חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), תשנ"ט-1998

משפט פרטי וכלכלה – קניין – מקרקעין – דיור ציבורי

תוכן ענינים

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| סעיף 1 | הגדרות | [Go](#Seif20) | 2 |
| סעיף 2 | זכות זכאי לרכוש דירה ציבורית | [Go](#Seif1) | 3 |
| סעיף 3 | מחיר דירה ציבורית | [Go](#Seif2) | 3 |
| סעיף 4 | זכות דייר ממשיך לרכוש דירה ציבורית | [Go](#Seif3) | 5 |
| סעיף 5 | מניעת כפל הטבות | [Go](#Seif4) | 5 |
| סעיף 6 | הוראות לענין חישוב תקופת מגורים | [Go](#Seif5) | 5 |
| סעיף 7 | הוראות לענין בעלות | [Go](#Seif6) | 6 |
| סעיף 8 | סייג לתחולה | [Go](#Seif7) | 6 |
| סעיף 9 | זכויות בניה | [Go](#Seif8) | 6 |
| סעיף 10 | הקמת קרן לדיור ציבורי | [Go](#Seif9) | 7 |
| סעיף 11 | דיווח השר | [Go](#Seif10) | 7 |
| סעיף 13 | מימון | [Go](#Seif11) | 7 |
| סעיף 14 | תקציב המדינה | [Go](#Seif12) | 7 |
| סעיף 15 | זכויות לפי החוק | [Go](#Seif13) | 7 |
| סעיף 16 | התניה לטובת הזכאי | [Go](#Seif14) | 8 |
| סעיף 17 | שמירת דינים | [Go](#Seif15) | 8 |
| סעיף 18 | ביצוע ותקנות | [Go](#Seif16) | 8 |
| סעיף 19 | עדכון סכומים | [Go](#Seif17) | 8 |
| סעיף 20 | הוראת שעה | [Go](#Seif18) | 8 |
| סעיף 21 | שיקום שכונות חזקה לעניין דירה ציבורית שנרכשה | [Go](#Seif21) | 8 |
| סעיף 21 | תחילה | [Go](#Seif19) | 8 |

חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), תשנ"ט-1998[[1]](#footnote-1)\*

1. בחוק זה –

הגדרות

"בן זוג" – לרבות הידוע בציבור כבן זוג;

"בקשה" – בקשה לרכישת דירה ציבורית המופנית לחברה שבניהולה נמצאת אותה דירה;

"דייר ממשיך" – בן זוג של זכאי שנפטר או של זכאי שעבר להתגורר במוסד סיעודי, וכן ילדו, נכדו, הורהו או מי שהזכאי היה אפוטרופוסו, ובלבד שהוא התגורר עם הזכאי בדירה הציבורית תקופה של שלוש שנים לפחות סמוך למועד פטירת הזכאי או למועד שבו עבר הזכאי להתגורר במוסד הסיעודי;

"דירה" – חדר או מערכת חדרים המשמשים או שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, למעט –

(1) דירה המשמשת לדיור מוגן לקשישים או דירה במרכז קליטה;

(2) דירה שהחברה לדיור ציבורי, באישור משרד הבינוי והשיכון, החליטה, עד ליום תחילתו של חוק זה, לייעד אותה לדיור מוגן;

(3) דירה המשמשת לדיור לעמותות, למי שאינם תושבי ישראל ולדיור זמני;

"דירה ציבורית" – דירה שהיא בבעלות, בחכירה לדורות או בניהולה של חברה לדיור ציבורי והמשמשת להשכרה ציבורית, או שהחברה לדיור ציבורי ייעדה אותה להשכרה ציבורית, לרבות דירה כאמור שהבעלות או החכירה לדורות בה משותפת למספר חברות לדיור ציבורי;

"הועדה" – ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת;

(תיקון מס' 12) תשפ"ג-2023

מיום 9.2.2023

**תיקון מס' 12**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3016](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3016.pdf) מיום 9.2.2023 עמ' 21 ([ה"ח 945](https://www.nevo.co.il/law_html/law16/knesset-945.pdf))

"הועדה" – ועדת ~~הכלכלה~~ הפנים והגנת הסביבה של הכנסת;

"המדד" – מדד תשומות הבניה שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"השכרה ציבורית" – השכרה של דירה שמשרד הבינוי והשיכון או המשרד לקליטת העליה ייעד אותה לדיור ציבורי;

"זכאי" – מי שמתגורר כדין או על פי חוזה, תקופה של חמש שנים רצופות לפחות, בדירה ציבורית, ואין ולא היו בבעלותו, או בבעלות קרובו, מהמועד שבו חתם על חוזה להשכרה ציבורית, דירה או מקרקעין אחרים, ששוויים עולה על 350,000 שקלים חדשים;

(תיקון מס' 3) תשס"ח-2008

מיום 7.8.2008

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשס"ח מס' 2180](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2180.pdf) מיום 7.8.2008 עמ' 851 ([ה"ח 135](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-135.pdf))

"זכאי" – מי שמתגורר כדין או על פי חוזה, תקופה של חמש שנים רצופות לפחות, בדירה ציבורית, ואין ולא היו בבעלותו, או בבעלות קרובו, ~~במשך חמש שנים שקדמו למועד הגשת בקשתו לפי סעיף 2~~ מהמועד שבו חתם על חוזה להשכרה ציבורית, דירה או מקרקעין אחרים, ששוויים עולה על 350,000 שקלים חדשים;

"חברה לדיור ציבורי" – המדינה או מי מטעמה, חברה ממשלתית, חברה עירונית או חברה בשליטה של הסוכנות היהודית לארץ ישראל או של המגבית המאוחדת לישראל, או חברה בת של כל אחת מאלה, המנהלת דירות ציבוריות;

"חברה עירונית" – כהגדרתה בחוק יסודות התקציב, תשמ"ה-1985;

"חוק הלוואות לדיור" – חוק הלוואות לדיור, התשנ"ב-1992;

(תיקון מס' 3) תשס"ח-2008

מיום 7.8.2008

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשס"ח מס' 2180](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2180.pdf) מיום 7.8.2008 עמ' 851 ([ה"ח 135](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-135.pdf))

**הוספת הגדרת "חוק הלוואות לדיור"**

"מוסד סיעודי" – כהגדרתו בסעיף 223 לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995 (להלן – חוק הביטוח הלאומי);

"קרוב" – בן זוג, וכן ילד כהגדרתו בסעיף 238 לחוק הביטוח הלאומי;

"רכישה", לענין סעיפים 2 ו-4 – בעלות או חכירה לדורות, בהתאם להוראות רשות מקרקעי ישראל;

(תיקון מס' 4) תשס"ט-2009

מיום 1.1.2010

**תיקון מס' 4**

[ס"ח תשס"ט מס' 2209](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2209.pdf) מיום 10.8.2009 עמ' 328 ([ה"ח 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf))

"רכישה", לענין סעיפים 2 ו-4 – בעלות או חכירה לדורות, בהתאם להוראות ~~מינהל~~ רשות מקרקעי ישראל;

"השר" – שר הבינוי והשיכון.

2. (א) זכאי רשאי לרכוש את הדירה הציבורית שבה הוא מתגורר במחיר ובתנאים האמורים בסעיף 3, ובהתאם להוראות חוק זה, ולצורך זה יגיש בקשה.

זכות זכאי לרכוש דירה ציבורית

(ב) היתה הדירה הציבורית שהזכאי רשאי לרכוש מורכבת ממספר דירות שאוחדו לדירה אחת, רשאית החברה לדיור ציבורי, במשך תקופה של שנה מהיום שהזכאי הגיש לה בקשה לרכוש את הדירה, לפצל את הדירה האמורה לדירות, שמספרן לא יעלה על מספר הדירות המקורי, ובלבד שכל אחת מהדירות המתקבלות תהיה ראויה למגורים, והזכאי יהיה רשאי לבחור מתוכן דירה אחת שאותה יהיה זכאי לרכוש.

