

## 7. לקראת הבגרות וחיים עצמאיים

### 7.1 דיור

החברה המודרנית מכירה בזכויות וביתרון של שילוב אנשים עם מוגבלויות בקהילה ובהמשך חיים עצמאיים. לצורך כך קיימות לא מעט זכויות והטבות שעשויות להקל על בעל המוגבלות בתחום הדיור.

### 7.2 סיוע בתשלום שכר דירה

מקבלי קצבת נכות כללית עשויים להיות זכאים לסיוע בתשלום שכר דירה בשוק הפרטי. גובה הסיוע נקבע לפי הרכב המשפחה: יחידים, זוגות, זוגות עם ילדים או משפחות חד-הוריות.

#### מי זכאי

המקבל קצבת נכות כללית (בוגר מגיל 18) שנקבעה לו דרגת אי כושר בשיעור של 75% ומעלה והוא חסר דירה.

#### תהליך מימוש הזכות

על מנת לקבל את הסיוע, יש להוציא תעודת זכאות לסיוע בדיור ע"י רישום באחת מהחברות הנותנות שירותים למבקשי סיוע בשכר דירה. ההרשמה כרוכה בתשלום של 30 ₪. יש למלא "טופס בקשת סיוע בדיור" במשרדי החברה ולצרף את המסמכים המפורטים להלן:

- תעודת זהות + צילום נאמן למקור כולל הספח.
- תעודת זהות של ילדים עד גיל 21, המתגוררים עם מגיש הבקשה.
- על מקבלי קצבת נכות להגיש גם אישור מהמוסד לביטוח לאומי לגבי:
  - קבלת הקצבה בחודש הקודם.
  - סוג הנכות (זמנית, יציבה או קבועה).
  - אחוזי הנכות, דרגת אי-כושר השתכרות, גובה קצבת הנכות לחודש ותאריך תחילת התשלום.
- האם הקצבה כוללת תוספת בגין בן זוג או ילדים.

לאחר ביצוע הבדיקות הנדרשות ינפיק משרד הבינוי והשיכון תעודת זכאות שתועבר למגיש הבקשה באמצעות החברה אליה פנו.

על מנת לקבל את הסיוע הראשון, יש לחתום על כתב התחייבות מול החברה המסייעת ולהציג חוזה שכירות. הזכאות תקפה לשנה מיום הגשת הבקשה לסיוע. על מנת להמשיך ולקבל סיוע בתום תקופת הזכאות יש לחדש את ההרשמה בכפוף להצגת האישורים והמסמכים העדכניים. סיוע מוגדל בשכר דירה אינה פוגעת בזכאות לדיור ציבורי.

### 7.3 דיור ציבורי לרתוקים לכיסא גלגלים

נכים הרתוקים לכיסא גלגלים שהם חסרי דירה עשויים להיות זכאים לדירה בדיור הציבורי.

## מי זכאי

- יחידים שסך הכנסותיהם אינו עולה על השכר הממוצע במשק ויש להם אישור מטעם ועדה רפואית של משרד הבריאות, על פיו נקבע להם אחוז ליקוי של 100% לצמיתות והם מרותקים לצמיתות לכיסא גלגלים.
- בני זוג נשואים חסרי דירה שסך הכנסותיהם אינו עולה על השכר הממוצע במשק, שלאחד מבני הזוג יש אישור מטעם ועדה רפואית של משרד הבריאות, שעל פיו נקבע לו אחוז ליקוי של 100% לצמיתות והוא מרותק לצמיתות לכיסא גלגלים.
- אם אחוז הליקוי שנקבע על-ידי הוועדה הרפואית של משרד הבריאות נמוך מ-100%, הזכאות מותנית באישור מטעם הוועדה הרפואית של משרד הבינוי והשיכון. לשם כך, יש לצרף בתהליך הוצאת תעודת הזכאות לדיור ציבורי את המסמכים הבאים:
- אישור חתום מטעם הוועדה הרפואית של משרד הבריאות המפרט את אחוז הליקוי של מבקש הסיוע ומידת היותו רתוק לכיסא גלגלים (צמית או לא).
- דוח תפקודי סיעודי עדכני מקופת החולים.
- דוח אורתופד/נוירולוג (בהתאם לליקוי הרפואי של מבקש הסיוע).

