדם עם "מוגבלות מקצרת חיים" חל הסדר מיוחד.

מבחינה עקרונית המבטח אינו יכול לסרב למכור לאדם עם מוגבלות מקצרת חיים פוליסת ביטוח חיים עקב מוגבלותו.

אם סירבו המבטחים לבטח בביטוח חיים רגיל את האדם עם המוגבלות מקצרת החיים, הם חייבים להציע לאותו אדם לרכוש ביטוח חיים לאדם עם מוגבלות מקצרת חיים.

הסכומים המפורטים להלן עדכניים לינואר 2020.

### ● סכום הביטוח לאדם עם מוגבלות מקצרת חיים:

סכום הביטוח יהיה מחצית מסכום ההלוואה לכל הפחות ו-500,000 ש"ח לכל היותר. עם זאת הצדדים רשאים להסכים אחרת.

### ● תקופת אכשרה לביטוח חיים לאדם עם מוגבלות מקצרת חיים:

הביטוח ייכנס לתוקף רק שנתיים וחצי לאחר רכישתו. משמעות הדבר היא כי אם במהלך

השנתיים וחצי הראשונות מיום רכישת הביטוח נפטרו המבוטחים, חלילה, יוכל הבנק לדרוש מהיורשים לפרוע את ההלוואה או למכור את הנכס הממושכן כדי לפרוע את ההלוואה.

## ● סיוע מהמדינה:

מדינת ישראל מציעה השתתפות בעלות ביטוח החיים של אדם שיש לו מוגבלות מקצרת חיים בהיקף של 300 ש"ל לכל חודש.

## 👉 מי זכאי?

תנאי הזכאות זהים לתנאים שבסעיף הקודם בעניין קבלת הלוואה לדיור בעבור אדם עם מוגבלות מקצרת חיים.

## ✔ כיצד אפשר לממש את הזכות?

1. בשלב הראשון יש לפנות לחברת ביטוח המוכרת ביטוחי חיים ולספק לה את המסמכים הרלוונטיים. החברה תקבל חוות דעת של אקטואר כדי לקבוע אם מדובר במוגבלות העומדת בהגדרת "מקצרת חיים" או לא. החברה תודיע למבקשים בתוך 15 ימי עבודה מקבלת מלוא המסמכים אם היא מסכימה או מסרבת למכור להם את הביטוח.
2. אם החברה לא הודיעה דבר וחלפו 15 ימי עבודה, המבקש נעשה זכאי לרכוש ביטוח חיים רגיל כאילו היה אדם ללא מוגבלות.
3. אם החברה הודיעה כי היא מסכימה למכור לו ביטוח חיים רגיל, תמכור לו ביטוח חיים כפי שהייתה עושה לכל אדם אחר.
4. אם החברה סירבה למכור לו ביטוח חיים רגיל אך הכירה בהיות מוגבלותו "מוגבלות מקצרת חיים", עליה למכור לו ביטוח חיים מיוחד, "ביטוח חיים לאדם עם מוגבלות מקצרת חיים". כמו כן על החברה להודיע לו על זכותו לפנות למשרד השיכון כדי לקבל סיוע כספי מהמדינה למימון ביטוח החיים.

## ⓘ חשוב לדעת

- 1) במתן סירוב הקשור למוגבלות מקצרת חיים על החברה לנמק את החלטתה ולספק את תמצית הנתונים שעליהם הסתמכה בסירובה. כמו כן עליה לעדכן בדבר זכות הערעור.
- 2) אפשר לערער על החלטת האקטואר בפנייה לממונה על שוק ההון, ולפי הצורך לוועדת התלונות או לבית משפט.
- 3) לקבלת סיוע של השתתפות חודשית מהמדינה יש לפנות למשרד השיכון. אמות המידה לקבלת ההשתתפות וכן דרכי הפנייה למשרד השיכון טרם נקבעו. הסיוע ניתן עד לפירעון ההלוואה או לסיום ביטוח החיים.

## 7.1.3 הנחה במס רכישה

### מהי הזכות? ★

כל הרוכש זכות במקרקעין מחויב בתשלום מס רכישה. מס רכישה הוא מס שרוכש הזכות משלם למדינה בעד העסקה. אנשים עם מוגבלות פיזית הרוכשים דירה למגוריהם או הרוכשים קרקע לשם בניית דירה עשויים להיות זכאים לתשלום מס רכישה מופחת בשיעור של 0.5% בלבד מערך הדירה.

נכון לשנת 2020, ברכישה שנעשתה מיום 6 בדצמבר 2016 ואילך של דירה יחידה ששווייה עד 2,500,000 ₪ ניתן פטור ממס על מדרגת התשלום הראשונה ומס מופחת בשיעור של 0.5% על שאר הסכום.

כאשר לא מדובר בדירה יחידה או שמדובר בדירה ששווייה עולה על 2,500,000 ₪ או שהדירה היחידה נרכשה לפני 6 בדצמבר 2016 ושווייה נמוך מ-2,500,000 ₪, תהיה הזכאות לתשלום מס רכישה מופחת בגובה 0.5% מערך הדירה.

### חשוב לדעת! ⚠

הזכאות להקלה במס רכישה מותנית בשימוש הנכס הנרכש למגורי הזכאי להקלה. אפשר ליהנות מזכות זו פעמיים במהלך כל חיי הזכאי.

### מי זכאי? 🖱

1. נכה כהגדרתו בחוק הנכים או בחוק נכי המלחמה בנאצים, ונפגע כמשמעותו בחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, שנקבעה נכותו לצמיתות בשיעור של 19% ומעלה.
2. נכה כהגדרתו בחוק נכי רדיפות הנאצים שנקבעה נכותו בשיעור של 50% ומעלה והוא זכאי לתגמולים מאוצר המדינה לפי חוק זה.
3. נכה תאונת עבודה הזכאי לקבל מביטוח לאומי קצבה או מענק ודרגת נכותו לצמיתות כתוצאה מתאונת עבודה אינה פחותה מ-50%.
4. מי שקבע לו המוסד לביטוח לאומי דרגת אי-כושר השתכרות לצמיתות בשיעור של 75% לפחות.
5. נכה תאונת דרכים שנקבעה לו נכות של 50% ומעלה לצמיתות.
6. נכה משיתוק או קטוע יד או רגל ששיעור נכותו לצמיתות כתוצאה מליקויים אלו 50% ומעלה.

