

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 1 מתוך 33



משרד העלייה והקליטה
Ministry of Aliyah and Integration

1. רקע

עניינו של נוהל זה הינו הזכאות לסיוע בדיור ציבורי, לזכאי סיוע של משרד העלייה והקליטה .

2. מטרות הנוהל

- 2.1 להגדיר את התנאים לקבלת זכאות לדיור ציבורי.
- 2.2 להגדיר את סוגי הזכאויות לדיור ציבורי.
- 2.3 להגדיר את הכללים החלים על הזכאות לדיור ציבורי.
- 2.4 להגדיר את הליך הקצאת הדיור הציבורי.
- 2.5 להגדיר את אופן הטיפול בבקשה לקבלת זכאות לדיור ציבורי.
- 2.6 להגדיר את הרכבן ואופן פעולתן של ועדות הדיור.
- 2.7 להגדיר את הליך אכלוס הדיור הציבורי.

3. אחראים לביצוע הנוהל

סמנכ"ל דיור – משרד העלייה והקליטה.

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 2 מתוך 33

4. מושגים

4.1 הגדרות

4.1.1	זכאי/זכאית כעולה"	מי שהוגדר כזכאי לסיוע המשרד, עפ"י הגדרתו בנוהל כללי הסיוע היסודיים.
4.1.2	"תעודת עולה"	פנקס / כרטיס המוענק לעולה בלבד או למשפחת עולים ע"י המשרד .
4.1.3	"תעודת זכאות" ממשרד העלייה והקליטה	פנקס / כרטיס המוענק למי שזכאי לסיוע כעולה .
4.1.4	חסר דירה	בעל אישור "חסר דירה" ממשרד הבינוי והשיכון המונפק ע"י אחת מחברות הסיוע בשכ"ד.
4.1.5	דירה ציבורית	דירה השייכת למדינה, המנוהלת ומתוחזקת ע"י "חברה מאכלסת" ומוקצית לאכלוס זכאי דיור ציבורי.
4.1.6	דירת נ"ר (נכס רכישה)	דירות שנרכשות בשוק הפרטי ע"י המדינה ומועברות לניהול חברה מאכלסת לאכלוס זכאים אשר קיבלו זכאות לדירת נ"ר
4.1.7	נכה רתוק	נכה רתוק לצמיתות לכיסא גלגלים בכפוף לאישור משרד הבריאות/או המוסד לביטוח לאומי על ניידות ושאינו שווה באופן קבוע במוסד סיעודי

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 3 מתוך 33

4.1.8	מקבצי דיור	מתחמים של יחידות דיור שהועמדו ע"י משרד העלייה והקליטה למגורי אזרחים ותיקים זכאי סיוע בדיור ציבורי, שהינם עצמאיים בניהול משק בית.
4.1.9	בתי גיל הזהב	מתחמים של יחידות דיור שהועמדו ע"י משרד הבינוי והשיכון למגורי אזרחים ותיקים זכאי סיוע בדיור ציבורי, שהינם עצמאיים בניהול משק בית.
4.1.10	יחידה משפחתית	משפחת עולים כמוגדר בכללי הסיוע היסודיים וכן בני משפחה הרשומים בתעודת עולה אחת. למעט בן/בני משפחה השוהים באופן קבוע במוסד.
4.1.11	ידועים בציבור	עולים שהוכרו ע"י הביטוח הלאומי ו/או משרד הבינוי והשיכון כידועים בציבור או שהצהירו בפני עורך דין על היותם ידועים בציבור
4.1.12	צירוף זכאויות	צירוף של 2 יחידות משפחתיות זכאויות לפחות כמוגדר בנוהל זה שהינן מקרבה משפחתית ראשונה (הורה, בן/בת, אח/אחות). גם אם לא אוחדו לתעודת עולה אחת.
4.1.13	נלווה לזכאות	מי שלעצמו אינו זכאי לדיור ציבורי, אשר אושר בוועדת חריגים של המשרד וצורף לקבלת פתרון דיור יחד עם עולים זכאים ובתנאי שקיימת ביניהם קרבה מדרגה ראשונה (הורה, בן/בת, אח/אחות) ו/או אפטרופסות קבועה. יובהר כי נלווה כאמור, אינו זכאי לכשעצמו לסיוע בדיור וכן לא לסיוע בשכר דירה.

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 4 מתוך 33

4.1.14	ילד	<p>הבהרות להגדרת "ילד", לעניין נוהל זה:</p> <p>א. כילד ייחשב בן/בת של לפחות אחד ממבקשי הסיוע הראשיים שהינו/ה רווק/ה חסר דירה שטרם מלאו לו 21 שנים, ורשום בתעודה של מגיש הבקשה, הסמוך על שולחן מבקש הסיוע הראשי.</p> <p>האמור כולל ילד בפנימייה, במעונות סטודנטים, בקיבוץ או בצבא אך לא כולל ילד המתגורר אצל המשפחה במסגרת אומנה ולא מי ששווה דרך קבע במסגרת חוץ ביתית, ורשום בתעודה של מגיש הבקשה.</p> <p>ב. מי שמלאו לו 21 שנים, המצוי בתקופת שירותו החובה הצבאי /שירותו הלאומי.</p> <p>ג. כילד ייחשב עובר בן חמישה חודשים לפחות של אישה שיש לה ילד אחד לפחות.</p> <p>ד. ילד בחזקת גרוש/ה ייחשב רק אם על פי הסכם גירושין, שקיבל תוקף של פסק דין ושניתן לפני ובסמוך למועד הגירושין, ניתנה החזקה הייחודית (המשמורת) בו לידי המבקש/ת והינו נמצא ברשותו/ה בפועל.</p> <p>במקרה של שינוי במשמורת במסגרת פסק דין שקיבל תוקף במועד מאוחר לגירושין, הכללת הילד תיבחן בהתאם לנתונים באותה עת.</p> <p>במקרה של משמורת משותפת ייחשב הילד במניין הנפשות רק במקרה בו ההורה השני חתם על כתב ויתור ביחס לקבלת סיוע בדיור בגין אותו ילד.</p>
--------	-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 5 מתוך 33

4.1.15	הכנסה מזכה	ההכנסה המזכה לצורך קבלת זכאות לדיור ציבורי כמפורט בסעיף 5.1.1 (ד)
--------	---------------	----------------------------------------------------------------------

5. זכאות

5.1 תנאי הזכאות לקבלת דיור ציבורי

5.1.1 זכאות לקבלת דיור ציבורי מאת המשרד, תוענק לעולה העומד בכל

התנאים דלהלן, במצטבר:

- א. המבקש הינו בעל אישור "חסר דירה" בתוקף.
- ב. חלפו 7 חודשים, וטרם חלפו 15 שנים ממועד תחילת הזכאות כעולה.
- ג. המבקש הגיש בקשה לזכאות לסיוע בדיור ציבורי בצרוף כל המסמכים הנדרשים בהתאם לנוהל זה, והמשרד אישר כי הוגשו כלל המסמכים הנדרשים.

ד. המבקש עומד ברף ההכנסה המזכה (סכום ההכנסה המקסימלי).
רף ההכנסה המזכה בסיוע לדיור ציבורי על פי נוהל זה הוא הסכום המעודכן שנקבע על-ידי משרד הבינוי והשיכון, ומתעדכן מעת לעת, המופיע באתר משרד הבינוי והשיכון תחת הכותרת "סף ההכנסה המזכה": [סף ההכנסה המזכה - משרד הבינוי והשיכון](#).
לצורך קביעת ההכנסה המזכה יילקחו בחשבון כלל ההכנסות של משק הבית כמפורט בנספח א'.