## אופן מימוש הזכות מורכב משלושה שלבים אלה:

1. הוצאת תעודת זכאות לדיור ציבורי.
  2. המתנה לדירה בדיור ציבורי. במהלך תקופה זו מקבלים נכים רתוקים עדיפות ראשונה בסדר הקדימויות לאכלוס דירה מוגשת לנכים. ביישובים בהם יש מחסור בדירות ציבוריות המתפנות מהמלאי, משרד הבינוי והשיכון רוכש דירות עבור זכאים הרתוקים לכיסאות גלגלים.
  3. קבלת דירה בדיור ציבורי. במהלך מגוריהם בדיור הציבורי הדיירים זכאים לתיקון ליקויים שונים בדירה.
- תוקף הזכאות לדיור ציבורי הוא שנתיים, כל עוד לא הפכו הזכאים לבעלי דירה או בעלי חלק בדירה.

## **7.4 דירות נכסי רכישה (נ"ר) לנכים**

משרד הבינוי והשיכון רוכש דירות עבור זכאי דיור ציבורי, הרתוקים לכיסאות גלגלים ואינם סיעודיים, ביישובים בהם קיים מחסור בדירות מתאימות מתפנות מהמלאי.

הזכאים אחראים לאיתור דירה העשויה לשמש כדירת נ"ר ומשרד הבינוי והשיכון אחראי לבדיקתה ולרכישתה עבורם. לאחר מכן מצטרפת הדירה למלאי הדירות בשיכון הציבורי.

## מי זכאי

- חסר דירה נכה הרתוק לכיסא גלגלים ועונה על 4 התנאים הבאים:
1. בעל אישור מטעם **ועדת הניידות של משרד הבריאות** על ריתוק בשיעור של 100% לכיסא גלגלים לצמיתות.
  2. על-פי חוות דעת רפואית מטעם משרד הבינוי והשיכון, חייב לגור בקומת קרקע.
  3. הכנסתו אינה עולה על **השכר הממוצע במשק**.
  4. דייר הדיור הציבורי הרתוק לכיסא גלגלים שהדירה הציבורית שהוא מתגורר בה אינה נגישה לכיסא גלגלים ואינה ניתנת להנגשה על-ידי מעלון/רמפה ו/או ביצוע הרחבות מפתחים בדירה.
- במקרה של **עולה חדש**, קביעת הזכאות ומימושה יהיו באחריות **המשרד לקליטת העלייה**.

מחותק לכיסא גלגלים שהוצעו לו 4 הצעות לדירות מתאימות בדיוור הציבורי והוא סירב להן, לא יהיה זכאי לדירת נ"ר.

### תהליך מימוש הזכות כולל 4 שלבים עיקריים:

#### הגשת בקשה לאישור זכאות לדירת נ"ר

- הגשת מסמכים רפואיים, המעידים על מצבו של הזכאי, לאגף האכלוס במשרד הבינוי והשיכון.
- המסמכים יועברו לקבלת חוות דעת מהוועדה הרפואית מטעם משרד הבינוי והשיכון ולקביעה האם מדובר במקרה סיעודי והאם יש הכרח למגורים בקומת קרקע.
- במקרים בהם הזכאות היא בגין ילד הרתוק לכיסא גלגלים על המבקש להוסיף:
  - דו"ח סוציאלי הכולל התייחסות לגבי יכולת המשפחה לטפל בילד טיפול ארוך טווח.
  - אישור שהמסגרת החינוכית שבה שוהה הילד אינה כוללת רכיב דיוור.

