



לצדך, ברגעים החשובים של החיים

הביטוח הלאומי

* 9696 • www.btl.gov.il

שירות היעוץ לאזרח
הותיק ומשפחתו

הגיון לחדש

עיתון לאנשים מתחדשים

גליון מס' 33 | מאי 2022



חלופות מגורים בגיל המבוגר



מידע וזכויות - הגיל החדש

זכויות סוציאליות לאזרחים ותיקים המגיעים מאוקראינה

סיעוד:

עולה חדש במצב סיעודי יכול להיות זכאי לגמלת סיעוד מיד עם עלייתו לארץ. הזכאות תחל מהיום השמיני וזאת בכפוף לתנאי הזכאות. תביעה לסיעוד ניתן להגיש באופן מקוון באתר הביטוח הלאומי. ניתן למלא טופס תביעה לסיעוד בל/2600 ולהגישה למחלקת סיעוד בסניף (ניתן לשלוח באמצעות אתר הביטוח הלאומי/פקס/תיבת שירות או בדואר). יש לצרף מידע על הכנסות מחו"ל ואישורים רפואיים.

ניתן לקבל סיוע טלפוני בהגשת תביעה לסיעוד במרכז התמיכה והמידע הארצי של אגף ייעוץ לאזרח הוותיק ומשפחתו *9696

תושבים חוזרים

כדי שביטוח לאומי יחדש לכם את התושבות ואת ביטוח הבריאות אתם נדרשים למלא עם הגיעכם לארץ טופס "הצהרה לצורך קביעת תושבות ורישום לקופת חולים". בהצהרה תמלאו פרטים אישיים וכן תבחרו קופת חולים. את ההצהרה יש לשלוח למייל: ukraine@nioi.gov.il תקופת המתנה לביטוח בריאות: תושב חוזר מעל גיל 18 נדרש לתקופת המתנה לקבלת שירותים רפואיים של עד שישה חודשים. בשל המצב המיוחד תוכלו לבקש בהצהרה לבטל את תקופת ההמתנה ולקבל שירותים רפואיים באופן מיידי. ביטול תקופת ההמתנה כרוך בקיזוז 12,210 ₪ מתשלומי קצבאות שתהיו זכאים להם.

קצבת אזרח ותיק / קצבת אזרח ותיק מיוחדת

תושבים חוזרים יכולים לבדוק זכאותם לקצבת אזרח ותיק באם השלימו תקופת אכשרה כנדרש לפני עזיבת הארץ ובכפוף ליתר תנאי הזכאות. תושב חוזר שעזב את הארץ וחזר ולא צבר תקופת אכשרה, עשוי להיות זכאי, בתנאים מסוימים, לגמלת אזרח ותיק מיוחדת.

סיעוד

תושב חוזר במצב סיעודי יכול להיות זכאי לגמלת סיעוד מיד עם חזרתו לארץ. הזכאות תחל מהיום השמיני וזאת בכפוף לתנאי הזכאות. תביעה לסיעוד ניתן להגיש באופן מקוון באתר הביטוח הלאומי. ניתן למלא טופס תביעה לסיעוד בל/2600 ולהגישה למחלקת סיעוד בסניף (ניתן לשלוח באמצעות אתר הביטוח הלאומי/פקס/תיבת שירות או בדואר). יש לצרף מידע על הכנסות ואישורים רפואיים.

ניתן לקבל סיוע טלפוני בהגשת תביעה לסיעוד במרכז התמיכה והמידע הארצי של אגף ייעוץ לאזרח הוותיק ומשפחתו *9696

לקבלת סיוע ותמיכה בנושא מיצוי זכויות בביטוח לאומי ומידע על שירותים בקהילה, הנכם מוזמנים ליצור קשר טלפוני עם מרכז התמיכה והמידע הארצי של אגף הייעוץ לאזרח הוותיק ומשפחתו *9696 בימי ראשון עד חמישי בין השעות 09.00-13.30. לאחר שעות הפעילות ניתן להשאיר הודעות בנתב השיחות.

הביטוח הלאומי מברך אתכם בהגיעכם לארץ ומאחל לכם קליטה רכה ונעימה. לנוחותכם ריכזנו לכם מידע בנושא קצבאות ורישום לקופת חולים בהתאם למעמד שנקבע לכם כעולים חדשים או תושבים חוזרים. למידע מלא ניתן לבדוק באתר הביטוח הלאומי.

עולים חדשים וזכאי חוק השבות:

רישום לקופת חולים:

עולה חדש יכול להירשם לקופ"ח מיד עם הגיעו לישראל במשרד הקליטה בשדה התעופה. אם העולה לא ביצע רישום במשרד הקליטה הוא יכול להירשם לקופ"ח באמצעות כל סניף של רשות הדואר. ניתן להירשם באתר האינטרנט של ביטוח לאומי כשלושה שבועות מיום הגיעו לישראל (לאחר שנתוניו יקלטו מרשות האוכלוסין וההגירה). אם העולה לא יבצע רישום בתוך 90 יום מיום העלייה, הרישום יעשה אך ורק בסניף הביטוח הלאומי הקרוב למקום מגוריו.

מי שנכנס לישראל כתייר ושינה את מעמדו לעולה באמצעות רשות האוכלוסין וההגירה – יוכל להירשם לקופ"ח בעת הנפקת תעודת העולה במשרד הקליטה ובתנאי שלא חלפו 90 יום ממועד העלייה.

קצבת אזרח ותיק (מיוחדת):

גבר שעלה לארץ לראשונה לאחר גיל 62 או אשה שעלתה לאחר גיל פרישה והם לא מבוטחים בביטוח אזרח ותיק ולא זכאים לקצבת אזרח ותיק – ביטוח לאומי ישלם להם גמלת אזרח ותיק מיוחדת, על חשבון משרד האוצר, ובתנאי שהם עונים על כל התנאים הבאים:

1. תושבות – הנך תושב ישראל (מרכז חייך בישראל).
2. הגעת לגיל פרישה
3. קבלת קצבה:

לאישה – את וכן זוגך לא מקבלים קצבה מהביטוח הלאומי לגבר – אתה ובת זוגך לא מקבלים קצבה מהביטוח הלאומי או בת זוגך מקבלת קצבת אזרח ותיק או קצבת נכות מעבודה והגיעה לגיל הזכאות לקצבת אזרח ותיק.

4. מבחן הכנסות:

הכנסה מעבודה:

למי שעדיין לא הגיע לגיל הזכאות לקצבת אזרח ותיק – הכנסתך החודשית מעבודה אינה עולה או עולה במעט על ההכנסה המירבית לפי הרכב המשפחה (6,749 ₪ ליחיד או 9,000 ₪ לזוג). למי שהגיע לגיל הזכאות לקצבת אזרח ותיק - הכנסתך החודשית מעבודה אינה עולה או עולה במעט על 20,247 ₪ ליחיד או 27,000 ₪ לזוג.

הכנסות שאינן מעבודה:

הכנסתך והכנסת בת הזוג אינה עולה (או עולה במעט) על סכום קצבת אזרח ותיק + תוספת השלמת הכנסה לפי הרכב משפחה (כ-3,800 ₪ ליחיד או 6,060 ₪ לזוג).

קוראים יקרים,

רבים הם האזרחים הוותיקים הבוחרים להישאר בביתם בשל התחושה "כי טוב לאדם לחיות בביתו" גם בזקנתו. להמשיך לגור בסביבה המוכרת לו, בקהילה שלו, בקרבת בני משפחתו, במקום הבטוח לו.

השיעור הנמוך (כ- 5%) של האזרחים הוותיקים הבוחרים לגור בבתי אבות שונים ובדירות מוגנים מצביע, בין היתר, על רצון הרוב להמשיך ולהתגורר בביתם. עובדה זו מחדדת את הצורך בהיצע מגוון יותר לאזרחים ותיקים של חלופות למגורים בקהילה ומחייבת את המדינה לפעול בנושא.

כחברה "משפחתית" פועם בנו הצורך למצוא מענים ראויים המאפשרים לאדם המזדקן לממש את זכותו בבחירת מגוריו מתוך מגוון רחב יותר של אפשרויות. ההיבט הרגשי העמוק המתלווה להחלטת הדיור בגיל המבוגר מחזק את ההשפעה הגדולה של המשפחה, מעורבותה ואת המקום המשמעותי שלה בתהליך. התפיסה הערכית והתרבותית המגוונת בחברה הישראלית משפיעה מאד על ההחלטה של האזרח הוותיק באשר לבחירתו לגבי דיו. גם לא נוכל להתעלם מהשינוי המדהים שחל בעשרים וחמש השנים האחרונות בתחום הזיקנה בישראל ובחלק ממדינות המערב בתפיסת הזיקנה בכלל וביחס לעלייה בתוחלת החיים בפרט. אין ספק, הגיע הזמן להרחיב את חלופות הדיור ולבצע את ההתאמות לצרכים חדשים העולים לאורך הזמן. כאשר הבחירה אינה נובעת מתוך אילוץ או צורך להחליט באופן מידי, היא מאפשרת לאזרחים וותיקים לברר עם עצמם מהי החלופה המועדפת עליהם, תוך לקיחה בחשבון את תמונת המצב הכללית – נגישות, בריאות, תעסוקה ופנאי, קרבה למשפחה וחברים, עלויות ועוד.

השונות והמטען התרבותי בין בני האדם מובילים אנשים לקבלת החלטות שונות. אלה שנהגו לערוך שינויים בחייהם ולהגיע להחלטות משמעותיות בדרך קלה יותר יצלחו את ההחלטה, לעומת אחרים, שיתקשו להחליט.

הזיקנה בימינו התחדשה בתפיסתה ובנראות שלה והיא משתנה גם ביחס החברה אליה. בעבר היו מוכרות וידועות שתי חלופות מגורים: להישאר בבית או לעבור לבית אבות/דיור מוגן. היום יותר ויותר צורות מגורים עולות בשיח הציבורי ומכות שורשים גם בשטח. חשוב לייצר חלופות דיור שונות לשלבי החיים בגיל המבוגר, חלופות שיהיו על הרצף בין חיים עצמאיים לחלוטין בבית ובקהילה ועד ליציאה מהבית למסגרת מוסדית. אנשים שבחרים להמשיך להתגורר בביתם יכולים לשפר מצבם בין היתר בזכות השירותים בקהילה התומכים בערכים חברתיים וקהילתיים ומעודדים חיים בקהילה. המועדונים החברתיים, מרכזי התרבות ומענים נוספים משלבים הנאה וקהילתיות במסגרת ההיצע שהרשויות המקומיות מעמידות לבני הגיל השלישי.

העיסוק והדיון בחלופות דיור לגיל המבוגר מזכיר אמנם את הגיל המנהלי לזיקנה (65), אותו קבע ביסמרק בשנות השבעים של המאה ה-19 כגיל המציין את תחילת הזקנה. מאז ועד היום ההזדקנות היא כבר אינה רק עניין ביולוגי. האזרח הוותיק בימינו בוחר לרוב את המקום בו יזדקן ואת דרך חייו גם לאחר פרישתו. חשוב לו להמשיך להיות מעורב ופעיל ככל הניתן, להיות משמעותי, תורם ומוערך, להשפיע ולפעול למען החברה שהאמין בה ותרם לבנייתה. כך, הוא ירצה גם להמשיך ולבחור עבור עצמו את מגוריו ואנו מחויבים להמשיך ולהרחיב את אפשרויות הדיור בכדי להותיר בידינו את זכות הבחירה ולתרום לתחושת השלמות שהוא זכאי לה.

מחובמת החיים של מתנדבי שירות ייעוץ לאזרח הוותיק ומשפחתו בביטוח הלאומי אמשיך ללמוד על הדילמות המעסיקות את האזרחים הוותיקים, על חלופות המגורים בקהילה ועל החלטות שתומכות ברצון להמשכיות.

אני תקווה, שבזכות המאמרים המובאים בגיליון זה נקדם את המודעות לחשיבות של היערכות מראש לאתגרים הצפויים לנו במעלה הגיל.

ורה שלום | מנהלת אגף הייעוץ לאזרח הוותיק ומשפחתו, הביטוח הלאומי

מו"ל

אגף הייעוץ לאזרח הוותיק ולמשפחתו,
ביטוח לאומי

עורכת

שרון כץ

חברי מערכת

ורה שלום

מנהלת אגף הייעוץ לאזרח הוותיק
ולמשפחתו, ביטוח לאומי

דפנה כהן

סגנית מנהלת אגף הייעוץ לאזרח
הוותיק ולמשפחתו, ביטוח לאומי

עירית בינות

אחראית תחום הדרכה באגף הייעוץ לאזרח
הוותיק ולמשפחתו, ביטוח לאומי

שירלי להב פריס

מנהלת מרכז התמיכה והמידע הארצי *9696
שירות הייעוץ לאזרח הוותיק ומשפחתו,
ביטוח לאומי

גדי פורת

מנכ"ל ועורך, דורות

לקידום אוכלוסייה מבוגרת

עריכה והפקה

דורות לקידום אוכלוסייה מבוגרת

עיצוב גרפי

סיגלית סבטליט

כתובת החזרת דברי דואר

ביטוח לאומי, סניף רמת גן
רחוב חשמונאים 15, רמת גן

כתובת המערכת

ת.ד. 1417 כפר סבא

טל. 09-7658088

פקס. 09-7662661

gilhadash@gmail.com

להזדקן בבית ובחברה טובה: על הצורך בגיוון סוגי הדיור לזקנה

דיור אינה דירה, דיור הוא סביבת מגורים מלאה וקהילתית. יש לטפל בבעיות הדיור לבני הגיל השלישי כחלק ממרחב בנוי וקהילתי, ולבחון את הסוגייה מנקודת מבט רחבה של תכנון אורבני

ליאת איזקוב בן שיטריט, שלי גוגנהיים*

בישראל של היום חיים מעל מיליון זקנים אחד הדורות הגדולים ביותר בהיסטוריה בכלל מתקרב לגיל פרישה. תהליך זה מואץ בארץ בשל שיעורי עלייה יוצאי דופן ועליה בתוחלת החיים. במקביל, יותר ויותר זקנים מתמודדים עם אתגרי הזיקנה ללא רשת משפחתית וקשרים חברתיים שהופכים את החיים למשמעותיים ואת האתגרים לנסבלים יותר.

קהילות שבהן האוכלוסייה המבוגרת מעורבת יותר מרוויחות משאבי התנדבות חשובים לתמיכה בחיי קהילה והזדמנויות למעורבות אזרחית שבונה קהילות בריאות וחסונות יותר - החל מטיפול בפעוטות וילדים, גינון קהילתי, משמר אזרחי, ועד למעורבות פוליטית ותרבותית.

הפתרונות המוכרים

בישראל מוכרים היום שלושה פתרונות דיור מרכזיים: הראשון להישאר בבית. הפתרון המועדף על רוב אוכלוסיית הזקנים, אך בעל חסרונות ברורים של נגישות, בדידות, ונשיאה בעומס של תחזוקה וניהול הדירה והיום-יום לבד. השני והשלישי הם פתרונות אותם מקדמת המדינה מזה ארבע עשורים המוכרים בשם "דיור מוגן". קיימים שני סוגי דיור מוגן - דיור מוגן פרטי, יוקרתי ודיור מוגן ציבורי. יש חשיבות גדולה ביצירת אלטרנטיבות נוספות למגורים וחיים מותאמי גיל לאוכלוסיית הקשישים בישראל.