7. מי שנקבעה לו דרגת נכות רפואית לצמיחות בשיעור של 100% או נכות של 90% על פי חישוב משוקלל בשל צבירת נכויות באיברים (מותנה בוועדה רפואית) ובלעדיו היה נקבע אחוז נכות של 100% לפחות.
8. הורה לקטין העומד בהגדרה של הזכאים להקלה לפי תקנות מס רכישה, הדירה הנרכשת מותאמת לצרכיו המיוחדים של הקטין והובא אישור מבית משפט לענייני משפחה.

### ✓ כיצד אפשר לממש את הזכות?

1. עם ההצהרה על הרכישה יש להגיש בקשה להנחה במשרדי מיסוי המקרקעין באזור שבו נמצא הנכס.
2. יש לצרף מסמכים רפואיים המעידים על המוגבלות.
3. מי שנקבעה לו דרגת אי-כושר השתכרות בשיעור של 75% לפחות יצרף אישור מהמוסד לביטוח לאומי.
4. אפשר להיעזר במרכזי מידע, שירות ומשאבים באתר רשות המיסים ובטלפון \*4954.

### ⓘ חשוב לדעת

את הבקשה לזימון ועדה רפואית של הביטוח הלאומי מגישים למשרדי מיסוי המקרקעין עם הבקשה לקבלת הנחה במס רכישה.

🔍 **מידע נוסף ראו במדריך זכויות מס לאנשים עם מוגבלות של רשות המיסים בישראל:** [www.bit.ly/madrich\\_mas](http://www.bit.ly/madrich_mas)

## 7.1.4 סיוע בשכר דירה (שאינה מהדיר הציבורי)

### ★ מהי הזכות?

סיוע בתשלום שכר דירה בשוק הפרטי. הסיוע ניתן באמצעות אחת מחברות המשכנות הציבוריות, ובהן עמידר, פרזות, עמיגור, חלמיש, פרזות ועוד.

### 👉 מי זכאי?

1. חסרי דירה;
2. מי שמרותקים לכיסא גלגלים או מקבלי קצבת נכות כללית (בוגרים מעל גיל 18) שנקבעה להם דרגת אי-כושר בשיעור של 75%.

🔍 **פירוט באשר למי נחשבים "חסרי דירה" אפשר למצוא באתר משרד הבינוי והשיכון:** [www.bit.ly/hasarDira](http://www.bit.ly/hasarDira)

## ניצד אפשר לממש את הזכות? ✓

כדי לקבל את הסיוע יש להוציא תעודת זכאות לסיוע בדיור. לפירוט התהליך ראו באתר משרד הבינוי והשיכון: [www.bit.ly/hasarDira](http://www.bit.ly/hasarDira).

1. נוסף על כך יש להגיש אישור על קבלת קצבת נכות מהמוסד לביטוח לאומי ובו הפרטים האלה:

א. סוג הגמלה;

ב. סוג הנכות (זמנית, יציבה או קבועה) ואחוזי הנכות;

ג. דרגת אי-כושר השתכרות;

ד. גובה קצבת הנכות לחודש.

2. לאחר הבדיקות הנדרשות ינפיק משרד הבינוי והשיכון תעודת זכאות, והיא תועבר למגיש הבקשה באמצעות החברה שאליה פנו.

3. יש להציג חוזה שכירות תקף לפני חברת ההרשמה לסיוע בדיור.

### שימו לב - חל איסור על שכירת דירה מקרוב משפחה.

#### ⚠ חשוב לדעת

כדי לבחון זכאות לסיוע בשכר דירה יש לפנות תחילה למערך הסיוע בדיור או ישירות לאחת מחברות ההרשמה לסיוע בשכר דירה.

מערך הסיוע בדיור: \*5442 (שעות מענה טלפוני אנושי בימים א-ה בשעות 8:30-16:00).

## 7.2 זכויות בדיור הציבורי

### 7.2.1 קבלת דירה בשכירות

#### ★ מהי הזכות?

קבלת דירה בשכירות בשיכון הציבורי בניהול חברה מאכלסת המושכרת לזכאים (משפחות או בני זוג) תמורת שכר דירה הנקבע על פי הנחיות לקביעת שכר דירה לדיירים זכאים.

#### 👉 מי זכאי?

"חסרי דירה" בהתאם להגדרת משרד השיכון העומדים בהגדרות האלה:

1. **משפחות** (לרבות משפחות שבראשן עומד הורה עצמאי) שלהן שלושה ילדים לפחות ובמהלך 24 החודשים הקודמים למועד הגשת הבקשה התקיימו מקצבת הבטחת הכנסה מהמוסד לביטוח לאומי או שבמהלך 12 חודשים שקדמו למועד הגשת הבקשה התקיימו מהכנסה מעבודה ומקצבת השלמת הכנסה מהמוסד לביטוח לאומי. משפחה שבראשה עומד הורה עצמאי שהתקיימה **ברצף** מהבטחת הכנסה, אחר כך מזונות ואחר כך שוב הבטחת הכנסה במהלך 24 חודשים (12 חודשים אם מדובר בהשלמת הכנסה), תהיה זכאית אף היא לדיוור ציבורי.
2. **משפחה שאחד מבני הזוג** הוא נכה המרותק לכיסא גלגלים או יחיד נכה המרותק לכיסא גלגלים, ובתנאי שסך הכנסותיהם אינו עולה על השכר הממוצע במשק.
3. **זוג נשוי** (או משפחה שבראשה הורה עצמאי) שאחד מבני הזוג נכה וזכאי לקצבת אי-כושר **השתכרות** יציבה בשיעור של 75% מהמוסד לביטוח לאומי כמשפחה, סך הכנסות המשפחה אינן עולות על סף ההכנסה המזכה לדירה בשכירות בדיוור הציבורי, ולה שני ילדים ויותר.
4. **זוג נשוי** (או משפחה שבראשה עומד הורה עצמאי) **שאחד מבני הזוג מוגדר נכה** וזכאי לקצבת אי-כושר השתכרות יציבה בשיעור של 75% מהמוסד לביטוח לאומי כמשפחה, סך הכנסות המשפחה אינן עולות על סף ההכנסה המזכה לדירה בשכירות בדיוור הציבורי, ולהם ילד אחד לפחות שמקבל גמלת נכות בשיעור של 100% מהמוסד לביטוח לאומי.
5. **זוג נשוי** מעל חמש שנים ללא ילדים **שכל אחד מבני הזוג מוגדר נכה** וזכאי לקצבת אי-כושר השתכרות יציבה בשיעור של 75%, ובתנאי שהכנסתם אינה עולה על סף הכנסה המזכה.
6. **זוג נשוי שכל אחד מהם מוגדר נכה** וזכאי לקצבת אי-כושר השתכרות יציבה בשיעור של 75%, ולהם ילד אחד לפחות (לא כולל היריון), ובתנאי שהכנסתם אינה עולה על סף ההכנסה המזכה.
7. **זוג נשוי** המתקיים מקצבת אי-כושר השתכרות זמנית בשיעור של 75% כמשפחה במהלך 24 חודשים, ולהם שלושה ילדים ויותר.
8. **משפחה** המתקיימת מקצבת הבטחת הכנסה במהלך 24 החודשים שקדמו למועד הגשת הבקשה או מהכנסה מעבודה בתוספת השלמת הכנסה במהלך 12 החודשים שקדמו למועד הגשת הבקשה.