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו אם בדירה הציבורית מתגורר זכאי אחד בלבד, או שמתגוררים בה הזכאי עם קרוב אחד בלבד, והחברה לדיור ציבורי הבטיחה לזכאי סידור חלופי סביר באותו אזור, לתקופה שבה נערכות עבודות הפיצול בדירה ציבורית.

3. (א) מחיר דירה ציבורית לצורך רכישתה לפי חוק זה, יהיה המחיר שהיה מתקבל ממכירתה ממוכר מרצון לקונה מרצון, כפי שקבע השמאי הממשלתי או שמאי שהוא הסמיך לכך (להלן – המחיר הבסיסי), שממנו יופחת סכום שיהפוך למענק אם התקיימו התנאים המפורטים בסעיף קטן (ד) (להלן – מענק מותנה); המענק המותנה יחושב באחוזים מהמחיר הבסיסי כאמור בסעיף קטן (ב), ובלבד –

מחיר דירה ציבורית

(1) שהמענק המותנה המרבי לא יעלה על 90% מהמחיר הבסיסי באזור עדיפות לאומית או 82.5% מהמחיר הבסיסי באזור אחר;

(תיקון מס' 3) תשס"ח-2008

(2) שאם המחיר הבסיסי גבוה מ-915,000 שקלים חדשים, לא יחושב המענק המותנה אלא לגבי הסכום האמור.

(תיקון מס' 7) תשע"ו-2016

(ב) המענק המותנה יהיה הסכום המתקבל מחיבור של המענק הבסיסי והמענק לפי ותק, בהתאם לפסקאות (1) ו-(2) כדלהלן:

(תיקון מס' 3) תשס"ח-2008

(1) המענק הבסיסי יחושב באחוזים מהמחיר הבסיסי לפי מספר הנפשות בדירה הציבורית, ולפי אזורים כמפורט להלן:

מספר הנפשות המתגוררות

בדירה הציבורית אזור עדיפות לאומית אזור אחר

זכאי המתגורר לבד 25% 20%

זכאי המתגורר עם בן זוג 45% 40%

זכאי המתגורר עם ילד אחד שלו 55% 50%

זכאי המתגורר עם שני ילדיו או יותר 65% 60%

(2) המענק לפי ותק יחושב לכל שנה שלמה שבה התגורר הזכאי בדירה הציבורית, ולפי התנאים כמפורט להלן:

מספר השנים שבהן התגורר הנחה באחוזים מהמחיר הנחה באחוזים מהמחיר

הזכאי בדירה הציבורית הבסיסי לזכאי שאינו נכה הבסיסי לזכאי שהוא נכה

עד 5 0.5% 0.625%

6 עד 15 0.75% 0.93%

16 עד 25 1% 1.25%

26 עד 30 1.4% 1.75%

31 עד 35 2% 2.5%

(ג) (1) לענין זכאי שהוא נכה, שנקבעה לו דרגת נכות רפואית לצמיתות של 100% והוא מרותק לכסא גלגלים או שנקבעה לו דרגת נכות רפואית לצמיתות של 100% בשל עיוורון מלא בשתי העיניים, יחולו הוראות סעיף קטן (א), בשינוי זה: בפסקה (2), במקום הסכום הנקוב בה יקראו "1,091,250";

(תיקון מס' 3) תשס"ח-2008

(תיקון מס' 7) תשע"ו-2016

(2) (א) שר האוצר והשר יקימו ועדת חריגים לשם מתן הנחות לזכאים שהם נכים שאינם עומדים בתנאים הקבועים בפסקה (1);

(ב) ועדת החריגים תפעל בהתאם לאמות מידה שיקבעו השרים בהתחשב, בין השאר, במצבו הכלכלי של הזכאי שהוא נכה;

(ג) השרים יקבעו את דרך מינוי חברי הוועדה, מבין עובדי משרדם, הרכב הוועדה וסדרי עבודתה.

(ג1) זכאי ששכר הדירה שעליו לשלם נקבע בהתאם למסלול שכירות חופשית לפי חוק זכויות הדייר בדיור הציבורי, התשנ"ח-1998, יהיה זכאי למענק מותנה בשיעור של 30% מגובה המענק המותנה לפי סעיף זה.

(תיקון מס' 3) תשס"ח-2008

(ד) המענק המותנה יהפוך למענק כעבור חמש שנים ממועד חתימת החוזה לרכישת הדירה, ובלבד שבתקופה האמורה היתה הדירה בשימושו של הזכאי, או של יורשו אם נפטר הזכאי; בסעיף קטן זה, "שימוש" – כל אחד מאלה:

(1) מגורים של הזכאי או של יורשו, בדירה שנרכשה לפי הוראות חוק זה;

(2) מגורים של הזכאי או של יורשו בדירה אחרת שרכש הזכאי או יורשו, לפי הענין, בכספים שקיבל ממכירת הדירה שרכש לפי הוראות חוק זה;

(3) מעבר של הזכאי לשם מגורים במוסד סיעודי;

(4) שימושים אחרים שקבע השר.

(ה) לא התקיימו בזכאי או ביורשו התנאים המפורטים בסעיף קטן (ד), יחזיר הזכאי או יורשו את המענק המותנה, בהתאם לכללים שקבע השר.

(ו) המדינה זכאית לרשום, בכל רישום המתנהל לפי דין, בספרי רשות מקרקעי ישראל או אצל כל גוף אחר שבו מתנהל רישום של הזכויות בדירה, לפי הענין, משכנתא, משכון או הערת אזהרה, בשל המענק המותנה.

(תיקון מס' 4) תשס"ט-2009

(ז) השר רשאי לקבוע כללים בדבר חישוב הפחתה מהמחיר הבסיסי, בשל דמי מפתח ששילם הזכאי בעד מגוריו בדירה הציבורית, או בשל שיפוצים שביצע הזכאי על חשבונו בדירה הציבורית.

(ח) השר, באישור הוועדה, יקבע תחומים של אזורי עדיפות לאומית לעניין סעיף זה, בהתאם לאמות מידה שיקבע.

(תיקון מס' 3) תשס"ח-2008

מיום 7.8.2008

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשס"ח מס' 2180](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2180.pdf) מיום 7.8.2008 עמ' 851 ([ה"ח 135](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-135.pdf))

3. (א) מחיר דירה ציבורית לצורך רכישתה לפי חוק זה, יהיה המחיר שהיה מתקבל ממכירתה ממוכר מרצון לקונה מרצון, כפי שקבע השמאי הממשלתי או שמאי שהוא הסמיך לכך (להלן – המחיר הבסיסי), שממנו יופחת סכום שיהפוך למענק אם התקיימו התנאים המפורטים בסעיף קטן (ד) (להלן – מענק מותנה); המענק המותנה יחושב באחוזים מהמחיר הבסיסי כאמור בסעיף קטן (ב), ובלבד –

(1) שהמענק המותנה המרבי לא יעלה על ~~85% מהמחיר הבסיסי~~ 90% מהמחיר הבסיסי באזור עדיפות לאומית או 82.5% מהמחיר הבסיסי באזור אחר;

(2) שאם המחיר הבסיסי גבוה מ-~~580,000~~ 705,000 שקלים חדשים, לא יחושב המענק המותנה אלא לגבי הסכום האמור.