לגבי הקבוצות הבאות יחולו כללים שונים לעניין ההכנסה המזכה:
1. יחיד נכה הרתוק לצמיתות לכיסה גלגלים, או יחידה משפחתית שבה אחד מבני המשפחה הוא נכה רתוק לצמיתות לכיסא גלגלים – רף ההכנסה המזכה הכולל הוא השכר הממוצע במשק, המתעדכן מעת לעת.

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 6 מתוך 33

2. זוג אזרחים ותיקים/אזרח ותיק יחיד – המתקיים/ים מגמלת אזרח ותיק או מקצבת אזרח ותיק בתוספת השלמת הכנסה, או קצבת אזרח ותיק הכוללת השלמת נכות מהמוסד לביטוח לאומי, או מענק או קצבה מהרשות לזכויות ניצולי השואה או קצבה ממשרד הביטחון וטרנים/ותיקי מלחמת העולם השנייה - לא יידרשו לעמוד ברף ההכנסה המזכה לפי נוהל זה.

3. אוכלוסיות מיוחדות לפי סעיף 5.1.4.8 בנוהל זה (למעט אלו המפורטים בסעיף 2 לעיל) שמקבלים מענקים, גמלאות וקצבאות בגין מצבן, לא תילקחנה הכנסות אלו בבחינת רף ההכנסה המזכה.

4. יחידה משפחתית, לרבות ידועים בציבור – שבה כל אחד מבני הזוג מתקיים מקצבת אי כושר השתכרות יציבה בשיעור 75% ומעלה, ובלבד שזו הכנסתם היחידה – לא יידרשו לעמוד ברף ההכנסה המזכה לפי נוהל זה.

ה. במועד הגשת הבקשה, העולה משתייך ללפחות אחת מקבוצות הזכאים המפורטות בסעיף 5.2

5.1.2 זכאי כאמור הנשוי לישראלי ותיק, שלא הוכרו כמשפחת עולים לפי כללי הסיוע היסודיים, לא יטופל ע"י משרד העלייה והקליטה אלא במשרד הבינוי והשיכון.

5.1.3 מבקש שעלה כאזרח ותיק או שהפך לאזרח ותיק בתוך 15 שנים ממועד קבלת מעמד כעולה, יוכל להגיש בקשה לסיוע בדיור ציבורי על אף שחלפה תקופת הזכאות, ובלבד שעומד בתנאי נוהל זה.

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 7 מתוך 33

5.2 קבוצות הזכאים

5.2.1	נכה קשה	נכה / מוגבל שנקבעה לו ע"י המוסד לביטוח לאומי/משרד הביטחון דרגת אי כושר יציבה של 75% ומעלה ואשר איננו שווה במוסד רפואי/סיעודי באופן קבוע.
5.2.2	משפחה עם ילד נכה	משפחה עם ילד שהוכר על ידי המוסד לביטוח לאומי כזכאי לקצבת ילד נכה בגובה 100% ומעלה.
5.2.3	חולה במחלה קשה	חולה באחת מסוגי המחלות הבאות, אשר איננו שווה במוסד רפואי/סיעודי באופן קבוע: א. מחלת כליות המחייבת דיאליזה. ב. מחלות לב, כבד וריאות המחייבות השתלה ג. מחלת טרשת נפוצה / ניוון שרירים המחייבת שימוש בכיסא גלגלים ד. עיוורים בעלי תעודת עיוור המונפקת על-ידי משרד הרווחה והביטחון החברתי.
5.2.4	אזרח ותיק יחיד	עולה המתקיים מגמלת אזרח ותיק/קצבת זקנה בתוספת השלמת הכנסה מהביטוח הלאומי או קצבה

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 8 מתוך 33

כוללת השלמה לנכות אשר איננו שוהה במוסד
רפואי/סיעודי באופן קבוע.

<p>זוג נשוי/ידועים בציבור, אשר אף אחד מביניהם איננו שוהה במוסד רפואי/סיעודי באופן קבוע, ולפחות אחד מבני הזוג מוגדר כאזרח ותיק על ידי המוסד לביטוח לאומי, ומתקיים מגמלת אזרח ותיק/קצבת זקנה והשלמת הכנסה מהביטוח הלאומי או קצבה כוללת השלמה לנכות.</p>	<p>זוג אזרחים ותיקים</p>	<p>5.2.5</p>
<p>הורה עצמאי עם ילדים הרשומים באותה תעודת עולה, אשר אינו מתגורר עם ידוע/ה בציבור ומצבו האישי הינו אחד מן הבאים:</p> <p>- רווק/ה - גרוש/ה - אלמן/ה</p> <p>מועד התחלת הזכאות במקרה של גירושין בישראל:</p> <p>1. משפחה שהפכה למשפחה שבראשה הורה עצמאי בעקבות גירושין לאחר עלייתה לישראל, זכאותה לדיור תחל בתום שנה מיום קבלת פסק הדין בעניין המשמורת על הילדים. מקומה ב"רשימת הממתינים" ייקבע לפי תאריך קבלת מעמד כעולה .</p>	<p>משפחה שבראשה עומד הורה עצמאי (משפחה חד-הורית)</p>	<p>5.2.6</p>

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 9 מתוך 33

<p>2. משפחה שבראשה הורה עצמאי, כמפורט בסעיף הקודם, שהליך גירושה נמשך מעל שנתיים, תחילת זכאותה לדיור תהיה ביום קבלת פסק הדין בעניין המשמורת על הילדים. מקומה ב"רשימת הממתינים" תיקבע לפי תאריך קבלת מעמד כעולה.</p> <p>* עולה בגפו/ה במצב משפחתי נשוי/ה עם ילדים אינו מוגדר/ת משפחה שבראשה הורה עצמאי לצורך פתרון דיור ציבורי.</p>		
<p>משפחת עולים כהגדרתה בסעיף 4.1.10, הכוללת לפחות 5 ילדים. במניין הילדים ייחשב גם הריון מחודש חמישי ואילך.</p>	<p>משפחה ברוכת ילדים</p>	<p>5.2.7</p>
<p><u>משפחות שכולות –</u></p> <p>1. בן/ בת זוג של ראש המשפחה או אחד מילדיו נפלו במסגרת שרותם הצבאי והוכרו ע"י משרד הביטחון כמשפחה שכולה .</p> <p>2. בן/בת הזוג של ראש המשפחה או אחד מילדיו נהרגו כתוצאה מפעולת איבה והוכרו ע"י משרד הביטחון כמשפחה שכולה .</p> <p><u>נפגעי פעולות איבה - יחידה משפחתית אשר אחד מבני המשפחה נפגע כתוצאה מפעולת איבה והוכרה באופן קבוע ע"י המוסד לביטוח לאומי כנפגע איבה .</u></p> <p><u>ניצולי שואה - מי שהוכר על-ידי הרשות לזכויות ניצולי שואה, כניצול שואה.</u></p> <p><u>וטרנים/וטיקי מלחמת העולם השנייה - מי שהוכר על-ידי משרד הביטחון, כ"וטרן" / "וטיק מלחמת העולם השנייה".</u></p> <p><u>נכי מלחמה בנאצים – מי שהוכר על-ידי הרשות לזכויות ניצולי שואה, כ"נכה במלחמה בנאצים".</u></p>	<p>אוכלוסיות מיוחדות</p>	<p>5.2.8</p>

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 10 מתוך 33

אסירי ציון - מי שהוכר על-ידי הרשות לאסירי ציון והרוגי מלכות כ"אסיר ציון".

משפחות הרוגי מלכות – מי שהוכר על-ידי הרשות לאסירי ציון והרוגי מלכות, כ"בן משפחה של הרוג מלכות".

