

## **משרד הבינוי והשיכון**

**עלון זה הנו לידיעה כללית בלבד ואינו ממצה  
את תוכניות הסיוע.**

**ההגדרות והכללים המחייבים, הם אלו המפורטים בנהלים  
ובהוראות של משרד הבינוי והשיכון.**

**מידע מפורט תוכלו לקבל בסניפי הבנקים למשכנתאות  
ובמחוזות משרד הבינוי והשיכון.**

**משפחות חסרות דירה  
בתוכנית "עולים"**

אדר תשס"ד  
מרץ 2004

**בעלון זה, תוכלו למצוא את המידע על סיוע בדיוור שמציע משרד הבינוי והשיכון  
למשפחות "חסרות דירה" בתוכנית "עולים"**

**"חסר דירה"**

- מי שאין ולא הייתה לו דירה או חלק בדירה "בבעלות".
- מי שעל שמו דירה, אך הדירה אינה זמינה ומאוכלסת ע"י בני משפחה בקרבה ראשונה (אב/אם/סב/סבתא) שאין ולא הייתה דירה אחרת על שמם ולא קיבלו סיוע כלשהו לדיוור.
- משפחה שהייתה בבעלותה דירה שהועברה ללא תמורה בעקבות גירושין.

**הגדרת "עולה"**

**"עולה"** ייחשב מי שמחזיק תעודת עולה בתוקף (הנקבע על ידי המשרד לקליטת עלייה).  
תוקף מעמד עולה ניתן לפי הטבלה הבאה:

<b>תוקף מעמד עולה</b>	<b>תאריך מעמד עולה</b>
ל – 15 שנה אך לא מעבר ל – 1.1.2007	31.12.1996 – 1.9.89
ל – 10 שנים	1.1.97 ואילך

**שיטת הניקוד למשפחות עולים**

כמשפחת עולים ייחשבו כל מי שנכללים בתעודת עולה אחת ועונים לאחת ההגדרות שלהלן:

- זוג עולים עם או בלי ילדים.
- עולה הנשוי לוותיק, ולהם ילד שנולד בחו"ל בתאריך שקדם לתאריך קבלת מעמד עולה
- עולה יחיד עם ילד אחד לפחות ש:
  - בן זוגו לא עלה ארצה
  - או - חי עם ידוע בציבור
  - או - הילד מעל גיל 21

הניקוד שתצבור משפחת עולים נקבע על פי שני מרכיבים:

- הוותק בארץ
- מספר ילדים

- הוותק בארץ - מספר השנים המלאות מיום קבלת מעמד עולה

**- מספר ילדים** - "ילד" ייחשב בן או בת של מבקש הסיוע הראשית הכלולה בתעודת עולה של ההורה/ים, אם הוא/היא רווקה שגילו/ה בעת קבלת מעמד עולה היה פחות מ - 25

במניין "ילדים" ייספרו כילד:

- א. ילדים שנולדו לאחר העלייה
- ב. ילדים שהגיעו עולים
- ג. הריון מחודש חמישי ומעלה של מבקשת סיוע ראשית.

להלן הטבלאות לחישוב הניקוד:

ניקוד	מס' ילדים
350	1
500	2
650	3
800	4
900	5
1000	6
<b>100</b>	<b>כל ילד נוסף</b>

ניקוד	הוותק בארץ
30	0
250	1
300	2
350	3
400	4
450	5
<b>50</b>	<b>כל שנת ותק נוספת</b>

**לכל משפחת עולים תינתן תוספת ניקוד קבועה של 730 נקודות בנוסף לניקוד הנצבר על פי הטבלאות, ובכל מקרה ייקבע סף ניקוד:**

- בשנה הראשונה בארץ, הניקוד לא יפחת מ - 1700 נקודות.
- בשנה השנייה ואילך הניקוד לא יפחת מ - 1800 נקודות.

### משפחות עולים נכים

שיטת הניקוד למשפחות עולים נכים, זהה לשיטת הניקוד של משפחות עולים המפורטת לעיל.

משפחות העונות לאחת מהגדרות הנכים המפורטות מטה, יצברו ניקוד על פי הטבלאות המופיעות לעיל, ולניקוד זה יוסיפו 200 נקודות בגין הנכות, ובכל מקרה ייקבע סף ניקוד:

- הניקוד למשפחות עולים עם דרגת נכות א' לא יפחת מ - 1900 נקודות
- הניקוד למשפחות עולים עם דרגת נכות ב' יהיה - 2200 נקודות

### **הגדרת נכים:**

#### **נכים א'**

- עיוור/ת בעל/ת תעודת עיוור לצמיתות מטעם משרד העבודה והרווחה.
- בעל/ת אישור מביטוח לאומי / משרד הבריאות / משרד הביטחון המעיד על נכות צמיתה / יציבה בשיעור של 75% או יותר / דרגת אי-כושר יציבה של 75% או יותר או מוגבלות בניידות בשיעור של 75% או יותר.