גם אנשים עם מוגבלות אשר אינם עומדים באמות מידה אלו יכולים להגיש בקשת סיוע ברכישת דירת דיוור ציבורי באמצעות ועדת חריגים. ועדת החריגים תתבסס בהחלטתה על מכלול הנתונים והמסמכים ובהתאם לתבחינים האלה:

- מצב כלכלי, לרבות הכנסות, מקורות הכנסה וכושר השתכרות;
- מספר הנכים במשפחה;
- סוגי נכויות;



- רקע תפקודי של הנכים ושל קרובי משפחתם הגרים עימם;
- רקע רפואי של כל אחד מבני המשפחה;
- גיל הנכים;
- גודל משפחתם של הנכים;
- מגורי הנכים באזור עדיפות לאומית.

### ⓘ חשוב לדעת

- 1) **סף הכנסה מזכה:** סף ההכנסה המזכה לקבלת דירה בשכירות בדיור הציבורי מתעדכן מעת לעת ונכון לשנת 2020 עומד על 8,029 ש"ח.
- 2) נכים מרותקים לכיסאות גלגלים ששיעור נכותם 100% צריכים להציג אישור חתום של לשכת הבריאות המחוזית של משרד הבריאות ולפיו הם מרותקים לכיסא גלגלים לצמיתות ואחוז הליקוי הוא 100% לצמיתות.
- 3) נכים ששיעור נכותם פחות מ-100% נדרשים להגיש להכרעת הוועדה הרפואית של משרד הבינוי והשיכון לצורך קביעת מידת הרתיקות את המסמכים האלה:
  - ◀ אישור חתום של לשכת הבריאות המחוזית של משרד הבריאות ובו מצוין אחוז הליקוי של מבקשי הסיוע ומידת היותם מרותקים לכיסא גלגלים (צמית או לא).
  - ◀ זוח תפקודי סיעודי עדכני מקופת החולים.
  - ◀ זוח אורתופד או נוירולוג, לפי העניין הרפואי של מבקשי הסיוע.

### ✓ ניצד אפשר לממש את הזכות?

קבלת דירה בשכירות בדיור הציבורי מתואמת עם שני גופים: ההרשמה וקבלת תעודת זכאות של "חסרי דירה" וכן קבלת סיוע בשכר דירה נעשות באמצעות חברת ההרשמה לסיוע בדיור. הזכאות לדיור ציבורי נרשמת במשרד הבינוי והשיכון. לאחר ההרשמה וקביעת זכאות "חסרי דירה" תועבר הבקשה מחברת ההרשמה למחוז הרלוונטי למקום המגורים. תהליך האכלוס בפועל נעשה באמצעות החברה המאכלסת.

### ◀ תהליך קבלת הדירה מורכב מהשלבים האלה:

1. קביעת הזכאות לדיור ציבורי;
2. המתנה לדירה בדיור הציבורי – בזמן ההמתנה זכאים הממתנים לסיוע מוגדל בשכר דירה כל עוד הזכאות בתוקף ולא הוצעו להם דירות;
3. קבלת דירה בדיור הציבורי.

## 7.2.2. רכישת דירה בדיוור הציבורי

### מהי הזכות? ★

דיירי הדיוור הציבורי זכאים להגיש בקשה לרכישת הדירה שהם מתגוררים בה.

### מי זכאי? 🖱️

העומדים בשני התנאים האלה:

1. מתגוררים בדיוור הציבורי מתוקף זכאותם חמש שנים ברצף לפחות;
2. מהמועד שבו חתמו על חוזה לשכירת הדירה הציבורית לא הייתה להם, לבני זוגם או לילדיהם בעלות על דירה או על מקרקעין אחרים ששוויים (נכון לינואר 2020) עולה על 350,000 ש"ח.

### כיצד אפשר לממש את הזכות? ✓

לאופן מימוש הזכות ולפרטים נוספים אפשר לפנות לחברה המאכלסת או לאתר משרד הבינוי והשיכון: [www.bit.ly/knia1](http://www.bit.ly/knia1).

## 7.2.3. זכאות לדיוור ציבורי בקומת קרקע או בבניין עם מעלית

### מי זכאי? 🖱️

נכים המרותקים לכיסא גלגלים לצמיתות, "חסרי דירה" שהכנסתם אינה עולה על השכר הממוצע במשק ומשרד הבריאות אישר כי הם מרותקים לכיסא גלגלים לצמיתות ובעלי ליקוי של 100% לצמיתות, אינם מסוגלים לעלות במדרגות וזכאים לסיוע במימון כיסא גלגלים, או משפחה שוועדה רפואית מצאה כי יש הכרח למגוריה בקומת קרקע או בבניין עם מעלית.

### כיצד אפשר לממש את הזכות? ✓

1. יש להגיש בקשה לאישור הזכאות באמצעות אחת מהחברות המספקות שירותי שכר דירה.
2. נכים בכיסא גלגלים צריכים לצרף לבקשה אישור ממשרד הבריאות ולפיו הם מרותקים לכיסא גלגלים לצמיתות ובעלי ליקוי של 100% אחוזי נכות לצמיתות, אינם מסוגלים לעלות במדרגות ואושרה להם השתתפות במימון רכישת כיסא גלגלים.

