

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.**

**יחידים חסרי דירה
בתוכנית "עולים"**

אדר תשס"ד
מרץ 2004

בעלון זה, תוכלו למצוא את המידע על סיוע בדיור שמציע משרד הבינוי והשיכון ליחידים חסרי 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 שמו ולא קיבלו סיוע כלשהו לדיור.
- יחיד/ה 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:

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

שיטת הניקוד ליחידים עולים

- עולה יחיד מגיל 21.

הניקוד שיצבור יחיד עולה יהיה לפי מספר שנות ותק בארץ.

ניקוד	מספר שנות ותק בארץ
30	0
250	1
300	2
350	3
400	4
450	5
50	כל שנת ותק נוספת

לכל היחידים יינתנו תוספות ניקוד כמפורט להלן, תוספות אלו ניתנות בנוסף לניקוד הנצבר על פי הטבלה:

- לעולה יחיד תינתן תוספת קבועה של - 600 נקודות.
- החל מגיל 45 ומעלה תינתן תוספת ניקוד של - 400 נקודות.
- לעולה יחיד מעל גיל 45 שנמצא בארץ מעל 8 שנים תינתן גם תוספת ייחודית. סכום התוספת יעמוד על: 10,895 ₪ כהלוואה ב - 4% ריבית ל - 28 שנה.

תקרת הניקוד הנצבר ליחידים עולים לא תעלה על 1690 נקודות.

יחידים עולים נכים

שיטת הניקוד ליחידים עולים נכים, זהה לשיטת הניקוד של יחידים עולים המפורטת לעיל. יחידים העונים 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 ליחידים עם דרגת נכות א' לא יפחת מ - 1500 ולא יעלה על - 1890 נקודות
- הניקוד ליחידים עם דרגת נכות ב' יהיה - 2000 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 - בעל/ת אישור ממשרד הבריאות / משרד הבטחון על היותו רתוק/ה או זקוק/ה לכסא גלגלים.

הסיוע ליחידים 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/ שרות לאומי *	החזר חודשי התחלתי	הסיוע הבסיסי	קבוצות ניקוד
542	עד 333	54,240	600-999
624	331	62,400	1000-1399
743	390	74,350	1400-1499
852	446	85,250	1500-1599
962	501	96,190	1600-1699
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

* יש לכפול את מספר חודשי השירות הצבאי/שירות לאומי של היחיד בתוספת החודשית המתאימה לקבוצת הניקוד.

מקסימום חודשי שירות לגבר - 36 ולאישה - 24

תנאי הסיוע:

לקבוצות ניקוד 600-999 : ההלוואה תינתן בריבית בהתאם לריבית המקובלת בבנקים למשכנתאות בפיקוח משרד האוצר – ריבית שוק, אך לא תעלה על 5.5%

ליתר הזכאים : ההלוואה תינתן בריבית של 4%

כל ההלוואות צמודות במלואן למדד המחירים לצרכן.

תוספות לרוכשי דירות באזורי עדיפות לאומית

- ברוב היישובים באזור עדיפות לאומית א' תינתן תוספת סיוע לכל רוכשי הדירות או הבונים ביתם. התוספת בסך 48,600 ₪, בהלוואה בריבית בגובה 4.5% ל – 20 שנה. החזר חודשי התחלתי כ – 309 ₪ בחודש.
- ברוב היישובים באזור עדיפות לאומית ב' תינתן תוספת סיוע רק לרוכשי דירות בבנייה רוויה: חדשות ו - מ"יד-שנייה", התוספת בסך 33,600 ₪ בהלוואה בריבית בגובה 4.5% ל – 20 שנה. החזר חודשי התחלתי כ – 213 ₪ בחודש.

* 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 סבתא, 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 שמך 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 ליחידים עולים חסרי 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 ליחידים חסרי דירה בתוכנית "עולים"

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

• אישורי נכות לפי ההגדרה המפורטת בעמוד 3

• אישור על מספר חודשי שירות חובה בצה"ל/שירות לאומי 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.