חסידי אומות העולם – מי שהוכר על-ידי "יד ושם" - הרשות הזיכרון לשואה ולגבורה, כ"חסיד אומות העולם".

5.3 מאפייני הזכאות לדירה ציבורית

5.3.1 גודל הדירה

א. גודל הדירה עבודה תינתן זכאות, ייקבע בהתאם למספר הנפשות להן תוקצה הדירה, כדלהלן:

גודל הדירה		מס' הנפשות
שטח	מס' חדרים	
עד 40 מ"ר	עד 2	1
עד 55 מ"ר	עד 2	2
	עד 3	3-5
	עד 4	6-8
	4	9 ומעלה

ב. מספר הנפשות במשפחה שבראשה הורה עצמאי כמוגדר בסעיף 5.2.6 הוא מספר הנפשות הרשומות בתעודת עולה + 1 נפש.

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 11 מתוך 33

ג. גודל דירה לנכים רתוקים :

מספר נפשות	מספר חדרים
1	עד 2 חדרים
עד 4	עד 3 חדרים
5 ויותר	4 חדרים

5.3.2 קומה

לעולים העומדים בכל תנאי הזכאות לקבלת דיור ציבורי, שהינם בעלי נכות/מחלה קשה, המגבילה את ניידותם, תוענק זכאות לדירה ציבורית הממוקמת בקומה שנייה, לכל היותר, או לדירה בקומה גבוהה יותר, ככל שבבניין ישנה מעלית.

5.4 זכאות לקבלת פתרון דיור במקבצי דיור/בתי גיל הזהב לאזרחים

ותיקים

5.4.1 זכאות לקבלת יחידת דיור במקבצי דיור/בתי גיל הזהב לאזרחים ותיקים, תוענק על-ידי ועדת דיור מחוזית, לעולים העומדים בכל תנאי הזכאות לקבלת דיור ציבורי כאזרח ותיק/ זוג אזרחים ותיקים, שהינם בעלי יכולת לנהל משק-בית באופן עצמאי.

5.4.2 זכאות לקבלת יחידת דיור במקבצי דיור/בתי גיל זהב, תוענק אף לעולים הזכאים לדיור ציבורי מכוח היותם נכים קשים ו/או חולים במחלה קשה ו/או משתייכים לאוכלוסיות המיוחדות המפורטות בסעיף 5.2.8, שהינם אזרחים ותיקים בעלי יכולת לנהל משק בית באופן עצמאי.

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 12 מתוך 33

5.4.3 לעולה אזרח ותיק שנמצא זכאי לקבלת פתרון דיור במקבץ דיור/בית גיל הזהב, תינתן האפשרות לממש בפועל את זכאותו לקבלת דיור ציבורי, אך ורק במסגרות אלו.

5.4.4 כאמור לעיל, זכאות לקבלת יחידת דיור במקבצי דיור/בתי גיל הזהב לאזרחים ותיקים, ניתנת אך ורק לאזרחים ותיקים. על כן, עולה שאיננו אזרח ותיק, איננו זכאי למגורים במסגרות אלו.

5.4.5 קבלת שירותים ע"פ חוק סיעוד של המוסד לביטוח לאומי, אינה מהווה מניעה לקבלת זכאות ליחידת דיור מקבצי דיור/בתי גיל הזהב לאזרחים ותיקים, ובלבד שהעולה הוא בעל יכולת לנהל משק בית באופן עצמאי.

5.4.6 לאזרח ותיק יחיד העומד בתנאים האמורים לעיל, תוענק זכאות ליחידת דיור בת חדר אחד, אילו לזוג אזרחים ותיקים העומדים בתנאים האמורים לעיל, תוענק זכאות ליחידת דיור המיועדת לזוג.

5.4.7 טרם קבלת פתרון במקבץ דיור/ בית גיל הזהב על הזכאי להמציא מסמכים רפואיים עדכניים, כולל טופס תפקודי ובתוקף של לפחות 6 חודשים לצורך בדיקת התאמה למסגרות אלו.

5.4.8 עולה אשר ניתן לו בעבר פתרון דיור ציבורי במסגרת מקבצי דיור/בתי גיל זהב לאזרחים ותיקים והוא ויתר על היחידה שהועמדה לו והשיב אותה, לא יהיה זכאי לקבלת פתרון דיור אחר למשך שנתיים מיום השבת היחידה.

5.5 תקופת הזכאות לטיפול בנושא סיוע בדיור ציבורי

5.5.1 תקופת הזכאות לטיפול בנושא סיוע בדיור ציבורי ממשרד העלייה והקליטה, הכוללת הן טיפול בבקשה והן טיפול במתן פתרון דיור ציבורי, היא 15 שנים מיום קבלת מעמד כעולה. בתום תקופה זו, תסתיים הזכאות לטיפול ולקבלת פתרון דיור ציבורי ממשרד העלייה והקליטה, גם אם לא נמצא פתרון מתאים מכל סיבה

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 13 מתוך 33

שהיא. באפשרות העולה לבדוק את זכאותו לסיוע בדיור במשרד הבינוי והשיכון בהתאם לכללי הזכאות שלו.

5.5.2 על אף האמור בסעיף 5.5.1:

5.5.2.1 תקופת הזכאות של עולה אשר במהלך 15 השנים מיום קבלת הזכאות כעולה, הוגדר כ"אזרח ותיק" על ידי הביטוח-הלאומי, איננה מוגבלת.

5.5.2.2 תקופת הזכאות של עולה נכה רתוק לצמיתות לכיסא גלגלים אשר אושר ע"י ועדת חריגים לקבלת דירה ציבורית/נ"ר בתקופת הזכאות איננה מוגבלת.

5.5.3 אושר צרוף זכאויות, תסתיים תקופת זכאותו של מצורף, שאינו זכאי כאזרח ותיק או זכאי רתוק, בתום 15 שנים מיום קבלת הזכאות כעולה, וללא תלות בתקופת הזכאות של הזכאי אליו צורף.

5.6 הקפאת זכאות

5.6.1 זכאות לקבלת דיור ציבורי וכן הזכאות לקבלת סיוע בשכ"ד לממתינים בתור לדיור ציבורי, תוקפא במקרים דלהלן:

א. שינוי בנתונים האישיים של הזכאי – חל שינוי בנתונים האישיים של הזכאי, אשר יש בו כדי להשליך על עצם קבלת הזכאות או על מאפייני הזכאות – הזכאות תוקפא עד למועד בו הזכאי ימציא אסמכתאות אודות השינוי שחל בנתוניו ותעודכן ההחלטה אודות זכאותו, בהסתמך על נתוניו הנוכחיים.

ב. יציאה לחו"ל – הזכאי יצא לחו"ל, למשך תקופה רצופה העולה על 60 יום – הזכאות תוקפא עד למועד בו הזכאי יעדכן את המשרד

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 14 מתוך 33

על שובו. ככל שהזכאות ניתנה לזוג, הזכאות תוקפא רק במקרה בו שני בני הזוג יצאו לחו"ל.

5.6.2 האחריות למסירת האסמכתאות ו/או העדכונים הדרושים לצורך ביטול הקפאת זכאות, מוטלת על הזכאי.

5.6.3 הקפאת הזכאות, כוללת את הקפאתן של כל הזכויות הנובעות מעצם הזכאות לדיור ציבורי, ואין בביטול ההקפאה כדי להעניק לזכאי זכויות אלו, למפרע.

5.6.4 תקופת הזכאות של זכאי, שזכאותו הוקפאה עקב שינוי בנתוני האישיים, תסתיים בהתאם לקבוע לגביו בסעיף 5.5 דלעיל.

