



## הוראת אגף שיקום נכים מס' 62.01

הנושא : הלוואות לשיכון ודיור לנכים  
תאריך : 18.7.2022  
מס' עמודים : 21

### כללי

1. הוראה זו מחליפה הוראה 62.01 מתאריך 24.5.2021 ובאה במקומה.
2. הוראה זו באה לקבוע את הזכאות ודרכי הטיפול במתן הלוואות לדיור לזכאי אגף שיקום נכים.
3. הוראה זו מעגנת סיוע המוענק בנוסף לקבוע בחוק.
4. מנהל המחוז הינו בעל הסמכות והאחריות לביצועה התקין של ההוראה.
5. ס' ראש האגף וראש היחידה לתגמולים, תשלומים והטבות הינו בעל הסמכות והאחריות להנחיה, עדכון ובקרה של אופן הביצוע התקין של הוראה זו.

### עקרונות

6. הסיוע לרכישה / החלפה יינתן כל עוד לא שולם תשלום אחרון בגין הרכישה ולא מעבר למועד מסירת הדירה (לפי החוזה או אם חל עיכוב במסירה שאינו תלוי בזכאי לפי אישור המוכר המעיד על מועד המסירה הצפוי).
7. ההלוואות ניתנות לזכאי אגף שיקום נכים, העומדים בקריטריונים המפורטים בגוף ההוראה לצורך:
  - א. רכישת דירה ראשונה.
  - ב. לנישואין וסידור ראשון.
  - ג. החלפת דירה.
  - ד. כיסוי חוב הרובץ על בעל דירה בתנאים מעיקים עפ"י הוכחות.

ה. שיפוצים – שינויים בדירה, תוספת בניה, מגורים בסטנדרט נמוך, צפיפות דיור, החמרה בנכות.

**הקריטריונים לקבלת הלוואה לנכים הזכאים גם למענק לרכישה / החלפת דירה, או לנכים 30-34% (משוקלל) פגועי רגליים הזכאים להלוואה מוגדלת, הינם כמפורט בהוראת "מענקי דיור לנכים" 62.07.**

8. לכל פונה יובהר, כי ביצוע צעדים שמשמעותם לקיחת התחייבות המבוססת על הסיוע של משרדנו – בטרם בדיקת זכאותו העקרונית לסיוע המבוקש, איננה מחייבת את משהב"ט כלל ועיקר.
9. הפונה יפנה בקשתו ויטפל בה רק מול אחראי הדיור/רווחה במחוז השיקום בו הוא מטופל. פניות שהופנו ישירות למטה - לא יטופלו, אלא יועברו לטיפול המחוז אליו משתייך הפונה.
10. תוקפה של כל החלטה לסיוע, עפ"י הוראה זו, הינה לשנה אחת מיום קבלתה.
11. פונה רשאי לערער על החלטת אחראי הדיור/רווחה המחוזי פעם אחת בלבד, בפני הועדה המחוזית בגין אותו נושא.
12. במקרים בהם לא הצליח הזכאי לגייס ערבים כנדרש, או שהבנק לא מסתפק בערבים שהמציא הזכאי, לצורך מימוש ההלוואה שאושרה על ידי אגף שיקום נכים - תיבחן אפשרות למתן סיוע בערבות.
13. לנכה שדרגת נכותו 50% ומעלה, שהינו מחוסר דיור, או מתגורר בדירה בבעלותו בבית דירות בקומה גבוהה, ללא מעלית - קיימת אפשרות לקבל המלצה למינהל מקרקעי ישראל לחכירת קרקע פטור ממכרז לבניית בית למגורים, לפי המפורט בגוף ההוראה.

#### הגדרות

14. **הלוואה** - לעניין הוראה זו – סכום כספי שיינתן לזכאי ע"י בנק מסחרי, עפ"י הפנייה ממוחשבת של אגף שיקום נכים, ושאותה יתחייב הזכאי להחזיר, עפ"י תנאי ההלוואה הניתנת לו.
15. **מחוסרי דיור** - לעניין הוראה זו - זכאים שאין, ולא הייתה בבעלותם דירה ו/או חלק מדירה, והינם בעלי "תעודת זכאות" תקפה של משרד הבינוי והשיכון, כ"מחוסרי דיור", או תצהיר, שניתן בפני עו"ד המאשר, שאין ולא הייתה בבעלותם דירה, ו/או חלק מדירה בציון הסיבות להעדר תעודת הזכאות.
16. **"תעודת זכאות"** - לעניין הוראה זו - מסמך רשמי של משרד הבינוי והשיכון הקובע את זכאותו של בעליו לקבלת סיוע לדיור.
17. **"סידור ראשון"** - לעניין הוראה זו – סיוע להתארגנות הפונה בדירה.

18. **ועדה מחוזית** - לעניין הוראה זו – תפעל ליד כל מחוז שיקום ובסמכותה לדון במקרים המפורטים בסעיפי "מדרג סמכויות אישור" והרכבה כלהלן:

א. מנהל המחוז - יו"ר

ב. ראש תחום לנושא דיור/רווחה במחוז - חבר.

ג. נציג ארגון נכי צה"ל – חבר.

### מידרג סמכויות אישור

19. ראש תחום דיור/רווחה במחוז יש סמכות ואחריות לטפל בבקשת הזכאות ולאשרה, ובלבד שאין חריגה מהקריטריונים המפורטים בהוראה זו. אישור הזכאות מחייב בדיקה ואישור ב"חתימה שנייה" של סגן מנהל המחוז, או מי שהוסמך ע"י מנהל המחוז.

