



רשומות

קובץ התקנות

3 בדצמבר 2014

7449

י"א בכסלו התשע"ה

עמוד

תקנות זכויות הדייר בדיוור הציבורי (הוראות לעניין הזכות למגורים בדירה ציבורית בעת פירוד).

התשע"ה-2014 330

תקנות זכויות הדייר בדיוור הציבורי (הוראות לעניין הזכות למגורים בדירה ציבורית בעת פירוד), התשע"ה-2014

בתוקף סמכותי לפי סעיף 3א(ב) ו-8(א) לחוק זכויות הדייר בדיוור הציבורי, התשנ"ח-1998¹ (להלן – החוק), בהסכמת שר הרווחה והשירותים החברתיים ושרת המשפטים ובאישור ועדה משותפת של ועדת הכלכלה והוועדה לקידום מעמד האישה של הכנסת, אני מתקין תקנות אלה:

הגדרות

1. בתקנות אלה –

"אדם עם מוגבלות" – כהגדרתו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998²;

"בן זוג עם מוגבלות" – בן זוג אשר מתוקף מוגבלותו הוא זכאי לדירה ציבורית לפי הכללים;

"המשרד" – משרד הבינוי והשיכון;

"ועדה מיוחדת" – ועדה המוקמת לפי תקנה 7;

"ילד" – קטין כמשמעותו בחוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, התשכ"ב-1962³, וזולת אם נאמר במפורש אחרת.

זכאות במקרה של פירוד

2.

(א) במקרה של פירוד, תינתן זכות השכירות בדירה הציבורית לבן הזוג שבהחזקתו נמצאים רוב הילדים על פי החלטה שיפוטית; חל שינוי בהחלטה שיפוטית כאמור, יובא הדבר לפני המשרד כאמור בתקנה 4(ד) והוא יקבל החלטה נוספת בעניין זכות השכירות; אין למי מבני הזוג ילדים, יועבר המקרה להחלטת הוועדה המיוחדת.

(ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), היה אחד מבני הזוג בן זוג עם מוגבלות, תינתן לו זכות השכירות בדירה הציבורית אף אם רוב הילדים אינם בהחזקתו, וכן במקרה שבו אין למי מבני הזוג ילדים, ובלבד שהדירה מתאימה למוגבלותו לפי הכללים; ניתנה זכות השכירות בדירה הציבורית לבן הזוג שהוא בן זוג עם מוגבלות ורוב הילדים אינם בהחזקתו או שאין למי מבני הזוג ילדים, תינתן עדיפות עליונה בתור הממתנים לקבלת דיוור ציבורי לבן הזוג השני, אם היה זכאי בעצמו לדירה ציבורית לפי הכללים, ואם אינו זכאי בעצמו לדירה ציבורית לפי הכללים, יהיה זכאי לתשלום סיוע בשכר דירה בשיעור שלו זכאי מי שהוא זכאי לדירה ציבורית וממתין לדירה, למשך שנה, החל ממועד עזיבתו את הדירה, ולתשלום בשיעור של 75% מהסכום האמור למשך שנה נוספת.

(ג) על אף האמור בתקנות משנה (א) ו-(ב), בן זוג שבהחזקתו, לפי החלטה שיפוטית, ילד שהוא בעל אישור ממשרד הבריאות שלפיו הוא רתוק לכיסא גלגלים או רתוק למיטה (להלן בתקנה זו – ילד רתוק), תינתן לו זכות השכירות בדירה הציבורית אף אם אינו בעל החזקה ברוב הילדים ובלבד שהדירה מתאימה לילד רתוק לפי הכללים; ניתנה זכות השכירות בדירה הציבורית לבן הזוג שבהחזקתו, על פי החלטה שיפוטית, ילד רתוק ורוב הילדים אינם בהחזקתו, תינתן לבן הזוג השני עדיפות עליונה בתור הממתנים לקבלת דירה ציבורית, אם היה זכאי בעצמו לדירה ציבורית לפי הכללים, ואם אינו זכאי בעצמו לדירה ציבורית לפי הכללים, יהיה זכאי לתשלום סיוע בשכר דירה בשיעור שלו זכאי מי שהוא זכאי לדירה ציבורית וממתין לדירה, למשך שנה, החל ממועד עזיבתו את הדירה עם הילדים שבהחזקתו, ולתשלום בשיעור של 75% מהסכום האמור למשך שנה נוספת.

