

זכויות מיוחדות של אוכלוסייה מבוגרת (קשיש)

בשנת 2018 בוצע תיקון 6 לחוק הפינוי בינוי – חייב את המחוקק להתייחס גם לאוכלוסיית הקשישים כאוכלוסייה מיוחדת ולהקטין את ההתנגדות לקידום פרויקטים בקרב אוכלוסייה זאת.

בשנת 2021 בוצע תיקון 7 לחוק הפינוי בינוי – אשר הפחית את גיל הקשיש לעניין הגדרת "קשיש" בחוק פינוי בינוי ל-70 במקום 75.

כלומר עד כה הזכויות המיוחדות לאוכלוסייה המבוגרת היו רק בפרויקטים של פינוי בינוי ולא בפרויקטים של תמ"א 38.

זכויות מיוחדות של אוכלוסייה מבוגרת (קשיש)

בזכות תיקוני החקיקה במסגרת חוק ההסדרים, הותאמו ההטבות

לקשישים גם בפרויקטים של התחדשות עירונית תמ"א 38/2 ולא רק בפינוי

בינוי.

מי מוגדר "קשיש": בהתאם להגדרה בחוק מיסוי מקרקעין, הינו אדם

שמלאו לו 70 שנה לפחות במועד בו חתם הדייר הראשון על ההסכם, וכמי

שגר במתחם במשך השנתיים שקדמו למועד זה וכן התגורר דרך קבע

באותה יחידה במועד החתימה על ההסכם עמו.

* הגדרת קשיש כולל גם בן/בת זוג שמתגורר עמו.

** חולה סיעודי ייחשב גם כ"קשיש" לצורך ההטבות.

זכויות מיוחדות של אוכלוסייה מבוגרת (קשיש)

אפשרות 1א: מעבר לבית הורים + תשלומי איזון לשווי מהוון של דירת התמורה.

אפשרות 1ב: רכישת דירה חלופית בשווי מהוון של דירת התמורה. הקשיש זכאי לדרוש כי הדירה שתרכש בעבורו תהיה בסמוך לפרויקט.

אפשרות 1ג: כסף בשווי מהוון של דירת התמורה לשם רכישת דירה חלופית על ידי הקשיש.

מחוצ

לפרויקט

אפשרות 2: שתי דירות קטנות בשווי מצטבר לשווי דירת התמורה.

אפשרות 3: דירה קטנה + כסף. מתן דירת תמורה ששטחה קטן משטח דירת התמורה

שהקשיש היה אמור לקבל במסגרת העסקה, בתוספת תשלומי איזון, עד לשווי דירת תמורה.