~~(ב) המענק המותנה יוחשב לכל שנה שלמה שהזכאי התגורר בדירה הציבורית כמפורט להלן:~~

~~(1) לכל אחת מעשר השנים הראשונות - 4% מהמחיר הבסיסי;~~

~~(2) לכל אחת מהשנים האחת עשרה עד עשרים - 3% מהמחיר הבסיסי;~~

~~(3) לכל שנה נוספת - 2% מהמחיר הבסיסי.~~

(ב) המענק המותנה יהיה הסכום המתקבל מחיבור של המענק הבסיסי והמענק לפי ותק, בהתאם לפסקאות (1) ו-(2) כדלהלן:

(1) המענק הבסיסי יחושב באחוזים מהמחיר הבסיסי לפי מספר הנפשות בדירה הציבורית, ולפי אזורים כמפורט להלן:

מספר הנפשות המתגוררות

בדירה הציבורית אזור עדיפות לאומית אזור אחר

זכאי המתגורר לבד 25% 20%

זכאי המתגורר עם בן זוג 45% 40%

זכאי המתגורר עם ילד אחד שלו 55% 50%

זכאי המתגורר עם שני ילדיו או יותר 65% 60%

(2) המענק לפי ותק יחושב לכל שנה שלמה שבה התגורר הזכאי בדירה הציבורית, ולפי התנאים כמפורט להלן:

מספר השנים שבהן התגורר הנחה באחוזים מהמחיר הנחה באחוזים מהמחיר

הזכאי בדירה הציבורית הבסיסי לזכאי שאינו נכה הבסיסי לזכאי שהוא נכה

עד 5 0.5% 0.625%

6 עד 15 0.75% 0.93%

16 עד 25 1% 1.25%

26 עד 30 1.4% 1.75%

31 עד 35 2% 2.5%

(ג) (1) לענין זכאי שהוא נכה, שנקבעה לו דרגת נכות רפואית לצמיתות של 100% והוא מרותק לכסא גלגלים או שנקבעה לו דרגת נכות רפואית לצמיתות של 100% בשל עיוורון מלא בשתי העיניים, יחולו הוראות ~~סעיפים קטנים (א) ו-(ב) בשינויים אלה:~~ סעיף קטן (א), בשינוי זה: בפסקה (2), במקום "705,000" יבוא "881,250";

~~(1) בסעיף קטן (א)(1), במקום "85%" יבוא "90";~~

~~(2) בסעיף קטן (א)(2), במקום "580,000" יבוא "870,000";~~

~~(3) בסעיף קטן (ב)(1), במקום "4%" יבוא "5%";~~

~~(4) בסעיף קטן (ב)(2), במקום "3%" יבוא "4%";~~

~~(5) בסעיף קטן (ב)(3), במקום "2%" יבוא "3%".~~

(2) (א) שר האוצר והשר יקימו ועדת חריגים לשם מתן הנחות לזכאים שהם נכים שאינם עומדים בתנאים הקבועים בפסקה (1);

(ב) ועדת החריגים תפעל בהתאם לאמות מידה שיקבעו השרים בהתחשב, בין השאר, במצבו הכלכלי של הזכאי שהוא נכה;

(ג) השרים יקבעו את דרך מינוי חברי הוועדה, מבין עובדי משרדם, הרכב הוועדה וסדרי עבודתה.

(ג1) זכאי ששכר הדירה שעליו לשלם נקבע בהתאם למסלול שכירות חופשית לפי חוק זכויות הדייר בדיור הציבורי, התשנ"ח-1998, יהיה זכאי למענק מותנה בשיעור של 30% מגובה המענק המותנה לפי סעיף זה.

(ד) המענק המותנה יהפוך למענק כעבור חמש שנים ממועד חתימת החוזה לרכישת הדירה, ובלבד שבתקופה האמורה היתה הדירה בשימושו של הזכאי, או של יורשו אם נפטר הזכאי; בסעיף קטן זה, "שימוש" - כל אחד מאלה:

(1) מגורים של הזכאי או של יורשו, בדירה שנרכשה לפי הוראות חוק זה;

(2) מגורים של הזכאי או של יורשו בדירה אחרת שרכש הזכאי או יורשו, לפי הענין, בכספים שקיבל ממכירת הדירה שרכש לפי הוראות חוק זה;

(3) מעבר של הזכאי לשם מגורים במוסד סיעודי;

(4) שימושים אחרים שקבע השר.

(ה) לא התקיימו בזכאי או ביורשו התנאים המפורטים בסעיף קטן (ד), יחזיר הזכאי או יורשו את המענק המותנה, בהתאם לכללים שקבע השר.

(ו) המדינה זכאית לרשום, בכל רישום המתנהל לפי דין, בספרי מינהל מקרקעי ישראל או אצל כל גוף אחר שבו מתנהל רישום של הזכויות בדירה, לפי הענין, משכנתא, משכון או הערת אזהרה, בשל המענק המותנה.

(ז) השר רשאי לקבוע כללים בדבר חישוב הפחתה מהמחיר הבסיסי, בשל דמי מפתח ששילם הזכאי בעד מגוריו בדירה הציבורית, או בשל שיפוצים שביצע הזכאי על חשבונו בדירה הציבורית.

(ח) השר, באישור הוועדה, יקבע תחומים של אזורי עדיפות לאומית לעניין סעיף זה, בהתאם לאמות מידה שיקבע.

מיום 1.1.2010

**תיקון מס' 4**

[ס"ח תשס"ט מס' 2209](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2209.pdf) מיום 10.8.2009 עמ' 328 ([ה"ח 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf))

(ו) המדינה זכאית לרשום, בכל רישום המתנהל לפי דין, בספרי ~~מינהל~~ רשות מקרקעי ישראל או אצל כל גוף אחר שבו מתנהל רישום של הזכויות בדירה, לפי הענין, משכנתא, משכון או הערת אזהרה, בשל המענק המותנה.

מיום 10.2.2016

**תיקון מס' 7**

[ס"ח תשע"ו מס' 2528](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2528.pdf) מיום 10.2.2016 עמ' 538 ([ה"ח 613](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-613.pdf))

(א) מחיר דירה ציבורית לצורך רכישתה לפי חוק זה, יהיה המחיר שהיה מתקבל ממכירתה ממוכר מרצון לקונה מרצון, כפי שקבע השמאי הממשלתי או שמאי שהוא הסמיך לכך (להלן – המחיר הבסיסי), שממנו יופחת סכום שיהפוך למענק אם התקיימו התנאים המפורטים בסעיף קטן (ד) (להלן – מענק מותנה); המענק המותנה יחושב באחוזים מהמחיר הבסיסי כאמור בסעיף קטן (ב), ובלבד –

(1) שהמענק המותנה המרבי לא יעלה על 90% מהמחיר הבסיסי באזור עדיפות לאומית או 82.5% מהמחיר הבסיסי באזור אחר;

(2) שאם המחיר הבסיסי גבוה מ-~~705,000~~ 915,000 שקלים חדשים, לא יחושב המענק המותנה אלא לגבי הסכום האמור.

(ב) המענק המותנה יהיה הסכום המתקבל מחיבור של המענק הבסיסי והמענק לפי ותק, בהתאם לפסקאות (1) ו-(2) כדלהלן:

(1) המענק הבסיסי יחושב באחוזים מהמחיר הבסיסי לפי מספר הנפשות בדירה הציבורית, ולפי אזורים כמפורט להלן:

מספר הנפשות המתגוררות

בדירה הציבורית אזור עדיפות לאומית אזור אחר

זכאי המתגורר לבד 25% 20%

זכאי המתגורר עם בן זוג 45% 40%

זכאי המתגורר עם ילד אחד שלו 55% 50%

זכאי המתגורר עם שני ילדיו או יותר 65% 60%

(2) המענק לפי ותק יחושב לכל שנה שלמה שבה התגורר הזכאי בדירה הציבורית, ולפי התנאים כמפורט להלן:

מספר השנים שבהן התגורר הנחה באחוזים מהמחיר הנחה באחוזים מהמחיר

הזכאי בדירה הציבורית הבסיסי לזכאי שאינו נכה הבסיסי לזכאי שהוא נכה

עד 5 0.5% 0.625%

6 עד 15 0.75% 0.93%

16 עד 25 1% 1.25%

26 עד 30 1.4% 1.75%

31 עד 35 2% 2.5%

(ג) (1) לענין זכאי שהוא נכה, שנקבעה לו דרגת נכות רפואית לצמיתות של 100% והוא מרותק לכסא גלגלים או שנקבעה לו דרגת נכות רפואית לצמיתות של 100% בשל עיוורון מלא בשתי העיניים, יחולו הוראות סעיף קטן (א), בשינוי זה: ~~בפסקה (2), במקום "705,000" יבוא "881,250"~~ בפסקה (2), במקום הסכום הנקוב בה יקראו "1,091,250";