## חשוב לדעת !

סדר העדיפויות להקצאת הדירות, ובהן דירות קרקע ודירות בבניינים עם מעלית, ימוין ויזורג על פי סדר קדימויות ממוחשב.

### 7.2.4. החלפת דירה בדיור הציבורי

#### ★ מהי הזכות?

דיירי השיכון הציבורי זכאים להחליף את דירתם.

#### 👉 מי זכאי?

העומדים באחד מתנאים אלה:

1. נכים בכיסא גלגלים אשר מתקיים בהם אחד התנאים האלה לפחות:

א. גרים בקומה שאינה קומת קרקע בבניין ללא מעלית או שיש בבניין מעלית אך הגישה אליה אינה מתאימה לכיסא גלגלים.

ב. גרים בדירה שאינה מתאימה למגבלותיהם ואינה ניתנת להתאמה על פי חוות דעת של מרפא בעיסוק מטעם מוסד רפואי מוכר (קופת חולים, משרד הבריאות) ומהנדס מטעם החברה המאכלסת דיירים בשיכון הציבורי בעלי מגבלה פיזית המתבטאת במצב תפקודי המקשה עליהם להגיע לדירתם, ובשל מגבלתם קבעה הוועדה הרפואית כי יש הכרח להחליף את דירתם בדירה שתתאים למגבלותיהם.

#### ✓ כיצד אפשר לממש את הזכות?

מידע על אופן הגשת הבקשה והמסמכים הנדרשים אפשר למצוא באתר משרד הבינוי והשיכון: [www.bit.ly/bakasha1](http://www.bit.ly/bakasha1)

### 7.2.5. דיור נכסי רכישה (נ"ר)

#### ★ מהי הזכות?

משרד הבינוי והשיכון רוכש דירות בעבור אנשים המרותקים לכיסא גלגלים ובעלי ליקוי של 100% לצמיתות או שילדים מרותק לכיסאות גלגלים לצמיתות ובעל ליקוי של 100% לצמיתות ביישובים שיש בהם מחסור בדירות מתאימות (דירת נ"ר).

1. חסרי דירה;
  2. מחזיקי אישור חתום של לשכת הבריאות המחוזית של משרד הבריאות ולפיו נקבע להם שיעור ליקוי של 100% לצמיתות והם מרותקים לכיסא גלגלים לצמיתות;
  3. במשרד הבינוי והשיכון הוגדר בהתאם למסמכים רפואיים שהם מרותקים לכיסא גלגלים לצמיתות ויש הכרח רפואי לדיור בקומת קרקע או בבניין עם מעלית, והכנסתם אינה עולה על השכר הממוצע במשק.
- זכאות זו היא גם בגין ילד המרותק לכיסא גלגלים לצמיתות ובעל ליקוי של 100% לצמיתות.

## כיצד אפשר לממש את הזכות?

### איתור דירת נ"ר

1. לאחר קביעת הזכאות לרכישת דירת נ"ר יש לפנות בהצעת דירה לרכישה לנאמן נ"ר במחוז הרלוונטי של משרד הבינוי והשיכון.
2. נוסף על כך יש זכאות לדמי תיווך באיתור הדירה, והזכאים יצוידו באישור זכאות לדמי תיווך כדי שהמשרד ישלם אותם לנותן השירותים:
  - א. טופס הפניה לשירותי תיווך חתום בידי מורשי חתימה (נאמן נ"ר במחוז ואחראי נ"ר ארצי);
  - ב. טופס הצהרה בעבור שירותי תיווך;
  - ג. טופס הצהרה של בעלי הנכס - נכס ללא תיווך.
4. האחריות לאיתור דירת נ"ר מוטלת על הזכאים.
5. בדירה שתאותר יהיה מרחב מוגן דירתי (ממ"ד). אם הזכאים מבקשים לרכוש דירה ללא ממ"ד, עליהם לחתום על כתב התחייבות בהתאם לפני רכישת הדירה. מותנה באישור ועדת חריגים.
6. לאחר איתור דירה מתאימה על הזכאים לחתום על התחייבות להתגורר בדירה שאיתרו אם תירכש בעבורם.
7. בכל מחוז יש עובדים המרכזים את הטיפול בזכאי הנ"ר, ואפשר לפנות אליהם לסיוע. נוסף על מתן הכוונה ומענה לשאלות עובדים אלו אחראים לקלוט את ההצעות ולתאם ביקורי שמאים ומהנדסים.

### תהליך הבדיקה של דירת נ"ר

1. לאחר איתור דירת נ"ר יבדוק משרד הבינוי והשיכון אם הדירה עומדת בכל התנאים. על הדירה לעמוד בכל התנאים האלה:

- א. קבלת אישור ממרפא בעיסוק שהדירה נגישה או ניתנת להנגשה;
- ב. קבלת הערכת שמאי שלפיה שווי הדירה אינו נמוך מהמחיר המבוקש;
- ג. מחיר הדירה המבוקש לא יעלה על תקרת המחיר שנקבעה לזכאי;
- ד. קבלת אישור מהנדס כי הדירה ראויה למגורים ומצבה התחזוקתי-הנדסי סביר (מצבה הפיזי של הדירה תואם דירת שיכון ציבורי לאחר ששופצה לצורך אכלוס, כלומר לא חסרים בדירה פריטים ואין פגם המפריע לעשות שימוש סביר באחד או יותר מן הפריטים האלה: דלתות, חלונות, תריסים, תשתיות מים, ביוב וחשמל, כלים סניטריים, ארונות מטבח, ריצוף, איטום גג וקירות, בטיחות).

**שימו לב: את איתור בעלי המקצוע המתאימים והפנייה אליהם יעשה נאמן נ"ר במחוז.**

### ◀ רכישת דירות נ"ר:

תהליך רכישת הדירה כולל משא ומתן וחתימת חוזה עם בעלי הדירה, חתימה על כתב העברת רכוש, רישום הזכויות בדירה על שם המדינה והעברתה לחברה מאכלסת.

#### ⓘ חשוב לדעת

משרד הבינוי והשיכון מעניק סיוע מוגדל בשכר דירה לזכאים הממתינים לדיוור ציבורי או לדירת נ"ר כל עוד הזכאות בתוקף ולא הוצעו להם דירות.