#### איתור דירת נ"ר

מיד לאחר אישור הזכאות ישלח משרד הבינוי והשיכון לזכאי דף הסבר לגבי התכנית ותנאי מימושה. נוסף לכך, יקבלו זכאי נ"ר את הטפסים הבאים:

- טופס הפנייה לשירותי תיווך – חתום בידי מורשי חתימה.
  - טופס הצהרה עבור שירותי תיווך.
  - טופס הצהרה של בעל הנכס – נכס ללא תיווך.
- איתור הדירה יעשה על ידי הזכאים ובאחריותם.**
- לזכאים תינתן תקופה של 120 יום במהלכה יוכלו לאתר דירה מתאימה ולהגיש למשרד הצעה לרכישתה.
  - אם בתום התקופה לא אותרה דירה מתאימה מומלץ לפנות למשרד הבינוי והשיכון ולבקש הארכה.
  - לאחר איתור דירה מתאימה יחתמו הזכאים על התחייבות להתגורר בדירה שאיתרו, אם תירכש בעבורם.
  - בכל מחוז קיים עובד המרכז את הטיפול בזכאי נ"ר, אליו ניתן לפנות לסיוע. בנוסף למתן הכוונה ומענה לשאלות, עובד זה אחראי על קליטת ההצעות והזמנת שמאי ומהנדס.

#### בדיקת דירת נ"ר

- כדי שניתן יהיה לרכוש את הדירה, עליה לעמוד בכל התנאים הבאים:
- קבלת אישור ממרפא בעיסוק שהדירה נגישה או ניתנת להנגשה.
  - קבלת הערכת שמאי לפיה שווי הדירה אינו נמוך מהמחיר המבוקש.
  - מחיר הדירה המבוקש לא יכול לעלות על תקרת המחיר שנקבעה לזכאי.
  - קבלת אישור מהנדס כי הדירה ראויה למגורים ומצבה התחזוקתי-הנדסי "סביר" היינו מצבה הפיזי תואם דירת שיכון ציבורי לאחר ששופצה לצורך אכלוס, כלומר לא חסרים בדירה פריטים ואין פגם המפריע לעשות שימוש סביר באחד או יותר מן הפריטים הבאים: דלתות, חלונות, תריסים, תשתיות מים, ביוב וחשמל, כלים סניטריים, ארונות מטבח, ריצוף, איטום גג וקירות, בטיחות.

## רכישת דירת נ"ר

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

### סדר העדיפות לרכישת דירת נ"ר:

- עדיפות ראשונה – זכאים **הרתוקים לכיסאות גלגלים ממונעים**, על-פי אישור ממשד הבריאות. נכים אלה יקבלו עדיפות ברכישת הדירה בעבורם על פני זכאים אחרים הרתוקים לכיסאות גלגלים.
- עדיפות שנייה – **משפחות עם נכים הרתוקים לכיסאות גלגלים**. במקרים אלה, תינתן עדיפות למשפחות עם מספר ילדים גדול יותר.
- עדיפות שלישית – **יחידים הרתוקים לכיסאות גלגלים**. במקרים אלה, תינתן העדיפות על-פי משך ההמתנה של הזכאי לדירה.

### **7.5 סיוע בהלוואות לנכים**

משרד השיכון מעניק הלוואות בתנאים מועדפים לזכאים. גובה הסכום נקבע על פי מספר פרמטרים, בין היתר: האם מדובר בדירה ראשונה לרכישה, מצב משפחתי, תקופת השירות הצבאי והאם נקבעה נכות. לכל קריטריון קיימת השפעה על חישוב מספר נקודות הזכאות, אשר מתורגמות לסכום הכסף שניתן לקבל.

#### המשרד מבחין בין סוגי נכויות:

- נכות צמיתה של 75% – נדרש אישור מביטוח לאומי או ממשרד הבריאות/ הביטחון המעיד על שיעור הנכות ועל היותה צמיתה/יציבה.
  - נכים על כיסא גלגלים – נדרש אישור ממשרד הבריאות/ הביטחון על היותם רתוקים או זקוקים לכיסא גלגלים. נכות זו מזכה אותך במספר הנקודות הגבוה ביותר.
- את הבקשה להוצאת תעודת זכאות יש להגיש בסניף של בנק למשכנתאות. אם ניתנת קצבת נכות, היא תילקח בחשבון כחלק מההכנסה המשפחתית לקביעת משכנתא.