4. (א) נפטר זכאי או עבר להתגורר במוסד סיעודי, רשאי הדייר הממשיך לרכוש את הדירה הציבורית במחיר ובתנאים האמורים בסעיף 3, ובהתאם להוראות חוק זה, ולצורך זה יגיש בקשה; ואולם, לענין מנין תקופת המגורים של הדייר הממשיך לצורך חישוב גובה המענק המותנה לפי סעיף 3(ב), תובא בחשבון רק תקופת המגורים בדירה הציבורית של הדייר הממשיך, מהמועד שבו מלאו לו 18 שנים כלהלן:

זכות דייר ממשיך לרכוש דירה ציבורית

(1) היה הדייר הממשיך בן זוגו של הזכאי, תובא בחשבון כל תקופת מגוריו בדירה ציבורית;

(2) לא היה הדייר הממשיך בן זוגו של הזכאי, תובא בחשבון רק תקופת מגוריו בדירה הציבורית החל במועד שבו נפטר הזכאי, או עבר להתגורר במוסד סיעודי.

(ב) התגוררו בדירה הציבורית מספר דיירים ממשיכים, יחולו הוראות אלה לענין מתן עדיפות לרכישת הדירה:

(1) היה בין הדיירים הממשיכים בן זוג של הזכאי, והוא ביקש לרכוש את הדירה הציבורית – תהיה לבן הזוג הזכאות הבלעדית לרכוש את הדירה, אם ביקש זאת;

(2) לא היה בן זוג שביקש לרכוש את הדירה הציבורית כאמור בפסקה (1), והיו בין הדיירים הממשיכים ילדים של הזכאי – יהיו הם זכאים לרכוש את הדירה, אם ביקשו זאת, והזכויות בדירה יחולקו ביניהם בחלקים שווים;

(3) לא היו דיירים ממשיכים כאמור בפסקאות (1) ו-(2), והיו דיירים ממשיכים אחרים – יהיו הם זכאים לרכוש את הדירה, אם ביקשו זאת, והזכויות בדירה יחולקו ביניהם בחלקים שווים.

(ג) הוראות סעיף זה יחולו על דייר ממשיך, אם לא היתה בבעלותו, או בבעלות קרובו, דירה או מקרקעין אחרים, בחמש השנים שקדמו למועד פטירת הזכאי או למועד שבו עבר הזכאי להתגורר במוסד סיעודי, וכל עוד אין בבעלותו, או בבעלות קרובו, דירה או מקרקעין אחרים.

5. (א) זכאי או דייר ממשיך זכאי לממש את זכאותו לפי חוק זה או לפי חוק הלוואות לדיור והכללים כהגדרתם בחוק האמור.

מניעת כפל הטבות

(תיקון מס' 3)   
תשס"ח-2008

(ב) שיעור הריבית על הלוואה צמודה שנטל זכאי מתאגיד בנקאי לצורך מימוש זכאותו לפי חוק זה, לא יעלה על 4.5% לשנה במשך 15 השנים הראשונות של תקופת החזר ההלוואה; המדינה תשלם לתאגיד הבנקאי שנתן הלוואה צמודה כאמור את ההפרש שבין הריבית שמשלם הזכאי לבין הריבית הנהוגה בתאגיד הבנקאי במועד מתן ההלוואה לגבי אותו סוג הלוואות ולאותן תקופות הלוואה, בדרך ובתנאים שייקבעו בהסכמה בין המדינה והתאגיד הבנקאי.

(ג) בסעיף זה –

"הלוואה צמודה" – הלוואה שסכומה צמוד למדד המחירים לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"תאגיד בנקאי" – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

מיום 7.8.2008

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשס"ח מס' 2180](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2180.pdf) מיום 7.8.2008 עמ' 852 ([ה"ח 135](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-135.pdf))

**החלפת סעיף 5**

הנוסח הקודם:

~~סיוע לרכישת דירה ציבורית~~

~~5. אין בהוראות חוק זה כדי לפגוע בזכות להלוואה לדיור בהתאם להוראות חוק הלוואות לדיור, תשנ"ב-1992, אם זכאי, או דייר ממשיך, זכאים להלוואה לדיור בהתאם להוראות אותו חוק.~~

6. לענין חישוב תקופות המגורים המנויות בהגדרות "זכאי" ו"דייר ממשיך" שבסעיף 1, יובאו בחשבון –

הוראות לענין חישוב תקופת מגורים

(1) גם תקופת מגורים בדירה ציבורית, שקדמה למועד תחילת החוק;

(2) תקופות רצופות של מגורים בכל הדירות הציבוריות;

(3) תקופות מגורים בדירות ציבוריות, אף אם לא היו רצופות, אם ההפסקה ברציפות היתה בשל המתנה לקבלת דירה ציבורית, כל עוד היתה זכאות לסיוע בדיור בהתאם לכללים שקבע משרד הבינוי והשיכון בהסכמת משרד האוצר, ובלבד שתקופת ההפסקה בשל המתנה כאמור לא תיחשב כתקופת מגורים;

(4) תקופת מגורים בסידור חלופי בהתאם להוראות סעיף 2(ב) ו-(ג);

(5) תקופות שהייה במקלט לנשים מוכות, כהגדרתו בסעיף 7(ג)(5) לחוק עבודת נשים, התשי"ד-1954;

(תיקון מס' 6) תשע"ו-2015

(6) תקופות מגורים מחוץ לדירה הציבורית אם עזיבת הדירה היא בשל אלימות מצד בן הזוג, ובלבד שניתנה החלטה שיפוטית המעידה על קיומה של אלימות כאמור או שניתן אישור על ידי מנהל המחלקה לשירותים חברתיים ברשות המקומית או העובד הסוציאלי המטפל במניעת אלימות במשפחה, המעיד שהדייר מטופל בשירותי הרווחה על רקע אלימות מצד בן הזוג; השר, בהסכמת שר הרווחה והשירותים החברתיים, יורה על כללים לעניין אישור כאמור.

(תיקון מס' 6) תשע"ו-2015

מיום 31.12.2015

**תיקון מס' 6**

[ס"ח תשע"ו מס' 2519](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2519.pdf) מיום 31.12.2015 עמ' 324 ([ה"ח 593](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-593.pdf))

**הוספת פסקאות 6(5), 6(6)**

7. לענין ההגדרה "זכאי" שבסעיף 1 ולענין הוראות סעיף 4(ג), יראו כבעל דירה או כבעל מקרקעין כל אחד מאלה:

הוראות לענין בעלות

(1) הבעל הרשום או הזכאי על פי הסכם בכתב או על פי צוואה או ירושה להירשם כבעל;

(תיקון מס' 3) תשס"ח-2008

(2) חוכר או חוכר משנה, כמשמעותם בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (להלן – חוק המקרקעין), או מי שזכאי על פי הסכם בכתב או על פי צוואה או ירושה להירשם כחוכר או כחוכר משנה;

(תיקון מס' 3) תשס"ח-2008

(3) מי שמחזיק כדין במשק חקלאי כבר-רשות של מוסד מיישב, כהגדרתו בחוק המועמדים להתיישבות חקלאית, תשי"ג-1953, לתקופה של שלוש שנים לפחות או לתקופה בלתי קצובה;

(4) דייר מוגן, למעט דייר מוגן בדירה הציבורית הנרכשת;

(5) מי שהוא בעל זכויות באיגוד מקרקעין, כהגדרתו בחוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963.