20. לוועדה המחוזית יש סמכות ואחריות לדון בערעור של הפונה על החלטת אחראי הדיור / רווחה.

21. בסמכותה של הועדה המחוזית להגדיל את סכומי הסיוע עד 20% נוספים לכל המטרות בהוראה זו (למעט סידור ראשון), או עד מחצית מההפרש מדרגת הסיוע הבאה (ללא סידור ראשון), הגבוה מביניהם, רק אם תיווכח שקיימות נסיבות חריגות המחייבות זאת. על הועדה לפרט ולנמק בהרחבה את הנסיבות המיוחדות שהביאו להחלטתה לחרוג מסכומי הסיוע הנקובים בנספח ב' להוראה זו, ועל פי סעיפי "כללים למתן סיוע שמעבר לשיעורי הסיוע שבסמכות אחראי דיור/רווחה במחוז" בהוראה זו - סעיף זה לא חל על שיפוצים - ראה פירוט בסעיף 47.

22. במקרים בהם השתכנעה הוועדה המחוזית, כי יש להמליץ על סיוע מעבר לכך או שהזכאי מבקש להופיע בפני ועדת ערעורים עליונה – תעביר הנושא לדיון בוועדת ערעורים עליונה, ללא קבלת החלטה בוועדה המחוזית.

### זכאות

23. נכים, שהוכרו כחוק ע"י משהב"ט, או שהוכרו "ל.מ.ד." כולל להטבה זו ושדרגת נכותם המזכה (בשקלול ולא במצטבר) הינה מ - 20% עד 100% (למעט סיוע לסידור ראשון הניתן גם לנכים בדרגת +100% (מיוחדת) עפ"י נספח ב' להוראה זו.

לגבי נכות זמנית - הסיוע מותנה בכך שהנכות בתוקף לפחות ל-6 חודשים והרופא המחוזי אישר בכתב שנכותו לא תפחת מ-20% נכות. אם לאחר קבלת הסיוע דרגת הנכות תפחת כך שהתגמול הבסיסי כולל התשלומים הקבועים בגין עזרת זולת ודמי נידות, לא יכסה את החוזר/ים החודשי/ים של ההלוואה שניתנה (וההלוואות האחרות אם קיימות) על הנכה להציג בפני הבנק הוראת קבע מחשבון הבנק שלו לניכוי יתרת החוזר החודשי ולהציג בפני אחראית הרווחה במחוז העתק מהוראת הקבע כך שהחוזר החודשי של ההלוואה יכוסה במלואו.

## גובה הסיוע

24. כמפורט בנספח ב' להוראה זו.

25. עדכון שיעורי ההלוואות – יתבצע אחת לשנה בחודש ינואר באחריות ר' היחידה לתגמולים, תשלומים והטבות, ובתיאום עם ר' היחידה לחשבונאות שיקום, ור' היח' לתקציבים, כלכלה והתקשרויות, בהתאם לשינוי במדד המחירים לצרכן. טבלת שיעורי ההלוואות העדכניים – ראה בנספח ב' להוראה זו.

## קריטריונים לאישור ההלוואה כמפורט להלן:

26. למחוסרי דיור לצורך רכישת דירה ראשונה: שאין ולא הייתה בבעלותם דירה, או חלק מדירה.

### ל"סידור ראשון"

27. הסיוע ל"סידור ראשון" - ניתן בתנאי שלא ניתן סיוע למטרה זו בעבר, למעט, במקרה של גירושין - לזכאי, אשר על פי הסכם הגירושין המלא עוזב את הדירה המשותפת על ציודה (מלא/חלקי) ומבקש הלוואה לצורך התארגנות בדירה.

## להחלפת דירה (לזכאי שלא ניצל בעבר הלוואה לרכישת דירה ראשונה או להחלפת דירה או לסיוע לכיסוי חלקי / מלא של המשכנתא)

28. יינתן סיוע בשיעור מרבי של עד 50% מהסיוע המפורט למחוסר דיור בנספח ב' להוראה זו (ללא "סידור ראשון"), בתנאים הבאים:

א. אין בבעלותו דירה נוספת או חלק מדירה אחרת פרט לדירה אותה הוא מבקש להחליף.

ב. מחיר הדירה הנרכשת גבוה ממחיר הדירה הנמכרת, כנקוב בחוזה הרכישה והמכירה וסכום הסיוע לא יעלה על סכום הפער.

הערה: במקרה של גירושין, בהעדר חוזה מכירה, ישמש הסכם הגירושין המלא תחליף לחוזה מכירה או רכישה כאמור לעיל, ובלבד שנושא הדיור מפורט בו.

הדגשה: נכים פגועי רגליים בדרגת נכות 30%-34%, שרכשו לאחר 1.1.02 דירה בקומת קרקע או בקומה א' או בקומה ב' עם מעלית - יבחן מתן סיוע נוסף כמפורט בנספח ב'.

## ביצוע שיפוצים בדירתו של הזכאי

29. הסיוע יינתן לשיפוצים בדירה שבבעלותו, או בדירה בשכירות מוגנת או מגורים בקיבוץ וכו', בכפוף להצגת אישור החברה המאכלסת/ הקיבוץ על גובה השתתפותם בשיפוץ ובתנאי שסך כל הסיוע לא יעלה על גובה השיפוץ כולו. הזכאי יממש ראשית את הסיוע האחר לו זכאי ואת ההפרש עד לעלות הכוללת או גובה מקסימאלי של הסיוע – הנמוך מבניהם יקבל ממשרדנו אלא אם הוכיח שתנאי ההלוואה האחרת קשים יותר. לגבי נכים שהם

בדרגת 100%+(מיוחדת) - רלוונטית הוראת האגף מס' 62.13.

