

זכויות קשישים, אנשים עם מוגבלויות ודיירי דיור ציבורי

זקנים או דיירים עם מוגבלות פיזית או נפשית? ריכזנו כאן מידע חשוב אודות הזכויות שלכם בתהליך ההתחדשות.

בשנים האחרונות עוגנו בחקיקה זכויות מיוחדות של דיירים בגיל זיקנה ואנשים עם מוגבלות פיזית משמעותית, מתוך ההבנה שתהליכי התחדשות עירונית מהווים אירוע מורכב במיוחד לקבוצות אוכלוסיה אלה, ושעבור קשישים – לעתים דירת תמורה גדולה יותר אינה בהכרח אטרקטיבית.

ריכזנו כאן את מחויבויות היזם כלפי אוכלוסיות אלה ע"פ חוק, אך זיכרו – הכח הוא בידיכם, בעלי הדירות, וכדאי להשתמש בו! ניתן להכניס לחוזה מול היזם ומול העו"ד התייחסות מיוחדת לבעלי דירות עם קשיים פיזיים ונפשיים, גם מעבר למה שמחייב "החוק היבש".

היזם מחויב על פי חוק להציע לדיירים מעל גיל 70 תמורות מיוחדות (למרות שהם כמובן יכולים לבחור בדירת תמורה רגילה כיתר בעלי הדירות). אם היזם לא הציג בפני בעל הדירה את האפשרויות שלהן הוא זכאי, יכול בעל הדירה לסרב להשתתף בפינוי בינוי, ובמקרה כזה הסירוב ייחשב כסירוב סביר.

מי זכאים לתמורות מיוחדות?

יש הבחנה בין שתי קבוצות גיל:

- בעל דירה שהיה בן 70 ומעלה במועד חתימת העסקה, והתגורר בדירה שנתיים לפחות
- בעל דירה שהיה בן 75 ומעלה או חולה הנוטה למות במועד חתימת העסקה, והתגורר בדירה שנתיים לפחות

* שימו לב: גיל הדייר נספר לפי מועד ההסכם הראשון שנחתם בבניין, ולא לפי גיל הדייר בעת החתימה על ההסכם.

** זכויות אלה חלות גם על בעלי דירות הנזקקים לשירותי סיעוד ברמות מחמירות המתגוררים במתחם וכן בפרויקטים במסגרת תמ"א 38 והתחדשות בניינית.

מהן התמורות המיוחדות לדיירים בגיל זקנה? (שימו לב - היזם הוא זה שמחליט איזו מבין החלופות להציע)