5.6.5. זכאי שנפטר:

משפחה שקיבלה זכאות לדיור ציבורי בגין עמידת אחד מבני המשפחה בתנאים לקבלת הזכאות, ואותו בן משפחה נפטר:

א. נפטר בן המשפחה לפני קבלת טופס אכלוס- זכאות המשפחה תוקפא, עד לבחינה מחודשת של זכאות המשפחה לקבלת דיור ציבורי, בהתאם למצבה הנוכחי.

ב. נפטר בן המשפחה לאחר קבלת טופס אכלוס- תהליך הקצאת הדירה למשפחה יימשך ובלבד שלא מדובר בדירת נ"ר.

יחד עם זאת, בתאום מול המשפחה ובהסכמתה, ניתן יהיה להחליף את הדירה שהוקצתה, בדירה התואמת למצבה הנוכחי של המשפחה.

5.7 תוקף זכאות

5.7.1 מבלי לפגוע באמור בסעיף 5.5.1 לעיל – אישור הזכאות לקבלת פתרון דיור ציבורי יהיה תקף למשך שנתיים (24 חודשים) מיום מתן האישור על ידי המשרד ובכפוף לתקופת הזכאות כמוגדר בסעיף 5.5 לנוהל זה, וכל עוד לא חל שינוי בנתונים שהיוו בסיס לקבלת הזכאות.

משרד העלייה והקליטה כללי הסיוע לעולים

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 15 מתוך 33

באפשרות העולה לבקש הארכת האישור, בצירוף מסמכים עדכניים להוכחת תוקפה של זכאותו, לתקופה של שנתיים בכל פעם, והמשרד יהיה מוסמך להאריך את האישור לשנתיים בכל פעם כאמור, והכל בכפוף לסעיף 5.5.1 לעיל. ככל שלא יחודש תוקף האישור, בתום 24 חודשים יסתיים תוקפו של אישור המשרד לזכאות, ועל העולה יהיה להגיש בקשה חדשה לבחינת הזכאות, בצירוף מסמכים עדכניים.

5.7.2 המשרד רשאי לבקש ממבקש הזכאות או מהזכאי לאמת את הנתונים בכל עת באמצעות הגשת מסמכים עדכניים ע"י הזכאי ולבדוק את הנתונים מול המוסדות הרלוונטיים.

5.7.3 הזכאות אינה מתחדשת אוטומטית אלא נבחנת מחדש לאור הנתונים והמסמכים המעודכנים כאמור לעיל, ובהתאם לכללים שיהיו תקפים בעת הבדיקה. הזכאות תיבחן כאמור לעיל גם ביחס למי שביום פרסום או עדכון נוהל זה נמצא בהליך בדיקת הבקשה או שאושרה כבר זכאותו - אשר תיבדק בהתאם לכללים שלפיהם היא נקבעה.

5.7.4 האמור בסעיף 5.7. לא חל על זכאים שהינם אזרחים ותיקים כאמור כהגדרתם בסעיפים 5.2.5 ו-5.2.4 לנוהל זה.

5.8 סיום זכאות

זכאות לדיור ציבורי תסתיים, אף אם טרם חלפה תקופת הזכאות הקבועה לגבי הזכאי, במקרים דלהלן:

- א. העולה מימש את זכאותו בדרך של אכלוס דיור ציבורי.
- ב. נוכח שינוי בנסיבותיו, העולה חדל מלעמוד בתנאי הזכאות לדיור ציבורי.
- ג. העולה/בן המשפחה של העולה, בגינו ניתנה הזכאות, נפטר, אושפז או אוכלס לצמיתות, במוסד .

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 16 מתוך 33

ד. הזכאי בחר לוותר על זכאותו לדיור ציבורי ולהביאה לידי סיום, באמצעות חתימה על תצהיר בעניין, בפני נציג המשרד.

ה. זכאי והיחידה המשפחתית עליה הוא נמנה, שוהים בחו"ל תקופה רצופה של שנה לפחות.

ו. הזכאי סירב ל-3 הצעות לפתרון דיור בהתאם לזכאותו לפי נוהל זה. במקרה של סירוב כאמור, העולה לא יהיה זכאי להצעות נוספות ולא יהיה זכאי לקבלת סיוע מוגדל בשכר דירה, הניתן לממתינים לפתרון דיור.

סירוב שלא יובא בחשבון הוא אחד מאלה:

- הפתרון המוצע ביישוב שאינו יישוב מגורי הזכאי;
 - הצעה לפתרון הדיור, היא כזו שכבר הוצעה לזכאי בעבר והוא סרב לה.
- למרות האמור לעיל, בסמכות של מנהל/ת מחוז ומנהל/ת תחום דיור במחוז לאפשר הצעה רביעית לפי שיקול דעתם ולנמק את ההחלטה במערכת דיור. ניתן להגיש בקשה לבדיקת זכאות מחדש בחלוף שלוש שנים מיום סגירת הבקשה בעקבות הסירובים.

5.9 מימוש הזכאות

מימוש זכאות בדרך של הקצאת דיור ציבורי בפועל, מותנה במלאי הדירות הציבוריות שעומד לרשות המשרד, ויבוצע בהתאם למפורט בפרק 6 דלהלן.

6. תהליך הקצאת הדיור הציבורי

6.1 רשימת הממתינים

6.1.1 מלאי הדירות הציבוריות בישראל מצומצם מאוד ואין בו כדי לתת מענה לכמות הזכאים הממתינים לפתרון דיור ציבורי, ולכן הקצאת הדיור הציבורי תעשה בהתאם למיקום בתור ברשימת הזכאים הממתינים למימוש זכאותם לקבלת דיור ציבורי, באותו הישוב (להלן: "רשימת הממתינים").

משרד העלייה והקליטה כללי הסיוע לעולים

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 17 מתוך 33

- 6.1.2 זכאי לדיור ציבורי, יהיה רשאי להירשם ברשימת הממתינים של הישוב בו הינו תושב המקום בחלק התור "ישוב מגורים", כמוגדר להלן, ושל עד שני ישובים נוספים, בהם הוא מעוניין לממש את זכאותו לדיור ציבורי.
- 6.1.3 במידה ובמקום מגורים של הזכאי אין דיור ציבורי בכלל, יירשם באחד מיישובי המרחב .

6.2 ניהול רשימת הממתינים

רשימת הממתינים, תנוהל בהתאם לעקרונות הבאים:

- 6.2.1 ככלל, מיקום הזכאי ברשימת הממתינים בכל אחד מסוגי התורים יהא בהתאם למועד קבלת מעמד כעולה או זכאותו כעולה, דהיינו, ככל שמועד קבלת מעמד כעולה או זכאות כעולה, מוקדם יותר, מיקומו של הזכאי ברשימת הממתינים יהא גבוה יותר.
- 6.2.2 זכאיים רתוקים שאושרו לקבלת דירה ציבורית / נ"ר , יוצבו בראש רשימת הממתינים, כך שכל שהדירה הציבורית תמצא מותאמת לצרכים הייחודיים שלהם, דירה זו תוקצה עבורם.
- בין הזכאים לדירה כאמור, תינתן עדיפות למשפחה הכוללת שני נכים הרתוקים לכיסא גלגלים.
- 6.2.3 יתר הממתינים, כולל הממתינים שאושרו לקידום בתור הממתינים ע"פ החלטת ועדת החריגים הארצית (זכאות בעדיפות), ימוקמו ברשימת הממתינים בהתאם לקבוע בסעיף 6.2.1 לפי מקום מגוריהם הנוכחי, לפי הסדר הבא:

- א. "ישוב מגורים" – זכאים המתגוררים, על-פי הרשום בתעודת הזהות שלהם, במשך לפחות חצי שנה, בישוב המבוקש.
- ב. "איזור מגורים" – זכאים המתגוררים, על-פי הרשום בתעודת הזהות שלהם, במשך לפחות חצי שנה, בישוב אחר, המשתייך לאותו מרחב של הישוב המבוקש, בהתאם לחלוקת המרחבים של המשרד.