30. הסיוע הינו חד פעמי (ברמה הניתנת לנכה בדרגה של 20%-29% מחוסר דיוור, כולל " סידור ראשון" (כמפורט בנספח ב') ויינתן במקרים הבאים:

א. שיפוצים / הרחבת דירה / בית בו מתגורר הזכאי, או כחלק משיפוצים/ הרחבה קולקטיבית ברכוש המשותף.

ב. שינויים והרחבת דירה הנובעים מצורך רפואי, או כאשר הזכאי נזקק למטפל החייב להתגורר בדירתו, ובשל גודלה נאלץ להרחיבה.

ג. התקנת מעלית / מעלון ובלבד שהמעלון חיוני עקב מצב רפואי (לגבי נכים – שאינם זכאים לסיוע לפי הוראה 62.12) או גיל מבוגר (מעל 65), או על פי החלטת דיירי הבית המשותף ובלבד שאינו זכאי לסיוע מלא במענק ו/או הלוואה למטרה זו מגוף אחר כגון בטל"א וכו', בגין נכות המוכרת אצלם, אלא אם הוכיח שזקוק לסיוע נוסף למטרה זו או לחילופין שההלוואה האחרת ניתנת בתנאים קשים.

**הדגשה:** היה ואושר לנכה מענק להתאמת דירה למגבלותיו הרפואיות, עפ"י הוראת האגף – סכום הסיוע בהלוואה ובמענק לא יעלה על גובה השיפוץ כולו. עובד הדיור / רווחה יציין אם הנכה הגיש / יגיש בקשה למענק להתאמת דירה או אם אינו זכאי לו כאמור.

היה ואושר לנכה מענק להתקנת מעלית / מעלון, לא יהיה זכאי להלוואה למימון המעלית לפי הוראה זו.

#### סיוע לכיסוי חלקי / מלא של משכנתא

31. סיוע לכיסוי חלקי / מלא של משכנתא בתנאים מעיקים הרובצת על זכאי שהינו בעל דירה, יינתן רק כאשר המשכנתא ניטלה לצורך רכישת הדירה/בית למגוריו, עפ"י הוכחות ובכפוף לתנאים ולכללים על פי הסכומים לקבלת סיוע לדירה ראשונה או להחלפת דירה, כמפורט בהוראה זו.

הסיוע יינתן לאחר שהוכח שהזכאי פעל לפריסה מקסימאלית של יתרת המשכנתא (בין אם אושרה לו הפריסה ובין אם לא) ובלבד שקיים פער של לפחות 20% בין סכום ההחזר החודשי של המשכנתא המקורית לבין ההחזר החודשי שיוותר לאחר הפריסה בהילקח בחשבון גם החזר ההלוואה שתינתן ממשרדנו (הכוונה שלאחר סיוע המשרד תהיה הקטנה בשיעור 20% לפחות מסכום ההחזר החודשי של המשכנתא המקורית). ההלוואה תרשם לפקודת הבנק למשכנתאות.

#### "זכאות כפולה" - קריטריונים לסיוע

32. במקרים בהם הוכרו זכאויות הנובעות מצירוף של נכות מוכרת ושכול ולאחר בחינה ששתי הזכאויות מזכות בסיוע על-פי הקריטריונים בהוראות קיימת אפשרות לקבל סיוע מוגדל ובתנאי שהסיוע הכולל (ברכישה / החלפה) אינו עולה על מחירה הכולל של הדירה, כמפורט להלן:

א. רכישת דירה ראשונה – הסיוע הגבוה מבין אחת האפשרויות לזכאי + תוספת 50% מסכום הסיוע הניתן בשל הזכאות האחרת.

ב. **החלפת דירה** - אם לא נעזר בעבר בגין אחת מהזכאויות- יקבל הסיוע הגבוה בין אחת האפשרויות לזכאי + תוספת 50% מסכום הסיוע הניתן בגין הזכאות האחרת.

אם נעזר בעבר בגין אחת מהזכאויות – יקבל סיוע כמחליף דירה בגין הזכאות האחרת.

### אופן הטיפול

33. פונה המבקש סיוע, יפנה בקשתו אל אחראי הדיור/רווחה במחוז השיקום בו מטופל.

34. **פירוט המסמכים הנדרשים מהמבקש** בהתאם לסוג הבקשה – ראה טבלה בנספח א'.

35. אחראי דיור/רווחה במחוז, יבדוק הפרטים המהווים בסיס לבקשה ואת המסמכים הנדרשים, כמפורט בנספח א'. יזין את פרטי הבקשה למערכת המידע הממוחשבת ויעביר החומר הרלוונטי לסריקה (במקרים של "זכאות כפולה" יש להזין אף את הסיוע שקיבל בעבר בגין הזכאות האחרת ולציין ההחלטה החדשה/ אחרונה שאושרה, גם בתיקו הנוסף).

36. כאשר הבקשה תואמת הקריטריונים המפורטים בהוראה זו, ללא כל חריגה, והמסמכים הנלווים מאשרים זאת - רשאי אחראי הדיור/רווחה במחוז לאשרה ולהעבירה, באמצעות מערכת המידע הממוחשבת לבדיקה ול"חתימה שנייה" של סגן מנהל המחוז או מי שהוסמך לכך ע"י מנהל המחוז.

37. הבקשה המאושרת עוברת באמצעות מערכת המידע הממוחשבת לבדיקה ואשרור של היחידה לחשבונאות שיקום.

38. לאחר אישרור הבקשה ההפניה מועברת לבנק במדיה הדיגיטלית.