### **7.6 סיוע בהתאמת תנאי דיור למוגבלים בניידות**

משרד הבינוי והשיכון מסייע במימון והתאמת דירות ותנאי דיור למוגבלים בניידותם, שהשינויים חיוניים לתפקודם וניידותם בתוך הדירה ובדרכי הגישה לה. הסיוע כולל, בין היתר, הרחבת פתחים והתאמתם למעבר כיסא גלגלים, שינויים בחדרי רחצה ושירותים, התאמות במטבח, בניית שבילי גישה ומשטחי גישה (רמפות) והתקנת מעקות, תמיכות ומעלונים. הסיוע ניתן **בנוסף** לכל סיוע אחר, שהאדם המוגבל בניידות עשוי להיות זכאי לו על-פי תוכניות סיוע אחרות של משרד הבינוי והשיכון.

דיירי הדיור הציבורי זכאים למענק מלא עבור התאמת הדירה. בשאר המקרים, הסיוע מחולק לדרגות, המורכבות ממענק משולב בהלוואה או מהלוואה בלבד. הרכב הסיוע נקבע על-פי מספר הנפשות בדירה, מספר החדרים בדירה והכנסות כל בני המשפחה. פירוט דרגות הסיוע הניתן בהתאם לכל מקרה מופיע באתר השירותים והמידע הממשלתי.

## מי זכאי

לסיוע זכאי מי שנקבע לגביו על-ידי מוסד רפואי מוכר (בתי חולים, קופות חולים ומסגרות שיקומיות ממשלתיות) אחד או יותר מאלה:

- תנועתו ו/או תפקודו מוגבלים עקב מחלה או פגיעה במערכת מוטורית.
- הוא חולה במחלה מתקדמת (מרותק לכיסא גלגלים, מתהלך בעזרת פרוטזות, מכשירים, קביים וכדומה).
- מי שהחליף או שבן המשפחה המטפלת בו החליף את עבודתו למקום עבודה בעיר אחרת, ומתקיימים לגביו שני התנאים הבאים: יש הכרח גם בשינוי מקום המגורים/ מקום המגורים החדש אינו עונה על צרכיו עד כדי פגיעה ביכולת תפקודו היום-יומי.
- מי שקיבל בעבר סיוע במסגרת זו וחלה הרעה במצב בריאותו, ועקב מגבלותיו יש להתאים את הדירה שבה הוא מתגורר או עתיד להתגורר, יהיה זכאי לסיוע נוסף על-פי דו"ח עובד שיקום.
- סיוע בהתקנת מעלון יינתן בתנאי שהזכאי התגורר בבית עוד לפני שהחל להתנהל בעזרת כיסא גלגלים, והמעלון מעניק פתרון בלעדי לבעיית הניידות שלו בבית זה.
- מי שעונים על אחד מהקריטריונים שצוינו לעיל, יהיו זכאים לסיוע, בתנאי שהם גרים באחת מהדירות הבאות, שבה מתוכננת ההתאמה: דירה בבעלותם/ דירה **בדמי מפתח**/ דירה בשכירות **בדיר ציבורי**/ דירה בקיבוץ או במושב/ דירה של קרוב משפחה מהדרגות הבאות: בן/בת, אב, אם, אח/ות, סבא, סבתא, נכד/ה.

## לא זכאים:

- מי שבבעלותו דירה, אך הוא מבקש להתאים את דירת קרוביו.
- מי שמבקש סיוע להרחבת דירה ולבנייה עצמית.
- מי שדירתו הותאמה לפני הגשת הבקשה, אלא אם חלה החמרה במצבו.
- מי שבבעלותו יותר מדירה אחת.
- מי שמתגורר בשכירות חודשית פרטית.

## אופן מימוש הזכות

הבקשה לקבלת סיוע להתאמת הדירה תוגש עוד בטרם יבוצעו שינויים, שיפוצים או התאמות. **דיירי הדירור הציבורי** יפנו את הבקשה ישירות **למשרד הבינוי והשיכון**, ללא צורך באישורי הכנסה. דו"ח ההמלצה לשינויים יישלח על-ידי המרפא/ה בעיסוק לחברה המשכנת.