¹ ס"ח התשנ"ח, עמ' 278; התשע"ב, עמ' 155.

² ס"ח התשנ"ח, עמ' 152.

³ ס"ח התשכ"ב, עמ' 120.

(ד) היה למי מבני הזוג ילד שגילו מעל 18 שנים ולא יותר מ-21 שנים, והוספת ילד זה למניין הילדים אשר ניתנה לגביהם החלטה שיפוטית בדבר החזקתם עשויה היתה לשנות את הקביעה מי מבני הזוג הוא בעל החזקה ברוב הילדים, יועבר המקרה להחלטת הוועדה המיוחדת.

(ה) על אף האמור בתקנת משנה (א), היה מי מבני הזוג או ילדו של מי מהם, אדם עם מוגבלות, וכן אם היה ילדו של מי מבני הזוג שגילו מעל 18 שנים, אדם עם מוגבלות שבעטייה הוא סמוך על שולחנו של מי מבני הזוג, יועבר המקרה להחלטת הוועדה המיוחדת.

הגשת בקשה לקבלת זכות השכירות

3. (א) בעת פירוד, רשאי בן זוג המתגורר בדירה ציבורית או שעזב את הדירה בנסיבות הקבועות בסעיף 3ב לחוק, לפנות בכתב אל המשרד באמצעות החברה לדיור ציבורי בבקשה לקבלת זכות השכירות בדירה הציבורית (בתקנות אלה – בקשה); הבקשה תוגש בהתאם לטופס בנוסח שיקבע המשרד, שיפורסם באתר האינטרנט של המשרד ושניתן יהיה לקבלו במשרדי החברות לדיור ציבורי; בטופס הבקשה יפורטו המסמכים שיש להגישם וכן הליך הטיפול בבקשה, לרבות המועדים הקבועים בתקנות אלה והזכות להגיש השגה על החלטת המשרד.

(ב) מגיש הבקשה יצרף לבקשתו מסמכים המעידים על פירוד כהגדרתו בסעיף 3א(א) לחוק, החלטה שיפוטית בדבר החזקת הילדים, אישור משרד הבריאות ולפיו מי מבני המשפחה רתוק לכיסא גלגלים או למיטה וכן כל מסמך אחר הנוגע לבקשה.

(ג) המשרד יעביר לבן הזוג השני העתק מהבקשה, בלא דיחוי ולכל היותר בתוך 10 ימים ממועד הגשת הבקשה, ויודיע לו על זכותו להגיב לבקשה בתוך 21 ימים מהמועד שבו קיבל את הבקשה; המשרד רשאי להאריך מועד זה בזמן סביר, לבקשת בן הזוג השני, מטעמים שיירשמו.

החלטה בבקשה

4. (א) המשרד ידון בבקשה, ויעשה אחד מאלה:

(1) יקבל את הבקשה או ידחה אותה בהתאם להוראות תקנה 2;

(2) יעביר את הבקשה להחלטת הוועדה המיוחדת אם אין בהוראות תקנה 2 כדי להכריע בבקשה, אם התקיים האמור בתקנה 2(א), 2(ד) או 2(ה) לעניין העברה לוועדה המיוחדת או אם התקיימו נסיבות מיוחדות אחרות שלדעת המשרד מצדיקות להעביר את הבקשה להחלטת הוועדה המיוחדת.

(ב) החלטת המשרד בבקשה תינתן בתוך 21 ימים ממועד קבלת תגובת בן הזוג השני לבקשה, או מהמועד האחרון למתן תגובה, לפי המוקדם.

(ג) העתק מהחלטה מנומקת של המשרד בבקשה, לרבות החלטה בדבר העברת הבקשה לוועדה המיוחדת, יישלח לשני בני הזוג; להחלטה תצורף הודעה בדבר האפשרות להגיש השגה על ההחלטה לפני הוועדה המיוחדת כאמור בתקנה 5.

(ד) ניתנה, לאחר מתן ההחלטה בבקשה, החלטה שיפוטית המשנה את הסדרי החזקת הילדים, רשאי כל אחד מבני הזוג לפנות למשרד בבקשה לשינוי ההחלטה בעניין זכות השכירות.

(ה) כל החלטה בבקשה לפי תקנה זו תימסר בדואר רשום.

השגה

5. (א) בן זוג הרואה את עצמו נפגע מהחלטת המשרד בעניין הזכות לשכירות בדירה הציבורית, רשאי להגיש השגה בכתב על החלטת המשרד לוועדה המיוחדת בתוך 30 ימים ממועד קבלת העתק ההחלטה.

