

תהליך התחדשות עירונית הינו תהליך ארוך היכול להיות מאיים ומפחיד ואף לעורר חרדות מפני השינוי וההשלכות שלו. עם הגיל, ישנו שוני בצרכים הפיזיים, הרגשיים והחברתיים ונדרשת התיחסות אחרת בתהליכים כגון אלה. בגיל המבוגר לעיתים קרובות ישנו צורך בתמיכה רבה יותר מבחינה פיזית, אחוז המוגבלויות עולה וההכנסה של רבים יורדת.

בגלל נסיבות אלו ועוד אחרות ישנה חשיבות בחשיבה מיוחדת על האדם הקשיש בתהליכי תמ"א ופינוי בינוי.  
לקשישים מוצעות הקלות בתהליך אשר חוקקו בחוק חוק פינוי ובינוי תשס"ו-2005 שתוקפו החל מ-29.10.2018

#### **מהן זכויות לדיירים קשישים במתחם שעובר תהליך התחדשות עירונית**

1. היזם מחויב לממן במשך חמש שנים את הפרש הוצאות הניהול והתחזוקה (ועד הבית) בבניין חדש עבור קשישים המקבלים הבטחת הכנסה, אם זו דירתם היחידה.
2. היזם חייב להציע לקשישים חלופות תמורה ייעודיות עבורם לצד הצעה לדירת התמורה. היזם רשאי לבחור להציע לקשיש אחת מהחלופות האלה:

- מימון מעבר לדיור מוגן ותשלום ההפרש הכספי עד לשווי דירת התמורה שהיה זכאי לה בפרויקט.
- רכישת דירה חלופית על ידי היזם עבור הקשיש, בשווי דירת התמורה.
- קבלת שווי דירת התמורה במזומן לשם רכישת דירה חלופית על ידי הקשיש, לא יאוחר ממועד הפינוי.

#### **בני 80+**

על פי החוק, היזם נדרש להציע לקשישים בני 80 ומעלה פתרון דיור מחוץ לפרויקט, אשר יחסוך את הצורך במעבר לשכירות. וכמו כן:

- מתן שתי דירות קטנות במסגרת הפרויקט בשווי מצטבר של דירת התמורה.
- מתן דירה חדשה בפרויקט הקטנה מדירת התמורה, בתוספת תשלומי איזון עד לשווי דירת התמורה.

\***הגדרת "דייר קשיש":** בעל דירה המתגורר בדירה שנתיים לפחות ומלאו לו 75 שנים עד מועד חתימת בעל הדירה הראשון בבית המשותף על הסכם עם היזם.

#### **בני 70+**

בהתאם להסכמות שיוצגו בין הנציגים או בעלי הדירות לבין היזם, היזם יכול להציע את האלטרנטיבות מעלה, אך הוא אינו מחויב. במידה ואכן יוצעו אלטרנטיבות אלו הצדדים יהיו פטורים ממס בדומה להליך הפטור של פינוי בינוי.

## לאחר גיל פרישה

אזרחים בעלי דירות לאחר גיל פרישה זכאים להמיר את דירת התמורה ברכישת זכות למגורים בבית דיוור לגיל הזהב או בדיוור מוגן למגוריהם או גם למגורי בן הזוג, ללא תשלום מיסים. הפטור תקף אם לאחד מבעלי הדירה מלאו 60 שנים או שטרם מלאו 60 שנים, אך אחד מבני הזוג זקוק לשירותי סיעוד.

מה עושים כאשר ישנו תהליך פינוי בינוי בבניין בו מתגוררים?

- מתייעצים! לא חותמים לפני שמבינים היטב במה דברים אמורים, מה ההשלכות ומהן הזכויות אשר מגיעות לכל אדם בתהליך
- חשוב מאוד להתאגד ולבחור נציגות אשר תתנהל בתהליך מול המארגנים, היזמים, תעשה סקר שוק ותציע לתושבים עו"ד מייצג ויזם.
- מתעניינים. משתדלים להיות מעורבים, להיות חלק מהנציגות- אם ניתן, לקרוא חומר שרלוונטי, מתקשרים או מגיעים למשרדי המינהלת להתחדשות עירונית ואם ניתן להגיע לכנסים.

**בכל התלבטות או שאלה מומלץ לפנות אל צוות המינהלת**  
**בטלפון 09-9591548 , במייל [MaayanB@herzliya.muni.il](mailto:MaayanB@herzliya.muni.il)**  
**ובשעות הקבלה במינהל הנדסה:**

**ימים ג', ה' 30:00-08:00**

**יום ב' 18:00-16:00**