

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 "ותיקים"**

טבת תשס"ה
ינואר 2005

בעלון זה, תוכלו למצוא את המידע על משכנתאות שמציע משרד הבינוי והשיכון למשפחות "חסרות דירה" בתוכנית "ותיקים"

"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 לדירור.
- משפחה שהייתה בבעלותה דירה שהועברה ללא תמורה בעקבות גירושין.

שיטת הניקוד

הזכאות האישית נקבעת לפי הנתונים הבאים:

- מספר שנות נישואין – בשנים שלמות
- מספר ילדים - כ"ילד" ייחשב רווק/ה עד גיל 21 המתגורר עמכם דרך קבע. הריון מחודש חמישי ומעלה נספר "כילד".
- מספר אחים ואחיות שלכם - אחים ואחיות של הבעל והאישה שהם אזרחי ישראל ותושבי הארץ.

להלן הטבלאות לחישוב הניקוד:

ניקוד	מספר ילדים
350	1
500	2
650	3
800	4
900	5
1000	6
100	כל ילד נוסף

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

ניקוד	מס' אחים ואחיות של האשה
50	1
100	2
150	3
400	4
600	5
650	6
50	כל אח נוסף

ניקוד	מס' אחים ואחיות של הבעל
50	1
100	2
150	3
400	4
600	5
650	6
50	כל אח נוסף

באזור עדיפות א' הניקוד למשכנתא לא יפחת מ - 1500 נקודות.

משפחות נכים

- שיטת הניקוד למשפחות נכים, זהה לשיטת הניקוד של משפחות 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 עם דרגת נכות א' לא יפחת מ - 1600 נקודות
 - הניקוד למשפחות 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 - בעל/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 בתוכנית "ותיקים" 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	ההלוואה הבסיסית של בריבית של 4%	קבוצות ניקוד
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
1,507	780	150,720	2100-2199
1,617	836	161,665	2200 ויותר

כל ההלוואות צמודות במלואן למדד המחירים לצרכן.

* יש לכפול את מספר חודשי השירות הצבאי / שירות לאומי של המבקשים (במקרה של זוג - כל אחד מבני הזוג) בתוספת החודשית המתאימה לקבוצת הניקוד.

מקסימום חודשי שירות לגבר - 36 ולאישה - 24

שימו לב !!

- משפחות שצברו עד 999 נקודות לא תהיינה זכאיות למשכנתא על פי הניקוד אלא רק לתוספות סיוע הניתנות ביישובים, על פי הפירוט להלן.
- משפחות זכאיות שירכשו או ייבנו ביתם באזור עדיפות לאומית א' תהיינה זכאיות למינימום הסיוע שניתן למי שצברו 1500 נקודות.

זכאים שמחזיקים בתעודות זכאות שהונפקו עד 31.12.2004 יוכל לבצע משכנתא על פי הכללי הסיוע הקודמים, ובלבד שהחלק האחרון של המשכנתא ישוחרר עד 31.12.06.

לפרטים נוספים ולברור זכאותכם אפשר לפנות לסניפי הבנקים למשכנתאות

תוספות סיוע הניתנות ביישובים

1. **תוספת נגב - זכאים יקבלו תוספת הלוואה לרכישה או בניית ביתם ביישובים בנגב**
סכום ההלוואה נקבע על פי היישוב בו נרכשת או נבנית הדירה - בטווח שבין 48,000 ₪ - 84,000 ₪.
למי שצברו פחות מ-1000 נקודות ההלוואה תינתן בריבית שוק, ולכל היתר בריבית של 4%.
2. **מענק בטחוני -**
על פי חוק ניתנים מענקים בטחונים בגין בניית בטחונית מוגברת על פי קביעת פיקוד העורף.

רמת המענקים וסכומיהם

רמת המענק	בנייה עצמית או רכישת דירה בבניה צמודת קרקע הרחבת דירה בבית צמוד קרקע	רכישת דירה חדשה בבנין בן 2 קומות ויותר או הרחבה בבנין כזה
I	9,500	7,500
II	10,400	9,100

בסניפי הבנקים למשכנתאות, ניתן לקבל מידע לגבי המענקים הבטחוניים למקלט צמוד במקום ממ"ד.

3. 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.

4. הלוואות פיתוח -

ביישובים מסוימים ניתנות הלוואות פיתוח לרכישת דירות חדשות. פרטים לגבי היישוב בו אתם מתעתדים לרכוש את דירתכם, ניתן לקבל בסניפי הבנקים למשכנתאות.

5. תוספות קו עימות ויש"ע -

בחלק מיישובי קו העימות בצפון ובחלק מהיישובים ביו"ש ניתנות תוספות יישוביות ספציפיות. פרטים לגבי היישוב בו אתם מתעתדים לרכוש את דירתכם, ניתן לקבל בסניפי הבנקים למשכנתאות.

- זוגות שנרשמו להינשא, יוכלו לממש זכאותם כזוג עם הצגת אישור מהרבנות על נישואין בתוך 3 חודשים.

תוכנית +10

- זוגות הנשואים מעל 10 שנים ולהם 2 ילדים או יותר אשר עומדים גם בתנאים הבאים:
- שהו בארץ ברציפות ב - 10 השנים האחרונות
- סה"כ הכנסת המשפחה ברוטו אינה עולה על סף המתעדכן מעת לעת
- משפחה אשר "ממצה כושר השתכרות"
- משפחות עם 4 ילדים ויותר זכאיות לתוספת זו בכל היישובים בארץ.
- לתוספת זו זכאיות משפחות עם 2 ילדים לפחות ביישובי מרכז הארץ בלבד.

סכום התוספת לרכישת דירה בסך 132,000 ש"ח ב – 4% ריבית ל-28 שנה

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.

השתתפות בשכר דירה

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

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

תהליך הגשת בקשה לסיוע בדיוור

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

- תעודת זהות הכוללת את הספחים וכן תעודות זהות של ילדים בוגרים (עד גיל 21) הגרים עמכם.
- תעודת נישואין או אישור על הרשמה לנישואין (למי שנרשם לנישואין).
- 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
- צילום תעודות זהות של כל אחיכם ואחיותיכם (על הצילום לכלול את - מס' הזהות, שמם וכתובתם) או לחילופין אפשר למלא תצהיר שיכלול פרטים אלו.

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

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 בדירור".

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.