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 18 מתוך 33

ג. "כל הארץ" – זכאים שאינם תושבי המקום/המרחב.

6.3 ניהול רשימת הממתינים לדירה ציבורית הממוקמת בקומה נמוכה

ו/או בבניין עם מעלית

6.3.1 דירה ציבורית הממוקמת בקומה נמוכה, או בקומה גבוהה בבניין בו קיימת מעלית, תוקצה לזכאים אשר מצבם הגופני מצריך דירה מעין זו והם:

1. נכים רתוקים לכיסא גלגלים.
 2. משפחה/ יחיד אשר אושרה להם זכאות למגורים בקומה נמוכה עקב נכות/ מחלה קשה ככל שזו מגבילה את ניידותם.
 3. אזרחים ותיקים אשר נמצאו זכאים לדיור ציבורי, אך לא נמצאו זכאים לקבלת יחידת דיור מקבצי דיור/בתי גיל זהב לאזרחים ותיקים עקב מצבם הרפואי.
- 6.3.2 רשימת הממתינים לדירה כאמור בסעיף זה, תנוהל בהתאם לעקרונות המפורטים בסעיף 6.2.

6.4 ניהול רשימת הממתינים ליחידת דיור במקבצי דיור/בתי גיל הזהב

לאזרחים ותיקים/קשישים

רשימת הממתינים ליחידת דיור במקבצי דיור/ בתי גיל זהב לאזרחים ותיקים, תנוהל בהתאם לעקרונות המפורטים בסעיף 6.2 דלעיל.

6.5 שינויים בחישוב מועד תחילת הזכאות לסיוע בדיור ציבורי לצורך

קביעת מיקום בתור הממתינים.

ככלל המועד הקובע לקביעת מיקום בתור הממתינים הוא מועד קבלת זכאות/מעמד כעולה למעט המקרים המפורטים להלן:

משרד העלייה והקליטה כללי הסיוע לעולים

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 19 מתוך 33

- 6.5.1 מי שמימש בעבר את זכאותו לקבלת פתרון דיור ציבורי, ויתר עליו, השיב אותו, ואושרה לו זכאות פעם נוספת – מועד תחילת הזכאות שלו יהיה מועד עלייתו בתוספת תקופת מגוריו בדיור הציבורי.
- 6.5.2 מי שהיה בעבר בעל משכנתא, החזיר אותה וקיבל אישור "חסר דירה" ממשרד הבינוי והשיכון ואושרה לו זכאות לקבלת סיוע בדיור – מועד תחילת הזכאות שלו יהיה מועד עלייתו בתוספת תקופת מגוריו בדיור במשכנתא.
- 6.5.3 שהות רצופה של זכאי בחו"ל העולה על חצי שנה, תתווסף למועד קבלת תחילת זכאותו.
- יחד עם זאת, ככל שמדובר במשפחה הזכאית לדיור ציבורי, יחושב מועד תחילת הזכאות שלה באופן האמור, אך ורק ביחס לתקופה בה שני בני הזוג שהו יחד בחו"ל.
- 6.5.4 מועד תחילת הזכאות של זכאי המשתייך לאחת האוכלוסיות המיוחדות המפורטות בסעיף 5.2.8 יחושב כמועד בו התקבל בפועל, בהפחתת שנתיים.
- 6.5.5 בכל מקרה בו אושר צרוף זכאויות, יחושב מועד תחילת הזכאות של כל המצורפים, על-פי מועד קבלת תחילת הזכאות המוקדם יותר, של העולה הותיק יותר מביניהם.

6.6 גרעה מרשימת הממתינים

עולה שזכאותו לקבלת דיור ציבורי הסתיימה, ייגרע מרשימת הממתינים.

6.7 הקצאת הדיור הציבורי

- 6.7.1 דירה ציבורית העומדת לאכלוס, תוצע תחילה, לזכאי העומד בראש רשימת הממתינים הרלוונטית, ובלבד שזכאותו תואמת את שטחה ואת ומספר החדרים שבה.
- 6.7.2 ככל שבראש הרשימה נמצא זכאי שזכאותו אינה תואמת את מאפייני הדירה, תוצע הדירה לזכאי הבא ברשימת הממתינים ככל שהיא מתאימה לזכאותו.
- 6.7.3 ככל שהזכאי העומד בראש הרשימה, אינו מעוניין בדירה הציבורית המוצעת תוצע הדירה הציבורית לזכאי הבא ברשימת הממתינים, וכן הלאה.

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 20 מתוך 33

7. רכישת דירת נ"ר

- 7.1 דירת נ"ר הינה דירה שנרכשה בשוק הפרטי מתקציב המדינה ומועברת לניהול החברה המאכלסת כ"דירה ציבורית", המיועדת לאכלוס זכאים אשר קיבלו אישור לרכישת דירת נ"ר.
- 7.2 הליך רכישת דירות נ"ר, נעשה בכפוף לקיומו של תקציב ייעודי לכך, ועל-פי "נוהל לרכישת דירות נכסי רכישה" של משרד הבינוי והשיכון.
- 7.3 אישור לרכישת דירת נ"ר יינתן רק למשפחה הכוללת נכה רתוק לצמיתות לכיסא גלגלים, בכפוף לאישור משרד הבריאות/המוסד לביטוח לאומי ובתנאי שאינו מאושפז באופן קבוע במוסד סיעודי ושאינו אזרח ותיק.
- 7.4 למען הסר ספק, יובהר כי רכישת דירת נ"ר אינה זכאות בפני עצמה אלא חלופה למימוש הזכאות לדיור ציבורי והיא מותנת בתקציב ייעודי. האפשרות לרכישת דירת נ"ר תינתן רק במקרה ולא נמצא פתרון במסגרת מלאי הדירות הקיים בכפוף למקומו של הזכאי בתור הממתינים.
- 7.5 ההחלטה בדבר מתן אישור לזכאות לדירת נ"ר היא בסמכות ועדת החריגים הארצית לדיור בלבד.
- 7.6 סדר עדיפויות לרכישת דירת נ"ר:
- א. משפחה זכאית עם ילדים הכוללת שני בני משפחה ומעלה, שהינם נכים רתוקים.
- ב. משפחה עם ילדים שאחד מבני המשפחה הינו נכה רתוק.
- ג. משפחה ללא ילדים שאחד מבני המשפחה רתוק.
- ככל שיש מספר זכאים המשתייכים לאותו הסיווג, תינתן קדימות לזכאי אשר מועד קבלת זכאותו כעולה, הינו מוקדם יותר.
- 7.7 חישוב גודל דירת נ"ר ע"פ:
- עד 4 נפשות – 3 חדרים (בכפוף למחיר הנקבע ע"י משרד הבינוי והשיכון).

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 21 מתוך 33

מ-5 נפשות ומעלה – 4 חדרים (בכפוף למחיר הנקבע ע"י משרד הבינוי והשיכון).

7.8 האפשרות לרכישת דירת נ"ר על ידי המדינה, תעמוד בתוקפה למשך שלושה חודשים, מהיום בו ניתנה לזכאי הודעה על האפשרות. בחלוף שלושת החודשים תועבר האפשרות לרכישת דירת נ"ר לזכאי הבא, בהתאם לסדר העדיפות המפורט לעיל.