הצורך במענה משולב

כדי להתחיל לפתור את משבר הדיור לזיקנה, יש להבין כי דיור אינה דירה - דיור הוא סביבת מגורים מלאה וקהילתית. מכאן שהתשובה לדיור לזקנים, אינה צריכה להינתן בין ארבעת קירותיה של דירה זו או אחרת, אלא לתת מענה משולב למגוון

כל בוקר מתגודדים הזקנים שבשכונתנו מתחת לעצי הפיקוס הענקיים יחד עם צוות המטפלות שלהם. חלקם משוחחים ביניהם, חלקם מנמנמים בכיסא הגלגלים שלהם ונהנים מהאוויר והשמש המבצבצת בין ענפי הפיקוס הוותיק. לצידם מקיימות המטפלות שיחה ערה ועליזה - זהו זמן המפגש החברתי גם שלהן. על פניהם חולפים אות הורים צעירים עם עגלותיהם בדרך לבית הקפה השכונתי, אנשים שהולכים וחוזרים מהסופר או מהעבודה, ובחופשות משחקים לידם בדשא ילדי השכונה. השכונה שלנו, שכונת שיכונים וותיקה וייחודית בנוף הישראלי¹, אשר גם בה זקנים בגילאים מתקדמים מתקשים לרדת במדרגות ללא מעלית, וחלקם ספונים יותר ויותר בבתיהם. בשל תכנונה הייחודי - שיכונים טוריים בני ארבע קומות, מדשאות וחצרות משותפות עם שבילי הליכה ששזורים בין הבתים ורחבה שנמצאת בלב הענייניים (ליד הסופר ועל שביל הכניסה המרכזי לשכונה) היא מאפשרת לרבים מוותיקי השכונה (ולנו הצעירים) הזדמנות למפגש ספונטאני בין הדורות - אפילו רק דרך התבוננות, חיוך או נפנוף יד. חיבור זה נותן הצצה למה שיכול להיות, ולמה שתכנון עירוני יכול לעשות. לצערנו המצב אינו כזה ברוב השכונות בישראל, וטיפול מיטבי בבעיות הדיור לבני הגיל השלישי כחלק ממרחב בנוי וקהילתי דורש התייחסות מנקודת מבט רחבה של תכנון אורבני.

אתגרי הדיור בגיל השלישי²

"אני מוקצת מרחב הכניסה באלף וחמישים יעלמיה הפכוהים נחמני" (יחודה עמיחי).

1 הכותבות מתגוררות בשכונת מעוז אביב בתל אביב
2 אתגרי הדיור לזקנה שמתוארים בחלק זה של המאמר מבוססים על טקסט מאת סוזן אלסטר, חברה באגודה לדיור משותף (אד"מ)

הפתרון הנדרש:

יצירת סביבה פיסית וחברתית תומכת

הפתרון אינו התמקדות בדירה בלבד, אלא לבחון ולעודד מגוון הרבה יותר גדול של אפשרויות מגורים שלוקחות בחשבון גם את היבט החברתי והקהילתי. כלומר, יש למקד מאמץ ומשאבים ציבוריים בייצור סביבות חיים שמאפשרות למבוגרים לקיים חיים פעילים ומלאים, ולשמור על מקסימום עצמאות בהמשך תהליך ההזדקנות אל מול תהליכים טבעיים של הצטמצמות התנועתיות, הניידות והיכולות הפיזיות והקוגניטיביות.

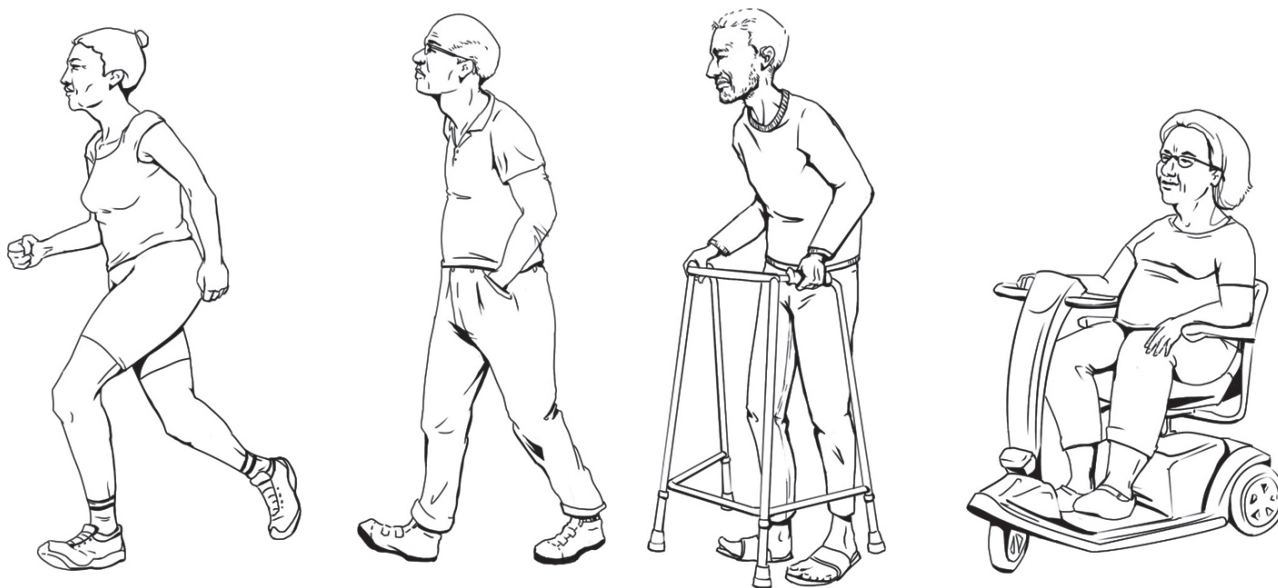
בשטח, כבר ניתן לראות רעיונות ופתרונות חדשניים שנועדו להקל על אזרחים ותיקים ועצמאיים להזדקן בבית ובקהילה הכללית. למשל, הקמת מנגנוני תמיכה שמסייעים לזקנים להישאר בדירותיהם, או שילוב של "דיוריות" בדירה הראשית שמשמשות כסוג של דירת משנה (המוכרת בצפון ארה"ב בתור granny flats או lock off unit), ואפילו ניסוח הנחיות לתכנון דירות פרטיות למגורי אזרחים ותיקים במטרה לשלב דירות מותאמות בסביבת המגורים בהיקף משמעותי. המשמעות היא שמתחילים לקדם עבור אזרחים ותיקים תכנון המותאם לצרכים ולמצבים משתנים.

חשוב שדיור קהילתי לזיקנה יהיה במיקום המעודד הלכה למעשה אינטראקציה אנושית רב גילית, המשך חיים פעילים ועצמאיים ונגישות לתחבורה ציבורית נוחה.



אתגרים המתקיימים בגיל השלישי, כלומר סביבה פיזית וחברתית תומכת. המשבר הכללי בתחום התכנון העירוני, שמאפיין בולט שלו הן סביבות שמאוד לא נוח להתנייד בהן ברגל, פוגש את הזקנים בתקופה בחיים שבה לרוב המוביליות הולכת ומצטמצמת בהדרגה (ראה דיאגרמה 2).

שאלות כגון מה פוגש המבוגר מתחת לבית? לאן הוא יכול ללכת? באיזה רחוב ירגיש בטוח לחצות ולהיות? כמה רחוק עליו ללכת כדי להגיע לחנות, למועדון, לבית כנסת, לגינה – ואילו מכשולים יש בדרך? או איך אופיו של בניין המגורים בו הוא גר מלבה או מקל על בדידותו? הן שאלות קריטיות לאיכות החיים של אזרחים ותיקים. אם אדם מבוגר שגר לבדו יוצא מפתח ביתו, ומחכה לו חניון שומם, הוא מפסיד הזדמנות לאינטראקציה אנושית לא מתוכננת. דיור לזקנה הוא אתגר חברתי סביבתי לאומי ולא נכון לטפל בכל בעיה בנפרד, כאשר ברור שהבעיות כרוכות זו בזו. הדרך הנכונה היא להתמודד עם האתגרים הרבים בצורה משולבת המצריכה חשיבה חדשה ורצינית על פתרונות חדשים וקהילתיים. רוב סביבות המגורים המתוכננים בארץ כיום אינם מתאימים לצרכיהם הכלכליים, הבריאותיים והחברתיים הבסיסיים ביותר של אוכלוסיית הזקנים. המבוגרים עצמם היו הראשונים לזהות את הצורך בשינוי כיוון, ובעשור האחרון, וכשברקע משתולל משבר דיור עמוק, החלו לצופף יוזמות ברחבי הארץ של אנשים לקראת ובגיל פרישה – שמחפשים פתרונות דיור אחרים, בעלי אופי קהילתי ושיתופי. כלומר, פתרונות שיספקו מענה משולב לדיור, לבדידות וליכולות הכלכליות בגיל זה.



דיאגרמה 2: נגישות לעת זקנה, היא מאמץ לשמור על שגרת חיים נוכח הירידה בתנועתיות. (רינת בן נון, ציירה גיל בן נון).

להזדקן בבית אבל לא לבד

למגוון פתרונות אלו יש להוסיף מודל דיור חשוב נוסף "דיור קהילתי לזיקנה". מודל זה מתמקד לא רק בדירה אלה ביצירת קהילה תומכת, והוא יכול להתממש במגוון צורות³, וברמות שותפות שונות: החל מדירות רגילות בבניין עם חדר דיירים, דרך דירות קטנות סביב שטחים משותפים קומתיים, המשך למקבצים של חדרים בסגנון סוויטות שחולקים סלון ומטבח משותפים, ועד בעלות משותפת ממש על הבניין כולו. אפשר גם לרכוש ציוד משותף כגון כלי עבודה, רכבים, מכונות כביסה וכדומה או לתכנן חדרי אירוח "צימרים" לבני המשפחה ולהתנהל כקהילה על בסיס עקרון ההדדיות – עזרה, תמיכה הדדית ושיתוף בשלב הטיפול הסיעודי.

המפתח בדיור קהילתי לזיקנה – הוא בשטחים המשותפים ובמפגשים הלא מתוכננים. לאדם יש כמובן דירה פרטית שלו, אבל חלק ממרחב המחיה שלו הוא משותף עם דירות נוספות בקומה. במקום שכל זוג או דייר בודד יתחזק סלון ומטבח גדולים פרטיים, יהיה להם מטבחון או מטבח קטן לשימוש אישי, ויכולו ליהנות מחלל קומתי רחב ידיים משותף ל-4-5 דירות. במקום שכל דירה תחזיק מכונת כביסה, אדם יוכל להשתמש במכונת כביסה משותפת שמשרתת את דיירי הקומה. השותפות הזו לא רק מיעלת את שטח הדירה כדי שלא להיות משועבדים לניקיון ולתחזוקה, היא גם מייצרת הזדמנות לאינטראקציה לא מתוכננת. בהעמדת מכונת כביסה, קיים סיכוי די גדול כי תפגשו באופן לא מתוכנן באחד מחבריכם בקומה שיושבים באותה עת בסלון, או מכינים ארוחה עם חברים במטבח המשותף. בכניסתכם או ביציאתכם מהבניין, בהכרח תחלפו על פני הפעילות שמתקיימת באותה עת בחלל הקהילתי הגדול שבקומת הכניסה. למעשה, בדיור קהילתי – ככל שאדם עושה שימוש ביומיום בשטחים המשותפים – נוצרות הזדמנויות רבות יותר למפגשים ולאינטראקציה אנושית.

שאלות כגון מה פוגש המבוגר מתחת לבית? לאן הוא יכול ללכת? באיזה רחוב ירגיש בטוח לחצות ולהיות? כמה רחוק עליו ללכת כדי להגיע לחנות, למועדון, לבית כנסת, לגינה - ואילו מכשולים יש בדרך? או איך אופיו של בניין המגורים בו הוא גר מלבה או מקל על בדידותו? הן שאלות קריטיות לאיכות החיים של אזרחים ותיקים.

3 החל מקבוצה שנכנסה לדיור בחריש או הגרעין של אד"מ בארונה. מדובר במבני מגורים פשוטים יחסית שכוללים דירות פרטיות וחלי פעילות משותפים שמשמשים את דיירי הקומה או הקהילה כולה.

גם מיקום הבניין והקשר שלו לסביבה העירונית חשובים. רצוי לתכנן מבנה עם שימושים נוספים (חנות, בית קפה, ספרייה וכו'), בסמיכות לגן ציבורי ולשירותים היומיומיים – כדי שאדם יוכל לרדת בקלות במעלית, לצאת מהבניין ולהגיע למחוז חפצו בתוך הקהילה הרחבה ו"על הדרך" גם לראות את ילדי הגן משחקים בארגז החול ואת בעל העסק שמתחת לבניין. כלומר, חשוב שדיור קהילתי לזיקנה יהיה במיקום המעודד הלכה למעשה אינטראקציה אנושית רב גילית, המשך חיים פעילים ועצמאיים ונגישות לתחבורה ציבורית נוחה.

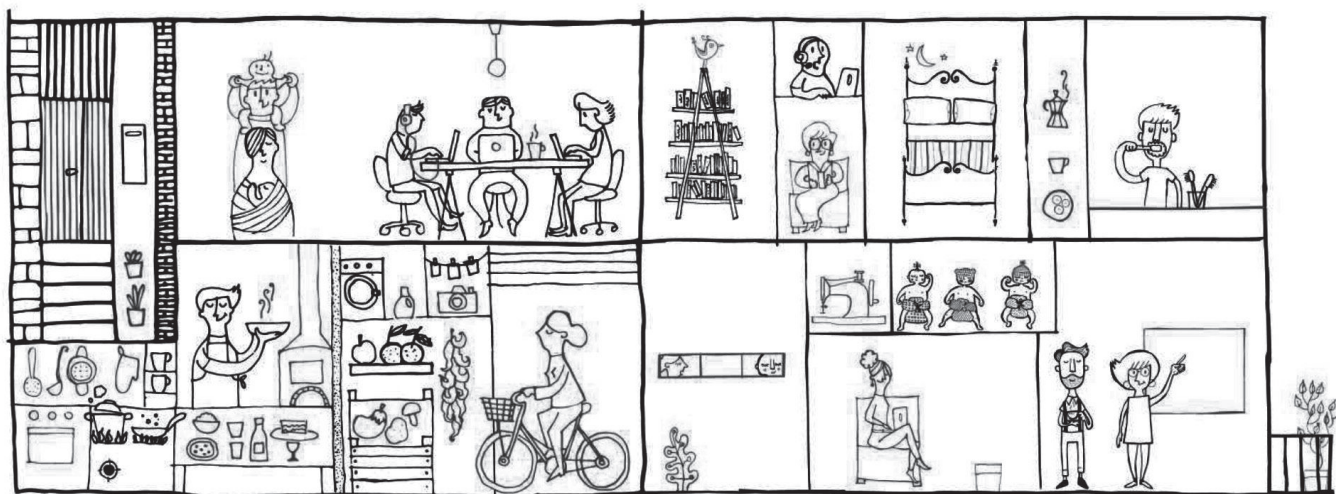
הדרך הנכונה היא להתמודד עם האתגרים הרבים בצורה משולבת המצריכה חשיבה חדשה ורצינית על פתרונות חדשים וקהילתיים.



