

מבט אל אוכלוסיית הזקנים בתהליכי התחדשות עירונית

מחקר יישומי

כתיבה ומחקר: עו"ד מתן רבינוביץ
בשיתוף משרד הרווחה

נובמבר 2017

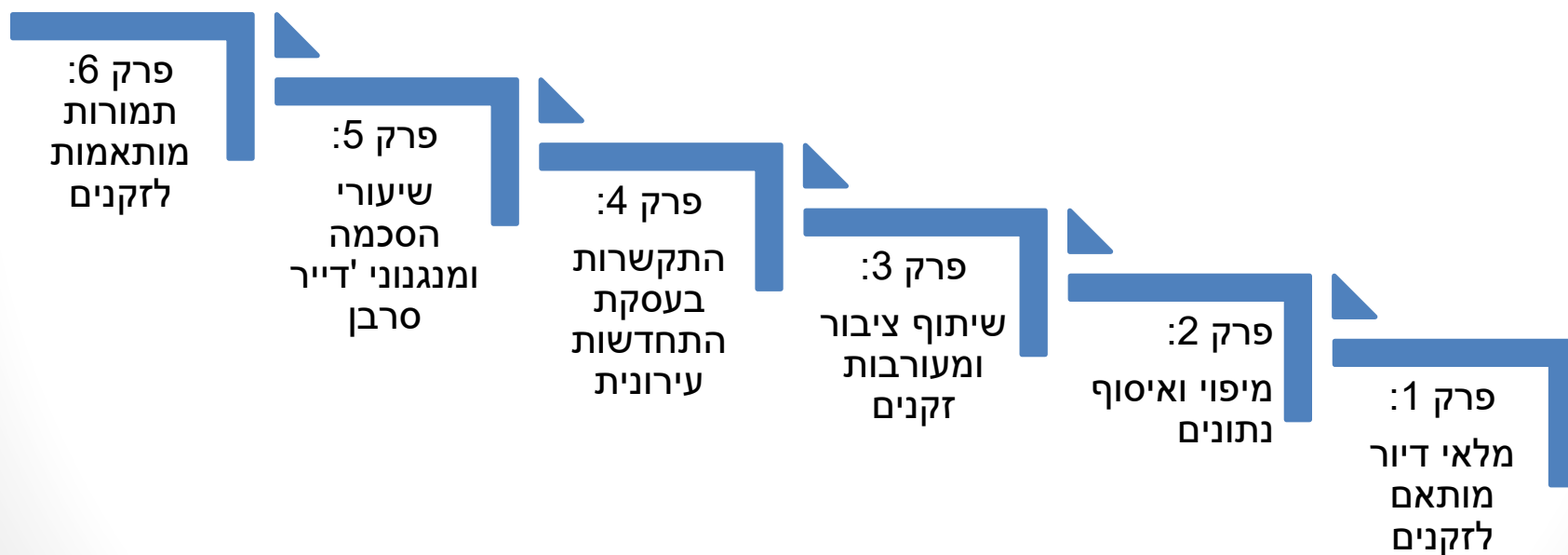
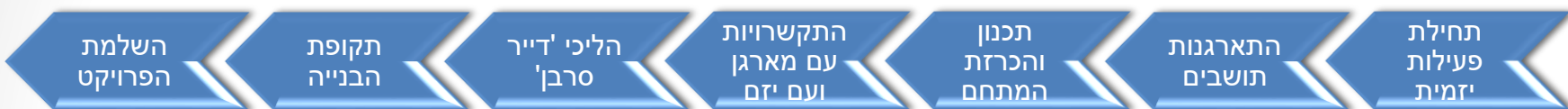


