



# מידעון הדיור הציבורי

מידע על זכויות דיירי הדיור הציבורי בתהליכי התחדשות עירונית  
- פינוי בינוי, תמ"א 38 - חיזוק ועיבוי ותמ"א 38 - הריסה ובנייה

התחדשות עירונית משמעותה תהליך, שמטרתו פיתוח, חידוש, החייאת המרקם העירוני הוותיק ויצירת סביבת מגורים נעימה ובטיחותית יותר.

תכליתה של ההתחדשות העירונית היא לחדש מבנים וסביבת מגורים תוך מתן תמריצים כלכליים ליזמים, כך שעלויות השיפוץ והבנייה יוטלו על היזמים בלבד. בסיום הפרויקט הדיירים ייהנו מהשבחת הנכס שלהם ומשיפור איכות חייהם.

לצורך פיתוח אזורי מגורים ותיקים, בהם גם דירות דיור ציבורי, וכדי שניתן יהיה לקדם את הפרויקטים בתחום ההתחדשות העירונית באופן מיטבי, אנחנו ב"עמידר החדשה", המנהלת את הנכסים עבור המדינה, כאן לשירותכם. נשמח ללוות אתכם ולספק לכם את המידע הנדרש, לאורך כל הדרך.

כדיירי הדיור הציבורי, חשוב לנו להדגיש כי יאחול כל שינוי בזכויותכם ולא תדרשו להוסיף תשלום עבור שכר הדירה ודמי אחזקת הבניין בדירה המחודשת שלכם, למעט במקרים המפורטים בהמשך בסעיף הדין בתשלומי שכר הדירה, הארנונה וועד הבית.

## שלבי הפרויקט:

תישלח אליכם הודעה בדואר המבשרת על קיום משא ומתן עם היזם, לצורך קיום פרויקט התחדשות עירונית במתחם בו אתם מתגוררים. חשוב לדעת, תהליך החתימה וההסכמים מול היזם ינוהלו על ידי צוות מקצועי מטעם "עמידר החדשה", כאשר נציגינו, מנהלי תיק הלקוחות ורכזי קשרי הקהילה, יעמדו לשירותכם בכל פנייה או בקשה.



תקבלו הודעה המבשרת על חתימת הסכם מול היזם לקידום פרויקט התחדשות עירונית במתחם בו אתם מתגוררים. זה השלב בו עליכם לעדכן אותנו באפשרות האכלוס שבחרתם בטופס הבחירה לדייר, באמצעות מרכז השירות או מוקד השירות הטלפוני.



תישלח אליכם הודעה על קבלת היתר בנייה. במקרים בהם יש צורך, תישלח אליכם הודעה בעניין מועד המעבר לדירתכם החלופית לתקופת בניית הפרויקט (בפרויקטים בהם מתקיימת הריסה ובנייה מחדש או כאשר ישנו צורך מיוחד כפי שיפורט בהמשך).



חשוב לדעת, הוצאות השכירות בדיור החלופי ועלויות ההובלה אליו ובחזרה, ימומנו במלואן על ידי היזם. בגמר הבנייה תקבלו מ"עמידר החדשה" הודעה על מועד חזרתכם לדירתכם המחודשת.



# מידעון הדיור הציבורי

מידע על זכויות דיירי הדיור הציבורי בתהליכי התחדשות עירונית - פינני בינוי, תמ"א 38 - חיזוק ועיבוי ותמ"א 38 - הריסה ובנייה

## אפשרויות אכלוס בזמן ההתחדשות

- בתכנית תמ"א 38/1, הוספת קומות וחיזוק המבנה: תוכלו להמשיך להתגורר באופן רציף בדירתכם בזמן הבנייה ולאחר מכן בדירה המחודשת.
- בעת קבלת מכתב המצהיר על קיום משא ומתן עם היזם, ובמקרים חריגים בלבד, ניתן להגיש בקשה מיוחדת למעבר לדיור חלופי למשך זמן ביצוע העבודות. רצוי להגיש בקשה זו בהקדם בצירוף המסמכים הנדרשים והבקשה תיבחן בהתאם לנסיבות.
- בתוכניות תמ"א 38/2 הריסה ובנייה ופינוי בינוי: הדיירים יעברו לדיור חלופי ויחזרו למתחם המחודש לאחר השלמת הבנייה. או לחילופין, הדיירים יבחרו שלא להשתתף בפרויקט וישולבו ברשימת הממתינים לדיור ציבורי באותה העיר. קיימת אפשרות נוספת והיא שהדיירים יאתרו דירה המותאמת לצרכיהם בעיר בה הם מתגוררים או בעיר אחרת, כאשר הדירה תירכש עבורם בהתאם לנהלי משרד הבינוי והשיכון. חשוב לדעת, הוצאות השכירות בדיור החלופי וכן עלויות ההובלה אליו ובחזרה, ימומנו במלואן על ידי היזם.



## אזרחים ותיקים בדיור הציבורי

"עמידר החדשה" מציעה תכנית ייחודית לגיל הזהב, שמאפשרת מעבר לדיור ציבורי מוגן בבית גיל הזהב וקבלת מענק מעבר בסך של עד 125 אלף ש"ח.

**מי זכאי לתכנית זו?** בעלי עצמאות תפקודית המתגוררים בדירת 3 חדרים ויותר. אלה יוכלו להגיש בקשה והיא תיבחן בהתאם לנסיבות. בחירה באפשרות זו תמקם את הדיירים בראש רשימת הממתינים.



## שכר דירה, תשלומי ארנונה וועד בית בזמן ההתחדשות

### - שכר דירה

- שכר הדירה יישאר ללא שינוי לאורך תהליך ההתחדשות ולאחריה.
  - כדי שזכויותכם יישמרו במהלך המגורים בדיור חלופי, תידרשו להמשיך לשלם דמי שכירות ל"עמידר החדשה" בגובה הסכום ששולם לפני תחילת הפרויקט ולשאת בתשלומים השוטפים בהתאם לנדרש עבור הדירה החלופית (ארנונה, ועד בית, מים וכיו"ב).
  - הדירה החדשה שתקבלו תהיה בשטח של עד 75 מ"ר ליחיד או לזוג. על כל דייר נוסף בדירה יתווספו 5 מ"ר (עד 90 מ"ר מקסימום).
- במקרה בו הדירה גדולה יותר, הדיירים יחויבו בתעריף שכר דירה גבוה יותר, בהתאמה לגודל הדירה.



### - ועד הבית

לא יחול שינוי בגובה דמי ועד הבית בדירתכם החדשה. התשלום יישאר כפי ששולם בדירתכם הקודמת בדיור הציבורי, כאשר משרד הבינוי והשיכון ישלם את יתרת הסכום.

### - ארנונה

תשלומי הארנונה יקבעו לפי שטח הדירה החדשה רצוי לבדוק מול העירייה מהם הקריטריונים שהיא מעניקה להנחות (במידה יש כאלה).