היתרון וגם האימפקט הפוטנציאלי של הדיור הקהילתי נעוץ בכך שהוא מודל בר שכיחות המיועד לאנשים שרוצים להזדקן בבית ולא להיות לבד. ניתן להקים סביבת מגורים לקהילות קטנות של כ-25-30 דירות בכל שכונה, ובכל עיר, שמותאמות, כל אחת, למקום בו היא מוקמת ולאופי הקהילה שמקימה אותה. זוהי הזדקנות בבית ובסביבה מוכרת, במסגרתה האדם ממשיך לחיות ולקבל את השירותים הציבוריים והמסחריים בקהילה, בדירה מותאמת גיל וכחלק מקהילה תומכת. ברחבי העולם קיימים מגוון צורות מגורים קהילתיים, החל מקואופרטיבים לדיור באירופה, עמותות דיור בבריטניה, ו-CDC⁴ בארצות הברית. אפילו ברחוב הבוסטנאי בירושלים מסתתר לו מבנה קסום שהוקם בשנות ה-50 כסוג של דיור קהילתי לזקנים.

איך נשיג דיור קהילתי לזיקנה שהוא גם בר השגה?
מבין מגוון אפשרויות לייצר דיור קהילתי, קיים מודל היועד לייצר ברות השגה לדורות והוא הדיור השיתופי. במודל זה הבעלות על הבניין היא משותפת (לדיירים יש מניות באגודה) והבניין ושכר הדירה מנוהלים על ידי אגודה שיתופית שהיא בעלת הנכס. כך, הדירות בבניין אינן שכירות בשוק החופשי ויוצאות למעשה ממשחק הנדל"ן. ניסיון של כמעט 100 שנים באירופה מלמד שהמודל המשפטי והכלכלי של דיור משותף ממתן באופן משמעותי את עלויות הדיור. ייחוד המודל, הוא שחברי הקבוצה מקימים ומנהלים את הדיור שלהם. הם לוקחים אחריות על תהליך תכנון הדיור, ניהול המבנה ותחזוקתו. בארץ תהליכי היצור של הדיור מתנהלים בידי יזמים או חברות משכנות (דיור ציבורי), ורובד שלם של יזמות חברתית (עמותות דיור,

4 Community Development Corporations (CDCs) הינם ארגונים ללא מטרת רווח ומבוססי קהילה, שמתמקדים בפיתוח דיור בר השגה ופיתוח פיזי וקהילתי של שכונות או אזורים בהם הקהילה ממוקמת.



איור: Casa Netural

המפתח בדיור קהילתי לזיקנה - הוא בשטחים המשותפים ובמפגשים הלא מתוכננים.



להיות קלאסיים לדיור שיתופי לזקנים. מעבר לתועלת הישירה לאוכלוסיית הקשישים, לערים צפויות גם תועלות עקיפות רבות, כגון: פינוי דירות קיימות למשפחות צעירות, תרומה למאמצי התחדשות עירונית ולפעילות אנושית וכלכלית לאורך שעות היום השונות, הגדלת הביקוש לאמצעי נייודות מקיימים ויצירת מודל דיור בר השגה בעיר.

לסיכום

הצורך של אוכלוסיית הזקנים הוא להזדקן בסביבה קהילתית עוטפת, מקיימת המאפשרת להם, כמו לצעירים, לחיות בעצמאות מירבית ולהזדקן בבית ובחברה טובה. עלינו לקוות שהמדינה שקמה על ברכי (ובזכות) עקרונות של שותפות והדדיות תעשה את המאמץ להקים תשתיות תומכות של ליווי וסיוע הנדרשים להקמת דיור קהילתי ושיתופי לזיקנה.

המשך בעמוד 22 <<<

קואופרטיבים (CDC) חסר ולא מקבל התייחסות ראויה. הטבות כלכליות שהמדינה מחלקת בדמות מחיר קרקע מופחת והטבות מס, מכוונות ליזמים ואינם זמינות לקהילות או יוזמות חברתיות. כדי לגשר על הפער, החלה אגודת אד"מ⁵ לבחון אפשרויות להקמת פרויקטי חלץ שונים של דיור שיתופי שימש כסוג של proof of concept להמשך פיתוח פרויקטים מסוג זה בעתיד. בדיקות כלכליות שנערכו מול חברה עירונית במרכז הארץ ובחנו אפשרות להקים דיור קהילתי יחד עם גני ילדים על שטח ציבורי,

היתרון וגם האימפקט הפוטנציאלי של הדיור הקהילתי נעוץ בכך שהוא מודל בר שכפול המיועד לאנשים שרוצים להזדקן בבית ולא להיות לבד.



מצביעים על כך שניתן יהיה להגיע למודל שכירות במחירים ברי השגה לתמיד, אם דוחים את התשלום על הקרקע עד לאחר גמר תשלומי ההקמה. ברחבי המדינה פזורים שטחים שיועדו להקמת דיור מוגן אך הם קטנים מידי לכך, אבל יכולים

⁵ האגודה לדיור משותף (אד"מ) קמה לפני כ-8 שנים במטרה לזהות, לפתח ולהקים בפועל פתרונות דיור לזיקנה שמספקים מענה משולב לדיור ולבדידות - ובמחיר בר השגה לזקנים במעמד הביניים.

* ליאת איזקוב בן שיטרי, אדריכלית, עוסקת בייעוץ אסטרטגי לתהליכי ציפוף והתחדשות עירוניים. מעורבת בשנים האחרונות בקידום ואפיון פתרונות דיור חדשניים שיוכלו לתרום להזדקנות מיטיבה ולצמצום תופעת הבדידות. שלי גוגנהיים, אדריכלית, עוסקת בתכנון ועיצוב עירוני המקדם פתרונות עירוניים לציפוף מיטבי ועירוב שימושים בתוכניות שונות בארץ.

אתגרים וסוגיות של אזרחים ותיקים בדיור ובסביבות מגורים בתהליכי התחדשות עירונית

שמירה קפדנית על זכויות וצרכים של האוכלוסייה הבוגרת היא בסיס ערכי מוסרי מתחייב בתהליכים של התחדשות עירונית

אסף טולדנו *

הקשרים החל מרמת הפרט בדירתו, עובר למתחם ולשכונה ועד לצביון הכללי של העיר. שאלות מדיניות ברמה הלאומית מתעוררות סביב נושא התחדשות עירונית ועוסקות במודלים או בצורות מגורים אפשריות לאזרחים וותיקים כמו גדלי דירות, בעלות או שכירות, חיי קהילה, חיים בסביבות מגורים מוכרת ועוד.

גורמים רבים עוסקים בסוגיית הדיור עבור הגיל השלישי וביניהם מתכננים ואדריכלים בסקטור הפרטי, האקדמיה, ארגוני חברה אזרחית ויזמות מאורגנת אשר חלקן מאוגדות וחלקן עוד בתהליך. כולם שותפים ומעורבים בחשיבה על מודלים וצורות מגורים ועל אפיון ומיפוי חברתי במתחמי התחדשות עירונית, ומנסים לגזור השלכות אפשריות והזדמנויות למגורים עבור בודדים, משפחות וקבוצות מאורגנות של אזרחים ותיקים.

כך למשל, מרכז הגר באוניברסיטת תל אביב שהוקם על מנת לפתח ידע וכלים חדשים בתחום הדיור וההתחדשות העירונית ולקדם מדיניות שתאפשר דיור הולם, נגיש ובהישג יד לבעלי הכנסה בינונית ונמוכה, הוביל יחד עם משרד הרווחה מחקר בנושא. הרשות להתחדשות עירונית קידמה במסגרת חוק ההתחדשות מענים לאזרחים ותיקים. משרד הבינוי והשיכון יצא לעבודה רחבת היקף שעוסקת בשאלת המגורים ואפשרויות המגורים בתכנון העתידי עבור הגיל השלישי ועוד.

המשותף לעיסוק המאומץ והרב מגזרי נובע מהשינוי הדרמטי שצופן הגיל, ומתבטא בסדרה ארוכה של שינויים בחיי האזרחים הוותיקים: רמת הכנסה, שינוי באפשרויות הניידות וההתניידות, אתגרים גופניים, השתנות משק הבית, חשש משינויים ועוד.

החובה לשמירת זכויות המבוגרים

המחויבות לשמירה על זכויות האוכלוסייה הבוגרת בהתחדשות עירונית ברורה ומתחזקת עם התעצמות הפרויקטים בכל

עולם התכנון, חברות יזמיות וארגונים חברתיים עוסקים בשנים האחרונות בפתרונות דיור ייעודיים לאזרחים ותיקים כדוגמת פרויקט רשות מקדמת זקנה מיטבית של הג'וינט, קבוצות המתארגנות ליזום פרויקטים לדיור שיתופי ועוד. אתגרי הדיור בזיקנה פוגשים כמעט כל אחד מאתנו ברמה האישית אם במעגלים ישירים ואם בעקיפים, הורים, סבים וסבתות ומקורבים אחרים. אזרחים בגיל השלישי הם חלק חשוב בעמוד השדרה החברתי והערכי שלנו ושימת לב אליהם במערך הפיתוח העיתידי הוא צו השעה ואף חובה מוסרית לכל העוסקים בתחום. תהליכי הפיתוח המואץ וההתחדשות העירונית לסוגיה חושפים את ה"בטן הרכה" של הנושא. במיוחד ניכר הדבר במתחמי ענק של התחדשות עירונית בהם מלאי דיור רב המאוכלס באזרחים ותיקים. ישנן שאלות ודילמות רבות בהקשר לקבוצת אוכלוסייה זו ונראה כי מערכות התכנון, הרשויות המקומיות והיזמים נמצאים מול אתגר שאין לו מענה סדור ומורכבותו מחייבת מנעד רחב של אפשרויות. לא אחת נתפסים אזרחים ותיקים בפרויקטים להתחדשות עירונית כמעכבי התחדשות וסרבנים במימוש עסקאות. הדבר נובע באופן טבעי מתוך חששם האובייקטיבי מהתארכות משך בניית הפרויקטים והקושי בשינוי הרגלים, ביצירת ציפייה שאינה הולמת את זמן החיים הנדרש וממגוון סוגיות נוספות השמורות לקבוצת גיל זו כפרטים וכקבוצה. זוהי סיטואציה קונפליקטואלית ומורכבת עבור אזרחים ותיקים המחייבת העמדת מנעד פתרונות "מחוץ לקופסא" שבבסיסן הצורך בהענקת ביטחון, בצמצום פערי מידע, בהפגת חששות ובהבטחת המשך חיים בסביבה מוכרת ותומכת.

הזדמנות להתחדשות ולשינוי

חשוב לזכור ולהדגיש - התחדשות עירונית היא גם הזדמנות לשינוי, להרחבת אפשרויות, ליצירת התאמות במגורים ויש לה

המטרידות, לדוגמה:

- האם להישאר במתחם או לצאת מיד?
- אילו התחייבויות יינתנו לנושא עלויות מחיה ביום שאחרי?
- האם לדרוש דירה נגישה במו"מ?
- האם להישאר בדירה החלופית בסוף הבינוי?
- בתמ"א 38 (חיזוק ועיבוי):
- האם תתווסף מעלית?
- האם מובטחת גישה ללא מדרגות לדירה?
- איך ייראו החיים במתחם בזמן העיבוי?

הדירית כפתרון

השיח המקצועי בתחום כבר אינו ממוקד רק בפתרון המוכר של הדיור המוגן והשיח הרווח היום יותר ויותר מדבר על בינוי מותאם - דירות מונגשות, תמהיל נכון של גדלי דירות, שילוב דיוריות (דירות שניתנות לפיצול) ועוד. רעיון הדיורית מרחיב את האפשרויות להזדקנות במקום והימנעות ממעבר של אזרחים ותיקים למגורים בסביבת חיים חדשה. הדיורית יכולה לשמש גם כמקור הכנסה עבור האזרחים הוותיקים על ידי דיור משנה או לאפשר מגורים למטפל עם ההגעה חלילה למצב סיעודי. יתרונות הדיורית רבים ויש להטמיע את המודל במערך הסטטוטורי תוך הגבלת שיעורן באופן יחסי להיקף האוכלוסייה הוותיקה או לאוכלוסיית המקור המגוררת במתחמי ההתחדשות.

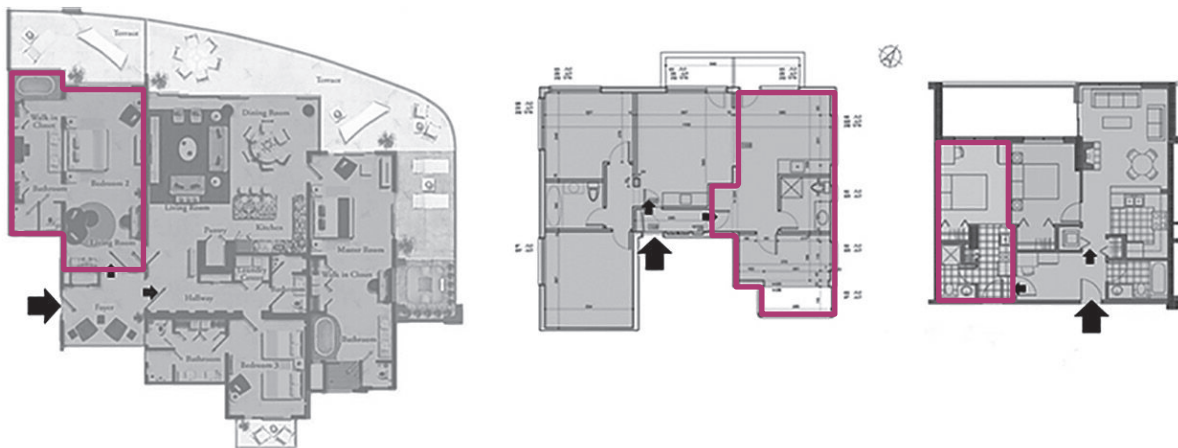
רחבי הארץ. הצורך בהתאמת התכנון לצרכים המשתנים של הגיל השלישי מקבל מענה בצורות ודרכים שונות, אך בבסיס המהלך נדרשת שמירה קפדנית על הזכויות והצרכים של האוכלוסייה הבוגרת שקולה לא תמיד נשמע. יש להתבונן בעין חברתית חדה, רגישה ומקצועית על אתגרי האוכלוסייה הבוגרת ולהביאם בחשבון בנספחים חברתיים ברי יישום ומשמעות בתכנון ובניהול תהליך של התחדשות עירונית.

- יש לוודא ייצוג הולם - בחלק ממתחמי ההתחדשות העירונית חלקם היחסי של בני הגיל השלישי הינו גבוה אך לא תמיד מיוצג בהתאמה בנציגות הדיירים וקולם לא נשמע. יש לדאוג לייצוג ולהתחשבות באוכלוסייה זו בעזרת נציגות הדיירים, היועץ החברתי או מלווה קהילתי אחר.
- יש למנוע החתמה פוגענית - נדרשת ערנות מוגברת, הבנה ובהירות בעניין חתימה חוזית והתחייבויות שהושגו תוך הפעלת לחצים או מהלכי הפחדה למיניהם.
- יחסי הורים-ילדים (דירות וירושה) - תהליכי התחדשות הם טריגר לציפייה משפחתית לשינוי מצב. פעמים רבות מתעוררות ומתפתחות סוגיות רב דוריות הקשורות בהתנהלות המשפחה. ככל ויש צורך מומלץ להיעזר באנשי מקצוע מלווים.
- לפני חתימה על הסכם עם היזם - יש לשאול את כל השאלות

מהי דיורית?