מידע נוסף בדבר הליך איתור, בדיקה ורכישה של דירות נ"ר ראו באתר משרד הבינוי והשיכון: [www.bit.ly/dirot\\_ner](http://www.bit.ly/dirot_ner) ⓘ

נוהל רכישת דירות נ"ר: [www.bit.ly/nohal\\_ner](http://www.bit.ly/nohal_ner) ⓘ

נוהל הקצאת דירות בשכירות בשירות הציבורי: [www.bit.ly/nohal\\_0805](http://www.bit.ly/nohal_0805) ⓘ

מידע נוסף בדבר סיוע בשכר דירה מוגדל לזכאים לדיוור ציבורי באתר משרד הבינוי והשיכון: [www.bit.ly/schad\\_mufhat](http://www.bit.ly/schad_mufhat) ⓘ

## חשוב לדעת !

- ◀ קביעת הזכאות לדירת נ"ר במקרה של עולים חדשים נתונה למשרד העלייה והקליטה.
- ◀ מי שסירבו לקבל ארבע דירות לא יהיו זכאים לדירת נ"ר. כמו כן מי שמצבם השתנה והתברר כי אינם מרותקים לכיסא גלגלים וכי הם מסוגלים לעלות במדרגות, לא יהיו זכאים לדירת נ"ר.

## 7.3. סיוע בהתאמת תנאי דיור

משרד הבינוי והשיכון מסייע לאנשים המוגבלים בניידות במימון שינויים או שיפוצים החיוניים לתפקוד ולניידות בדירתם ובדרכי הגישה אליה. בחינת הצרכים לשיפור תנאי הדיור למי שתנועתם מוגבלת נעשית באמצעות ועדה משותפת למשרד הבריאות ולמשרד השיכון, ופונים אליה דרך לשכות הבריאות.

הסיוע ניתן בכפוף למבחן הכנסות, והסכומים נכונים לינואר 2020.

**למידע נוסף ראו נוהל 8/10, "סיוע לשיפור תנאי הדיור למוגבלים בניידותם":**  [www.bit.ly/nohal\\_0810](http://www.bit.ly/nohal_0810)

## מהי הזכות? ★

1. שילוב של מענק והלוואה או הלוואה בלבד;
2. לדיירי הדיור הציבורי תיעשה התאמת דיור ללא צורך בהשתתפות הדייר;
3. סיוע עד 65,000 ₪ ניתן בעבור שינויים פנימיים או חיצוניים בדירה;
4. סיוע עד 130,000 ₪ ניתן לצורך התקנת מעלון;
5. הרכב הסיוע למי שמתגוררים בדירה שבבעלותם נקבע על פי הכנסות כל בני המשפחה. משרד הבינוי והשיכון מעדכן את תקרת ההכנסה מעת לעת.

**למידע נוסף בדבר גובה הסיוע ראו אתר משרד הבינוי והשיכון, "סיוע למוגבלים בניידות":**  [www.bit.ly/siyua\\_nayadut](http://www.bit.ly/siyua_nayadut)

## מי זכאי? 🖱️

מי שדירתם והכנסתם מזכות לפי מספר הנפשות, כפי שנקבע בנוהל הסיוע. זכאים להיכלל במסגרת זו מי שעומדים באחד התנאים האלה לפחות:

1. מי שקבע בעניינם מוסד רפואי מוכר (בית חולים, קופת חולים או מסגרת שיקומית ממשלתית) אחד או יותר מאלה:

- א. תנועתם או תפקודם מוגבלים עקב מחלה או פגיעה במערכת מוטורית.
- ב. חולים במחלה מתקדמת (מרותקים לכיסא גלגלים, מתהלכים בעזרת פרוטזות, מכשירים, קביים וכדומה).
- 2.** מי שהם או בני המשפחה המטפלת בהם החלו לעבוד בעיר אחרת ומתקיימים בהם שני התנאים האלה:
- א. יש הכרח גם בשינוי מקום המגורים לדעת הוועדה הבין-משרדית של משרד הבריאות ומשרד הבינוי והשיכון.
- ב. מקום המגורים החדש אינו עונה על צורכיהם עד כדי פגיעה ביכולת תפקודם היום-יומי.
- 3.** מי שקיבלו בעבר סיוע במסגרת זו וחלה הרעה במצב בריאותם, ועקב מגבלותיהם יש להתאים את הדירה שבה הם מתגוררים או עתידים להתגורר, יהיו זכאים לסיוע נוסף על פי דוח עובד שיקום.
- 4.** מי שהגופים שלהלן הכירו בהם יהיו זכאים לסיוע מטעם משרד הבינוי והשיכון **בתנאי שהגופים שהכירו בנכותם קבעו כי הם אינם זכאים לסיוע לשיפור תנאי הדיור:**
- א. נכי צה"ל שהוכרו במשרד הביטחון;
- ב. נפגעי תאונות עבודה שהוכרו במוסד לביטוח הלאומי ונכותם בביטוח הלאומי מתחת ל-65% ולכן אינם זכאים לסיוע זה מטעם הביטוח הלאומי;
- ג. נפגעי פעולות איבה שהוכרו במוסד לביטוח לאומי;
- ד. נפגעי תאונות דרכים שהוכרו בחברות הביטוח או בגורם אחר.
- 5. סיוע להתקנת מעלון** יינתן בתנאי שהזכאים התגוררו בבית עוד לפני שהחלו להתנהל בעזרת כיסא גלגלים והמעלון מעניק פתרון בלעדי לבעיית הניידות שלהם בבית זה.
- 6. באילו דירות אפשר לבצע את ההתאמה ולקבל סיוע?**
- מימוש הזכאות להתאמת הדירה יתאפשר בתנאי שהזכאים מתגוררים באחד מסוגי הדירות האלה:
- דירה בבעלותם;
  - דירה בדמי מפתח;
  - דירה בשיכון הציבורי;
  - דירה בקיבוץ או במושב;
  - דירה של קרוב משפחה מהדרגות האלה: בן או בת, אב, אם, אח או אחות, סבא, סבתא, נכד או נכדה.

## ⚠ חשוב לדעת

אנשים עם מוגבלות לא יהיו זכאים לסיוע מטעם משרד הבינוי והשיכון במקרים אלו:

- ◀ אם דירתם הותאמה לפני הגשת הבקשה (אלא אם חלה החמרה במצבם).
- ◀ אם בבעלותם יותר מדירה אחת.
- ◀ אם הם מתגוררים בשכירות חודשית פרטית.
- ◀ אם ניתן להם סיוע לשיפור תנאי הדיור ממשרד הביטחון, מהמוסד לביטוח לאומי או מחברת ביטוח.