יחד עם זאת, בסמכות מנהל תחום דיור מחוזי, להאריך את משך התקופה האמורה, ככל שנוכח כי נסיבותיו של הזכאי מצדיקות זאת.

7.9 נרכשה דירת נ"ר עבור ולבקשת הזכאי ולאחר רכישתה סירב להתאכלס בה - זכאותו לסיוע בדיור ציבורי תסתיים באותו המועד.

7.10 נפטר זכאי נכה רתוק, שבגינו ניתנה הזכאות למשפחתו בטרם אכלוס בפועל של פתרון דיור שהוצע למשפחה, המשפחה לא תאוכלס בדירה זו ותוצע לה דירה חלופית מהמלאי בהתאם לאפשרויות המשרד ובהתאם למספר הנפשות המעודכן.

8. טיפול בבקשה לדיור

8.1 פתיחת בקשה לדירה ציבורית

8.1.1 עולה העומד בתנאי הזכאות רשאי להגיש בקשה לקבלת זכאות לדיור ציבורי (להלן: "**הבקשה**"),

טופס בקשה לקבלת זכאות לדיור ציבורי (להלן: "**טופס הבקשה**"), הכולל בין היתר:

א. הנימוק לזכאות.

ב. רשימת המסמכים הדרושים, לצורך בחינת עמידת העולה בתנאי הזכאות לקבלת דיור ציבורי.

ג. כתב ויתור על סודיות רפואית, לצורך בדיקת עמידה בתנאי הזכאות;

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 22 מתוך 33

ד. פירוט התנאים להם יהיה מחוייב העולה, במידה ותאושר לו הזכאות לדיור ציבורי.

8.1.2 עצם הגשת בקשה לקבלת סיוע בדיור ציבורי, אינה מהווה אישור על זכאות לדיור ציבורי או הבטחה לאישור כזה וכן אינה מהווה כניסה לתור הממתינים לדיור ציבורי.

8.1.3 הטופס והמסמכים הנלווים יסרקו למערכת הממוחשבת, במידה וחסרים מסמכים הטופס יסרק למערכת תחת הגדרת "ממתין לבדיקת זכאות". טופס בקשה שנבדק על-ידי נציג המשרד ונמצא תקין, ייחתם על-ידי העולה ועל-ידי נציג המשרד, ייסרק למערכת הממוחשבת ויושב לעולה.

8.1.4 מועד הגשת הבקשה הוא מועד בו הבקשה שלמה וכוללת את כל המסמכים הנדרשים.

8.1.5 ככל שבהתאם לתוכן המסמכים אותם הגיש העולה, לא ניתן יהיה לקבוע האם הינו עומד בכל התנאים לקבלת זכאות לדיור ציבורי, יועץ הדיור יהיה רשאי לדרוש מהעולה הגשה של מסמכים נוספים.

8.2 בחינת בקשה לדירה ציבורית

הגשתם של כל המסמכים הנדרשים, תהווה תנאי לבחינת הבקשה.

8.2.1 הושלמה הבקשה וצורפו כלל המסמכים הנדרשים, היא תיבחן בהתאם לתנאים בנוהל זה.

א. נמצא כי העולה עומד בכל התנאים לקבלת זכאות לדיור ציבורי יונפק לעולה אישור אודות זכאותו לדיור ציבורי.

ב. במקרה של ספק בשאלת הזכאות או סוגה, תובא הבקשה לדיון בפני ועדת הדיור המחוזית.

8.2.2 עולה שאושרה לו זכאות לדיור ציבורי, יצורף על-ידי יועץ הדיור לרשימת הממתינים.

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 23 מתוך 33

9. מסמכים נדרשים לבחינת בקשה לדיור ציבורי

9.1 על כל עולה המגיש בקשה לקבלת זכאות לדיור ציבורי, להגיש את המסמכים הבאים:

- א. צילום תעודת הזהות וספח תעודת הזהות.
- ב. אישור "חסר דירה" לעניין דיור ציבורי, אשר הונפק על-ידי אחת מחברות הסיוע בשכר דירה, הפועלות מטעם משרד הבינוי והשיכון.
- ג. אישורים אודות ההכנסה החודשית, במהלך שלושת החודשים שקדמו להגשת הבקשה, של כל בני המשפחה עבורה מבוקש פתרון דיור. יחד עם זאת, ככל שמגיש הבקשה הינו אזרח ותיק, עליו להגיש, חלף האישורים אודות הכנסה חודשית כאמור, אישור אודות קבלת גמלת זקנה מיוחדת / קצבת אזרח ותיק והשלמת הכנסה מהביטוח הלאומי, במהלך שלושת החודשים שקדמו להגשת הבקשה.
- התקבל המידע האמור בסעיף זה מהמוסד לביטוח לאומי בממשק, יהיה העולה פטור מהמצאת המסמכים האמורים.

9.2 לבקשה המוגשת על ידי בני זוג שהינם "ידועים בציבור", יש לצרף אישור מאת הביטוח הלאומי על הכרה בהם כ"ידועים בציבור" או אישור חסר דירה ממשרד הבינוי והשיכון המאשר את היותם כ"ידועים בציבור".

9.3 דו"ח סוציאלי יצורף במקרה שהמשפחה מטופלת ע"י אחד מגורמי הרווחה ו/או לפי דרישת ועדת חריגים ו/או בהתאם לחוות דעת מנהל/ת תחום דיור במחוז.

9.4 בנוסף למסמכים המפורטים לעיל, על העולה לצרף מסמכים אשר יעידו על השתייכות לאחת מקבוצות הזכאים, כמפורט להלן:
*ככל שהמידע העדכני המצוי בידי המשרד, העולה לא יידרש להציג אישור נוסף.

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 24 מתוך 33

9.4.1	נכה קשה/ משפחת עולים הכוללת נכה קשה	1. אישור המוסד לביטוח לאומי על דרגת הנכות ודרגת אי הכושר של הנכה בגינו מוגשת הבקשה. 2. פרוטוקול הוועדה שדנה וקבעה את דרגת הנכות.
9.4.2	חולה במחלה קשה/ משפחת עולים הכוללת חולה במחלה קשה	אישור רפואי ממוסד רפואי (בית חולים/מוסד רפואי) המוכר בישראל, המפרט את מחלתו של החולה בגינו מוגשת הבקשה.
9.4.3	אזרח וותיק יחיד	1. סיכום רפואי של האזרח הוותיק. 2. טופס תפקודי של האזרח הוותיק מקופת חולים. 3. הערכת תלות מהמוסד לביטוח לאומי לצורך קביעת זכאות בסיעוד .
9.4.4	זוג אזרחים ותיקים	1. סיכום רפואי של שני בני הזוג. 2. טופס תפקודי של שני בני הזוג מקופת חולים. 3. הערכת תלות מהמוסד לביטוח לאומי לצורך קביעת זכאות בסיעוד
9.4.5	משפחה שבראשה הורה עצמאי	על בני הזוג להסדיר את רישומם כגרושים ורישומם של הילדים במשרדנו ע"פ הכללים של תיעוד זכאות.
9.4.6	משפחה ברוכת ילדים	ככל שההשתייכות להגדרה מבוססת על הריון של בת הזוג, יש להגיש מסמכים רפואיים המעידים על חודשי הריון זה.
9.4.7	משפחה שכולה	אישור משרד הביטחון ו/או המוסד לביטוח לאומי על הכרה כ"משפחה שכולה".