דיוריות הן חדר או מערכת חדרים, היכולים לשמש משק בית נפרד, אך נשענים על תשתית דירת ה"אם" ואינם יכולים להימכר בנפרד. היתרון של הדיוריות היא באפשרות להתאים את הדירה לשינויים במצב המשפחתי, ללא צורך לעבור דירה. אין משלבים בתכנית התחדשות? אפשרות להמיר חלק משטחי התמורה לדיוריות כדי שדיירים ממשיכים יוכלו למנף את שכר הדירה לכיסוי עלויות התחזוקה.

תכניות לדוגמה: מודגשות בקו ורוד הן הדיוריות בתוך יחידת האם: (מימין) תכנית של דיורית, Secondary Unit, מבניין בקנדה, (במרכז) תכנית של דירה מפוצלת בת"א, (משמאל) תכנית של דיורית, Lock-off unit, בדירת נופש במקסיקו.



מגורים בסביבת חיים עירונית, שכונתית, מעורבת שימושים, מהווה הזדמנות עבור אזרחים וותיקים לחיים בזמינות גבוהה למגוון שירותים עירוניים, לחיים פעילים בקהילה חברתית עם מגוון גילאים, אשר בהם לוקחים חלק פורה ומשמעותי בחיי היום יום ומקיימים מערכת יחסים של הפריה הדדית המפחיתה את תחושת הבדידות. סביבת מגורים מכילה, בטוחה, נגישה, מגוונת בשירותים, תאפשר לאזרחים וותיקים להרגיש חלק בלתי נפרד מהחברה, תעודד יציאה מסך הבית, תגביר חיכוך מצידם עם אוכלוסיות בגילים שונים בעיר ובעיקר תיתן כבוד למקום של תושבים שרוצים להישאר לגור בעיר בכל מעגל חייהם, לרבות בזקנתם.

ידע זה כוח

מספרם של האזרחים הוותיקים בהתחדשות עירונית, זכויות הקניין, יתרון הוותק במקום המגורים וחוכמת החיים הם בסיס הכוח והעוצמה של אזרחים ותיקים בתהליך התחדשות עירונית. ביכולתכם להתארגן כנציגות בניינים, משפיעים ומעורבים בתהליך ההתחדשות. ביכולתם גם להתאגד כקבוצת עניין העוסקת בקידום האינטרס של דיירי הגיל השלישי. אזרחים וותיקים הזמינים ונכונים לצבור את הידע, לבסס התארגנות, לבטא יוזמה וליצור שותפות ושותפויות, יוכלו לשפר מעמדם בתהליך ההתחדשות העירונית. מהלך מיפוי חברתי יכול לזהות את האנשים המתאימים להוביל ולהנהיג מהלך התחדשות מקרב אוכלוסיית המבוגרים המשמיע את קולם המגוון של הדיירים. חובת הרשויות לתת לכך ביטוי ולהעניק סיוע וליווי מקצועי ככל שהדבר נדרש.

זכויות קשישים בהתחדשות עירונית

שהיתה אמורה להינתן במסגרת הפרויקט (השווי יקבע ע"י השמאי המלווה של הפרויקט)
* החוק קובע כי על היזם להציע לפחות אחת מההצעות הללו, אולם ההחלטה איזו מהן נתונה בידי היזם.

בני +80

זכאים לאחת משתי חלופות תמורה, היזם יציע להם לבחור באחת מהן:

חלופה ראשונה: דירה תמורה סטנדרטית בפרויקט, כמו זו שתינתן ליתר בעלי הדירות.

חלופה שניה: מגורים מחוץ לפרויקט, באחת משלוש אפשרויות לבחירת הקשיש:

- **אופציה א':** דיור מוגן או בית אבות
- **אופציה ב':** היזם ירכוש לבעל הדירה הקשיש דירה מחוץ לפרויקט בשווי דומה לשווי של דירת התמורה
- **אופציה ג':** היזם ייתן לבעל הדירה את מלוא שווי דירת התמורה במזומן. בעל הדירה יהיה מחויב להשתמש במרבית הכסף לרכישת דירה אחרת כעבור שנה. (אחרת יאבד את הטבת המס)

* בני +70 בפינוי בינוי זכאים לפתור ממס עבור כל אחת מהתמורות המוזכרות בסעיף הקודם. מדובר בתמריצי מס לבעל הדירה וליזם. במקרה שבו יסכימו ביניהם חוזית על אחת מהתמורות הללו הן יהיו פטורות ממס.

ב-2018 אושר תיקון לחוק "עידוד מיזמי פינוי בינוי" שהסדיר את זכויות התושבים הקשישים במיזמי התחדשות עירונית החוק החדש כולל סל זכויות משמעותי לבעלי דירות קשישים, ואנו נציע אותו עוד בתחילת התהליך.

"קשיש" הוא מי שמלאו לו 75 שנים במועד החתימה של בעל הדירה הראשון בבית המשותף על עסקת התחדשות עירונית (ולא מועד החתימה של הקשיש עצמו). עוד קובע החוק כי על הקשיש לגור בבניין לפחות שנתיים.

בני 75-80

זכאים לאחת משתי חלופות תמורה, היזם יציע להם לבחור באחת מהן:

חלופה ראשונה: דירה תמורה סטנדרטית בפרויקט, כמו זו שתינתן ליתר בעלי הדירות.

חלופה שניה: אחת משלוש אפשרויות בחירה:

- **אופציה א:** מגורים מחוץ לפרויקט לפי בחירתו של בעל הדירה הקשיש: דיור מוגן, רכישת דירה אחרת בעבורו סמוך ככל הניתן לדירה המקומית, מתן כסף מזומן לקשיש שישמש לרכישת דירה
- **אופציה ב:** שתי דירות קטנות בשווי דומה לדירות התמורה בתוך הפרויקט החדש
- **אופציה ג:** דירה בגודל השטח המקורי של הדירה הקיימת, בתוספת פיצוי כספי על כל מ"ר תוספת

* אסף טולדנו, מנכ"ל חברת ויאפלן, חברה לתכנון ערים העוסקת בסוגיות מגורים לגיל הוותיק. הקים וניהל את המנהלת להתחדשות עירונית בבתי-ים.

חלוציות ויזמות בדרך לדיור קהילתי משותף ובר השגה למבוגרים

המסע המרתק של קהילות ייעודיות של גברים ונשים פעילים המעוניינים להזדקן יחד במקום אחד

ג'ודי לבנסון, דיוויד קורץ *

בעיניים של ג'ודי

מגיל 9 רציתי להיות חלוצה. פספסתי את ההליכה מערבה מהמיסיסיפי במאה ה-19. פספסתי גם את סלילת הכביש מטבריה לראש פינה במאה ה-20. עליתי לארץ בשנת 1967, התחנתי, ילדתי שלושה צברים ועבדתי בתחנה לבריאות הנפש בירושלים. בזה הסתכמה החלוציות הפרטית שלי. רק בשנת 2014 כשהצטרפתי לאגודה לדיור משותף (אד"מ) הרגשתי מהי חלוציות "הארד קור" וסוף סוף יכולתי לחשוב על עצמי כחלוצה אמיתית. בעיניים שלי, להיות חלוצה זה קודם כל לחלום ואז להיתקל במציאות חוסמת, לא לוותר, להמשיך להתקדם ולא להפסיק לחלום. מסתבר שאף פעם לא מאוחר מדי להיות חלוצים. הייתי ועודני חלק מקבוצה קטנה של חלוצים אנגלוסכסיים שרצו לשנות את נוף תמונת הדיור למעמד הביניים של קשישים ישראלים.

אד"מ מהי?

אד"מ (אגודה לדיור שיתופי) היא למעשה קהילה ייעודית, מכוונת מטרה של גברים ונשים פעילים המעוניינים להזדקן יחד במקום אחד. בין היתר, התפקיד של אד"מ הוא לדרבן אזרחים וותיקים לחלום על פתרונות דיור הטובים להם ולא להסתפק בשתי האפשרויות המוכרות - דיור מוגן או דיור ציבורי. יש דרכים נוספות. אפשר לבחור לגור על אוניה ולראות את העולם, אפשר לגור באכסניית נוער או לשכור קרוואן ולטייל, אלא שמרעיונות המלהיבים אלה נעדר מרכיב חשוב - הקהילה. אנחנו ראינו מול עינינו הקמה של מסגרת מגורים ייחודית המתאימה לקבוצת אנשים המתגבשת סביב רצון לדיור משותף בהזדקנות. וכך, בגיל 68 בן זוגי ואני הצטרפנו לארבעה זוגות ישראלים נוספים, לידי ארה"ב, שרצו להקים דיור משותף בר השגה לגיל

השלישי. כולנו היינו עדים לדעיכה ולבידוד של הורינו שנותרו בחו"ל עד למותם. לא רצינו שזה יהיה גורלנו בארץ. לא רצינו להשקיע הון בדיור מוגן ולא היינו זכאים לדיור ציבורי (שתי האפשרויות הקיימות והרווחות עבור אוכלוסיית הזקנים). רצינו ליצור מסגרת המקדמת תפיסה של הזדקנות פעילה ומיטבית בקהילה רב דורית. ביחד עם כ-20 אנשים נוספים בטווח הגילים 55 ל-75 החלטנו לפעול כדי לייצר חלופות מגורים נוספות. נפגשנו פעמיים בחודש, מפגש אחד של כל הקהילה בימי שישי בירושלים ומפגש נוסף של ועדות קטנות בנושאים מוגדרים. המפגשים היו מהנים ומלאי עניין. שמנו לב שחדוות העשייה, הלהט לשנות ולהשפיע והאקטיביזם החברתי שאפיינו רבים מאיתנו בשנות ה-60, לא השתנו.

כך היינו

במסע שיצאנו אליו, נפגשנו עם אנשי מקצוע ולמדנו. נעזרנו בעורכת דין אשר לוותה אותנו בדרך המרתקת של כתיבת תקנון התאגדות. בשנת 2017 קבלנו הכרה מהאגף לאיגוד שיתופי של משרד הכלכלה והקמנו את אד"מ - חיזר חדש בעולם של האגודות לשינוי חברתי. המודל התבסס על קו-האוזינג¹ (Co-housing), מודל שהתחיל בדנמרק בשנות השישים של המאה הקודמת וקיבל תאוצה בארצות הברית בשנות ה-80. הרעיון מורכב משני מימדים דיור + קהילה: דיור פרטי בבניין מגורים אחד המיועד למבוגרים בתוך שכונה שיש בה בניינים נוספים גם לצעירים וכולם נהנים ממתחמים משותפים במתחם הבין דורי המתהווה באותה שכונה מוגדרת. המודל מבוסס על

1 Co-housing הוא מונח שהומצא על ידי Charles Durrett, אדריכל אמריקאי שראה סוג של cooperative housing רב דורי בדנמרק כשהיה סטודנט בשנות השישים של המאה הקודמת. המוקד הוא האזון בין פרטיות ושותפות.

המחשבה מאחורי הרעיון שלנו הייתה ונותרה: לא טוב היות אדם מזדקן - לבדו. טוב למזדקנים לחיות את חייהם בשלבי הגיל המתקדמים בדיור משותף שהם מתכננים אותו, משפיעים על אופיו ולאחר מכן גם מפעילים אותו במשותף. מסלול זה יאפשר לאנשים מבוגרים להמשיך להיות בריאים, חיוניים ורלוונטיים ולחיות בתוך קהילה פעילה, מעורבת ותורמת למקום שבו היא נמצאת. קהילה כזו, המתגבשת ביחד יכולה לצאת למסע חיפוש של אתר פיזי וביחד עם אדריכל ועם הרשות המקומית – להתאים את פתרון המגורים לצרכיה. אנחנו מודעים לכך שפתרון ל-30 יחידות אינו מהווה פתרון לבעיית הדיור הלאומית לזקנים ולכן, אפשר כמובן ורצוי שתהיינה מספר קהילות בשכונה או במתחם של מספר בנייני מגורים.

תמונת מצב

היום כבר אפשר לומר שהפעילות של אד"מ משפיעה על תחום הדיור למבוגרים כולו. יש מספר דוגמאות שמבשרות את השינוי. "דירה להשכיר" (החברה הממשלתית לדיור ולהשכרה בע"מ) החלה להכניס לפרויקטים שלה שטחים ומרחבים להתקהלות. חברת הדיור המוגן "בית בכפר" מציעה שכירות ללא פקדון. יזם בדרום תל אביב מציע לקהילה של מבוגרים בנין בוטיק עם דירות קטנות ומתחם חברתי. עיריית תל אביב מאלצת יזם פרטי לבנות יחידות להשכרה לצמיתות על שטח חום פרטי שיועד לצורך ציבורי וגם התכנון של מתחם מכבי יפו ובו אלפי יחידות דיור משלב קול קורא לקהילות עבור דיור בר השגה. הפרויקטים הללו עדיין יקרים מידי אך הם מגבירים את התודעה לנושא והבנת הצרכים של בנייה מוגברת להשכרה.

בנוסף, אד"מ היום היא קהילה גדולה המורכבת ממספר קהילות מקומיות אקטיביות, מייצרות ויוזמות. קהילת כפר סבא הוקמה להוציא אל הפועל מודל לדיור משותף ועובדת בשוטף מול עיריית כפר סבא. מתגבשת שם קהילה חזקה שהמשימה המרכזית שלה היא איתור מגרש מתאים. במקביל עסוקה הקהילה בפעילות של גיבוש והיכרות בעיקר סביב נושאים של קיימות וסביבה ירוקה במטרה לתרום ולהיות חלק פעיל בחיים החברתיים במקום המגורים החדש. עם איתור המגרש המתאים תהיה הקבוצה מספיק מגובשת ותוכל להתקדם לבניית הבניין החדש שלה. את הדירות הקודמות שהיו בבעלותם יוכלו חברי הקבוצה או למכור או להשכיר כל אחד כפי יכולתו הכלכלית. זו דוגמה למהלך הטבעי והמתבקש של אנשים מבוגרים שמפנים דירות גדולות ומאיישים דירות קטנות יותר בפרויקטים חדשים.

הקהילה הירושלמית מונה 8 חברים ששכרו חמש יחידות דיור בשכירות של חמש שנים בפרויקט של שיכון ובינוי ו"דירה להשכיר" בפרויקט "חלומות ארנונה", פרויקט של מספר בניינים ומתגוררים בו משפחות ובודדים (לא כל המבוגרים מתגוררים באותו בניין). אמנם זה אינו המודל שתכננו, אבל

כך שהקהילה כולה מעורבת בהקמה ובניהול הבניין/השכונה/המתחם. מספר יחידות הדיור האופטימלי בבניין שמועד למבוגרים במודל כזה עומד על 30 וגודל הדירות נע בין 55 ל-85 מטר מרובע, כאשר כל קומה נהנית בנוסף ממתחם ישיבה קטן למפגש וחדר כביסה. בקומה נפרדת עומד לרשות הקהילה סלון, חדר אוכל, מטבח וחדרי פעילות. תכנון הבניין מכבד את פרטיות הדיירים, אך גם מעודד אינטראקציות מתוכננות וספונטניות. חלום מושלם לזקנים וגם לצעירים.