## ✓ כיצד אפשר לממש את הזכות?

יש להגיש בקשה לוועדה בין-משרדית של משרד הבריאות ומשרד הבינוי והשיכון אשר בסמכותה לקבוע את הזכאות. הגשת הבקשה כוללת כמה שלבים:

1. פנייה לרופא המשפחה בקופת החולים או לבית חולים או למסגרת שיקומית שהמבקש מטופל בה. בבתי החולים ובמסגרות השיקום אפשר לפנות לעובדים הסוציאליים.
2. ביקור מרפא בעיסוק בביתו של מבקש הסיוע לבדיקת הבית, להגדרת השינויים ולהכנת מפרט שינויים. למפרט זה תצורף הצעת מחיר מטעם המבקש. מפרט השינויים והצעת המחיר יועברו לעובדים הסוציאליים בלשכת הבריאות המחוזית.
3. באחריות העובדים הסוציאליים לפעול להגשת בקשה לוועדה הבין-משרדית.
4. הבקשה תוגש בצירוף אישורים, מסמכים נדרשים ותעודות רפואיות. לפירוט בדבר רשימת המסמכים הנדרשים ראו באתר משרד הבריאות: [www.bit.ly/SiuaDiur](http://www.bit.ly/SiuaDiur).
5. במקרים חריגים אפשר לערער על החלטת הוועדה, ולצורך כך יש לפנות ללשכת הבריאות המחוזית או למשרד הבינוי והשיכון.

מימוש הסיוע ייעשה באמצעות הבנקים למשכנתאות לפי בחירת הזכאי.

## ◀ מסמכים נדרשים לקבלת הסיוע:

- א. **טופס בקשת סיוע** – טופס מלא וחתום בידי הפונה וכן זוגו בשני עותקים מקוריים. טופס זה אפשר לקבל מהעובדים הסוציאליים בלשכת הבריאות.
- ב. **טופס רפואי תפקודי** – טופס מלא וחתום בידי רופא ואחות במוסד רפואי שהפונה מטופל בו.
- ג. **הערכה פסיכו-סוציאלית** – את ההערכה יעשו העובדים הסוציאליים בלשכת הבריאות או עובדים סוציאליים במסגרות שיקום ורווחה אחרות שהפונה מטופל בהן.



ד. **המלצה על שינויים** בתקבל ממרפא בעיסוק ביחידה להמשך טיפול של קופת החולים שאליה שייך המבקש או במסגרת שיקום אחרת. ראו המלצה מפורטת בטופס ייעודי של משרד השיכון, כולל שרטוטים.

ה. **הצעת מחיר** – הצעת מחיר מעודכנת (עד שלושה חדשים) מקבלן מורשה, בהתאם לדוח ההמלצה לשינויים של המרפא בעיסוק ובאישורו. האחריות למציאת הקבלן והפיקוח הישיר על עבודתו מוטלת על המבקש.

ו. **מעלון** – בבקשה להתקנת מעלון יש להציג שתי הצעות מחיר מחברות בעלות תן תקן.

ז. **צילומי תעודת הזהות** של המבקש ושל בני המשפחה המתגוררים עימו.

ח. **אישורי הכנסה** – של בני המשפחה המתגוררים בדירה בשלושת החודשים שקדמו להגשת הבקשה: תדפיסי בנק, קצבאות, משכורת או פנסייה וכל הכנסה נוספת.

ט. **בבקשות להתקנת מעלון יש לצרף אישור ממשד הבריאות** על זכאות מבקש הסיוע להשתתפות ברכישת כיסא גלגלים.

י. **מידע על זכויות במקרקעין של המבקש** – אישור מס רכוש הכולל מספר גוש וחלקה.

חסרי דיור המבקשים סיוע להתאמה בדירה של קרובי משפחה מדרגה ראשונה יצרפו התחייבות שלפיה לא יהיו רשאים במהלך ארבע שנים מיום קבלת הסיוע לבחון זכאות לדירה בשיכון הציבורי.

### ⚠ חשוב לדעת

דיירי הדיור הציבורי יפנו את הבקשה ישירות לחברה המאכלסת ללא צורך באישורי הכנסה. את דוח ההמלצה לשינויים ישלח המרפא בעיסוק לחברה המאכלסת.

במקרים מיוחדים המחייבים ביצוע מהיר של השינויים יש לפנות לעובדים הסוציאליים בלשכת הבריאות, והם יבדקו את הבקשה וייתנו את אישורה המוקדם בתיאום עם משרד השיכון.

## 7.4. הזכות להתאמות חיצוניות בבניין משותף

### ★ מהי הזכות?

בתנאים מסוימים אדם עם מוגבלות המתגורר בדירה בבניין משותף זכאי לבצע התאמות נדרשות. יש התאמות שאינן דורשות הסכמה של שאר בעלי הדירות, ויש התאמות שנדרשת בהן הסכמה של רוב רגיל (מעל מחצית בעלי השירות) או הסכמה של רוב מוחלט (יותר מ-60% משאר בעלי הדירות).