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

עמוד 25 מתוך 33 בתוקף מיום : 01.02.2026

9.4.8	נפגעי פעולות איבה	אישור משרד הביטחון ו/או המוסד לביטוח לאומי על הכרה כ"בן משפחה של נפגע פעולות איבה".
9.4.9	ניצולי שואה/ נכי מלחמה בנאצים	תעודת הכרה כ"ניצול שואה"/"נכה מלחמה בנאצים", שהונפקה על-ידי הרשות לזכויות ניצולי שואה.
9.4.1 0	וטרנים/וטיקי מלחמת העולם השנייה	אישור משרד הביטחון על הכרה כוטיק מלחמת העולם השנייה .
9.4.1 1	אסירי ציון/ משפחת הרוגי מלכות	אישור הרשות לאסירי ציון והרוגי מלכות, על הכרה כ"אסיר ציון"/ משפחת הרוגי מלכות.
9.4.1 2	חסידי אומות העולם	תעודת הכרה כ"חסיד אומות העולם", שהונפקה על-ידי "יד ושם" - הרשות הזיכרון לשואה ולגבורה.
9.4.1 3	נכים הרתוקים לכיסא גלגלים	אישור משרד הבריאות ו/או המוסד לביטוח לאומי על הכרה בנכה כמרותק לצמיתות לכיסא גלגלים.

10 . וועדות דיור

10.1 ועדת דיור מחוזית

סעיף	נושא	פירוט
10.1.1	חברי הוועדה	1. מנהל תחום דיור מחוזי . 2. מנהל מרחב/סגן מנהל מרחב . 3. יועץ דיור מחוזי. 4. עובדת סוציאלית מחוזית. 5. מנהל תחום תיעוד זכאות. 6. רופא.
10.1.2	יו"ר הוועדה	מנהל תחום דיור מחוזי ישמש כיו"ר הוועדה.

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 26 מתוך 33

10.1.3	הרכב מינימאלי הדרוש לקיום דיון	לפחות שלושה מבין חברי הוועדה המפורטים לעיל, אשר אחד מהם הינו הרופא. דיון במקרים בהם עולות נסיבות סוציאקונומיות, מחייב השתתפות או התייחסות של עו"ס מחוזית של המשרד.
10.1.4	סמכויות הוועדה	1. הענקת זכאות לדיור ציבורי בבקשות המצריכות בחינת מצב רפואי על סמך מסמכים רפואיים של מי מבני המשפחה. 2. שינויים בחישוב מועד קבלת המעמד המזכה לסיוע בדיור ציבורי לצורך קביעת מיקום בתור הממתינים. 3. מתן אישור להנפקת טופס איכלוס. 4. בחינה ואישור סוג פיתרון.
10.1.5	רכז הועדה	מנהל תחום דיור מחוזי

10.2 ועדת חריגים ארצית לדיור.

סעיף	נושא	פירוט
10.2.1	חברי הוועדה	1. סמנכ"ל דיור ארצי. 2. נציג אגף דיור. 3. מנהל תחום דיור מחוזי 4. מנהל מרחב. 5. נציג תחום תעוד זכאות. 6. רופא. 7. עובדת סוציאלית של המשרד.
10.2.2	יו"ר הוועדה	סמנכ"ל דיור ישמש כיו"ר הוועדה.
10.2.3	הרכב מינימאלי הדרוש לקיום דיון	לפחות שלושה מבין חברי הוועדה המפורטים לעיל. ביניהם הינו הרופא.
10.2.4	סמכויות הוועדה	לדון ולאשר ו/או לדחות את הבקשות הבאות: 1. בקשה אשר איננה עומדת בכל התנאים לקבלת זכאות לסיוע בדיור. 2. מתן עדיפות בתור הממתינים עקב נסיבות רפואיות ו/או סוציאליות חריגות. 3. זכאות לדירה נ"ר. 4. קבלת פתרון דיור יחד עם נלווה 5. החלפת פתרון דיור שהועמד לזכאי.

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 27 מתוך 33

10.3 הגשת בקשות לדיון בוועדה

- 10.3.1 באחריות יועצי תחום דיור להציג את הבקשות שהוגשו להם על ידי מבקש הסיוע, לאחר צירוף כל המסמכים הנדרשים כמפורט בסעיף 9, ומצריכות דיון, בפני הוועדה הרלוונטית.
- 10.3.2 הגשת הבקשה לוועדת חריגים ארצית:
נוסף על האמור לעיל, על הבקשה המוגשת לוועדת החריגים הארצית, יחולו הכללים הבאים:
1. עולה רשאי, להגיש בקשה לדיון בעניינו בפני ועדת חריגים ארצית, אחת לשנה. רק במקרים בהם חל שינוי בנסיבות העשויות להשפיע על ההחלטה הקודמת בדבר זכאות של הפונה, ניתן יהא לקיים דיון נוסף בוועדה בעניינו של העולה בטרם חלפה שנה ממועד הדיון האחרון.
2. על העולה לצרף לבקשה מכתב המנמק את הסיבות להגשת הבקשה וחתום על-ידו, בצירוף מסמכים עדכניים.
3. היועץ שקיבל את בקשת העולה יפתח במערכת בקשה לדיון בצרף מכתב העולה.

10.4 ניהול דיון בוועדות

- 10.4.1 רכז הוועדה יהיה אחראי לזימון חברי הוועדה לדיון, בהתאם למועד ולמקום שנקבע.
- 10.4.2 הדיון בכל בקשה ייערך בהתבסס על המסמכים שהוגשו במסגרתה.
- 10.4.3 החלטות הוועדה תתקבלנה ברוב קולות של חברי הוועדה.
אם השתתפו בדיון מספר זוגי של חברים והקולות יהיו שקולים, יכריע קולו של יו"ר הוועדה.
- 10.4.4 החלטות שהתקבלו בדיון הוועדה, יוקלדו במערכת הדיור על-ידי רכז הוועדה.
- 10.4.5 הוועדה תפרט בהחלטתה נימוקים לדחיית בקשה.

10.5 יישום החלטת הוועדה

- 10.5.1. הודעה על החלטת הוועדה בבקשה, תשלח למגיש הבקשה, על-ידי יועץ תחום דיור בלשכה/במרחב.

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 28 מתוך 33

ככל שהבקשה נדחתה, תכלול בהודעה הבהרה, כי למגיש הבקשה עומדת הזכות לערער על ההחלטה בפני ועדת חריגים ארצית לדיור ארצית.

10.5.2 יועץ תחום הדיור, לו הוגשה הבקשה, יהיה אחראי על הטיפול ביישום ההחלטה שהתקבלה בעניינו של מגיש הבקשה, בהתאם לנהלים הרלוונטיים.

11. הליך אכלוס דיור ציבורי

11.1 הפנייה לראיית דירה

11.1.1 פתרון דיור העומד לאכלוס, יוצע לזכאי שהינו בעל זכאות למאפיינים של פתרון דיור זה ובהתאם למיקומו בתור הממתינים.

11.1.2 יועץ תחום דיור במרחב יודיע לעולה על פתרון הדיור שמוצע עבורו, יתעד את ההצעה במערכת הדיור הממוחשבת ובמערכת ההכוון (להלן: "מערכת התיעוד"), וכן ינפיק הפנייה ממוחשבת לראיית דירה במערכת הדיור ובמערכת ההכוון (להלן: "**מערכות התיעוד**").

11.1.3 במידה והעולה גילה עניין בפתרון הדיור שהוצע לו, יועץ תחום דיור יעביר את ההפניה לראיית דירה לחברה האחראית על אכלוס וניהול הדירה הציבורית (להלן: "**החברה המאכלסת**") / האחראי על מקבץ דיור, לצורך תאום מועד לראיית הדירה.