בשאר המקרים, יש לפנות לרופא המשפחה בקופת החולים. הרופא ישלח הפניה אל היחידה להמשך טיפול בקופת החולים, שתתאם מול הפונה ביקור בית של מרפא בעיסוק או עובד שיקום. במקרים מיוחדים המחייבים ביצוע מהיר של השינויים, יש לפנות לעובדת הסוציאלית **בלשכת הבריאות**, שתבדוק ותיתן את אישורה בתיאום עם משרד השיכון. בהמשך, תועבר ההפניה למשרד השיכון באמצעות העובדת הסוציאלית **במחלקה למחלות ממושכות בלשכת הבריאות**, שתלווה את הפונים עד להשלמת התהליך.

את הבקשה מגישים על-גבי טופס בקשה לסיוע בשיפור תנאי הדירור למוגבלים בניידות, שימולא וייחתם ע"י המבקש בשני העתקים. ניתן לקבל את הטופס מהעובדת הסוציאלית בלשכת הבריאות. היא תנחה לגבי מסמכים נוספים שיש לצרף לטופס בהתאם לצורך. הבקשה והמסמכים יועברו ע"י העו"סית למשרד הבינוי והשיכון לצורך בחינה על-ידי ועדה משותפת למשרד הבריאות

ולמשרד השיכון שתדון ותקבע לגבי גובה הסיוע ומרכיביו (מענק והלוואה או הלוואה בלבד). הפונה יקבל מכתב עם החלטת הוועדה אישרה או דחתה את זכאותו. במקרה של דחיית הבקשה, תימסר לידי המבקש החלטה מנומקת על-ידי עובד סוציאלי. ניתן לערער על החלטת הוועדה. מי שיימצא זכאי לסיוע יקבל בדואר תעודת זכאות לסיוע בדיוור הכוללת את סכום הלוואה שאושר. תעודת הזכאות תהיה בתוקף למשך חצי שנה מיום הוצאתה. ניתן לקבל את הלוואה בכל בנק למשכנתאות, לפי בחירת המבקש. בעת מסירת תעודת הזכאות לבנק, הזכאי יקבל עד 50% מגובה הסיוע, תמורת התחייבותו לסיים את העבודה בתוך 6 חודשים. לאחר שהמרפא בעיסוק/ עובד השיקום ימצא כי העבודה בוצעה במלואה ולשביעות רצונו, יועברו לזכאי האחוזים הנותרים מגובה הסיוע.

### היקף הסיוע :

שינויים פנימיים או חיצוניים בדירה – עד 65,000 ₪ (הרחבת פתחים, שינויים בחדרי רחצה ושירותים, התאמות במטבח, התקנת מעקות ותמיכות, שבילי גישה, רמפות). התקנת מעלון – עד 130,000 ₪.

כאשר יש צורך בביצוע התאמות מחוץ לדירה והדירה נמצאת בבניין משותף, חשוב לשים לב לכך שישנן התאמות שנדרשת לגביהן הסכמה של רוב הדיירים (לעתים רוב רגיל ולעתים רוב מיוחד). ישנן התאמות שאינן דורשות הסכמה. לרשימה המלאה של ההתאמות הטעונות הסכמת הדיירים ראו **התאמות לאנשים עם מוגבלויות בבית משותף הטעונות הסכמת הדיירים.**

אם המפקח על רישום המקרקעין מצא כי בעל דירה התנגד מטעמים בלתי סבירים לביצוע התאמה או התנה את הסכמתו בתנאים בלתי סבירים, בסמכותו לתת את הסכמתו לביצוע ההתאמה במקום אותו דיר. למידע נוסף ראו **ביצוע התאמות לאנשים עם מוגבלויות בבית משותף.**

### **7.7 פטור מתשלום דמי הסכמה לרשות קרקעי ישראל**

מעבירי זכות חכירה בנכס לא מהוון, שנקבעה להם דרגת נכות לצמיתות, עשויים לקבל פטור מתשלום דמי הסכמה לרשות מקרקעי ישראל. הפטור ניתן עד לסכום של 30,000 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן שפורסם באפריל 1992. הזכאות להטבה ניתנת לזכאים פעם אחת בלבד.