נציגות מקרב חברי אד"מ יצאה לבדוק ולראות בעיניים מודלים קיימים בחו"ל. החברים ביקרו בפרויקטים של קו-האוזינג בארה"ב והתרשמו מאוד מאורח החיים של הקהילות, במיוחד אלו שהן רב דוריות. רוב הפרויקטים התאפיינו בבתים גדולים בטבע הרחק מסביבה עירונית, המחייבים רכב לכל דייר. המטרה שלנו הייתה לייצר חלופת מגורים עירונית קרובה לתחבורה ציבורית. לבסוף, המודל שהתגבש באד"מ דומה יותר למודל הקיים באירופה, אלא שבשונה מאירופה המקדמת קהילות גדולות בתמיכת הממשל, אנו דוגלים בהקמת קהילות קטנות של עד 30 יחידות דיור בבניין כדי שניתן יהיה לשמור על הקהילתיות, על תחושת השייכות ועל יכולות של ניהול משותף בקהילה קטנה ומחוברת. בפרויקטים גדולים הרבה בניינים יכולים לפעול גם מספר קהילות של מבוגרים.

אד"מ מספק מידע והכוונה אבל חשוב לומר שאנחנו לא מייצרים פתרונות בשביל אחרים. כל קבוצה צריכה לפעול כדי להגשים את חלומה לדיור שיתופי בתוך הקהילה שלה.

שכירות לצמיתות

המודל שבחרנו לקדם הוא של שכירות לצמיתות. מודל חדש השונה מהמודל המוכר של שכירות לטווח ארוך (עד 10 שנים) שלא משרת את הקשישים במציאות של ארכת תוחלת החיים. ברור היה לנו שלא נתפשר על משך הזמן כדי שלא נמצא את עצמנו בגיל 88 או 98 באריזות לקראת מעבר נוסף. אנחנו רוצים הקהילה תמשיך גם לאחר מותנו. כולם הסכימו שהמודל נשמע הגיוני, אבל איך מתקדמים? דרך שינוי רגולציה וגיוס שותפים.

שכרנו את שירותיה של מתכנתת ערים אשר הכירה את הביורוקרטיה של הסביבה העירונית ולאט לאט היא סייעה לנו להוריד חסמים ולשבור מוסכמות בקרב משרדי ממשלה ויזמים אשר עד לפני 7 שנים עוד חשבו שמודל כמו שאנו מציעים אינו מתאים לישראל. היום הגורמים המקצועיים העוסקים בתחום מבינים את הצורך וההיגיון של המודל, שואבים השראה ממנו ואף מאמצים חלקים משמעותיים בתכניות שהם מקדמים.

הפעולה של רבים מחברי אד"מ, אד"מ זכה במקום הראשון בפרס גליקמן המוענק מטעם הג'וינט. הפרס אפשר לנו להקים אתר אינטרנט (www.cohousing.org.il), העלה את המודעות ליוזמה שלנו ופתח לנו דלתות. עד שאצטרף בעצמי לאחד מהפרויקטים הספציפיים של דיור קהילתי המתגבשים בימים אלה בחיפה, בכפר סבא או בירושלים, אני נהנית מפסק הזמן שלקחתי ועושה הפוגה קלה מהלך הרוח שאימצתי בשנים האחרונות של חשיבה בלתי פוסקת על העתיד. עכשיו אני 100 אחוז בהווה ומנסה לשמור על כושר פיזי, נפשי, רגשי ושכלי. אני שרה, לומדת פסנתר, רוקדת, עושה יוגה ונהנית מחמשת נכדיי. אין לי ספק שהרעיונות החדשניים האלה שלנו יהיו בגדר "סטנדרט" בעשור הקרוב. כולם מבינים שהבעיה המרכזית של הזיקנה היא הלבד והבידודות. המשוואה של דיור פלוס קהילה הוא הפתרון הכי עמוק, רציני, נכון ושלם. זה העתיד של כולנו: הזדקנות מיטבית הידידותית ליקום, וכמו שאמרת, מסתבר שאף פעם לא מאוחר מדי להיות חלוצים.

אנו דוגלים בהקמת קהילות קטנות של עד 30 יחידות דיור בבניין כדי שניתן יהיה לשמור על הקהילתיות, על תחושת השייכות ועל יכולות של ניהול משותף בקהילה קטנה ומחוברת.



בעיניים של דיוויד

דרך ארוכה עברנו כדי לפתוח דלתות ולבסס הבנה לצורך בדיור שיתופי לגיל השלישי. איך הצלחנו למנף תמיכת הממסד? מה בסך הכול ביקשנו? הבנו שאנחנו רוצים להזדקן ביחד. כך התחלנו. לא גלמודים, ולא במוסד אלא עם חברים בקהילה תומכת וחוגגת. אנחנו בריאים, עצמאים, פעילים ונשאר כך עד כמה שאפשר. אלה הדברים שחזרנו ואמרנו לעצמנו. אבל איך? בדקנו בארץ – אין דבר כזה. בדקנו בחו"ל, דווקא יש – קוראים לזה co-housing דיור שיתופי. ומה היה המצב בישראל? דיור מוגן יקר מדי בשבילנו כמי שנמנים עם מעמד הביניים; קו-ליווינג מיועד יותר לרווקים/ות ומאופיין בקצב תחלופת דיור מהירה כמו במתכונת של מעונות סטודנטים; בתי אבות - לא מתאימים לנו. אז מוותרים על החלום? לא ולא. החלטנו לימור דבר חדש - דיור שיתופי לגיל השלישי. דגם נוסף בתפריט צורות הדיור שהמדינה והחברה הישראלית מציעה לקהל הקשישים.

שינוי תודעה

עצמאות הזקנים תחסוך למדינה עלויות ותפחית את תופעת הבידודות או לפחות תקל עליה. לקחנו על עצמנו אתגר ולא ידענו כמה פנים יש לאתגר הזה. למדנו על בשרנו את

שמונת החברים רצו לבנות קהילה בתוך פרויקט קיים במיקום מצוין בדרום ירושלים קרוב למוקדי תרבות רפואה מסחר ותחבורה ציבורית. הם הצליחו לקבל שימוש באחד השטחים במתחם שהיה מיועד גן ילדים שעדיין אינו פעיל ומארגנים בו פעילויות גם לעצמם וגם לדיירים אחרים בפרויקט. למשל, הם ארגנו שיעורי יוגה על הדשא וגם ארוחות משותפות מדי פעם. הקבוצה יצרה קשר מעולה עם מנהל הפרויקט מטעם חברת שיוכן ובינוי ואד"מ מצפה שחמש השנים שהובטחו מלכתחילה יגיעו ליותר מעשרים שנה. בימים אלה קבוצה נוספת מקרב חברי אד"מ מבררת את האפשרות להקים קהילה בתוך פרויקט של חברת הבניה אשטרום בקרית יובל במערב ירושלים.

התארגנויות אלה אינן תואמות את המודל הקלאסי שחלמנו עליו אך הן טובות דיין בשלב זה ומבשרות על התעוררות ושינוי מגמה.

זיהינו שהאתגר הגדול של קהילות מאורגנות יהיה להתאים את החלום למציאות הרווחת כיום של בניית שכונות ומתחמים הכוללים מספר מגדלים רבי קומות. משמע, קבלת החלטה באשר לדרך הטובה ביותר עבור קהילה ספציפית להקים ולפעול מתוך מתחם בניינים עם מאות דיירים קיימים.

הדרך להתקדמות מתחילה בצעד הראשון של גיבוש קבוצת אנשים שרוצים להזדקן יחד באותה עיר. פניה לראש הרשות המקומית או ליזם חברתי בניסיון לתתם אותו למהלך יהיה השלב השני. הרשויות המקומיות יידרשו לאתר שטחים חומים, ולייעד אותם לדיור קהילתי ולא לדיור מוגן כפי שקורה היום. חשוב לזכור שהדרך ליצירת קהילות מגובשות עוברת בעשייה לטובת הקהילה, בהתנדבות למען העיר/היישוב שיצאו מבורכים מנוכחות הקהילה בה. על מנת שיקומו מתחמים ייעודיים לזקנים ו/או מתחמים לדיור רב דורי ובר השגה, אד"מ מספק מידע והכוונה אבל חשוב לומר שאנחנו לא מייצרים פתרונות בשביל אחרים. כל קבוצה צריכה לפעול כדי להגשים את חלומה לדיור שיתופי בתוך קהילה שלה. ביקור של קבוצות בהתהוות בקהילות דומות בארץ ובחו"ל יעזור לגבש את המודל המועדף.

אני שמחה לומר שקהילות נוספות ברחבי הארץ נמצאות בתהליכי גיבוש גם בחיפה, צפת, מבשרת ציון ובתל אביב. לא כולן קשורות לאד"מ, אבל כולן מבינות שהעתיד הוא ה"ביחד". נכון להיום קבוצת הפייסבוק של אד"מ מונה 2100 חברים, כולל ישראלים המתגוררים בחו"ל המעוניינים לחזור לארץ ולגור בקהילה של קו-האזוינג והורים של ישראלים שעלו ארצה ורוצים להזדקן קרוב לנכדיהם.

מילה אישית

בסוף דצמבר 2021 סיימתי קדנציה של שנה בתפקיד יו"ר אד"מ והעברתי שרביט. בהתחלת הקדנציה שלי ובזכות שיתוף

חברת "דירה להשכיר" כבר קיימים או נבנים, ולא נדרשות השקעות נוספות של כסף, זמן ומאמץ בעבודת התכנון, הבניה, גיוס ההון וכד' וגם זמן ההמתנה לאכלוס דירות בשכירות יהיה קצר יחסית, והזמן לקשישים כמונו – הרי יקר מפז. ועדיין כחלק ממהלך צופה פני עתיד וכדי לא לפסול חלופות נוספות, אנו ממשיכים לפעול מול הרשויות במקביל בשני המישורים - שכירות ורכישה. לשמחתנו בעלי תפקידים שונים ברמה הארצית וברמה המקומית מצטרפים למערך התומכים. אט אט מתגבשת קואליציה מאורגנת ומתואמת שמקיימת פורומים של שיח עמיתים וחילופי דעות. פורומים בין מגזריים מתקיימים לסירוגין ביוזמתנו וביוזמת הרשויות, ופעילותם באה לידי ביטוי בהעברת מידע בין משרדים ממשלתיים, בהקשבה של אנשי תכנון ובנייה לצרכי הזקנים, בלמידה של אנשי חברה ורווחה את מגבלות חוקי התכנון והתקנות ועוד.

אנחנו סבורים ומאמינים שמכל המאמצים הללו תצמח קואליציה חזקה של גופים מתואמים אשר תצליח לקדם את החזון של קבוצות מבוגרים שונות שאינן בלעדי לאד"מ. העתיד הדמוגרפי כבר כאן, אוכלוסיית הקשישים הולכת וגדלה משנה לשנה. המגזר הפרטי מתחיל סוף סוף לראות בפלח האוכלוסייה של זקני מעמד הביניים כשוק פוטנציאלי גם בתחום הדירה. המוסדות המפעילים מתנדבים מקרב הגופים הממלכתיים וארגוני המגזר השלישי מבינים את הכוח והעוצמה שיש לאזרחים ותיקים בעלי ידע, מיומנויות וחכמת חיים – כתרומה לחברה הישראלית ולסביבתם. כך אנחנו תופסים את עצמינו. יש לנו חיים ארוכים, בריאים ופעילים יותר בעשורים הבאים. שווה לכולנו – לרשויות, למוסדות וגם לזקנים עצמם להפחית את התלות של האנשים המבוגרים במוסדות השונים, לעודד קהילות תומכות, עצמאיות וחוגגות, ולהעמיד דיור שיתופי ראוי ומכבד לגיל השלישי.

לשמחתנו בעלי תפקידים שונים ברמה הארצית וברמה המקומית מצטרפים למערך התומכים. אט אט מתגבשת קואליציה מאורגנת ומתואמת שמקיימת פורומים של שיח עמיתים וחילופי דעות.

העולם הפיננסי שאין בו ייצוג או התייחסות לפלח אוכלוסיית הקשישים. התוודענו גם לעולם הנדל"ן והתכנון אורבני וראינו שהשיח והתכנון מתמקד ומכוון רק אל "משפחות צעירות" ו"דירות גדולות". הכרנו גם את העולם הרגולטורי שאינו לוקח בחשבון את הצרכים והקשיים של אוכלוסיית הקשישים. הבנו שאנחנו חייבים לגייס שותפים בעלי משקל.

טוב למזדקנים לחיות את חייהם בשלבי הגיל המתקדמים בדיור משותף שהם מתכננים אותו, משפיעים על אופיו ולאחר מכן גם מפעילים אותו במשותף.

פעלנו במישורים שונים. התחלנו להצמיח קבוצות קשישים ביישובים שונים. במקביל פעלנו מול משרדי הממשלה וזרועותיה - קובעי מדיניות ומפעילי הרגולטורים. נדרשנו לשעות רבות של פגישות, אך ראינו תזוזה מבורכת. עברנו תחנות של התעניינות, שהובילה להתגייסות של הגורמים השונים וגם לתמיכה ממשית. מעבין היה לגלות כי לעיתים כל שצריך הוא לרתום את האדם הנכון. זה קורה כאשר שר בממשלה "נדלק" על הרעיון או שהפקידות המקצועית מתלהבת ומובילה. נכון להיום אנו רואים התקדמות בערוצים הבאים: משרד הבינוי והשיכון מסייע במימון יועצים מקצועיים בפרויקט הפיילוט בכפר סבא; במסגרת השולחן העגול הבין-משרדי בתחום התחדשות עירונית, הנושא של דיור מותאם לקשישים תופס מקום מכובד; השרה למשרד לשוויון חברתי דוחפת לשינוי מדיניות בפרויקטים של מבני דיור כך שיכללו דירות קטנות מתאימות לגיל הזיקנה; יש דיון מתמשך עם חברת "דירה להשכיר"; חברות הבניה "אשטרם" ו"שיכון ובינוי", אשר בונות ומנהלות אתרי דירות לשכירות טווח ארוך, מאמצות את הרעיון שלנו ומתגמשות בהתאם לצרכים.

הדילמה המשפטית

שאלה גדולה הייתה האם נכון להתקדם במודל של הסכם שכירות או דווקא בהסכם רכישה של נכס. מהר מאוד התגבשה ההבנה שמודל השכירות הוא מתאים יותר הואיל ודמי שכירות הם ברי השגה ויציבים יחסית. אתרים בחסות

* ג'ודי לבנסון, יושבת ראש אד"מ (אגודה לדיור משותף) לשעבר
דיוויד קורץ, עו"ס, חבר באד"מ

מגורים לאוכלוסייה הוותיקה: פתרונות ואתגרים

המגמה התהפכה: הורים עוברים לגור בעקבות ילדיהם. אזרחים ותיקים הם שחקנים משמעותיים בשוק הנדל"ן. הוותיקים של היום יכולים להשפיע על איכות חייהם של ותיקי המחר בתחום המגורים.

קובי לנגלבן, עו"ד אהרון אזולאי *

דיור מוגן המהווה אחוזים בודדים מכלל אוכלוסיית הוותיקים. כידוע, כ-80% מגילי 65+ הם בעלי תפקוד עצמאי, ומעל 90% מהאזרחים הוותיקים רוצים להמשיך לגור בבית בקהילה, כאשר למרחק של האזרח הוותיק מבני משפחתו ישנה השפעה ישירה על תחושת הבדידות והמוגנות שלו.