39.

40. באחריות אחראי דיור/רווחה במחוז לשלוח לפונה הודעה על כל אחד מהמקרים הבאים:

א. אישור הבקשה (לאחר האשרור של היח' לחשבונאות שיקום).

ב. החלטת ביניים.

ג. דחיית הבקשה.

41. **ערבויות** - במקרים בהם לא הצליח הזכאי לגייס ערבים כנדרש, או שהבנק לא מסתפק בערבים שהמציא הזכאי, לצורך קבלת ההלוואה- תיבחן אפשרות למתן ערבות חלקית (נוספת, מלאה+2, מלאה+1), או ערבות מלאה של המדינה.

### אופן הטיפול – ערעור על החלטת אחראי דיור/ הרווחה

42. במקרים בהם מערער הזכאי בכתב על גובה ההלוואה ומבקש סיוע שהוא

מעבר לשיעורי הסיוע המפורטים בנספח ב' להוראה זו, יובא המקרה לדיון בוועדה המחוזית. עד לקבלת החלטה בבקשה, לא יימסר טופס ההפניה לזכאי, אלא אם הזכאי מבקש או מחויב לתשלום עפ"י חוזה.

### **כללים למתן סיוע שמעבר לשיעורי הסיוע שבסמכות אחראי דיור/רווחה במחוז**

בסמכות הוועדה המחוזית להוסיף להלוואה לרכישת דירה או להחלפת דירה או לכיסוי חלקי/ מלא של המשכנתא שלה נמצא זכאי, בהתאם למפורט בהוראה זו, עד 20% נוספים, או עד מחצית מההפרש שבין הסיוע שלו זכאי ועד לדרגת הסיוע הבאה ללא סידור ראשון. אשר לנושא שיפוצים ראה פירוט בסעיף 47.

### **לרכישת דירה ראשונה**

43. זכאי מחוסר דיור שהינו נשוי + 2 ילדים ויותר (עד גיל 24) ומתגוררים עימו, אשר המציא תעודת זכאות ממשרד הבינוי והשיכון כמחוסר דיור והרוכש דירה ראשונה התואמת מגבלותיו ומצבו הרפואי, ובתנאי שהדירה הנרכשת על ידו אינה בשכירות ציבורית ("עמידר", "עמיגור", "פרזות", "חלמיש" וכדומה) רשאית הוועדה להוסיף להלוואה שלה זכאי, בהתאם למפורט בהוראה זו, עד 20% נוספים או עד 50% מדרגת ההפרש שבין הסיוע שלו זכאי ועד לדרגת הסיוע הבאה או עד דרגת הסיוע הבאה.

### **רכישת דירה ראשונה/ החלפה ע"י זכאי שעל שמו חלק מדירה אחרת:**

44. הסיוע לרכישה יינתן בתנאי שהנכס אינו ניתן למימוש ע"י הזכאי וזאת לאחר בחינת הנסיבות והנתונים כפי שיובאו בפני הוועדה המחוזית. הוועדה המחוזית תנמק ותפרט הנסיבות המיוחדות לאישור הסיוע, על פי רמת הזכאות כמפורט בנספח ב', ללא כל חריגה.

### **החלפת דירה (לזכאים שלא נעזרו בעבר ברכישה או בהחלפת דירה או כיסוי מלא/חלקי של משכנתא)**

45. במקרים מיוחדים בהם הסיוע אינו נותן מענה לבקשת הזכאי, בסמכות הוועדה המחוזית לבחון אפשרות לסייע עד גובה הסיוע כמפורט בנספח ב' להוראה זו לרכישת דירה ראשונה (ללא סידור ראשון) וזאת בנסיבות מיוחדות שיפורטו על-ידי הוועדה המחוזית.

### **להחלפת דירה, מסיבות שלא היו קיימות בעבר (לפונה שקיבל בעבר סיוע לרכישה/החלפה או כיסוי מלא/חלקי של משכנתא)**

46. שני המקרים המפורטים להלן – יובאו לדיון בוועדה המחוזית – אשר אם תמצא לנכון, תעבירם לדיון והחלטה בוועדת ערעורים עליונה, ללא קבלת החלטה בוועדה המחוזית:

**סיבות בריאות -** המתייחסות לנכים שחלה החמרה במצב בריאותם המתבטאת באחוזי נכותם, ואשר אין אפשרות להתאים דירתם למגבלות הנכות לפי חוות דעת מרפאה בעיסוק ונאלצים להחליף דירתם התואמת את מגבלות נכותם.

**סיבות משפחתיות -** גירושין, שלאחריהם נותר הזכאי מחוסר דיור, או רק עם חלק הדירה, על פי הסכם גירושין מלא + תעודת

גירושין. הסיוע שיאושר יינתן עד לרמה של "מחליף דירה".

### שיפוץ בדירה

47. לזכאי שטרם נעזר בעבר למטרה זו, יינתן סיוע עד לסכום המפורט בנספח ב' (שיפוצים- סיוע מוגדל)

לזכאי שנעזר בעבר למטרה זו, יבוצע שערך לסכום שקיבל בעבר והזכאי יקבל השלמה עד לסכום המפורט בנספח ב' (שיפוצים- כולל תוספת סיוע). הסיוע הנוסף הינו בכפוף לכך שחלפו לפחות 3 שנים מהסיוע שקיבל בעבר לשיפוץ דירתו.

### סיוע לכיסוי חלקי / מלא של משכנתא

48. בכפוף לתנאים ולכללים המפורטים לעיל של קבלת סיוע חריג לדירה ראשונה, או להחלפת דירה, כמפורט בהוראה זו. התשלום יבוצע לפקודת הבנק למשכנתאות.