(ב) הוגשה השגה לוועדה המיוחדת, תעביר העתק ממנה לבן הזוג השני, בלא דיחוי ולכל היותר בתוך 10 ימים, ותודיע לו על זכותו להגיב להשגה בתוך 14 ימים ממועד קבלת ההשגה לידיו.

(ג) הוועדה המיוחדת רשאית להאריך את המועדים להגשת השגה ולהגשת תגובה להשגה, בזמן סביר, לבקשת בן הזוג הרואה את עצמו נפגע מהחלטת המשרד וכן הזוג השני, לפי העניין, מטעמים שיירשמו.

השלמת מסמכים 6.

המשרד יבחן את המסמכים שצירף כל אחד מבני הזוג בתוך 14 ימים מהמועד האחרון להגשת התגובה לבקשה, ההשגה או התגובה להשגה; מצא המשרד כי חסרים מסמכים שאותם היה על מי מבני הזוג לצרף לבקשה, להשגה או לתגובה, יפנה בכתב אל בן הזוג המתאים, לפי העניין, בבקשה להמציא את המסמכים החסרים בתוך 10 ימים ממועד קבלת הפנייה לידי.

(א) מוקמת ועדה מיוחדת בהרכב שלהלן:

הרכב הוועדה המיוחדת וסמכויותיה 7.

(1) עובד המשרד שימנה השר, והוא יהיה יושב הראש;

(2) עובד משרד הרווחה והשירותים החברתיים בעל הכשרה וידע מתאימים בתחום השירותים החברתיים שימנה שר הרווחה והשירותים החברתיים;

(3) נציג ציבור בעל ידע ומומחיות בתחום השירותים החברתיים, שימנה שר המשפטים;

בהרכב הוועדה יינתן ייצוג הולם לשני המינים.

(ב) הוועדה המיוחדת מוסמכת לדון באחת מאלה:

(1) בקשה שהמשרד העביר אליה בהתאם להוראות תקנה 4(א); הוועדה תיתן את החלטתה בתוך 45 ימים ממועד העברת הבקשה;

(2) השגה על החלטת המשרד כאמור בתקנה 5; הוועדה תיתן את החלטתה בתוך 45 ימים ממועד הגשת ההשגה.

דיוני הוועדה המיוחדת 8.

(א) הוועדה המיוחדת תפעל בהתאם להוראות תקנה 2; הוועדה מוסמכת לסטות מהוראות אלה, מנימוקים מיוחדים שיירשמו.

(ב) במקרה שבו אין למי מבני הזוג ילדים, תשקול הוועדה, בין השאר, את גילו, הכנסתו, הכשרתו המקצועית, מצב בריאותו ותפקודו של כל אחד מבני הזוג.

(ג) העתק מהחלטת הוועדה המיוחדת המנומקת יישלח לשני בני הזוג; להחלטה תצורף הודעה בדבר הזכות להגיש עתירה בקשר להחלטת הוועדה לבית המשפט לעניינים מינהליים.

(ד) הוועדה המיוחדת תקבע את סדרי עבודתה ובכלל זה כללים לעניין בדיקת הבקשות, ובין השאר, כללים לבחינת המצב הסוציאלי, הכלכלי, הרפואי והתפקודי של בני הזוג ושל ילדיהם; הכללים יפורסמו באתר האינטרנט של המשרד ושל החברות לדיור ציבורי; הוועדה המיוחדת רשאית, לאחר שבחנה את נסיבותיו של המקרה הנדון לפני, לבקש מסמכים נוספים הנדרשים לבחינת הבקשה באותו מקרה, מנימוקים שיירשמו.

(ה) כל החלטה בבקשה לפי תקנה זו תימסר בדואר רשום.

(א) תחילתן של תקנות אלה 30 ימים מיום פרסומן (להלן – יום התחילה).

תחילה ותחולה 9.

(ב) תקנות אלה יחולו על בקשות לקבלת זכות שכירות בדירה ציבורית בעת פירוד ועל בקשות לשינוי החלטה בבקשות כאמור, שתלויות ועומדות ביום התחילה או שיוגשו ביום התחילה ואילך.

י"ב בחשוון התשע"ה (5 בנובמבר 2014)

(חמ 4486-3)

אורי אריאל

שר הבינוי והשיכון