מיום 7.8.2008

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשס"ח מס' 2180](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2180.pdf) מיום 7.8.2008 עמ' 852 ([ה"ח 135](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-135.pdf))

(1) הבעל הרשום או הזכאי על פי הסכם בכתב או על פי צוואה או ירושה להירשם כבעל;

(2) חוכר או חוכר משנה, כמשמעותם בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (להלן - חוק המקרקעין), או מי שזכאי על פי הסכם בכתב או על פי צוואה או ירושה להירשם כחוכר או כחוכר משנה;

8. (א) (1) הוראות חוק זה לא יחולו על זכאי שהגיע לגיל פרישת חובה ואין לו ילד, וכן אין לו בן זוג או שבן זוגו הגיע לגיל פרישת חובה; לענין זה, "גיל פרישת חובה" – כמשמעותו בחוק גיל פרישה, התשס"ד-2004;

סייג לתחולה

(תיקון מס' 2) תשס"ד-2004

(2) זכאי כאמור בפסקה (1), וכן בן זוגו המתגורר עמו, יהיו רשאים להמשיך ולהתגורר בדירה הציבורית.

(ב) (1) הוראות חוק זה לא יחולו על דירה ציבורית שחברה לדיור ציבורי מעוניינת להרוס כדי לאפשר בניה מחדש על אותם מקרקעין, ובלבד שהחברה הגישה תכנית או בקשה להיתר בניה למוסד לתכנון בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן – חוק התכנון והבניה), תוך שנה מהמועד שבו הגיש לה הזכאי בקשה לרכוש את הדירה הציבורית, ושלתקופת הבניה, שלא תעלה על שלוש שנים מהמועד האמור, הבטיחה לזכאי סידור חלופי סביר באותו אזור;

(2) על אף האמור בפסקה (1), מי שהיה זכאי לרכוש את הדירה הציבורית שבה התגורר לפי הוראות חוק זה, במועד חתימת עסקת פינוי ובינוי לגבי מתחם פינוי ובינוי או במועד שבו ניתן היתר בנייה לביצוע עבודה ברכוש המשותף שמטרתה הריסת בניין קיים והקמתו מחדש בהתאם לתכנית החיזוק או במועד השלמת הבנייה על אותם מקרקעין, יהיה זכאי לרכוש, מעת השלמת הבנייה, אחת מהדירות החדשות שנבנו על אותם מקרקעין שערכה וגודלה לא יפחתו מערך ומגודל הדירה הציבורית שבה התגורר, ומחיר הדירה החדשה, לצורך רכישתה, יהיה המחיר שהיה משלם השוכר בדירה הציבורית אילו היה רוכש אותה; לעניין זה –

(תיקון מס' 8) תשע"ו-2016

ת"ט תשע"ז-2017

(תיקון מס' 10) תשפ"ב-2021

(תיקון מס' 11) תשפ"ב-2022

"מתחם פינוי ובינוי" ו"תכנית החיזוק" – כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016;

"היתר בניה" – כהגדרתו בסעיף 18 לחוק האמור.

מיום 1.4.2004

**תיקון מס' 2**

[ס"ח תשס"ד מס' 1919](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1919.pdf) מיום 18.1.2004 עמ' 63 ([ה"ח 64](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-64.pdf))

(א) (1) הוראות חוק זה לא יחולו על זכאי שמלאו לו 65 שהגיע לגיל פרישת חובה ואין לו ילד, וכן אין לו בן זוג או ~~שלבן זוגו מלאו 65 שנים~~ שבן זוגו הגיע לגיל פרישת חובה; לענין זה, "גיל פרישת חובה" – כמשמעותו בחוק גיל פרישה, התשס"ד-2004;

מיום 21.8.2016

**תיקון מס' 8**

[ס"ח תשע"ו מס' 2581](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2581.pdf) מיום 21.8.2016 עמ' 1249 ([ה"ח 931](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-931.pdf))

**ת"ט תשע"ז-2017**

[ס"ח תשע"ז מס' 2595](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2595.pdf) מיום 10.1.2017 עמ' 328

**החלפת פסקה 8(ב)(2)**

הנוסח הקודם:

~~(2) הושלמה בניית בנין על המקרקעין האמורים בפסקה (1), יהיה הזכאי רשאי לרכוש אחת מהדירות שנבנו על אותם מקרקעין שערכה וגודלה לא יפחתו מערך ומגודל הדירה הציבורית שבה התגורר, ומחיר הדירה החדשה, לצורך רכישתה, יהיה המחיר שהיה משלם הזכאי אילו היה רוכש את הדירה הציבורית האמורה.~~

מיום 18.11.2021

**תיקון מס' 10**

[ס"ח תשפ"ב מס' 2933](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2933.pdf) מיום 18.11.2021 עמ' 208 ([ה"ח 1443](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1443.pdf))

(2) על אף האמור בפסקה (1), מי שהיה זכאי לרכוש את הדירה הציבורית שבה התגורר לפי הוראות חוק זה, במועד חתימת עסקת פינוי ובינוי ~~או לגבי מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי~~ לגבי מתחם פינוי ובינוי או במועד שבו ניתן היתר בנייה לביצוע עבודה ברכוש המשותף שמטרתה הריסת בניין קיים והקמתו מחדש בהתאם לתכנית החיזוק (תמ"א 38) או במועד השלמת הבנייה על אותם מקרקעין, יהיה זכאי לרכוש, מעת השלמת הבנייה, אחת מהדירות החדשות שנבנו על אותם מקרקעין שערכה וגודלה לא יפחתו מערך ומגודל הדירה הציבורית שבה התגורר, ומחיר הדירה החדשה, לצורך רכישתה, יהיה המחיר שהיה משלם השוכר בדירה הציבורית אילו היה רוכש אותה; לעניין זה –

"מתחם פינוי ובינוי"~~, "מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי"~~ ו"תכנית החיזוק (תמ"א 38)" – כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016;

"היתר בניה" – כהגדרתו בסעיף 18 לחוק האמור.

מיום 10.7.2022

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשפ"ב מס' 3004](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3004.pdf) מיום 10.7.2022 עמ' 1080 ([ה"ח 1464](https://www.nevo.co.il/law_word/law15/memshala-1464.pdf))

(2) על אף האמור בפסקה (1), מי שהיה זכאי לרכוש את הדירה הציבורית שבה התגורר לפי הוראות חוק זה, במועד חתימת עסקת פינוי ובינוי לגבי מתחם פינוי ובינוי או במועד שבו ניתן היתר בנייה לביצוע עבודה ברכוש המשותף שמטרתה הריסת בניין קיים והקמתו מחדש בהתאם לתכנית החיזוק ~~(תמ"א 38)~~ או במועד השלמת הבנייה על אותם מקרקעין, יהיה זכאי לרכוש, מעת השלמת הבנייה, אחת מהדירות החדשות שנבנו על אותם מקרקעין שערכה וגודלה לא יפחתו מערך ומגודל הדירה הציבורית שבה התגורר, ומחיר הדירה החדשה, לצורך רכישתה, יהיה המחיר שהיה משלם השוכר בדירה הציבורית אילו היה רוכש אותה; לעניין זה –

"מתחם פינוי ובינוי" ו"תכנית החיזוק ~~(תמ"א 38)~~" – כהגדרתם בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו-2016;

"היתר בניה" – כהגדרתו בסעיף 18 לחוק האמור.

9. (א) בסעיף זה –

זכויות בניה

"בעל הזכויות בדירה" – מי שרכש את הדירה הציבורית בהתאם להוראות חוק זה, לרבות חליפיו;

"זכויות בניה" – זכויות הבניה הנובעות מעת לעת מן הזכויות בדירה או מחלקם של בעלי הזכויות בדירה ובמקרקעין שעליהם בנויה הדירה, לרבות זכויות כאמור בגג, בקומות מפולשות ובחצר, ולמעט זכויות להקמה מחדש של הדירה או לתיקונה, בהתאם להוראות סעיף 60 לחוק המקרקעין;

"שימוש בזכויות בניה" – לרבות הגשת תכניות ובקשות להיתרי בניה למוסדות תכנון, בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה, לשם יצירת זכויות בניה ולשם מימושן, ולרבות העברת הזכות לשימוש בזכויות הבניה לאחר.