### המשך אופן הטיפול - פירעון ההלוואות

49. הבנק יחתים את הלווה על התחייבות בלתי חוזרת לניכוי התשלומים על חשבון ההלוואות מתגמוליו החודשיים. סכום ההתחייבות יימסר ע"י הבנק ליח' לחשבונאות שיקום לביצוע הניכוי (במקרים בהם החוזר החודשי גבוה מסכום תגמולי הזכאי ינוכה החוזר בהוראת קבע מחשבוננו האישי).

50. במקרה של אי פירעון ההלוואה, או פיגורים בהחזרה, יפעל הבנק למיצוי כל ההליכים לגביית ההלוואות, כולל נקיטת האמצעים המשפטיים הנדרשים לכך. במקרים בהם ניתנה ערבות משרדנו, מלאה או חלקית, יטופל לפי הוראת ערבויות.

51. מנהל המחוז יכול להידרש ע"י היח' לתגמולים והטבות לבדוק הסיבות לאי פירעון ההלוואה, ובהתאם לנסיבות תגובש הדרך לפתרון הבעיה ע"י אחת מהאפשרויות הבאות או צירוף של חלק מהן:

א. הארכת תקופת הפירעון של ההלוואה בצרוף חוב הפיגורים, כך שסכום הפירעון החודשי יקטן, והזכאי יוכל לעמוד בפירעון.

ב. נקיטת אמצעים משפטיים לגביית החוב, כולל פניית הבנק לערבים.

ג. המשך פירעון חודשי של ההלוואה או החוב ע"י היורשים / הערבים בתנאי ההלוואה שניתנה לזכאי.

ד. במקרה של פטירת לווה שהוא זכאי אגף שיקום נכים – יפעל הבנק לגביית יתרת החוב מהיורשים ו/או מנהל העיזבון.

52. ר' תחום בקרת דיור ושיקום רווחתי ביחידה לתגמולים, תשלומים והטבות יודיע לבנק את המלצת האגף, לאור המלצת המחוז, והתייעצות עם היועץ המשפטי, ועם ראש היחידה לתקציבים, כלכלה והתקשרויות, בהתאם



לצורך.

### המלצות לפטור ממכרז של ממ"י לחכירת קרקע לבניית בית למגורים

53. קיימת אפשרות לקבל המלצה לפטור ממכרז של רשות מקרקעי ישראל (להלן: רמ"י), לחכירת קרקע לבניית בית למגורים, **לנכה שדרגת נכותו 50% ומעלה, מחוסר דיור, או שהתגורר בטרם האירוע שגרם לנכותו המוכרת, או עקב ההחמרה שבאה לידי ביטוי באחוזי נכותו, בדירה שבבעלותו בבית דירות בקומה ב' ומעלה ללא מעלית.** ואשר הוכיח והציג תצהיר חתום בפני עו"ד, כי עומדים לרשותו המקורות והאמצעים הכספיים הדרושים לצורך חכירת הקרקע ובניית בית. זאת למעט סיוע ממשרדנו אם יהיה זכאי לו, כפי שייקבע ויהיה נכון במועד הדיון בו תיקבע זכאותו לסיוע.
54. מקרים מיוחדים העונים לזכאות שפורטה לעיל למעט בהם הזכאי מתגורר בקומת קרקע או בקומה א' בבניין ללא מעלית שאינה מותאמת למגבלות הנכות, או בשל נכותו נזקק לשימוש בכסא גלגלים, עפ"י אישור הרופא המוסמך המחוזי / מרפאה בעיסוק (לפי הצורך), ומבקש לקבל המלצה למנהל מקרקעי ישראל - רשאית הועדה המחוזית לאשר ההמלצה.
55. הטיפול בבקשה כאמור, ייעשה בהתאם למפורט בסעיפי "אופן הטיפול" לעיל (כולל נכים בדרגת 100% + מיוחדת המטופלים ע"י המחוז).
56. לגבי נכים 50% - 100% מיוחדת מנהל המחוז יחתום על מכתב ההמלצה המופנה למינהל מקרקעי ישראל וימסור אותו לנכה בצירוף מכתב נלווה והעתק יסרק לתיקיה הדיגיטאלית.
57. מודגש בזאת, כי אין במתן המלצה זו משום התחייבות כלשהי למתן סיוע כספי של משהב"ט. כל בקשה לסיוע אחר – תיבדק ותיבחן לגופה עפ"י הקריטריונים והוראות האגף, בהתאם לזכאותו של הנכה במועד הדיון.

## רמת השירות – משך ביצוע

58. במסגרת המאמץ המתמיד לשיפור השירות לזכאים – על אחראי דיור/רווחה במחוז ומנהל המחוז/סגנו לוודא השלמת הטיפול בבקשה, שאיננה מחייבת דיון בועדה המחוזית, ומשלוח ההודעה לפונה – בתוך מסגרת זמן שלא תעלה על 14 ימי עבודה ממועד המצאת כל המסמכים ע"י הפונה.
59. מסגרת זמן זו כוללת את משך הטיפול ע"י המחוז (עד 7 ימי עבודה) וע"י חשבונאות שיקום (עד 7 ימי עבודה).

### **לימור לוריא**

**סמנכ"ל וראשת אגף שיקום נכים**

## נספח א' להוראה 62.01

### בדיקת מסמכים נדרשים

(טופס זה יימסר לפונה, כדי להקל עליו / ה את ריכוז והמצאת כל המסמכים הנדרשים)

חוזה הרכישה/ מכירה המוגשים למשרדנו חייבים להיות מקוריים או עותקים המוטבעים בחתימה וחותמת עו"ד המעידות שהעותק שהועבר מתאים למקור או בציון שעובד הדיור/רווחה צפה במקור והעותק שהועבר מתאים למקור.