## נכים ב'

- נכה על כסא גלגלים - בעלת/ת אישור ממשרד הבריאות / משרד הבטחון על היותו רתוק/ה או זקוק/ה לכסא גלגלים.
- שני בני זוג נכים, שכל אחד מהם עונה להגדרת נכים א'

### הסיוע למשפחות עולים על בסיס הניקוד האישי והתוספת בגין שירות צבאי

הסיוע שתוכלו לקבל נקבע בהתאם לניקוד לו הנכם זכאים כפי שפורט לעיל. למי ששירתו בצה"ל או בשירות לאומי, ניתנת תוספת סיוע על פי מספר חודשי השירות.

### הסכומים בשקלים חדשים

התוספת עבור כל חודש שירות חובה בצבא/שירות לאומי *	החזר חודשי התחלתי	הסיוע הבסיסי	קבוצות ניקוד
1,071	557	107,090	1700-1799
1,180	613	117,985	1800-1899
1,290	669	128,930	1900-1999
1,399	725	139,825	2000-2099
1,507	780	150,720	2100-2199
1,617	836	161,665	2200 ויותר

\* יש לכפול את מספר חודשי השירות הצבאי/שירות לאומי של כל אחד מבני הזוג מגישי הבקשה, בתוספת החודשית המתאימה לקבוצת הניקוד.

### מקסימום חודשי שירות לגבר - 36 ולאישה - 24

#### תנאי הסיוע:

- הסיוע מורכב מהלוואה בריבית של 4%
- כל ההלוואות צמודות במלואן למדד המחירים לצרכן.

למשפחות עם ותק של יותר מ- 5 שנים תינתן תוספת סיוע שגובהה נקבע על פי מספר השנים המלאות מתאריך קבלת מעמד עולה  
התוספת ניתנת בתנאי הלוואה ב- 4% ריבית ל- 28 שנה.

**טבלת התוספות:**

מספר שנים מקבלת מעמד עולה	סכום התוספת
6-5 שנים	19,630
7 שנים	28,370
8 שנים ויותר	43,630

**תוספות לרוכשי דירות באזורי עדיפות לאומית**

- **ברוב היישובים באזור עדיפות לאומית א'** תינתן תוספת סיוע לכל רוכשי הדירות או הבונים ביתם. התוספת בסך 97,000 ₪, בהלוואה בריבית בגובה 4.5% ל – 20 שנה. החזר חודשי התחלתי כ – 617 ₪ בחודש.
  - **ברוב היישובים באזור עדיפות לאומית ב'** תינתן תוספת סיוע רק לרוכשי דירות בבנייה רוויה: חדשות ו - מ"ד-שנייה", התוספת בסך 67,200 ₪ בהלוואה בריבית בגובה 4.5% ל – 20 שנה. החזר חודשי התחלתי כ – 426 ₪ בחודש.
  - **בחלק מהיישובים האחרים** תינתן הלוואה לרוכשי דירות חדשות בבנייה רוויה, בסך 28,800 ₪ בהחזר חודשי התחלתי של כ – 183 ₪
- \* בנייה רוויה = בנייה של לפחות 4 יחידות דיור לדונם.

**את פירוט היישובים ופרטים נוספים ניתן לקבל בסניפי הבנקים למשכנתאות.**

## צירופי זכאויות

זכאים במסגרת תוכנית הסיוע לעולים המבקשים לרכוש דירה אחת או לבנות בית עם הורה/ים, או עם אחות, או עם סב/תא, או עם דוד/ה הזכאים אף הם בתוכנית זו, יוכלו לממש עד 3 זכאויות לדירה אחת.

### **להלן צירופי הזכאויות האפשריים ורישום הבעלות:**

- צירוף זכאויות של 3 יחידים, או שני יחידים, או שתי משפחות, הבעלות תרשם: בחלקים שווים על שם כל אחד מהזכאים.
  - צירוף זכאויות של משפחה ושני יחידים, הבעלות תרשם:  $\frac{1}{2}$  - על שם המשפחה ו  $\frac{1}{4}$  על-שם כל אחד מהיחידים.
  - צירוף זכאויות של משפחה ויחיד, הבעלות תירשם:  $\frac{2}{3}$  - על שם המשפחה ו  $\frac{1}{3}$  על שם היחיד.
- \* אחת ההלוואות תינתן לפי "הזכאות האישית" והאחרות בגובה 80% מהזכאות האישית שלהם ומהתוספת בגין הוותק.
- \* תוספות ייחודיות (כגון: "הלוואות מקום") תינתנה רק בגין זכאות אחת.