(ב) על אף האמור בכל דין או הסכם, נמכרה דירה ציבורית בהתאם להוראות חוק זה, יחולו הוראות אלה לענין זכויות הבניה בבנין שבו נמצאת הדירה או במקרקעין שעליהם נמצאת הדירה:

(1) מי שהיה בעל זכויות הבעלות או החכירה לדורות בדירה ערב מכירתה, יהיה בעל הזכות לעשות שימוש בזכויות הבניה אף לאחר מכירתה, ולא יהיה צורך בהסכמת בעל הזכויות בדירה;

(2) נעשתה בניה תוך שימוש בזכויות הבניה כאמור בפסקה (1), יהיה בעל הזכות לעשות שימוש בזכויות הבניה כאמור, גם הבעלים של הזכויות בבנוי, ובעל הזכויות בדירה לא יהיה זכאי לפיצוי או לתשלומי איזון בשל מימוש זכויות הבניה;

(3) על פי בקשה שיגיש בעל הזכות לעשות שימוש בזכויות הבניה, תירשם הערה על זכויותיו לפי סעיף קטן זה, בכל רישום או ספר כאמור בסעיף 3(ו), ולא יהיה צורך בהסכמת בעל הזכויות בדירה;

(4) בעל הזכויות בדירה לא יהיה חייב בתשלום מסים, אגרות או תשלומי חובה אחרים בשל בניה או רישום שנעשו לפי הוראות סעיף קטן זה.

(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב), ובכפוף להוראות כל דין, יהיה בעל הזכויות בדירה רשאי לעשות שימוש בזכויות בניה לצורך הגדלת הדירה הציבורית שרכש, ובלבד שההגדלה תהיה בשיעור שלא יעלה על 30% משטח הדירה שרכש, ולא יותר מ-40 מ"ר.

10. (א) מוקמת בזה קרן לדיור ציבורי, שתנוהל במשרד הבינוי והשיכון (להלן – הקרן).

הקמת קרן לדיור ציבורי

(ב) כספים שהתקבלו ממכירת דירות בהתאם לחוק זה יופקדו בקרן לאחר שנוכו הוצאות הכרוכות במכירת דירה ציבורית לפי סעיף קטן (ב1).

(תיקון מס' 3) תשס"ח-2008

(ב1) השר, בהסכמת שר האוצר, יקבע הוראות לעניין ההוצאות הכרוכות במכירת דירה ציבורית, ובכלל זה הוראות לעניין הוצאות של חברה לדיור ציבורי והעמלות שישולמו לה עקב מכירת דירה לפי הוראות חוק זה והוצאות נוספות שהמדינה נשאה בהן, לרבות דמי שמאות, ותשלום שהמדינה שילמה בהתאם לסעיף 5(ב).

(תיקון מס' 3) תשס"ח-2008

(ג) כספי הקרן ישמשו להגדלת המלאי של דירות ציבוריות בלבד.

(ד) (בוטל).

(תיקון מס' 3) תשס"ח-2008

(ה) הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי כספים שהתקבלו ממכירת דירות ציבוריות שבבעלותן או בחכירתן של הסוכנות היהודית לארץ ישראל או של המגבית המאוחדת לישראל או בניהולה של חברה בשליטת הסוכנות, הסוכנות היהודית לארץ ישראל או בשליטת המגבית המאוחדת לישראל, ובלבד שחברה כאמור בסעיף קטן זה, תשקול ייעוד הכספים שהתקבלו אצלה ממכירת דירות ציבוריות לפי חוק זה, למטרות האמורות בסעיף קטן (ג).

(תיקון מס' 3) תשס"ח-2008

מיום 7.8.2008

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשס"ח מס' 2180](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2180.pdf) מיום 7.8.2008 עמ' 853 ([ה"ח 135](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-135.pdf))

(ב) כספים שהתקבלו ממכירת דירות בהתאם לחוק זה יופקדו בקרן לאחר שנוכו הוצאות הכרוכות במכירת דירה ציבורית לפי סעיף קטן (ב1).

(ב1) השר, בהסכמת שר האוצר, יקבע הוראות לעניין ההוצאות הכרוכות במכירת דירה ציבורית, ובכלל זה הוראות לעניין הוצאות של חברה לדיור ציבורי והעמלות שישולמו לה עקב מכירת דירה לפי הוראות חוק זה והוצאות נוספות שהמדינה נשאה בהן, לרבות דמי שמאות, ותשלום שהמדינה שילמה בהתאם לסעיף 5(ב).

(ג) כספי הקרן ישמשו להגדלת המלאי של דירות ציבוריות בלבד.

~~(ד) הקרן תנהל חשבון נפרד לכל חברה ציבורית.~~

(ה) הוראות סעיף זה לא יחולו לגבי כספים שהתקבלו ממכירת דירות ציבוריות ~~שבניהולה של חברה~~ שבבעלותן או בחכירתן של הסוכנות היהודית לארץ ישראל או של המגבית המאוחדת לישראל או בניהולה של חברה בשליטת הסוכנות, ~~או של~~ הסוכנות היהודית לארץ ישראל או בשליטת המגבית המאוחדת לישראל, ובלבד שחברה כאמור בסעיף קטן זה, תשקול ייעוד הכספים שהתקבלו אצלה ממכירת דירות ציבוריות לפי חוק זה, למטרות האמורות בסעיף קטן (ג).

11. השר ידווח לועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת בכתב, על מצב הדיור הציבורי ועל יישומו של חוק זה; דיווח ראשון יימסר לועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת בתום שנתיים ממועד תחילתו של חוק זה, ולאחר מכן מדי שנתיים.

דיווח השר

(תיקון מס' 12) תשפ"ג-2023

מיום 9.2.2023

**תיקון מס' 12**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3016](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3016.pdf) מיום 9.2.2023 עמ' 21 ([ה"ח 945](https://www.nevo.co.il/law_html/law16/knesset-945.pdf))

11. השר ידווח לועדת ~~הכלכלה~~ הפנים והגנת הסביבה של הכנסת בכתב, על מצב הדיור הציבורי ועל יישומו של חוק זה; דיווח ראשון יימסר לועדת ~~הכלכלה~~ הפנים והגנת הסביבה של הכנסת בתום שנתיים ממועד תחילתו של חוק זה, ולאחר מכן מדי שנתיים.

12. (בוטל).

(תיקון מס' 3)   
תשס"ח-2008

מיום 7.8.2008

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשס"ח מס' 2180](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2180.pdf) מיום 7.8.2008 עמ' 853 ([ה"ח 135](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-135.pdf))

**ביטול סעיף 12**

הנוסח הקודם:

~~פיצויים~~

~~12. (א) הבעלים או החוכרים של דירה ציבורית שאינם המדינה או חברה ממשלתית או חברה עירונית, הסבורים כי נפגעו כתוצאה מביצוע הוראות חוק זה, יקבלו מהמדינה פיצויים בשל הפגיעה.~~

~~(ב) הוגשה תביעה לפיצויים בהתאם להוראות סעיף קטן (א), יחולו, לענין קביעת סכום הפיצויים, דרכי חישובם ותשלומם, הוראות סעיפים 6 עד 11 לחוק כביש ארצי לישראל, תשנ"ה–1994, בשינויים המחויבים, ולענין זה, בכל מקום שנאמר בו "החברה" יבוא "המדינה", ובכל מקום שנאמר בו "בעל זכות בקרקע" יבוא "הבעלים או החוכרים של דירה ציבורית, שאינם המדינה או חברה ממשלתית או חברה עירונית".~~

13. חוק זה ימומן מתקציב המדינה.