מחקר ופיתוח מדיניות דיור חברתי
הפקולטה למשפטים | אוניברסיטת תל אביב



אוניברסיטת תל אביב
בעקבות הלא נודע

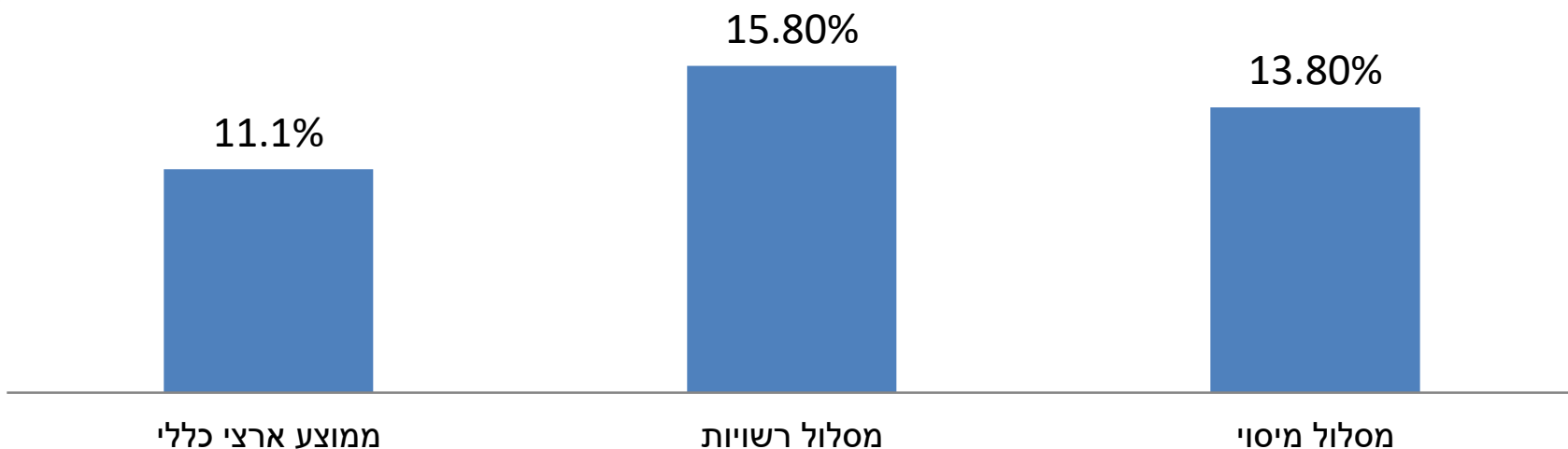
מבנה המחקר – לרוחב שלבי פרויקט התחדשות עירונית



היקף התופעה – שיעור הזקנים במתחמי התחדשות עירונית

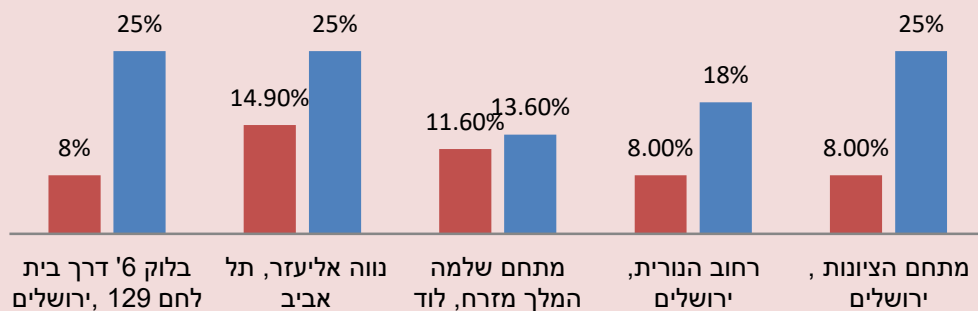
שיעור הקשישים במתחמים מוכרזים להתחדשות עירונית מתוך כלל האוכלוסייה במתחמים אלה*

שיעור הקשישים מתוך כלל האוכלוסייה



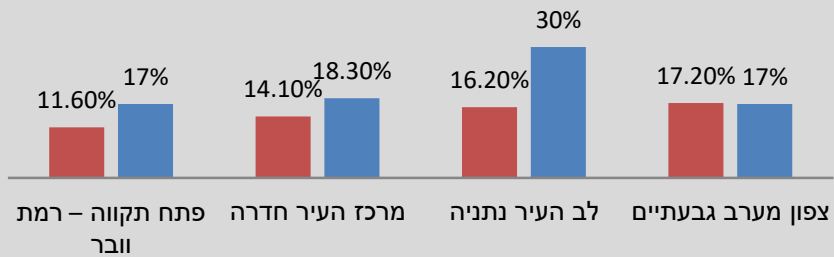
שיעור קשישים במתחמים על פי דוחות מיפוי חברתי