11.1.4 במידה והעולה דחה את פתרון הדיור שהוצע לו, יועץ תחום דיור במרחב יתעד במערכות התיעוד, את דחיית ההצעה ואת הסיבות בגין ההצעה נדחתה על-ידי העולה.

11.1.5 תוקף ההפניה לראיית דירה יהיה למשך 5 ימי עבודה, מיום מתן ההודעה לעולה אודות פתרון הדיור המוצע. בסמכות מנהל/ת תחום דיור מחוזי להאריך את תוקף ההפניה, בהתאם לשיקול דעתו ולאור הנסיבות בגין ראיית הדירה לא יצאה אל הפועל.

משרד העלייה והקליטה כללי הסיוע לעולים

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 29 מתוך 33

11.2 ראיית הדירה

11.2.1 במועד שתואם מול הזכאי, נציג מטעם החברה המאכלסת / מקבץ דיור (להלן: "**הנציג**"), יציג לזכאי את פתרון הדיור המוצע.

11.2.2 לאחר שפתרון הדיור המוצע הוצג לזכאי, הנציג יחתים את הזכאי על טופס סיכום ראיית דירה (להלן: "**טופס הסיכום**"), בו הוא מביע את הסכמתו/סרובו לקבלת פתרון הדיור.
במקרה בו הזכאי מסרב לקבל את פתרון הדיור המוצע, עליו יהיה לפרט על-גבי טופס הסיכום את הנימוקים לכך.

11.2.3 ככל שהזכאי מסרב לחתום על טופס הסיכום, הנציג עצמו ימלא את הפרטים הנדרשים בטופס זה וכן יציין על גביו כי "הזכאי סרב לחתום".

11.2.4 הנציג יעביר תיעוד של טופס הסיכום ליועץ דיור במרחב, אשר יסרוק את הטופס לתיק העולה הממוחשב.

11.3 הפנייה לאכלוס

11.3.1 לאחר שזכאי הופנה לראיית פתרון דיור שהוצע לו ולאחר שהסכים לקבל פתרון דיור זה, תבחן עמידתו בתנאים לקבלת זכאות לדיור ציבורי, בהתאם לנתוניו העדכניים.

11.3.2 ככל שנמצא עומד בתנאי הזכאות, תונפק עבור הזכאי, הפניית אכלוס ממוחשבת.

11.3.3 הפניית האכלוס, תחתם על ידי שני מורשי חתימה מבין הבאים:

- א. מנהל המחוז או סגנו/תו.
- ב. מנהל תחום דיור מחוזי.
- ג. מנהל/ת המרחב או סגנו/תו.
- ד. יועץ דיור במרחב.

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 30 מתוך 33

11.3.4 יועץ דיור במרחב, יעביר את טופס האכלוס הן לזכאי עבורו מוקצה פתרון הדיור והן לחברה המאכלסת / האחראי על מקבץ דיור.

11.3.5 לאחר שיועץ תחום דיור במרחב, וידא כי נחתם הסכם לאכלוס פתרון הדיור בין הזכאי ובין החברה המאכלסת / מקבץ דיור, יסגור במערכת הדיור הממוחשבת, את בקשת העולה לקבלת פתרון דיור.

11.3.6 במקרה של הפניה לבית גיל זהב/מקבץ דיור יובהר לזכאי כי בטרם קבלת הפנית אכלוס, עליו להמציא מסמכים רפואיים עדכניים + טופס תפקודי בתוקף עד חצי שנה לצורך בדיקת התאמה לפתרון המוצע. בנוסף, בבתי גיל הזהב אישור אכלוס כפוף להחלטת ועדת הקבלה.

12. מסלול סיוע לשכירות יציבה

12.1 לאחר קבלת אישור זכאות לדיור ציבורי, ובזמן ההמתנה לפתרון הדיור הציבורי ועד לקבלת פתרון הדיור, או עד לתום תוקף אישור הזכאות לקבלת פתרון דיור ציבורי, העולה זכאי לקבלת סיוע מוגדל בשכר דירה ממשד הבינוי והשיכון, בהתאם לנהליו .

12.2 עם זאת, באפשרות הזכאי לבחור במסלול חלופי במסגרתו יוכל לקבל סיוע מוגדל בשכר דירה ממשד הבינוי והשיכון, בהתאם לכללים החלים על כל הממתינים לקבלת פתרון דיור ציבורי לעניין סיוע מוגדל בשכר דירה, למשך 4 שנים, ואולם בתקופה זו לא יוצעו לו דירות דיור ציבורי והוא יוסר מרשימת הממתינים.

12.3 יובהר כי תוקף הזכאות של הזכאי הבוחר במסלול זה ייבדק ככל זכאי לדיור ציבורי, בהתאם לסעיף 5.7 לנוהל זה.

12.4 זכאי שבחר במסלול זה יוכל לחזור למסלול תור הממתינים לצורך קבלת הצעות פתרונות דיור (כולל סיוע מוגדל בשכר דירה ממשד הבינוי והשיכון בתקופת ההמתנה) כל 4 שנים, עד לתום תקופת הזכאות לטיפול בנושא

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 31 מתוך 33

פתרון דיור ציבורי בהתאם לסעיף 5.5 לנוהל זה. המיקום ברשימת הממתינים ייקבע לפי תאריך קבלת מעמד עולה בצירוף התקופה שבה היה במסלול שכירות יציבה.

.../נספחים

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 32 מתוך 33

נספח א' - התשלומים אשר ייכללו בקביעת ההכנסה של משק בית

מקור הכנסה	האישור הנדרש
דמי מזונות/ תשלומי "מדור" מבן זוג לשעבר או מאבי הילד/ים (במקרה של רווקה)	הסכם גירושין שקיבל תוקף של בית משפט לענייני משפחה בסמוך ולפני הגירושין או כל הסכם אחר.
הכנסות על פי תדפיס עו"ש לעצמאיים	תדפיס עו"ש
עסקים זעירים	אישור מרואה חשבון או יועץ מס של העסק
עצמאיים	אישור מרואה חשבון של העסק
פנסיה חודשית	תלוש פנסיה
קצבת אבטלה	אישור מהביטוח הלאומי
דמי הסתגלות	אישור מהביטוח הלאומי
קצבת אי כושר השתכרות 60% ומעלה	אישור מהביטוח הלאומי
קצבת ימי שירות מילואים	אישור משרד הביטחון או אישור מהביטוח הלאומי
דמי לידה	אישור מהביטוח הלאומי
שמירת הריון	אישור מהביטוח הלאומי
קצבת הבטחת/ השלמת הכנסה	אישור מהביטוח הלאומי
קצבת זקנה ללא השלמת הכנסה	אישור מהביטוח הלאומי
קצבת נכות מעבודה/ דמי פגיעה/ דמי תאונה	אישור מהביטוח הלאומי
קצבת נכי מערכת הביטחון	אישור מהביטוח הלאומי
קצבת שאירים ללא השלמת הכנסה	אישור מהביטוח הלאומי
שווי שימוש ברכב	תלוש שכר
שכר לפי תלוש ממוחשב	תלוש שכר
תורתו אומנותו	אישור מלגת כולל
תמריצי שכר (כגון פרמיה, בונוס) המתקבלים בתדירות של 3 חודשים רצופים לפחות	תלוש שכר
דמי שיקום כחלופת שכר (בסכום השווה לקצבת הנכות המשולמת לבעלי דרגת נכות כללית של 100%, בהתאם להרכב המשפחה)	אישור דמי שיקום מביטוח לאומי

5.084 – נוהל זכאות והקצאת דיור ציבורי לעולים

בתוקף מיום : 01.02.2026

עמוד 33 מתוך 33