### מי זכאי?

- מקבל קצבת נכות כללית שנקבעה לו נכות רפואית בשיעור של 80% לפחות.
- מי שנקבעה לו מוגבלות בניידות בשיעור של 80% לפחות ע"י ועדה רפואית של משרד הבריאות.
- מי שנקבעה לו נכות רפואית בשיעור של 80% לפחות על-ידי ועדה רפואית לפטור ממס הכנסה או ועדה רפואית להנחה במס רכישה.

### תהליך מימוש הזכות

- יש להגיש בקשה לפטור על גבי טופס בקשה לביצוע פעולה במקרקעין.
- לטופס יש לצרף את המסמכים הרלוונטיים, בהתאם לכל מקרה:
- אישור לגבי קביעת הנכות לצמיתות על-ידי הוועדה הרפואית (או ועדת הערר) מטעם הגוף הרלוונטי (המוסד לביטוח לאומי/משרד האוצר).

- **אישור מהמוסד לביטוח לאומי על זכאות לקצבת נכות כללית.**
  - **אישור ממשרד הבריאות על מוגבלות בניידות.**
- את טופס הבקשה והאישורים יש להגיש **למשרדי רשות מקרקעי ישראל** באזור המגורים.

## 7.8 הנחה במס רכישה לנכים

נכים, הרוכשים דירה למגוריהם, עשויים להיות זכאים לתשלום מופחת בשיעור של 0.5% בלבד מערך הדירה לרכישה. ברכישת דירה יחידה ששוויה עד 2,500,000 ₪, ניתן פטור ממס על מדרגת התשלום הראשונה.

על חלק השווי שעד 1,664,520 ש"ח לא ישולם מס רכישה, על החלק שנותר עד לסכום שוויה של הדירה (עד 2,500,000 ש"ח, כאמור), ישולם מס רכישה בשיעור של 0.5% משווי אותו חלק. ניתן להיעזר בסימולטור מס רכישה באתר רשות המיסים לחישוב גובה המס. הנחה על מס רכישה ניתנת **פעמיים בלבד** במהלך החיים.

## בוגרים

כאשר בני זוג רוכשים יחד דירה למגוריהם ואחד מהם זכאי להטבה, יהיו שניהם זכאים להטבה. אם בני הזוג לא היו נשואים בזמן שרכשו את הדירה, והם נישאו בתוך 12 חודשים מיום חתימתם על חוזה הרכישה, יוחזר מס הרכישה העולה על השיעור של 0.5% ששילם בן זוגו של הזכאי להטבה. אם רוכש של דירת מגורים היה בעליה של דירה אחת בנוסף לדירה שרכש, והוא מכר את הדירה הקודמת בתוך 18 חודשים מיום רכישת הדירה החדשה, או בתוך שנה מיום שנמסרה לו הדירה החדשה, אם נרכשה מקבלן – הוא ייחשב כבעל דירה יחידה לצורך חישוב המס.

## מי זכאי

- מי שנקבעה לו על-ידי המוסד לביטוח לאומי דרגת **אי כושר השתכרות** לצמיתות בשיעור של 75% לפחות.
- מי שנקבעה לו דרגת נכות רפואית לצמיתות בשיעור של 100% או נכות של 90% עפ"י **חישוב משוקלל**, בשל צבירת נכויות באיברים שונים – מותנה **בוועדה רפואית**.
  - משפחה עם ילדים בעלי נכות של 100% – מותנה בוועדה רפואית.

## אופן מימוש הזכות

- את הבקשה להנחה מגישים **למשרדי מיסוי המקרקעין באזור בו נמצא הנכס**. ניתן להיעזר במרכזי מידע, **שירות ומשאבים** של רשות המיסים.
- יש לצרף אל הבקשה את המסמכים הבאים:
- **טופס הצהרה על פעולה באיגוד מקרקעין** לגבי רכישת הנכס.
  - **טופס בקשה לפטור חלקי ממס רכישה.**
  - למי שנקבעה דרגת אי כושר השתכרות בשיעור של 75% לפחות – **אישור מהמוסד לביטוח לאומי**
  - יש לצרף מסמכים רפואיים המעידים על המוגבלות.
- הורים שכבר שילמו מס רכישה וקיבלו אישורים מביטוח לאומי ובית משפט יוכלו לבקש החזר רטרואקטיבי לארבע שנים.