לגישת ההזדקנות במקום מספר פתרונות מגורים:

• המשך מגורים באותו בית -

מדובר באזרחים ותיקים הרוצים להישאר באזור מגוריהם, בו חיו לרוב שנים רבות, אותו הם מכירים ואילו הם קשורים רגשית. הם מכירים את הסביבה, את השירותים שהיא מספקת, ובדרך כלל פיתחו מערכות יחסים חברתיות בקהילה בה הם חיים. יחסים, המבטאים תחושת שייכות ומשמעות סימבולית עבורם. כאשר האזרח הוותיק מחליט להישאר בביתו כבחירת מגורים מועדפת, מתגבש הצורך בהתאמת הבית לצרכיו החדשים. בדרך כלל ההתאמות כוללות הרחבת דלתות, תמיכות ומניעת החלקות במקומות רגישים כמקלחת ומטבח, וכן שיפור הנגישות אל הבית ובתוכו.

• מעבר לבית חדש בקרבת הילדים -

בשני העשורים האחרונים מזוהה תופעה של אזרחים ותיקים העוברים לגור בעקבות ילדיהם. תופעה זו מתאפשרת עקב השינויים שחלו במאפייניהם, בניידותם, בגמישותם וברצונם של האזרחים הוותיקים לתמוך בילדיהם, ובעתיד אף להסתייע בהם. לתופעה זו ישנה חשיבות גבוהה בשמירת מעגל חיים משפחתי שלם בסביבת המגורים הקרובה, הנחוץ לוותיקים, לילדים ולנכדים, והיום אף להורי הוותיקים. בנוסף לסיוע בגידול הנכדים, הוותיקים מביאים אתם מנוף כלכלי למסחר בעיר ותרומה למערכת החברתית העירונית.

עם העלייה בגיל, אזרחיות ואזרחים ותיקים רבים מוצאים את עצמם בבית מגורים הגדול על מידותיהם וצרכיהם, וכן לעתים במרחק רב מילדיהם. השינויים במאפייני האזרחות הוותיקה משפיעה על החלטותיהם של האזרחים הוותיקים ביחס לפתרונות הדיור שלהם, בהיבטים של מיקום והתאמה לצרכיהם המתחדשים. בניגוד לימים בהם מקובל היה לראות באזרחים ותיקים דמויות נזקקות ופאסיביות, הרי כיום התמונה שונה והתפיסה לגבי פלח אוכלוסייה זה מתעדכנת ומתחדשת.

בעידן הנוכחי, האזרחים הוותיקים הם זן חדש המודע לצרכיו ולבריאותו, מחובר לטכנולוגיות המתחדשות ובעל כושר ניידות ושינוי. רבים מהם הם בעלי רמת הכנסה והשכלה גבוהה יותר מבעבר, מחזיקים בהון ובנכסים יחסית יותר מכל קבוצת אוכלוסייה אחרת. הדבר משליך גם על היכולת שלהם לקחת חלק פעיל ומשמעותי בתחום הבורע של הנדל"ן בישראל, גם ברמת ההבנה והתחכום, וגם מבחינת מימוש הונם, לעיתים כמשקיעים, ולעיתים כתומכים בילדיהם ברכישת בית.

המשמעות של השינויים במאפייני אוכלוסיית האזרחים הוותיקים הובילה להתפתחות גל חדש של פתרונות ומענים למגורי אזרחים ותיקים.

ניתן לחלק את נושא המגורים של האוכלוסייה הוותיקה לשלוש נקודות מבט: הראשונה, בחירת ההזדקנות במקום כקו מנחה על ידם, השנייה, עיצוב סביבת המגורים והתאמתה למגורי אזרחים ותיקים, והשלישית, תכנון ורגולציה של מוסדות התכנון והרשויות המקומיות.

ההזדקנות במקום

בעולם מוכרת ומתחזקת הגישה של הזדקנות במקום (Aging in Place) של אוכלוסיית הוותיקים, היינו מגורים בסביבת החיים הקהילתית-חברתית שלהם, ולא דווקא במסגרת של

הרחבה, ואת האזרחים הוותיקים ושאר חברי הקהילה לשירותים האיכותיים של הדיור המוגן.

כיום מתפתחים גם דגמים חדשים למגורים משותפים של ערבים ויהודים יחדיו, בנוסף לדגמים הקיימים.

עיצוב סביבת המגורים

לעיצוב והתאמת סביבת המגורים ישנה השפעה ישירה וחשובה על איכות החיים, כפי שמגדיר ארגון הבריאות העולמי בתכנית ערים ידידותיות גיל (Age Friendly Cities). הסביבה בה מתגורר האזרח הוותיק אמורה לספק לו חיים בבריאות ורווחה בכל תחומי חייו, ולאפשר לו לבטא את יכולותיו, מאווייו וכישוריו. הסביבה אמורה להניע אותו לאזרחות ותיקה פעילה (Active Aging), ולכן בתהליך בחירת מקום מגורים על האזרח הוותיק לבחון את אשר מציעה לו סביבת המגורים החדשה. על הסביבה לעודד ולהניע אזרחים ותיקים לאורח חיים בריא, השתתפות בקהילה ותחושת מוגנות. עליה להיות מונגשת באמצעות תשתיות מותאמות, לרבות קישוריות תחבורתית למוקדי קהילה, בילוי ופנאי, חברה, תרבות, השכלה, ספורט, בריאות, התנדבות ותעסוקה.

אלה באים לידי ביטוי בקיומם של שבילי הליכה ורכיבה מוצלים, מקומות למנוחה המאפשרים אינטראקציות חברתיות ושיח, מתקני שעשועים מונגשים לילדים ולוותיקים כאחד ומתקני ספורט. יש לאפשר מקומות בילוי מותאמים וכן לתת אופציה לחללי תעסוקה במלאכה, במסחר ובמקצועות חופשיים בסמיכות לשכונת המגורים או בתוכה.

תכנון אינטגרטיבי-הוליסטי והרגולציה

לרשויות התכנון והרגולציה יש משקל רב בהשפעה על איכות חיי האזרחים במדינה. נדרש עדיין תכנון אינטגרטיבי-הוליסטי המשקלל את הצרכים העתידיים של כלל הגילים והאוכלוסיות, כדי לתת מענה תכנוני שלם ואיכותי יותר. חלק מהצרכים התכנוניים והרגולטיביים הקשורים במישרין למגורי אוכלוסיית האזרחים הוותיקים הם:

- מומלץ להגדיר תקן חדש לרוחב דלת בבית מגורים, על ידי הגדלתו, כדי למנוע מאזרחים ותיקים וקבוצות נוספות נזקקות לבצע בעצמן התאמות ושיפוצים בביתם, כאשר מגיע שלב הנזקקות והמוגבלות. כך ניתן לחסוך טרחה וכסף מיותרים.
- יש לתעדף את אוכלוסיית הוותיקים בנושא פיצולי דירות והגדרת נהלים המזרזים את הליך הוצאת היתר הבניה. הסדרה זו תיתן מענה במשמעות החברתית והכלכלית הקשורה לכך כפי שפורט לעיל.

המשך בעמוד 18 <<<

על האזרחים הוותיקים להיות אסרטיביים בדרישותיהם ממוסדות התכנון, מהרשויות המקומיות ומהיזמים - כדי להבטיח שהפתרון שהם בוחרים בו למגוריהם יהיה איכותי ויאפשר אזרחות ותיקה פעילה.



מעבר לבית חדש באזור המגורים -

התכניות להתחדשות עירונית יצרו מצב בו לאזרח הוותיק מתאפשר להמשיך לגור באזור מגוריו, כאשר ייתכן ויחזור לאותו בניין בו גר לאחר חידושו, או שיעבור לבית אחר בסביבה הקרובה. בכך נשמרים הקשרים החברתיים-קהילתיים של הוותיקים בסביבתם המוכרת. יחד עם זאת, תהליכי התחדשות עירונית הנם ארוכים, טרחניים ומתמשכים ואינם בהכרח מתאימים לכל אחד.

פיצול בית קיים -

התרוקנות הבית מהילדים מותירה לאזרחים הוותיקים בית גדול אשר הנטל הכלכלי והאחזקתי עליו הולך וגדל, וזאת במקביל לצרכיהם המצטמצמים. לכן, ישנו יתרון לחלוקת הבית למספר יחידות דיור לצורך השכרתן באמצעות קבלת היתר בניה. כך מתאפשר לאזרח הוותיק להגדיל את הכנסתו, לשפר את איכות חייו, לצמצם את בדידותו ולהנות מאינטראקציות חברתיות בשכנות אליו.

שיתוף דיור נוסף בשכירות -

לאור התרוקנות הבית מהילדים והמרחב שהתפנה בבית, ניתן לצרף דיור נוסף ללא פיצול הבית, וזאת במסגרת תכניות חברתיות שונות ותמריצים לשילוב צעירים בבתי אזרחים ותיקים, כדי לתת מענה לצורך של שני הצדדים. האחד, חברתית למניעת בדידות, והשני חיסכון בעלות הדיור.

דיור שיתופי -

בישראל נוצרת כיום תנועה ערה של אזרחים ותיקים עצמאים, המנסים למצוא דגמים ופתרונות דיור שיתופיים בקהילה. אלו מתאפיינים בהקמה או בהתאמה של מבנה משותף למגוריהם המשותפים, הכולל מתחמים לפעילות משותפת. בשונה מדיור מוגן, כל הפעילות המתוכננת של קבוצות אלו נעשות על ידי חברי הקבוצה, והבעלות על התהליך ועל התוצר המשותף היא שלהם. כיום נמצאים בתהליך פיתוח מספר דגמים ופתרונות בערים שונות.

בניית דיור מוגן בקהילה ושיתופה -

פתרון זה משלב בין דיור מוגן המוקם במרכז הקהילה או בסמיכות גבוהה אליה. הדיור המוגן מהווה עוגן למתן שירותים לדייריו ולאזרחים הוותיקים המתגוררים בשכנות. פתרון זה מבטיח את קירבת דיירי הדיור המוגן לקהילה

'קהילה תומכת' - רשת בטחון לאזרחים ותיקים בבתיהם

ביטחון אישי, נגישות לשירותים רפואיים, קשר עם מוקד חירום 24/7 ופעילות חברתית ותרבותית הם רק חלק מיתרונות השירות

מיכל דלומי *

- התשלום המלא החודשי נקבע בהתאם לתעריף המשרד המשתנה מעת לעת.
- דרך המחלקה לשירותים חברתיים שבאזור המגורים: בהתאם לבדיקת זכאות לסבסוד - השתתפות עצמית של 25 ₪ לחודש לבית אב.
- השתתפות עצמית של ניצול שואה 25 ₪ לחודש לבית אב, ללא צורך בבדיקת רמת זכאות. לבדיקת זכאות להנחה נוספת לניצול שואה ניתן לפנות לוועידת התביעות.
- לזכאי גמלת סיעוד בביטוח לאומי אשר אינם זכאים לסבסוד הרווחה, התשלום הינו חצי יחידת שירות בשבוע.

**מטרות העל של התוכנית
מאפשרות את הזדקנות האדם
בקהילה תוך הגברת תחושת
הביטחון, תחושת השייכות
והעלאת איכות החיים.**



מה בסל?

סל השירותים בתכנית 'קהילה תומכת' כולל:

- **אב קהילה** - ביקורי בית יזומים וסדירים מינימום אחת לחודשיים, תוך מתן אופן קשבת לבעיותיהם ולציפיותיהם של חברי הקהילה. סיוע ותיווך בין החבר לגורמים השונים בקהילה בעת הצורך. נגישות וזמינות מרביים בטלפון הנייד.
- **תחזוקה ביתית** - אב הקהילה יסייע בתיקוני בית פשוטים ובסיסיים בבתי חברי הקהילה. במידת הצורך תיאום עם בעלי מקצוע לתיקונים הדורשים מומחיות ופיקוח על עבודתם.
- **לחצן מצוקה ושירותים רפואיים** - התקנת לחצן מצוקה בבית החבר המאפשר קריאה לעזרה בכל שעות היממה ובכל ימות השנה באמצעות מוקד שירותי חירום, המספק

'קהילה תומכת' הוא שירות המיועד לאנשים מבוגרים המעוניינים להמשיך להתגורר בביתם בזיקנתם, בסביבתם הטבעית ולהמשיך לקיים את שגרת החיים המוכרת להם. השירות מספק לחבריו מגוון שירותים המאפשרים להם לשמור על עצמאותם, פרטיותם ואיכות חייהם. למעשה, 'קהילה תומכת' מהווה רשת ביטחון חברתי ורפואי לאזרחים ותיקים שבחרו בתקופת החיים המאוחרת לא לעשות שינוי ולהישאר בבתיהם או במסגרת דיור בקהילה אשר אין בה סל שירותים תומך. התוכנית מעניקה לחברים בה ביטחון אישי, נגישות לשירותים רפואיים, קשר עם מוקד חירום 24/7 ופעילות חברתית ותרבותית.

התוכנית פועלת באחריות ובניהול הרשויות המקומיות ובהובלה ובפיקוח משרד הרווחה והביטחון החברתי.

כ-165 רשויות מפעילות כ-330 קהילות תומכות ברחבי הארץ, ועד היום מעל 70,000 אזרחים ותיקים משתתפים בהן. מטרת העל של התוכנית מאפשרת את הזדקנות האדם בקהילה תוך הגברת תחושת הביטחון, תחושת השייכות והעלאת איכות החיים. התוכנית מיועדת לאזרחים ותיקים בכל רמות התפקוד, כולל זוגות אשר בהם אחד מבני הזוג הוא אזרח ותיק.

ניתן לפנות למספר גורמים להצטרפות לתוכנית קהילה תומכת:

- דרך המחלקה לשירותים חברתיים שבאזור המגורים.
- דרך פנייה ישירה למפעיל הקהילה התומכת (ניתן לקבל את המידע אודות המפעיל מהמחלקה לשירותים חברתיים).
- לזכאי גמלת סיעוד באמצעות הסניף בביטוח לאומי שבאזור המגורים. ביטוח לאומי יפנו זכאי גמלת סיעוד רק לקהילות תומכות אשר המפעילים שלהם הסדירו את כל הנדרש עם ביטוח לאומי.

עלות השירות

השירות של 'קהילה תומכת' כרוך בהשתתפות עצמית:

סיעוד להצטרף לקהילות התומכות בהשתתפות מינורית של חצי יחידת שירות בשבוע. לצד זה, המינהל לאזרחים ותיקים הוביל להפחתה משמעותית בהשתתפות מושמי הרווחה ל 25 ש לחודש במקום שתי דרגות השתתפות 46 ש ו-60 ש.

השירות חיוני בקידום הזדקנות מטיבה, הגברת השייכות והביטחון, דחיקת תלות ומיסוד, זיהוי ומענה מוקדם וזול ביחס לשירותים אחרים ולחשיבותו ברצף השירותים.

הבסיס להוראת השעה הינו בפיילוט אשר התקיים בשנים 2015-2020 בשיתוף פעולה מרגש וחדשני בין ג'וינט אשל, אגף הקרנות, אגף הסיעוד בביטוח לאומי ומשרד הרווחה והביטחון החברתי. המחקר המלווה בפיילוט הוכיח הצלחה משמעותית ושיפור ברמת שביעות הרצון ואיכות החיים של חברי הקהילה. מעתה, ביטוח לאומי יפנו זכאי חוק סיעוד לקהילות תומכות בהן המפעילים שלהם הסדירו את כל הנדרש מביטוח לאומי. שני מהלכים חשובים אלה - הפחתת השתתפות מושמי הרווחה, לצד האפשרות לקלוט זכאי חוק סיעוד דרך ביטוח לאומי יאפשרו להרחיב את היקף הקהילות התומכות בארץ ואת מספר החברים בקהילות באופן משמעותי.