שלב	סוג ההלוואה הנדרש*	מסמכים נדרשים	הערות	חובה/ רשות
1	רכישה דירה ראשונה	טופס בקשה והצהרת הזכאי נספחג'	בעת רכישת דירה מבני משפחה על הזכאי להציג הערת אזהרה בטאבו או לחילופין רישום/אישור זכויות מנהל מקרקעי ישראל	חובה
		תעודת זכאות תקפה ממשרד הבינוי והשיכון או תצהיר של עו"ד המבחיר שאין ברשותו דירה, והסיבות להעדף תעודת זכאות	במקרים בהם הועדה המחוי' אישרה רכישה בקומה גבוהה בבניין עם 2 מעליות + גנרטור או דירה אחרת, הזכאי יציג התחייבות בכתב כי הרכישה: בקומה, מתוך, מעליות, גנרטור- על אחריותו ואינו זכאי לסיוע להחלפת דירה.	חובה
		חוזה רכישת דירה בצרוף קבלה מקבלן/אישור עו"ד המאשר התשלום הראשון. או חוזה רכישה מחברה ציבורית בצירוף קבלה*	*כאשר הרכישה הינה מהחברה הציבורית בה התגורר בתנאי שכירות יש לצרף קבלה על תשלום דמי רישום. התשלום ירשם לפקודת החברה המשכנת או לפקודת הזכאי כנגד קבלה על תשלום הדירה.	חובה
		אישור רופא מחוזי לגבי נכות זמנית		רשות

רשות		החלטת ועדה מחוזית/מייעצת/למ"ד/ועדת ערעורים עליונה	<b>בניה</b> -במקרה של בניה כחלופה לרכישה ראשונה/החלפה יש לצרף גם את המסמכים בסעיפים 1,2,3
רשות		1.הסכם רכישת קרקע	
רשות		2.הסכם/ים עם הקבלן/נים הבונה/ים בצירוף אישור קבלן/מהנדס/אדריכל המעיד על בניית השלד	
רשות		3.הצעות מחיר המאפשרות לקבוע את עלות הבניה	

			<b>סידור ראשון</b>	<b>2</b>
חובה	* לזכאי העוזב הדירה בהתאם להסכם גירושין המלא	טופס בקשה		
רשות		הסכם גירושין *		
רשות		אישור רופא מחוזי לגבי לנכות זמנית		
חובה חובה	* <b>המתגורר בקיבוץ</b> – כחלופה לחוזים יוצג - - אישור ממזכיר הקיבוץ המפרט הנסיבות להחלפת הדירה. - עלות כוללת - השתתפות הקיבוץ - השתתפות הזכאי	טופס בקשה והצהרת הזכאי נספח ג'	<b>החלפת דירה</b>	<b>3</b>
חובה		חוזה רכישת דירה*		

חובה	- התחייבות הקיבוץ לא לפנות את הזכאי מהבית שלא מרצונו .	חוזה מכירת דירה* במקרה של גירושין במידת הצורך ישמשו הסעיפים הרלבנטיים בהסכם הגירושין המלא כחלופה לחוזה המכירה		
חובה		קבלה מקבלן/אישור עו"ד המאשר התשלום הראשון		
רשות		אישור רופא מחוזי לגבי נכות זמנית		
רשות		החלטת ועדה מחוזית/מייעצת/למ"ד/ועדת ערעורים עליונה		

חובה	* תקינות לטובת המלווה - אופן החלטה נצהיר) והפריטים שצוינו בהצעת המשכנתא: המעידה על תשלום 10% ולקדמון למהטובים שאמנם הקרן	טופס בקשה והצהרת הזכאי פסיכטליה בקשה	<b>שיפוצים כיסוי חלקי/מלא של משכנתא (בגין דירה ראשונה/החלפה)</b>	5 4
חובה	נדרשת לצורך קבלת ההלוואה בפועל - החזר חודשי	אישור הבנק המפרט תנאי המשכנתא * שתי הצעות מחיר מפורטות		
חובה	**המוחזר בקיבוץ - תושב לבגלמקצועו מתקדסאחת.	מקבלן ** העתק מפנית הזכאי לבנק		
חובה	*אישור ועד הבית /הסכמת הדיירים לגבי שיפוץ קולקטיבי	לשיתוף משכנתא בה יפורט אנפן בזהשלוס*		
חובה		היתר בניה לאישות החפץ מאחזאי להגיבנות זמנית		
חובה		החלטת ועדה צויות/מאחזאי/למלגבי נכות זמנית		
חובה		החלטת ועדה מחוזית/מייעצת/למ"ד/ועדת ערעורים עליונה		
חובה		פירוט בקשה		
חובה	* במקרה שמדובר בדירה ראשונה	תעודת זכאות *		
חובה		תצהיר בפני עו"ד כמפורט בגוף ההוראה		
			<b>המלצה לרשות מקרקעי ישראל</b>	6