## ◀ התאמות שאינן דורשות את הסכמת שאר בעלי הדירות:

1. התאמת פתח או שער כניסה לחצר הבית המשותף בלא שינוי מבנה הפתח או השער, צורתו או מידותיו, כגון התקנת מאחז יד, מגיף דלת, אינטרקום, לחצן קריאה, פעמון או דיבורית, שינוי מנעול כניסה למנעול קל יותר לתפעול ומיקומם מחדש.
2. התאמת דלת או פתח כניסה לבית המשותף בלא שינוי מבנה הדלת או הפתח, צורתם או מידותיהם, כגון התקנת מאחז יד, מגיף דלת, אינטרקום, לחצן קריאה, פעמון או דיבורית, שינוי מנעול כניסה למנעול קל יותר לתפעול ומיקומם מחדש.
3. התקנת מאחז יד, לרבות שינוי מאחז קיים או שינוי מקומו.
4. בניית סף צידי בשביל גישה קיים למניעת דרדור כיסא גלגלים או לשם הכוונתו של אדם כבד ראייה.
5. התקנת אמצעי הרמה ידני בין מפלסים, לרבות כבש, שאורכו אינו עולה על 8 מטרים והפרש הגובה בין המפלס העליון לבין המפלס התחתון אינו עולה על 75 ס"מ, ובלבד שמהנדסי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה אישרו כי אין בהתקנה כאמור כדי למנוע מבעלי הדירות האחרים להשתמש ברכוש המשותף שימוש סביר ובטוח.
6. החלפה או התקנה של רשת ניקוז (גריל).
7. התקנת תאורה, לרבות תאורת חירום, בשביל גישה או בכניסה לבית המשותף וכן שינוי עוצמת התאורה.
8. שינוי גובה סיפים, ובלבד שאין בביצוע השינוי כדי לגרום לתקלות במערכת הניקוז.
9. חספוס עדין של מדרגות או של ריצוף שביל גישה קיים לשם מניעת החלקה.
10. התקנת שילוט הכוונה ומידע, לרבות הוספת אותיות מובלטות או כתב ברייל בשילוט קיים.
11. שינוי אביזרי חשמל, מחשוב, טלוויזיה ותקשורת קיימים והתאמתם לצורכי האנשים עם המוגבלות ומידותיהם.
12. שינוי אביזרי שרברבות, ביוב וניקוז, שלא כאמור בסעיף 6 לחלק זה, ובלבד שמהנדסי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה אישרו כי אין בהתאמה כאמור כדי לפגוע במערכות הבית המשותף.
13. שינוי גובה של התקנים ועזרים קיימים בבית המשותף, כגון תיבת מכתבים, ראי וברז שטיפה.
14. התאמת מקום חנייה קיים שיוחד לבעלי הדירה בלא שינוי מקומו, גודלו או צורתו.

## ◀ התאמות הדורשות את הסכמת רוב בעלי הדירות:

1. התאמת פתח או שער כניסה לחצר הבית אגב שינוי מבנה הפתח או השער, צורתו או מידותיו, כגון הסרת מנעול השער, ביטול שער, הרחבת פתח והתקנת שער.
2. התאמת דלת כניסה או פתח כניסה לבית המשותף אגב שינוי מבנה הדלת או הפתח, צורתם או מידותיהם, כגון הסרת מנעול הדלת, ביטול דלת או הרחבת פתח והתקנת דלת.
3. פתיחת פתח כניסה או שער נוסף לחצר הבית המשותף או לבית עצמו.
4. הרחבת שביל גישה קיים.
5. שינוי תוואי של שביל גישה קיים, לרבות סלילת שביל חדש.
6. הריסת גדרות ובניית גדר וגדר הגנה או התקנת סידורי בטיחות בשביל גישה קיים (שאינם כלולים בסעיף 4 להתאמות אשר אינן דורשות הסכמת שאר הדיירים) לשם מניעת פגיעה מכלי רכב או מצויד, נפילה, דרדור כיסא גלגלים או לשם הכוונתו של אדם כבד ראייה.
7. התקנת אמצעי הרמה ידני (שאינו כלול בסעיף 5 להתאמות אשר אינן דורשות הסכמת שאר הדיירים) או אמצעי הרמה חשמלי, מכני, אלקטרוני, הידרולי או אחר בין מפלסים, לרבות כבש ומעלון ולמעט מעלית, ובלבד שמהנדסי הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה אישרו כי אין בהתקנה כאמור כדי למנוע מבעלי הדירות האחרים להשתמש ברכוש המשותף שימוש סביר ובטוח.
8. החלפת ריצוף.
9. ביטול מדרגות קיימות, שינוי במדרגות ובניית מדרגות כניסה לבית המשותף.

## ◀ התאמות הטעונות הסכמת בעלי הדירות שבבעלותם 60% מן הדירות

1. הכשרת מקום למקום חנייה.
2. ייחוד או הקצאה של מקום חנייה קיים.

### ⓘ חשוב לדעת

אם המפקח על רישום המקרקעין מצא כי בעלי דירה התנגדו לביצוע התאמה מטעמים בלתי סבירים או התנו את הסכמתם בתנאים בלתי סבירים, בסמכותו לתת את הסכמתו לביצוע ההתאמה במקום אותם דיירים.

## ◀ התקנת מעלית:

1. התקנת מעלית צריכה להתקבל ברוב של שני שלישים מבעלי הדירות.
2. דיירים הסבורים כי התקנת המעלית תפגע באחת הדירות או בחזות הבית יכולים להתנגד להתקנה ואף להגיש תביעה למפקח על המקרקעין כדי למנוע אותה.
3. בעלי הדירות המחליטים על התקנת המעלית, למעט בעלי הדירות בקומת קרקע, יישאו בהוצאות ההתקנה, אולם כל בעלי הדירות בבניין חייבים להשתתף בהוצאות תחזוקתה והפעלתה של המעלית.

### ⚠ חשוב לדעת

התקנת מעלית מותנית בקבלת היתר בנייה להתקנתה בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965. ומכאן שאם אחד השכנים מתנגד, יש באפשרותם לערער על היתר הבנייה בוועדה המקומית לתכנון ובנייה, ואחר כך לערער על החלטת הוועדה המקומית לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה (גם אם התקבלה הסכמת רוב הדיירים).

## 7.5. סיוע משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים בתחום הדיור

### ★ מהי הזכות?

סיוע בשירותי דיור לאנשים המעוניינים בסיוע או זקוקים לסיוע נוסף על קורת גג. אגף בכיר דיור פועל ב**מנהל המוגבלויות** של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים ואחראי לספק פתרונות מקצועיים וטיפוליים הכוללים מגורים לאנשים עם מוגבלות. לשם כך האגף מפעיל רצף של מסגרות דיור תומך ומסגרות דיור בקהילה בפריסה ארצית. מסגרות אלו מספקות רצף ומגוון רחב של פתרונות טיפוליים ומקצועיים לאנשים עם מוגבלויות. מסגרות הדיור כוללות מסגרות ממשלתיות, ציבוריות ופרטיות.

### 7.5.1. שירותי תמיכה בדיור עצמאי

משרד הרווחה מציע כמה אפשרויות התלויות ברצון האדם וברמת התמיכות שהוא זקוק לה:

#### ◀ תוכנית "קהילה תומכת חיים עצמאיים לנכים"

התוכנית פועלת בכמה יישובים ברחבי הארץ ומטרתה לסייע לאנשים עם מוגבלויות לקיים חיים עצמאיים בבית באמצעות מערכת שירותים אישית ומקצועית תומכת.