מימון

14. הסכומים שייקבעו בתקציב המדינה בשנת כספים פלונית לשיכון ודיור, לא יפחתו מהסכומים שהוקצבו לענין זה בשנת התקציב 1998.

תקציב המדינה

15. הוראות החוק המקנות זכויות לזכאי או לדייר ממשיך, לא יחולו אם חוזה השכירות הופר הפרה יסודית, אלא אם כן תוקנה ההפרה בתוך זמן סביר לאחר שניתנה ארכה לכך.

זכויות לפי החוק

16. אין להתנות על הוראות חוק זה, אלא לטובת הזכאי.

התניה – לטובת הזכאי

17. הוראות חוק זה באות להוסיף על הוראות כל דין.

שמירת דינים

18. (א) השר ממונה על ביצוע חוק זה, והוא רשאי, באישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו, ובין היתר בענינים אלה:

ביצוע ותקנות

(תיקון מס' 3)   
תשס"ח-2008

(תיקון מס' 12) תשפ"ג-2023

(1) קביעת חריגים לחובת הזכאי לשלם את חובותיו לפי חוזה השכירות, כתנאי למימוש זכותו לרכוש את הדירה הציבורית;

(2) קביעת מחיר מרבי לדירה ציבורית, לצורך רכישתה, שלא יעלה על המחיר שנקבע לרכישת הדירה בהתאם להוראות סעיף 3, ויכול שהמחיר ייקבע לפי אזורים או לפי אמות מידה אחרות או נוספות;

(3) הגדלת הסכומים והאחוזים הנקובים בסעיף 3(א) ו-(ב) לגבי סוגי נכים שיקבע;

(4) קביעת דרכים להוכחת היות אדם "דייר ממשיך";

(5) הוראות בדבר הגשת בקשה לענין סעיפים 2 ו-4.

(ב) תקנות שיישומן כרוך במימון מתקציב המדינה או בהפחתה של הכנסותיה, ובין השאר, תקנות לפי פסקאות (1) עד (3) שבסעיף קטן (א), יותקנו גם בהסכמת שר האוצר.

(תיקון מס' 3) תשס"ח-2008

מיום 7.8.2008

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשס"ח מס' 2180](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2180.pdf) מיום 7.8.2008 עמ' 853 ([ה"ח 135](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-135.pdf))

18. (א) השר ממונה על ביצוע חוק זה, והוא רשאי, באישור ועדת הכלכלה של הכנסת, להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו, ובין היתר בענינים אלה:

(1) קביעת חריגים לחובת הזכאי לשלם את חובותיו לפי חוזה השכירות, כתנאי למימוש זכותו לרכוש את הדירה הציבורית;

(2) קביעת מחיר מרבי לדירה ציבורית, לצורך רכישתה, שלא יעלה על המחיר שנקבע לרכישת הדירה בהתאם להוראות סעיף 3, ויכול שהמחיר ייקבע לפי אזורים או לפי אמות מידה אחרות או נוספות;

(3) הגדלת הסכומים והאחוזים הנקובים בסעיף 3(א) ו-(ב) לגבי סוגי נכים שיקבע;

(4) קביעת דרכים להוכחת היות אדם "דייר ממשיך";

(5) הוראות בדבר הגשת בקשה לענין סעיפים 2 ו-4.

(ב) תקנות שיישומן כרוך במימון מתקציב המדינה או בהפחתה של הכנסותיה, ובין השאר, תקנות לפי פסקאות (1) עד (3) שבסעיף קטן (א), יותקנו גם בהסכמת שר האוצר.

מיום 9.2.2023

**תיקון מס' 12**

[ס"ח תשפ"ג מס' 3016](https://www.nevo.co.il/law_html/law14/law-3016.pdf) מיום 9.2.2023 עמ' 21 ([ה"ח 945](https://www.nevo.co.il/law_html/law16/knesset-945.pdf))

18. (א) השר ממונה על ביצוע חוק זה, והוא רשאי, באישור ועדת ~~הכלכלה~~ הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו, ובין היתר בענינים אלה:

19. (א) הסכומים הנקובים בחוק זה ישתנו לפי שיעור עליית המדד מהמדד הידוע ביום תחילת החוק עד המדד הידוע במועד שבו הגיש הזכאי או הדייר הממשיך בקשה לרכוש את הדירה הציבורית, או במועד שבו חתם הזכאי, או הדייר הממשיך, לפי הענין, על החוזה לרכישת הדירה.

עדכון סכומים

(תיקון מס' 7)   
תשע"ו-2016

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), ב-1 בינואר בכל שנה, או בסמוך למועד האמור, תפורסם הודעה ברשומות ובאתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון על הסכום המעודכן הנקוב בהגדרה "זכאי", כפי שהשתנה לפי שיעור עליית המדד כאמור באותו סעיף קטן, לעומת המדד שהיה ידוע ב-1 בינואר של השנה הקודמת.

(תיקון מס' 7) תשע"ו-2016

מיום 10.2.2016

**תיקון מס' 7**

[ס"ח תשע"ו מס' 2528](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2528.pdf) מיום 10.2.2016 עמ' 538 ([ה"ח 613](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-613.pdf))

19. (א) הסכומים הנקובים בחוק זה ישתנו לפי שיעור עליית המדד מהמדד הידוע ביום תחילת החוק עד המדד הידוע במועד שבו הגיש הזכאי או הדייר הממשיך בקשה לרכוש את הדירה הציבורית, או במועד שבו חתם הזכאי, או הדייר הממשיך, לפי הענין, על החוזה לרכישת הדירה.

(ב) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), ב-1 בינואר בכל שנה, או בסמוך למועד האמור, תפורסם הודעה ברשומות ובאתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון על הסכום המעודכן הנקוב בהגדרה "זכאי", כפי שהשתנה לפי שיעור עליית המדד כאמור באותו סעיף קטן, לעומת המדד שהיה ידוע ב-1 בינואר של השנה הקודמת.

20. חוק זה יעמוד בתוקפו עשר שנים.

הוראת שעה

(תיקון מס' 9) תשע"ח-2018

מיום 1.1.2018

**תיקון מס' 9**

[ס"ח תשע"ח מס' 2698](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2698.pdf) מיום 11.3.2018 עמ' 230 ([ה"ח 1191](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1191.pdf))

20. חוק זה יעמוד בתוקפו ~~חמש שנים~~ עשר שנים.

21.[[2]](#footnote-2) לעניין אמות מידה לשיקום שכונות שלפיהן תינתן עדיפות לתקצוב מבנים במתחמים שיש בהם רוב של דירות ציבוריות, ימשיכו לראות דירה שנרכשה לפי חוק זה כדירה ציבורית.

שיקום שכונות – חזקה לעניין דירה ציבורית שנרכשה

(תיקון מס' 9) תשע"ח-2018

מיום 1.1.2018

**תיקון מס' 9**

[ס"ח תשע"ח מס' 2698](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2698.pdf) מיום 11.3.2018 עמ' 230 ([ה"ח 1191](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1191.pdf))

**הוספת סעיף 21**

21. תחילתו של חוק זה ביום י"ט בטבת התשע"ג (1 בינואר 2013).