נספח ב' להוראה מס' 62.01

**שיעורי הלוואות לדיור ו/או לסידור ראשוני ושיכון**

מעודכן לפי מדד דצמבר 2021

זכאים	דרגת הנכות לנכים	שיעור ההלוואה לרכישת דירה (בסוגריים: להחלפה – מחצית הסכום)	שיעור הסיוע ל"סידור ראשון" בש"ח	סך לרכישה בש"ח	הכל
נכים	29%-20%	עד 51,700 (עד 25,850 – החלפת דירה)	עד 7,680	עד 59,380*	
	39%-30%	עד 82,560 (עד 41,280 – החלפת דירה)	עד 7,680	עד 90,240	
	*34%-30% (רגליים בלבד)	עד 113,450* (עד 56,725 – החלפת דירה)	עד 7,680	עד 121,130	
	49%-40%	עד 155,280 (עד 77,640 – החלפת דירה)	עד 16,580	עד 171,860	
	69%-50%	עד 229,410 (עד 114,705 – החלפת דירה)	עד 20,370	עד 249,780	
	99%-70%	עד 256,700 (עד 128,350 – החלפת דירה)	עד 24,700	עד 281,400	
	100%	עד 334,300 (עד 167,150 – החלפת דירה)	עד 35,650 (כולל לנכים +100% מיוחדת)	עד 369,950	
	<b>שיפוצים</b>				עד 59,380*
שיפוצים- סיוע מוגדל				עד 89,070	

\* **נכים פגועי רגליים**, שדרגת נכותם כנ"ל, שרכשו / החליפו דירה בקומה נמוכה לאחר 1.1.02 עפ"י המועד הנקוב בחוזה הרכישה.



## נספח ג' להוראה מס' 62.01 בקשה לסיוע בדיוור

טופס זה מיועד למימוש הזכאות למענקים והלוואות בתחום הדיוור בנושאים האלה: סיוע בשכר דירה, התאמת דירה לנכות, החלפת דירה, בניית בית, רכישת דירה ראשונה, שיפוץ דירה והלוואה לרכישת ציוד לסידור ראשון של הבית.

**לתשומת ליבך**, בטופס יש 3 חלקים: חלק 1 - פרטים אישיים | חלק 2 - פירוט הכנסות | חלק 3 - בחירת הסיוע בדיוור. בשני החלקים הראשונים יש למלא את כל הפרטים, ובחלק השלישי יש למלא רק את האפשרויות הרלוונטיות עבורך.

### סכומי המענקים וההלוואות

סכומי המענקים וההלוואות משתנים בהתאם לאחוזי הנכות והסיוע המבוקש. אנו ממליצים לך לפנות למחלקת הרווחה במחוז שלך לבירור הזכאות לפני הגשת הבקשה.

### איך מגישים את הבקשה?

את הבקשה בצירוף המסמכים הנלווים יש לשלוח למחלקת הרווחה במחוז שלך באמצעות האזור האישי באתר האינטרנט, במייל, בדואר או בפקס. כל הפרטים ליצירת קשר רשומים באתר אגף השיקום [shikum.mod.gov.il](http://shikum.mod.gov.il)

**חשוב לדעת**, הגשת הבקשה במלואה בצירוף כל המסמכים הנדרשים מונעת עיכובים בטיפול בבקשה.

בכל שאלה ניתן לפנות למוקד הטלפוני של אגף השיקום 03-7776777 בימים ראשון עד חמישי מ-8:00 עד 18:00

### חלק 1 - פרטים אישיים

שם פרטי		שם משפחה			תעודת זהות	
כתובת מגורים						
רחוב		מספר בית	כניסה	דירה	יישוב	מיקוד
פרטים ליצירת קשר						
טלפון נייד			כתובת מייל			
כתובת למשלוח דואר (אם היא שונה מכתובת המגורים)						

רחוב / תא דואר	מספר בית	כניסה	דירה	יישוב	מיקוד
מצב משפחתי					
<input type="checkbox"/> רווק/ה	<input type="checkbox"/> נשוי/אה	<input type="checkbox"/> גרושה	<input type="checkbox"/> אלמן/ה	<input type="checkbox"/> ידוע/ה בציבור	
מספר ילדים	גיל הילדים				

## חלק 2 - פירוט הכנסות

אגף השיקום במשרד הביטחון מלווה אותך בתהליך לשינוי או התאמת מקום מגוריך. פירוט ההכנסות נועד אך ורק כדי שנוכל לסייע לך בתהליך, ואינו משפיע על סכום ההלוואה או המענק.

מקום העבודה שלך	השכר שלך (נטו)
מקום העבודה של בן/בת הזוג	שכר בן/בת הזוג (נטו)
פירוט הכנסות נוספות	

## חלק 3 - בחירת הסיוע בדיור

איזה סיוע בדיור אתה מבקש? (ניתן לסמן יותר מאפשרות אחת)

<input type="checkbox"/> א' - סיוע בשכר דירה	<input type="checkbox"/> ב' - התאמת דירה לנכות	<input type="checkbox"/> ג' - החלפת דירה	<input type="checkbox"/> ד' - בניית בית
<input type="checkbox"/> ה' - רכישת דירה ראשונה	<input type="checkbox"/> ו' - הלוואה לשיפוץ דירה	<input type="checkbox"/> ז' - הלוואה לסידור ראשון	

בחלק זה של הטופס יש למלא את הפרטים באפשרויות השונות בהתאם לסיוע המבוקש שסימנת למעלה

### אפשרות א': סיוע בשכר דירה

פרטי הדירה בשכירות					
רחוב	מספר בית	כניסה	דירה	יישוב	מיקוד
קומה	האם יש מעלית?				
	<input type="checkbox"/> כן <input type="checkbox"/> לא				
מסמכים לצירוף					
<input type="checkbox"/> חוזה שכירות חתום <input type="checkbox"/> תעודת זכאות מחוסר דיור ממשרד הבינוי והשיכון <input type="checkbox"/> סטודנטים – יש לצרף אישור לימודים					