במסגרת התוכנית ניתן סל שירותים אישי וקהילתי הכולל את כל אלו:

- אב קהילה זמין יום ולילה;
- עובד סוציאלי למתן תמיכה ולסיוע במימוש זכויות ובתיווך בין ארגונים בקהילה;
- חיבור למערכת מצוקה למצבי חירום;
- שירותי רופא יום ולילה, גם בסופי שבוע ובחגים;
- תיקונים קלים בתחזוקת הבית;
- תיקונים קלים בעזרים מסייעים (כיסא גלגלים, הליכון, מכשור רפואי ביתי) וסיוע בהעברת העזרים לסדנת תיקונים;
- סיוע בהבאת תרופות ובעריכת קניות;
- תיווך בשירותי הסעה לנכים;
- פעילות חברתית מגוונת המותאמת לרצונות ולצרכים של האנשים עם המוגבלות ומשולבת בחלקה בפעילות הקהילתית הרגילה.

## מי זכאי?

העומדים בכל התנאים האלה:

- בני 21-65 (מגיל פרישה אפשר לקבל שירותים במסגרת קהילה תומכת לאזרחים ותיקים);
  - נקבעו להם לפחות 40% נכות רפואית במוסד לביטוח לאומי;
  - גרים בדירותיהם בקהילה.
- שירותי התוכנית נועדו לסייע גם לבני משפחה המתגוררים עם האנשים עם המוגבלות.

## ◀ דיור נתמך בקהילה

מיזם בהפעלת רשויות הרווחה המקומיות בשיתוף הג'וינט - ישראל מעבר למוגבלות וקרן רוזרמן.

הפרויקט מציע ליווי במציאת דירה וסיוע במימוש זכויות (לדוגמה, הזכות לסיוע בשכר דירה, ראו **סעיף 7.1**, "רכישה ושכירה של דירה בשוק הפרטי"). באחריות המבקש להשתתף בדיור נתמך בקהילה לאתר את הדירה המתאימה לו וכן לבחור עם מי הוא מעוניין להתגורר. אחר כך נבנית לאדם תוכנית אישית, והיא מלווה אותו במעבר לחיים עצמאיים.

## ◀ מרכזים לחיים עצמאיים בקהילה

הפעלה והטמעה של מרכזים רב-שירותיים קהילתיים בניהול אנשים עם מוגבלות למען אנשים עם מוגבלות. המרכזים פועלים בארבעה תחומים: ייעוץ עמיתים, הכשרות לחיים עצמאיים, סדנאות לאביזרי עזר ופעולות למען קידום שינוי חברתי.

תוכניות המיועדות לצעירים בני 18–30. התוכניות קצובות בזמן ומשלבות תעסוקה תואמת גיל עם הכשרה לחיים עצמאיים.

### 7.5.2. דיור תומך

מסגרות הדיור לאנשים ברמת תפקוד נמוכה-בינונית הזקוקים לרמת תמיכה גבוהה או לרמת מוגנות גבוהה ואינם מעוניינים או אינם מסוגלים להתגורר בקהילה.

## ← דיור מוגן

דיור מוגן מיועד לקבוצות של עד שישה בני אדם.

## ← מוסדות

- **הוסטלים** – מערך דיור המורכב המיועד ל-6–24 בני אדם.
- **מעונות פנימייה** – מעון פנימייה משמש מסגרת כוללנית המיועדת לרוב למספר גדול יותר של אנשים (24 ומעלה). במעון מסופקים כל הצרכים של הדיירים, כולל מרפאה, צוות פרא-רפואי, תעסוקה ועוד. כיום רוב המעונות מפעילים גם שלוחות, שהם בתים בקהילה המקבלים מהמעון חלק מהשירותים.

המתגוררים במוסד אינם זכאים לקצבאות מלבד 20% מקצבת הנכות.

## 👉 מי זכאי?

בוגרים המוכרים בלשכת הרווחה.

## ✔ כיצד אפשר לממש את הזכות?

הפנייה למסגרות אלו נעשית באמצעות ועדות ההשמה הפועלות בלשכות לשירותים חברתיים המקומיות ובשיתוף האדם עם המוגבלות הפיזית ובני משפחתו או האפוסטרופוס שלו. ההשמה נעשית בהתאם לסוג הנכות, לרמת המוגנות הנדרשת ולשכבת הגיל.

🔍 **מידע נוסף ראו באתר משרד העבודה, הרווחה והשירותים החבריים, מנהל המוגבלויות, אגף בכיר דיור: [www.bit.ly/molsa4](http://www.bit.ly/molsa4).**

## 7.6. זיכוי ממס הכנסה בעבור ילד בדיור

להרחבה בעניין ראו את הזכויות בנושא זה בפרק 13, הטבות מס.

## 7.7. פטור ממכרז לשלטון המקומי המשכיר מקרקעין שבבעלותו לנכה לצורך שיקומו

### ★ מהי הזכות?

עירייה, מועצה מקומית או מועצה אזורית תהיה פטורה ממכרז כאשר היא מעבירה מקרקעין שבבעלותה לצורך שיקומו של נכה, בתנאי שהמקרקעין מועברים בדרך של שכירות.

## 7.8. פטור מדמי הסכמה

### ★ מהי הזכות?

אדם המעביר זכויות חכירה במקרקעין שבבעלות רמ"י (רשות מקרקעי ישראל) יהיה פטור מתשלום דמי הסכמה לרמ"י עד לסכום של 80,000 ₪ (הסכום מעודכן לינואר 2020).

### 👉 מי זכאי?

נכים המקבלים קצבת נכות כללית מהמוסד לביטוח לאומי בשל נכות כללית ודרגת נכות הרפואית לצמיתות היא 80% לפחות, והם בעלי זכות חכירה בנכס ארבע שנים ומעלה.

### ✅ כיצד אפשר לממש את הזכות?

יש לפנות לרשות מקרקעי ישראל באזור המגורים ולהביא את המסמכים האלה:

1. אישור ועדה רפואית של רשות המיסים;
2. איסור מהמוסד לביטוח לאומי על הנכות המזכה אותם בקצבת נכות כללית;
3. אישור משרד הבריאות על מוגבלות בניידות של 80% ומעלה.