תחילה

(תיקון מס' 1) תשנ"ט-1999

(תיקון מס' 5) תשע"א-2011

מיום 1.1.1999

**תיקון מס' 1**

[ס"ח תשנ"ט מס' 1704](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1704.pdf) מיום 15.2.1999 עמ' 114 ([ה"ח 2785](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2785.pdf))

**הוספת סעיף 21**

מיום 1.1.2001 עד יום 1.1.2009

**הוראת שעה תשס"א-2001**

[ס"ח תשס"א מס' 1786](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1786.pdf) מיום 4.4.2001 עמ' 233 ([ה"ח 2929](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2929.pdf))

**הוראת שעה (תיקון מס' 1) תשס"ב-2002**

[ס"ח תשס"ב מס' 1831](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1831.pdf) מיום 17.2.2002 עמ' 167 ([ה"ח 3043](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3043.pdf), [ה"ח 3065](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3065.pdf), [ה"ח 3072](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3072.pdf))

**הוראת שעה (תיקון מס' 2) תשס"ד-2004**

[ס"ח תשס"ד מס' 1920](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1920.pdf) מיום 18.1.2004 עמ' 141 ([ה"ח 64](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-64.pdf))

**הוראת שעה (תיקון מס' 3) תשס"ו-2006**

[ס"ח תשס"ו מס' 2057](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2057.pdf) מיום 15.6.2006 עמ' 359 ([ה"ח 236](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-236.pdf))

אי-תחולת החוק

מיום 7.8.2008

**תיקון מס' 3**

[ס"ח תשס"ח מס' 2180](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2180.pdf) מיום 7.8.2008 עמ' 853 ([ה"ח 135](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-135.pdf))

21. תחילתו של חוק זה ביום ~~ד' בטבת תשס"א (1 בינואר 2001)~~ כ"ה בטבת התשע"א (1 בינואר 2011).

מיום 1.1.2011

**תיקון מס' 5**

[ס"ח תשע"א מס' 2271](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2271.pdf) מיום 6.1.2011 עמ' 192 ([ה"ח 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf))

21. תחילתו של חוק זה ~~ביום כ"ה בטבת התשע"א (1 בינואר 2011)~~ ביום י"ט בטבת התשע"ג (1 בינואר 2013).

בנימין נתניהו בנימין נתניהו

ראש הממשלה שר הבינוי והשיכון

עזר ויצמן דן תיכון

נשיא המדינה יושב ראש הכנסת

גפני

[הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן](http://www.nevo.co.il/advertisements/nevo-100.doc)

1. \* פורסם [ס"ח תשנ"ט מס' 1689](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1689.pdf) מיום 29.10.1998 עמ' 2 ([ה"ח תשנ"ח מס' 2702](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2702.pdf) עמ' 306).

   תוקן [ס"ח תשנ"ט מס' 1704](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1704.pdf) מיום 15.2.1999 עמ' 114 ([ה"ח תשנ"ט מס' 2785](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2785.pdf) עמ' 230) – תיקון מס' 1 בסעיף 37 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 1999), תשנ"ט-1999; תחילתו ביום 1.1.1999.

   [ס"ח תשס"א מס' 1786](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1786.pdf) מיום 4.4.2001 עמ' 233 ([ה"ח תשס"א מס' 2929](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-2929.pdf) עמ' 56) – הוראת שעה בסעיף 23 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2001), תשס"א-2001; החוק לא יחול עד יום 1.1.2009.

   תוקנה [ס"ח תשס"ב מס' 1831](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1831.pdf) מיום 17.2.2002 עמ' 167 ([ה"ח תשס"ב מס' 3043](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3043.pdf) עמ' 16, [ה"ח תשס"ב מס' 3065](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3065.pdf) עמ' 205, [ה"ח תשס"ב מס' 3072](http://www.nevo.co.il/Law_word/law17/PROP-3072.pdf) עמ' 224) – הוראת שעה (תיקון מס' 1) תשס"ב-2002 בסעיפים 34, 35 לחוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2002), תשס"ב-2002.

   [ס"ח תשס"ד מס' 1920](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1920.pdf) מיום 18.1.2004 עמ' 141 ([ה"ח הממשלה תשס"ד מס' 64](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-64.pdf) עמ' 52) – הוראת שעה (תיקון מס' 2) בסעיף 96 לחוק המדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2004 (תיקוני חקיקה), תשס"ד-2004.

   [ס"ח תשס"ו מס' 2057](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2057.pdf) מיום 15.6.2006 עמ' 359 ([ה"ח הממשלה תשס"ו מס' 236](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-236.pdf) עמ' 298) – הוראת שעה (תיקון מס' 3) בסעיף 67 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), תשס"ו-2006.

   [ס"ח תשס"ד מס' 1919](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-1919.pdf) מיום 18.1.2004 עמ' 63 ([ה"ח הממשלה תשס"ד מס' 64](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/MEMSHALA-64.pdf) עמ' 201) – תיקון מס' 2 בסעיף 30 לחוק גיל פרישה, תשס"ד-2004; תחילתו ביום 1.4.2004.

   [ס"ח תשס"ח מס' 2180](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2180.pdf) מיום 7.8.2008 עמ' 851 ([ה"ח הכנסת תשס"ז מס' 135](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-135.pdf) עמ' 82) – תיקון מס' 3.

   [ס"ח תשס"ט מס' 2209](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-2209.pdf) מיום 10.8.2009 עמ' 328 ([ה"ח הממשלה תשס"ט מס' 436](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-436.pdf) עמ' 348, 514) – תיקון מס' 4 בסעיף 21 לחוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס' 7), תשס"ט-2009; תחילתו ביום 1.1.2010.

   [ס"ח תשע"א מס' 2271](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/law-2271.pdf) מיום 6.1.2011 עמ' 192 ([ה"ח הממשלה תשע"א מס' 541](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-541.pdf) עמ' 6) – תיקון מס' 5 בסעיף 53 לחוק המדיניות הכלכלית לשנים 2011 ו-2012 (תיקוני חקיקה), תשע"א-2010; תחילתו ביום 1.1.2011.

   [ס"ח תשע"ו מס' 2519](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2519.pdf) מיום 31.12.2015 עמ' 324 ([ה"ח הכנסת תשע"ה מס' 593](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-593.pdf) עמ' 107) – תיקון מס' 6.

   [ס"ח תשע"ו מס' 2528](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2528.pdf) מיום 10.2.2016 עמ' 538 ([ה"ח הכנסת תשע"ו מס' 613](http://www.nevo.co.il/Law_word/law16/knesset-613.pdf) עמ' 34) – תיקון מס' 7; ר' סעיף 3 לענין הוראת מעבר.

   [ס"ח תשע"ו מס' 2581](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2581.pdf) מיום 21.8.2016 עמ' 1249 ([ה"ח הממשלה תשע"ה מס' 931](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-931.pdf) עמ' 768) – תיקון מס' 8 בסעיף 28 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, תשע"ו-2016. ת"ט [ס"ח תשע"ז מס' 2595](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2595.pdf) מיום 10.1.2017 עמ' 328.

   [ס"ח תשע"ח מס' 2698](https://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2698.pdf) מיום 11.3.2018 עמ' 230 ([ה"ח הממשלה תשע"ח מס' 1191](http://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1191.pdf) עמ' 294) – תיקון מס' 9; תחילתו ביום 1.1.2018.

   [ס"ח תשפ"ב מס' 2933](http://www.nevo.co.il/law_word/law14/law-2933.pdf) מיום 18.11.2021 עמ' 208 ([ה"ח הממשלה תשפ"א מס' 1443](https://www.nevo.co.il/Law_word/law15/memshala-1443.pdf) עמ' 840) – תיקון מס' 10 בסעיף 50 לחוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), תשפ"ב-2021; תחילתו ביום 18.11.2021.

   [ס"ח תשפ"ב מס' 3004](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-3004.pdf) מיום 10.7.2022 עמ' 1080 ([ה"ח הממשלה תשפ"ב מס' 1464](https://www.nevo.co.il/law_word/law15/memshala-1464.pdf) עמ' 158) – תיקון מס' 11 בסעיף 18 לחוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 139), תשפ"ב-2022.

   [ס"ח תשפ"ג מס' 3016](https://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-3016.pdf) מיום 9.2.2023 עמ' 21 ([ה"ח הכנסת תשפ"ג מס' 945](https://www.nevo.co.il/law_html/law16/knesset-945.pdf) עמ' 16) – תיקון מס' 12 בסעיף 55 לחוק לעניין ועדות הכנסת (תיקוני חקיקה והוראת שעה), תשפ"ג-2023. [↑](#footnote-ref-1)
2. כפילות המספור במקור. [↑](#footnote-ref-2)