### אפשרות ב': התאמת דירה לנכות

פרטי הדירה					
מיקוד	יישוב	דירה	כניסה	מספר בית	רחוב
			האם יש מעלית?	קומה	מספר חדרים
			כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>		
מי הבעלים של הדירה?					
אני <input type="checkbox"/>		ההורים שלי <input type="checkbox"/>		שכירות מוגנת / דיור <input type="checkbox"/>	
אחר: _____ <input type="checkbox"/>		ציבורי <input type="checkbox"/>		קיבוץ <input type="checkbox"/>	
הסבר לתהליך התאמת דירה					
<p>עם קבלת הבקשה, תתואם איתך בדיקת גורם מקצועי בדירה שיכין דוח מפורט עם השינויים הנדרשים להתאמת הדירה למצב התפקודי. לאחר בדיקת הגורם המקצועי, נבקש לקבל ממך את המסמכים האלה:</p> <p><input type="checkbox"/> 2 הצעות מחיר לשיפוץ הנדרש לפי דוח הגורם המקצועי</p> <p><input type="checkbox"/> אישור קבלן מורשה של שני הקבלנים המציעים</p> <p>סכום המענק נקבע בהתאם לאחוזי הנכות ועלות השיפוץ הנדרש להתאמת הדירה.</p>					
הצהרה					
<p>ידוע לי כי קבלת הסיוע מותנית בבדיקת זכאותי על פי הכללים המפורטים בהוראות אגף השיקום</p> <p>אני מצהיר כי:</p> <p>1. אני מתחייב לבצע את התאמת הדירה בהתאם להנחיות הגורמים המוסמכים</p> <p>אם מדובר בהתאמת דירה השייכת להורים:</p> <p>2. אני יודע כי לא אוכל לקבל סיוע בשכר דירה למשך שנתיים לפחות.</p> <p>3. אני מתחייב לעדכן את ההורים כי המשך לא ישתתף בהוצאות החזרת הדירה למצבה הקודם.</p>					
חתימה			תאריך		

### אפשרויות ג' עד ה': סיוע בהחלפת דירה / בניית בית / רכישת דירה ראשונה

פרטי הדירה הנוכחית (למלא במקרה של החלפת דירה)					
מיקוד	יישוב	דירה	כניסה	מספר בית	רחוב
שכר			האם יש מעלית?	קומה	מספר חדרים
שכר			כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>		
פרטי הדירה הנרכשת					
מיקוד	יישוב	דירה	כניסה	מספר בית	רחוב
שכר			האם יש מעלית?	קומה	מספר חדרים
שכר			כן <input type="checkbox"/> לא <input type="checkbox"/>		

תכנית מימון הרכישה		
האם אתה לוקח משכנתא?	כן <input type="checkbox"/>	לא <input type="checkbox"/>
סכום המשכנתא	ש"ח	ההחזר החודשי
ש"ח	ש"ח	ש"ח
מקורות מימון נוספים	חסכונות	סך הכול הון קיים
ש"ח	ש"ח	ש"ח
הסיוע המבוקש		
לבירור סכום ההלוואה או המענק המקסימלי שלך, יש לפנות למחלקת הרווחה במחוז שלך		
הלוואה בסך	מענק בסך	ש"ח
ש"ח	ש"ח	ש"ח
מסמכים לצירוף		
<input type="checkbox"/> חוזה רכישת דירה <input type="checkbox"/> <b>בהחלפת דירה</b> – לצרף הסכם מכירת דירה <input type="checkbox"/> <b>בלקיחת משכנתא</b> – לצרף אישור עקרוני מהבנק <input type="checkbox"/> <b>ברכישת דירה מקבלן</b> – לצרף קבלה או אישור עורך דין על תשלום ראשון <input type="checkbox"/> <b>ברכישת דירה ראשונה</b> – תעודת זכאות מחוסר דיור ממשד הבינוי והשיכון		
הצהרה		
ידוע לי כי:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>קבלת הסיוע מותנית בבדיקת זכאותי על פי הכללים המפורטים בהוראות אגף השיקום</li> <li>מימוש ההלוואה מותנה בהמצאת ערבים בהתאם לדרישות הבנק המלווה</li> <li>המענק ישולם בהתאם להגשת קבלות וחשבוניות מס מקור</li> </ul>		
אני מצהיר כי:		
1. הדירה שאני מבקש לרכוש מתאימה לצרכים שלי, למגבלות נכותי ומצבי המשפחתי. 2. ברכישת דירה ראשונה - אין ולא הייתה בבעלותי דירה או חלק מדירה ו/או מקרקעין מכל סוג שהוא. 3. בהחלפת דירה - אין בבעלותי דירה או חלק מדירה ו/או מקרקעין מכל סוג שהוא מלבד הדירה הנמכרת, ואין דירה נוספת למעט הדירה הנרכשת.		
תאריך	חתימה	

## אפשרות ו': הלוואה לשיפוץ דירה

יישוב	מיקוד
ש"ח	

אחר:

חתימה

### אפשרות ז': הלוואה לסידור ראשון

הלוואה המיועדת לרכישת ריהוט, מכשירי חשמל או כל צורך לסידור הבית בתחילת הדרך. לבירור סכום הלוואה שמגיע לך, יש לפנות למחלקת הרווחה במחוז שלך

כן, אני מעוניין לקבל הלוואה לסידור ראשון

כדי לבקש הלוואה לסידור ראשון יש לסמן:

מסמכים לצירוף

במעבר דירה לאחר גירושים – יש לצרף הסכם גירושים

## גרסת טופס 1.1