שירותים רפואיים מסובסדים (בהשתתפות עצמית נוספת) הכוללים: התייעצות טלפונית עם רופא, הזמנת רופא לביקור בית, שירותי הרמה ואמבולנס.

- פעילות חברתית - מינימום פעילות אחת לשבוע לכל חברי הקהילה כולל אירועים משותפים בחגים וטיוילים.
- פעילות פנאי למרותקי בית - התכנית תתקיים לפחות אחת לחודש באופן קבוע בבית החבר ובהתאם לצרכיו ותחומי העניין שלו.

התוכנית מיועדת לאזרחים ותיקים בכל רמות התפקוד, כולל זוגות אשר בהם אחד מבני הזוג הוא אזרח ותיק.



בשורה לזכאי חוק סיעוד

בשורה חשובה ומרגשת היא שיוצאים לדרך ביישום הוראת השעה קהילות תומכות חוק סיעוד. הוראת השעה מאפשרת הכנסת תכנית 'קהילה תומכת' ללוח ח 2 שירותי הסיעוד של ביטוח לאומי. הוראת השעה תאפשר לראשונה לזכאי חוק

* מיכל דלומי, מנהלת תחום קהילות תומכות, מינהל אזרחים ותיקים, משרד הרווחה והביטחון החברתי

המשך מעמוד 16 <<<

למשל על ידי קביעת תמהיל דירות מגוון הכולל גודל דירה קטן ומפרט איכותי ועשיר לאוכלוסיית הוותיקים.

אסרטיביות נדרשת

לסיכום, על האזרחים הוותיקים להיות אסרטיביים בדרישותיהם ממוסדות התכנון, מהרשויות המקומיות ומהיזמים - כדי להבטיח שהפתרון שהם בוחרים בו למגוריהם יהיה איכותי ויאפשר אזרחות ותיקה פעילה. ככל שיווצר לחץ על גורמים אלו יוצב רף גבוה יותר להגדרת סביבת מגורים ראויה ומותאמת לאזרחים ותיקים.

יש לזכור: לאזרחים הוותיקים יש כוח נדל"ני גדול הרבה יותר ממה שמייחסים להם. השימוש במשאב זה עשוי להשפיע על איכות חייהם וחיי הדורות הבאים של האזרחים הוותיקים.

- תכנון מתאר מקומי מגדיר את הקווים הכלליים המנחים לשנים רבות קדימה. ישנה חשיבות רבה לתכנון מחודש של השכונות הוותיקות (אשר בדרך כלל מספר האזרחים הוותיקים המתגורר בהן גבוה), ולעיצוב סביבת מגורים חדשה שתבטיח אזרחות ותיקה פעילה כאמור. בדומה לכך ניתן להגדיר בשלב התכנון המקדים הקמת שכונות חדשות המושכות אוכלוסייה צעירה ושילובם של הוותיקים בתוכן

בעידן הנוכחי, האזרחים הוותיקים הם זן חדש המודע לצרכיו ולבריאותו, מחובר לטכנולוגיות המתחדשות ובעל כושר ניידות ושינוי.



* קובי לנגלבן, אסטרטג באשכול ערי המפרץ ומוביל פיתוח של מיזם ותיקות עם ערך באשכול. לשעבר יועץ אסטרטגי לרשויות מקומיות ומשרדי ממשלה, ומנהל התכנית הלאומית חיים בגיל בהובלת המשרד לאזרחים ותיקים. מטפל בהלומי קרב.

עו"ד אהרון אזולאי, מנכ"ל אשכול ערי המפרץ, יוזם המיזם ותיקות עם ערך. לשעבר מנכ"ל המשרד לאזרחים ותיקים, ומנכ"ל עיריית קרית אתא, מנכ"ל החברה הכלכלית ותאגיד המים בקרית אתא.

"החמולה" - דיוור משותף רב-דורי

חברות בת חצי יובל בין חמש נשים אקטיביסטיות חברתיות, הולידה חזון מגובש ותכנית פעולה למגורים משותפים שוויוניים, חברתיים ורב-דוריים במרחב העירוני

**רבקה סום, רונית מריאן קדישאי, רותי קנטור,
ד"ר טלילה קוש וד"ר עדינה אבירם ***

החזון של "החמולה" כולל קשר רציף ומתמשך עם הקהילה והסביבה, ופותח אפשרות לשיתופי פעולה נוספים. חזון למגורים במסגרת קהילה רב-דורית, שבה אנשים בני גילים שונים מרקע כלכלי, חברתי ותרבותי רב גוני, יהיו שותפים במרחב חיים. המודל מבוסס על העיקרון המסורתי של משפחה מורחבת הכוללת דורות אחדים ("חמולה"). קהילה כזו מבקשת מצד אחד לענות על דילמות כלכליות ותפקודיות, ומצד שני לשחזר את הדיאלוג הטבעי שאמור להתקיים בין בני גילים שונים בחברה האנושית. המיזם קיבל משנה תוקף בתקופה של השנתיים האחרונות, שבה הקשיים הפיזיים, הכלכליים, החברתיים והפסיכולוגיים באים לביטוי בצורה חסרת תקדים. בקרב הציבור התחזקה ההבנה בצורך במסגרת של שותפות וסולידריות רב דורית ובת קיימא של מבוגרות/ים וצעירות/ים לחיות יחד בקהילה.

הפרויקט מביא בחשבון לא רק את בעיות האוכלוסייה המבוגרת, אלא גם את אלה של ה"דור הצעיר" (דור ה-Y ואילך) שהמצב הכלכלי לא מאפשר להם דיוור כי הוא אינו בר השגה.

"החמולה" מציעה לחבריה מסגרת השתייכות של מגורים במרחב שבו מתקיים ניהול עצמי ברמה הכלכלית, החברתית והתרבותית, המאפשר לאנשים המתגוררים במרחב המשותף להיות שותפים מלאים בלקיחת החלטות, דבר המשמר ומטפח את תחושת האחריות והעצמאות שלהם.

החמולה היא למעשה מסגרת שיתופית חברתית המשולבת במרחב דיוור שיתופי. היא משמעותית הן בהיבט הכלכלי, והן בהשפעתה הנפשית/רגשית על כל הפרטים החברים בה. מסגרת של דיוור שיתופי חברתי שכזה יכולה לייצר מודל מניב הכנסה מהפעלת עסק חברתי משותף אשר ישאיר לפחות חלק מהדיירים המבוגרים "במעגל העבודה" שהיציאה ממנו מהווה

הקורונה הובילה אנשים לעצור ולחשוב בצורה מעמיקה יותר על חיי המשפחה, על מצבם התעסוקתי, על מקום המגורים שלהם, על סדרי העדיפויות ובאופן כללי - לחשב מסלול מחדש עם הסתכלות קדימה. אנחנו לא חיכינו למגיפה עולמית כדי לתכנן את צעדינו או להעמיק בשאלה כיצד נרצה לחיות את חיינו בזקנה. חזון 'החמולה' צמח אצלנו מתוך מחשבה על הזדקנות טובה ובריאה, כבר לפני שנים. שירטטנו לעצמנו מודל קהילתי של מגורים שישמור על ה"ביחד" לצד ה"לחוד".

כולנו היינו עדות לכרסום המתמשך בדאגה לרווחה החברתית של אזרחי המדינה שהיה מנת חלקם של כל אזרחי ישראל בשנים האחרונות. 'החמולה' נולדה כיוזמה עצמאית המציעה מבנה חברתי חדש, קואליציית "צעירות/ים/זקנות/ים" שתפעל לרווחת שתי הקבוצות. מדובר ביוזמה של מודל חיים ומגורים המבוסס על תכנון עירוני של דיוור משותף.

מי אנחנו?

אנחנו חמש נשים מבוגרות, חברות טובות, אקטיביסטיות, המשתפות פעולה כבר שנים רבות בתחום החברתי - חברה אזרחית וחינוך. הקמנו קבוצה קטנה משלנו אשר בה נבטו במהלך השנים מחשבות ורעיונות על המשך החיים. בשנים האחרונות, הקבוצה מקיימת דיאלוג עם קבוצות יחידים, מבוגרים ומבוגרות, צעירות וצעירים, המאמינים ברעיון מעוניינים להצטרף.

חמולה - מה?

החמולה שואפת להקים מסגרות חברתיות בנות קיימא הבנויות על סולידריות ומחויבות הדדית. עקרונות אלה ימומשו בדיוור שיתופי רב-דורי. צורת החיים העומדת בבסיס רעיון "החמולה", המערבת אוכלוסיות "שונות" במגורים משותפים עירוניים, אינה מקובלת בישראל.

החזון מתבסס על התפיסה המתייחסת לזקנה כפרק חיים אקטיבי, פעיל, בו אדם הוא גם תורם, אך גם נתרים.



את אחת מנקודות השבר הקריטיות בהזדקנות. למאמינים בעקרון הרצף בקרב הצעירים זו תהייה הזדמנות לקדם פעילות משותפת שתסייע להפוך את הפרויקט לבר-קיימא.

עסק חברתי העונה על האפיון של מהות ומשמעות, בשילוב עם הכנסה כספית, יכול להיות מגולם בפרויקטים חינוכיים וקהילתיים, מועדונית לבני נוער, מרחב מותאם להרצאות ולמידה קהילתית, מעבדה ייעודית, מרחב מותאם לבישול וקייטרינג ודירות לאירוח קצר מועד. למאמינים בעקרון הרצף בקרב הצעירים זו תהייה הזדמנות לקדם פעילות משותפת שתסייע להפוך את הפרויקט לבר-קיימא.

תורמים ונתרמים

המודל הרב דורי המוצע כאן יכול להתאים לכל קהילה - בשכונה קיימת, בבניין מגורים מאוכלס, בפרויקט של התחדשות עירונית ובקהילות כפריות. הרעיון מדבר על הקמת קהילת מגורים רב גילית שתהיה בנויה על רשת של קשרים אישיים וחברתיים בין חברי הקהילה ברמות שונות של שותפות. במקביל, מבקשת התכנית לכוון קשרים בין קהילה שיתופית זו לקהילה הרחבה שסביב לה.

החזון מתבסס על התפיסה המתייחסת לזקנה כפרק חיים אקטיבי, פעיל, בו אדם הוא גם תורם, אך גם נתרים. התפיסה יוצאת כנגד הגילנות המושרשת בחברה הישראלית המתייחסת לאדם המבוגר כנטל במקום כנכס השותף למהלך החיים הרגיל ובעל השפעה עליו. החמולה מעודדת חיזוק וטיפוח של תחושת השייכות והערך של הפרטים החברים בה, תוך שימוש במשאבי ההון האנושי, הכלכלי, החברתי באופן שוויוני. דרך חזון

למציאות, פרוגרמה ראשונה של הפרויקט הונחה על שולחנו של מהנדס מחוז ת"א ובערים נוספות התכנית נבחנת מקרוב.

בפועל מדובר ביוזמה המשלבת שלושה היבטים משלימים: חברתי, כלכלי ושיתופי. ההיבט החברתי מגלם רעיון של מיזם מגורים שיהווה מסגרת קהילתית סולידירית רב דורית ולא- "ספירות מגורים" מבודדות של זקנים מבודדים מכלל האוכלוסייה. ההיבט הכלכלי עוסק בדיור בר השגה - החמולה היא מבנה חברתי-תכנוני ללא כוונת רווח, המהווה גם את התשובה לבעיית מחירי הדיור המאמירים ובתוכם עלויות הדיור לצעירים והדיור המוגן לאוכלוסייה המבוגרת. ההיבט השיתופי מכונן למסגרת קואופרטיבית של ניהול עצמי המבוססת על הסכמות של שיתופיות כלכלית חברתית - תכנית המגורים תהיה מבוססת על כינון סולידיריות בין כל חברי וחברות הקהילה, על עזרה הדדית, ועל מחויבות רעיונית ומעשית למרחב חיים שיכלול מרחב מגורים פרטי ומרחב ציבורי. שותפות ושיתופיות יהיו מובנים בהיבטים השונים של הפרויקט החל מהקמתו הפיזית, והמשכו בניהול החיים היומיומיים בו ובתחזוקתם. השיתופיות תתבטא גם בקיום של פעילויות שונות, במינון שיאפשר שמירה על פרטיות לצד מתן מגוון שירותים קהילתיים בהישג יד. השיתופיות תבוא לידי ביטוי גם בהקמה של מיזם משותף של הקהילה שיאפשר תעסוקה לחברי/ות קהילה שיהיו מעוניינים בכך, ייצור עניין, יספק רווח כלכלי (לדוגמה: קייטרינג, מועדונית, סטארטאפ, חללי עבודה לקהילה ועוד), שיאפשר השקעה חוזרת בקהילה.

ההיבטים הפרקטיים הם גמישים. כל קבוצה שתגבש יכולה לבצע התאמות ושינויים כרצונה. המודל הספציפי שלנו מכונן ל-20-15 יחידות דיור בגדלים שונים בתקווה שחלקם יהיו בשכירות לכל החיים. בפרויקטים של 'דיור קהילתי' מהעולם קיימת תמיכה כזו או אחרת של הממסד, דבר שעדיין לא התמסד במדינת ישראל ויש לקוות שיקרה בהקדם.

* ד"ר טלילה קוש - מרצה במכללת סמינר הקיבוצים בספרות ולימודי תרבות, חינוך גופני ותנועה. מנחה עבודות גמר לתזה בתואר שני. מורה לטאי צי, פעילה חברתית בחינוך לחברה אזרחית.

ד"ר עדינה אבירם - עד ינואר 2019 נהלה את המעבדה ל- המטו אונקולוגיה מולקולרית במרכז הרפואי ע"ש רבין, קמפוס בילינסון ומרכזת הפורום המולקולרי הארצי באיגוד ההמטולוגי הישראלי. פעילה חברתית בתנועת עומדים ביחד ומתנדבת בארגון סיוע לפליטים ומבקשי מקלט (א.ס.ף) ובעבר באלפלט (ארגון סיוע לילדי פליטים).

רבקה סום - יוזמת ושותפה בארגוני חברה אזרחית. בשנים עברו עסקה בכתיבת תוכניות חינוך וניהלה את אגף הנוער בבית התפוצות. ניהלה חברה עסקית בינלאומית בתחום ציוד ותשתיות לתקשורת לצד הפעילות החברתית. רונית מריאן קדישאי - פעילה חברתית ושותפה בצוות חינוך בארגונים נוספים. צורפת ומורה לצורפות, מתרגמת, פעילה במוקד לפליטים ומהגרים.

רותי קנטור - מרצה בכירה במחלקה לתקשורת חזותית בבצלאל. הוגה, יוזמת, מפתחת ומנחה תוכניות וקורסים המשלבים עיצוב ותקשורת בעשייה חברתית פעילה. חברה בקבוצת המחקר האינטר-דיסציפלינרית של עיצוב וקיימות בבצלאל. יועצת נשיא בצלאל, לקידום הוגנות מגדרית. כמעצבת בעלת סטודיו עצמאי, עובדת באופן קבוע מול ארגונים חברתיים וסביבתיים. פעילה חברתית ופוליטית שותפה בחינוך לחברה אזרחית אלטרנטיבית.