## תנאים כלליים לקבלת משכנתא

- הסכום הכולל של ההלוואות (כולל הלוואה בנקאית משלימה) לא יעלה על 95% ממחיר הדירה הנרכשת
- קבלת הסיוע מותנית בהעברת הזכויות בדירה הנרכשת או נבנית, על שמכם ורישום המשכנתא עליה.
- הסיוע יינתן רק אם נותרה יתרת תשלום להשלמת רכישת הדירה.
- כספי הסיוע יועברו ישירות לחשבון הבנק של המוכר. לצורך ההעברה הבנקאית, יופקד בבנק למשכנתאות, אישור בכתב שיכלול את פרטי חשבון הבנק של המוכר, אליו יועברו כספי המשכנתא.
- הסיוע לבנייה עצמית ניתן בשלבים לפי התקדמות הבנייה.
- הסיוע לבנייה עצמית ניתן בשלבים לפי התקדמות הבנייה.

## השתתפות בשכר דירה

משרד הבינוי והשיכון נותן מענק חודשי לתשלום שכר דירה למשפחות עולים חסרות דירה על פי קריטריונים קבועים.

לידיעתכם:

♦ מי שרכש דירה, יכול להמשיך ולקבל השתתפות בשכר דירה עד מועד הכניסה לדירה. לרוכשי דירה מ - "יד-שנייה" עד לכניסה לדירה ולא יותר מ - 6 חודשים, כפוף לכללי הזכאות לסיוע בשכ"ד

♦ מי שקיבל סל קליטה זכאי לבחור ולקבל הפחתה בתשלומי משכנתא במקום השתתפות בשכר דירה

פרטים וסכומי סיוע ניתן למצוא בעלון – סיוע בשכר דירה למשפחות חסרות דירה בתוכנית "עולים"

## עולים חדשים רשאים לבחור ולקבל סיוע בדיור "כותיקים" ואז יהיו זכאים לסכומי הסיוע והתוספות במסגרת תוכניות הסיוע "לותיקים"

### תהליך הגשת בקשה לסיוע בדיור

את הבקשה לסיוע תוכלו להגיש בכל סניף בנק למשכנתאות ברחבי הארץ.  
לצורך הגשת הבקשה לסיוע בדיור והוצאת תעודת זכאות, יש להמציא את המסמכים הבאים:

- תעודת עולה
- תעודת זהות הכוללת את הספחים וכן תעודות זהות של ילדים בוגרים הגרים עמכם.
- במקרה של הריון - אישור ממוסד רפואי מוכר על הריון מחודש חמישי.
- אישורי נכות לפי ההגדרה המפורטת בעמוד 3
- אישור על מספר חודשי שירות חובה בצה"ל/שירות לאומי (לשני בני הזוג אם יש)  
מאחד הגורמים הבאים: קצין העיר / אחת האגודות לשירות לאומי המפורטות  
בנהלים / משרד הביטחון / משרד החינוך

קביעת הזכאות לסיוע, כרוכה לעתים בבדיקות הנערכות מטעם משרד הבינוי והשיכון (כגון חקירות  
לאימות נתונים) המאריכות את זמן הטיפול בבקשה.

### **תעודת זכאות**

לאחר ביצוע הבדיקות הנדרשות, ינפיק לכם משרד הבינוי והשיכון תעודת זכאות שתינתן לכם בבנק  
בו הגשתם את הבקשה.  
תעודת הזכאות היא המסמך המאשר את זכאותכם, רמת הסיוע לה הנכם זכאים וכן את התנאים  
והמגבלות שנקבעו.

תוקף תעודת זכאות הוא לשנה מיום הגשת "בקשה לסיוע בדיור".

את הסיוע אפשר לקבל בכל אחד מסניפי הבנקים למשכנתאות, לאו דווקא בבנק בו הונפקה תעודת  
הזכאות.

### **שימו לב !**

**לפני כל התקשרות חוזית שאתם מבצעים, ודאו שתעודת הזכאות שלכם בתוקף ובדקו מהו הסיוע  
העדכני לו אתם זכאים.**

### **אפשר גם לערער**

קיימת אפשרות לערער על הזכאות או הדחייה שנקבעה לכם בפני ועדות הערעורים של משרד הבינוי  
והשיכון:

- הוועדה הבין-מחוזית לאכלוס
- ועדת אכלוס עליונה
- הוועדה הציבורית לערעורים

את הערעור יש להגיש באמצעות סניף הבנק למשכנתאות, בצירוף מסמכים התומכים בבקשה .

### **לתשומת לבכם !**

דיון בוועדות הערר מחייב בדיקות ממושכות נוספות, לפיכך המתונו בסבלנות עד לקבלת התשובה.