דיור מוגן - שילוב של ביחד ולחוד

**דוירים מוגנים מאפשרים חיים עצמאיים לצד חיים משותפים.
אלה מקומות המעניקים תוכן ואיכות חיים ולא רק תוחלת חיים**

יולי גת *

להן פעולות המעצימות את הבריאות הפיזית, הקוגניטיבית והמנטלית, הם זוכים להתנסות בעולמות תוכן מגוונים וכל זאת במקביל לכך שכל אחד מהם ממשיך לנהל חיים עצמאיים בתוך ומחוץ לבית.

ישנם סגנונות שונים של בתי דיור מוגן, חלקם נבנו כקומפלקס מגורים קהילתי עם מרחבים ציבוריים משותפים וחלקם נבנו ככפר המתפרש על שטח רחב עם דירות צמודות קרקע פרטיות עם גינה. כל אחד יכול לבחור את סוג המגורים המתאים לו. יחד עם זאת, צורת המגורים בדיור מוגן אינה מתאימה לכל אחד, מסיבות שונות והדבר הגיוני ולגיטימי.

עיתוי המעבר

אחת השאלות הנפוצות העולות בהקשר זה היא: "מתי הזמן המתאים לעבור לדיור מוגן?". תשובתי היא שאין זמן מתאים אוניברסלי המשותף לכולם, ההחלטה היא אינדיבידואלית. לא פעם אנשים מתמהמהים בקבלת ההחלטה ולעיתים כשהם כבר בשלים לעניין ומבינים כי זה הפתרון הנכון, יתכן ויהיה מאוחר מידי עבורם לעשות זאת הואיל וכללי המעבר הקבועים בחוק הדיור המוגן מאפשרים לקבל לדיור המוגן אנשים עצמאיים בתפקוד. הניסיון מלמד, כי אנשים המתגוררים לבדם הפעילים בצורה משמעותית מחוץ לבית של 4-6 שעות ביום בלבד, ראוי שישקלו בחיוב חלופת מגורים זו. במילים אחרות, אם אתם מעבירים את זמנכם קצת במחשב, קצת בקריאה, קצת טלוויזיה אבל עם הרבה שעמום "בין 4 קירות" ועיסוק בבעיות בריאותיות שרק מחריפות את המצב – זה הזמן הנכון לעשות את הצעד והגיל אינו פרמטר.

עסקת חבילה

ומה מקבלים בדיור מוגן? דירה פרטית משלכם, 2-3 חדרים, סלון, מטבח, חדר שינה, חדר אמבטיה ושירותים ובדירות גדולות יותר גם חדר עבודה או מקום לאירוח נכדים. דירה אותה אתם מעצבים ומרהטים כרצונכם. זה יהיה ביתכם החדש

"אין כמו בבית", "ביתו מבצרו", "הכי טוב בבית", אלו מקצת מהמשפטים שגדלנו והטבענו בחיינו לאורך כל תקופות החיים, מילדות ועד בגרות וכך גם בזקנתנו. לאורך חיינו עברנו דירות ובתים בהתאם לצרכים המשתנים של המשפחה. השנים עברו, הילדים עזבו את הקן והקימו משפחות עצמאיות. אנחנו התבגרנו, פרשנו ממקום העבודה ומצאנו את עצמנו נדרשים לנהל את הזמן הפנוי שברשותנו. במציאות זו, יש אנשים הנמצאים שעות רבות בבית, לעיתים לבד או בבדידות ולעיתים אף עם חוסר מעש משמעותי. תקופת הקורונה העצימה את התחושות הללו, והבית, שבו גידלנו את ילדנו ומשפחתנו והתאים למשפחה הרחבה הוא עתה גדול מדי, ולא מתאים עוד לצרכים המשתנים שהגיל מביא עמו. זהו בדיוק השלב לעצור ולחשוב מה המקום שמתאים לנו, אשר בו נוכל להזדקן ברוגע, בשקט ובסביבה תומכת.

בתי דיור מוגן הם חלופת מגורים טובה לתקופת החיים המאוחרת. היתרון הגדול של הדיור המוגן שהם למעשה נבנו כבית מגורים, היוצר קהילה, שבה לכל אחד יש את הבית שלו, על פי בחירתו ובהתאמה לצרכים האישיים של כל אחד ואחד. בתי הדיור המוגן נבנו בהתאמה לצרכים המשתנים של האדם הזקן ומעניקים שפע של שירותים המותאמים. הדיור המוגן מעניק למעשה בטחון חברתי, בטחון רפואי ובטחון פיזי. הדיירים נהנים ממגוון רחב של אירועי תרבות – חוגים, הרצאות, מופעי מוסיקה, אירועי חגים ועוד. צוות מגוון רב מקצועי מעניק מגוון רחב של שירותים בתחום הניקיון, האחזקה ועוד. צוות רפואי מעניק טיפול והכוונה בכל בעיה רפואית גדולה וקטנה וכמובן דיירי הדיור המוגן נהנים מנוכחות אנשי צוות המעניקה תחושת בטחון ביום ובלילה - 24/7.

מעטפת כוללת

עבור אנשים מסוימים הבחירה במגורים בדיור במוגן היא הגיונית ומובנת. המעטפת הכוללת שמציעים בתי הדיור המוגן היא רחבה. הדיירים זוכים להיות חלק מקהילה חברתית, מוצעות

היטב את היתרונות והחסרונות של כל אחד מהדיורים המוגנים שיכולים לבוא בחשבון עבורכם: המיקום הגאוגרפי (בסביבת המגורים המוכרת והאהובה או בקרבת מקום מגוריהם של הילדים), רמת השירותים (לוודא שהשירותים הניתנים יענו על צרכים וציפיותיכם), האוכלוסייה שגרה בו, האווירה של הבית, הקהילה החברתית והאנושית שקיימת בדיור המוגן, יחידת הדיור המוצעת וכמובן – המחיר.

העיקרון שבדיור מוגן כל אחד ממשיך בחייו העצמאיים, עושה מה שהוא רוצה, מתי שרוצה ואיך שרוצה, בתוך הדיור המוגן ומחוץ לו. המקום מעניק מגוון עשיר של פעילויות וכל אחד בוחר במה ירצה להשתתף ובמה לא. עבודתם קשה כל החיים ועכשיו זה הזמן להתפנק וגם לפרוח בבית שמציע מגוון אפשרויות עשייה, הנאה והתפתחות. מקום שמעניק תוכן ואיכות חיים ולא רק תוחלת חיים.

היתרון הגדול של הדיור המוגן שהם למעשה נבנו כבית מגורים, היוצר קהילה, שבה לכל אחד יש את הבית שלו, על פי בחירתו ובהתאמה לצרכים האישיים של כל אחד ואחד.

לשנות הזיקנה היפות. בנוסף יש שטחים ציבוריים הכוללים לרוב לובי וחדרי חוגים, ספרייה, מסעדה, קפיטריה ועוד. בכל בית דיור מוגן מוצעים מגוון שירותים הכלולים בתשלום החדשי (כדוגמת ניקיון, שירותי רפואה, תרבות וכו) וכן שירותים שאם צורכים אותם התשלום עליהם בנפרד (כגון קפיטריה, מסעדה וכו). השירותים הנכללים בתשלום החדשי משתנים מבית דיור אחד למשנהו.

אז איך בוחרים את בית הדיור המוגן שהכי מתאים לי, מתוך השפע של בתי דיור מוגן הקיימים? כאן אוכל להציע לבחון

*** יולי גת, יו"ר איגוד בתי אבות ודיור מוגן בישראל**

המשך מעמוד 7 <<<

מקום לאופטימיות

- החידוש החשוב, והמבטיח ביותר, בעניין המיוחד של הממשלה בנושא הדיור לזיקנה היא ששני משרדי ממשלה - המשרד לשוויון חברתי ומשרד הרווחה, המבינים ומכירים את צרכי הזקנים לעומק, החלו להיות מעורבים ובולטים יותר בדיוק צרכי הדיור וסוג פתרונות הדיור הנדרשים לעת זיקנה. אפילו משרד הבריאות החל להתעניין בפוטנציאל של פתרונות דיור למתן את מגפת הבדידות – על כל ההשלכות לבריאות בגיל השלישי ולמערכת הבריאות.

האתגר המרכזי הוא ריכוז ותיאום בין הידע על דיור לזיקנה המפוצל בין משרדים ודיסציפלינות שונות: אלו שאחראים על ייצור הדיור ואלו שאחראים על צרכי הזקנים. יצרני הדיור בוחנים איך לייצר פתרונות דיור ואינם מבינים את צרכי הזקנים, ואילו אנשי הרווחה והקהילה מבינים את צרכי הזקנים ואינם מודעים מספיק לכך שניתן לתכנן מענה מגורים טוב יותר עבור קהל היעד שלהם (ו\או איך עושים זאת). האתגר הגדול של הממשלה יהיה להצליח לשתף פעולה ולאגם תקציבים שמבזזים בין משרדים שונים סביב פעולות ומטרות משותפות.

נכון להיום מגוון גורמים שונים בממשלה מעורבים בבחינת מענים למשבר הדיור לזיקנה:

- משרד הבינוי והשיכון אמון על ייזום וביצוע של מדיניות הממשלה בתחומי השיכון והבנייה למגורים. היה מבין הראשונים שהרימו את הכפפה, והחלו לקדם מדריך תכנון לעת זיקנה שאמור להתפרסם בימים אלו.
- רשות מקרקעי ישראל, שמנהלת בפועל את מרבית הקרקעות שבשטחה של מדינת ישראל, הכינה סקר, שבוחן לראשונה אלטרנטיבות מגורים אחרות לזקנים ואיזה סוגי קרקע על המדינה לשווק כדי לתמוך בהם.
- 'דירה להשכיר', חברה ממשלתית בבעלות המדינה שהוקמה על פי החלטת ממשלת ישראל לשם קידום נושא הדיור ובכלל זה הקמת דירות להשכרה, החלה לאחרונה לבחון כיצד לשלב דירות גם לזקנים בפרויקטים שהיא מקדמת.
- הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית החלה לגוון את מצאי פתרונות הדיור המוצאים לזקנים שגרים במתחמי התחדשות עירונית ברחבי הארץ.

"דיור מושלם"

שירותי דיור מוגן עד הבית

מודל ייחודי המאפשר לאזרחים ותיקים להמשיך להתגורר בבתיהם ועדיין ליהנות מיתרונות הדיור המוגן

לאה שלייכר *

חירום וביטחון 24 שעות ביממה, תיקונים בבית, השגחה ועוד.

הכול עד הבית

חברי התכנית זוכים להרחיב את רשת הקשרים החברתיים על ידי השתלבות בפעילויות הפנאי - חוגים, טיולים, אירועים, הרצאות, בריכה, חדר כושר, ארוחות בחדרי האוכל ועוד...

הכול בבתי הדיור המוגן ובמרכז הקהילתי של "פסגות כרמל"

לחברי התכנית מוצעת גם הנחה משמעותית במחלקות האשפוז הממוקמות בבתי הדיור המוגן של "פסגות כרמל", אם וכאשר יזדקקו לטיפול סיעודי.

לאכול מהעוגה ולהשאיר אותה שלמה

תכנית "דיור מושלם" פועלת החל משנת 2013. "פסגות כרמל" העמיד את התשתיות הנדרשות והמתאימות על מנת להעניק את השירותים השונים ולהפעיל בהצלחה את התכנית.

התכנית מכבדת את בחירתו של האזרח הוותיק להמשיך ולהתגורר בביתו ויחד עם זאת מאפשרת לחברים המשתתפים בה לשפר את איכות חייהם, את תחושת הרווחה והביטחון האישי ואת יכולת התמודדותם עם אתגרי הגיל בשלב זה בחייהם.

חברי התכנית ובני משפחותיהם מדווחים על שביעות רצון מהתכנית ועל הפגת תחושת הבדידות.

שירות "דיור המושלם" של "פסגות הכרמל" זכה בתעודת הוקרה מטעם האגודה הישראלית לגרונטולוגיה על היותה תכנית ייחודית ומשמעותית לאוכלוסיית הקשישים בחיפה.

אנשים מבוגרים יכולים לבחור כיצד הם רוצים לחיות את חייהם בהזדקנם. "דיור מושלם" הינה חלופה ראויה ונכונה בנוסף לחלופות הדיור הקיימות כיום בישראל.

לעבור לדיור מוגן ולוותר על הבית והסביבה המוכרת והאהובה אותה טיפחנו כל השנים? להחליף את הפרטיות בחיי קהילה? הילדים אומרים כך והלב מרגיש אחרת... וגם הכסף משחק תפקיד מרכזי בהחלטות על חלופות המגורים בגיל המבוגר. המעבר למקום חדש לא נחוץ למי שאינו מעוניין בכך. יש מודל אחר, נוח וטבעי. אפשר להמשיך ולהתגורר בבית ויחד עם זאת ליהנות משירותי דיור מוגן.

השילוב המושלם

השילוב המושלם בין הבית הפרטי לבין שירותים מגוונים המוצעים במסגרת הדיור המוגן מיושם בתכנית "דיור מושלם". דיור מוגן בבית הוא מודל שהוקם על ידי "פסגות כרמל", (לשעבר ארגון עולי מרכז אירופה, סניף חיפה), ארגון אשר מפעיל רשת בתי דיור מוגן בחיפה ובצפון, מרכז קהילתי וקהילה של חברי ארגון. את התכנית יזם בני זוסמן, יו"ר הארגון.

הרעיון שלנו היה לספק מענה לצרכים המשתנים של האזרחים הוותיקים שמעדיפים להמשיך ולגור בביתם, לפתח שירות עם הפנים לקהילה. במודל המשולב אנו מביאים את ההצלחה של בתי הדיור המוגן אל הקהילה ומיישמים הלכה למעשה את המושג "aging in place" - "להזדקן במקום".

מטרת התכנית הינה להעניק תמיכה ושקט נפשי לקהילת האזרחים הוותיקים העצמאיים בעיר חיפה ולבני משפחותיהם באמצעות שירותים באיכות גבוהה ובמחיר הוגן. סל השירותים כולל: שירות ידיד טלפוני, ארוחות טריות מידי יום, כביסה וניקיון, שירותי קניות, ליווי אישי למרפאות ועוד, שירותי רפואת

"התכנית מכבדת את בחירתו של האזרח הוותיק להמשיך ולהתגורר בביתו"



* לאה שלייכר, מנהלת "דיור מושלם", "פסגות כרמל" - דיור מוגן (ע"ר)



מרכז תמיכה ומידע טלפוני לקשישים ולבני משפחותיהם



***9696 או 02-6709857**

בימים א-ה בשעות 9:00-12:30



שירות הייעוץ לאזרח הוותיק ומשפחתו בביטוח הלאומי מפעיל לשירותכם מרכז תמיכה ומידע טלפוני ארצי, ללא תשלום, לקבלת מידע בנושאים הבאים:

- מיצוי זכויות בביטוח הלאומי • מידע על זכויות ושירותים בקהילה
- ייעוץ בנושאים רלוונטיים לאדם המבוגר • תמיכה אישית ואוזן קשבת

השירות ניתן על-ידי מתנדבים שעברו הכשרה מקצועית, וישמחו להעניק לכם שירות אישי ומקצועי.

הביטוח הלאומי

לצדך, ברגעים החשובים של החיים

f | *9696 | www.btl.gov.il