כלל עירוני ■ דוחות מיפוי



שיעור הקשישים במסגרת תוכניות מתאר להתחדשות עירונית

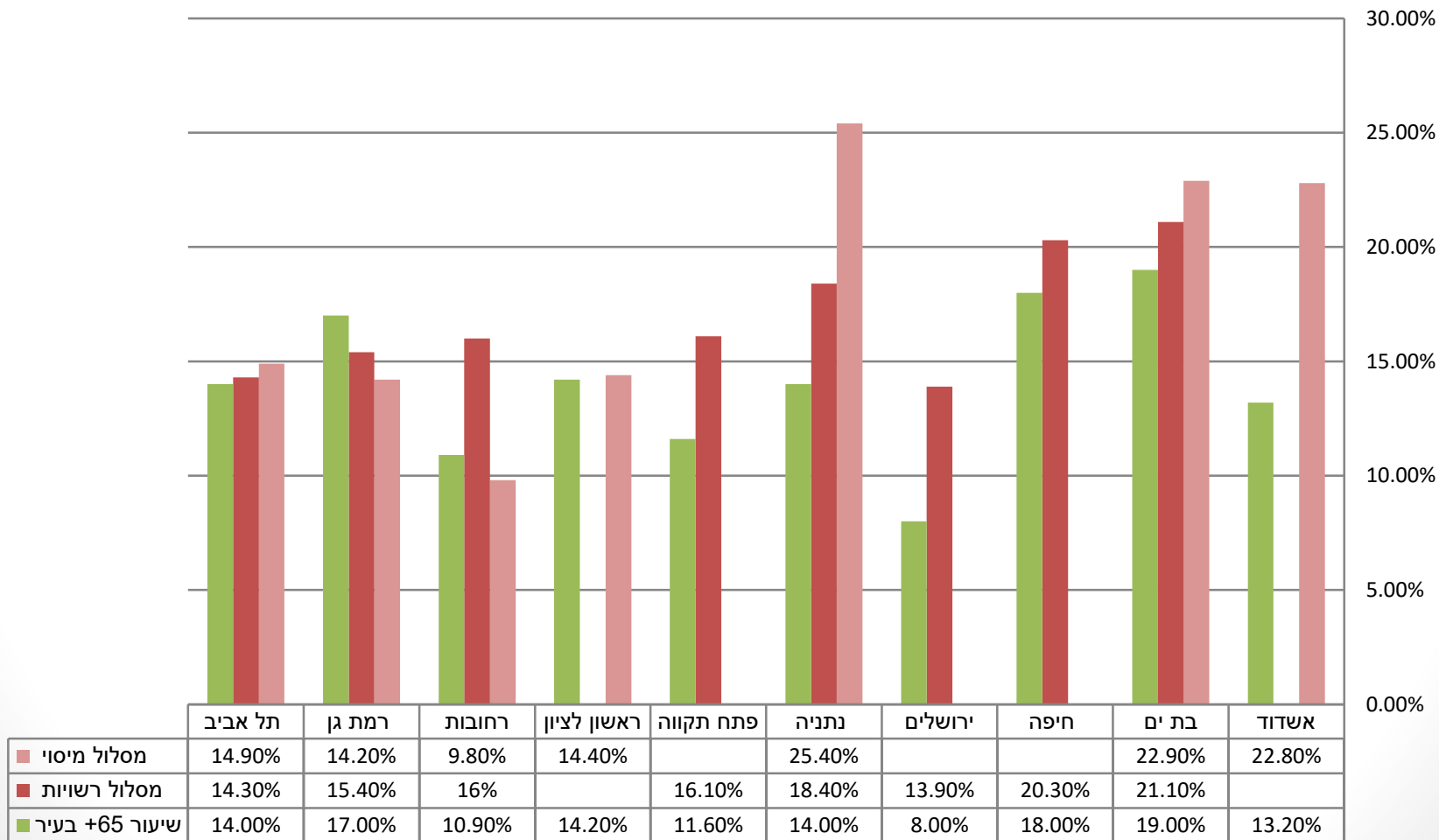
מתחמי התחדשות עירונית ■ כלל עירוני



* הנתונים מתייחסים לאזורים הסטטיסטיים בהם מצויים המתחמים המוכרזים

היקף התופעה – שיעור הזקנים במתחמי התחדשות עירונית

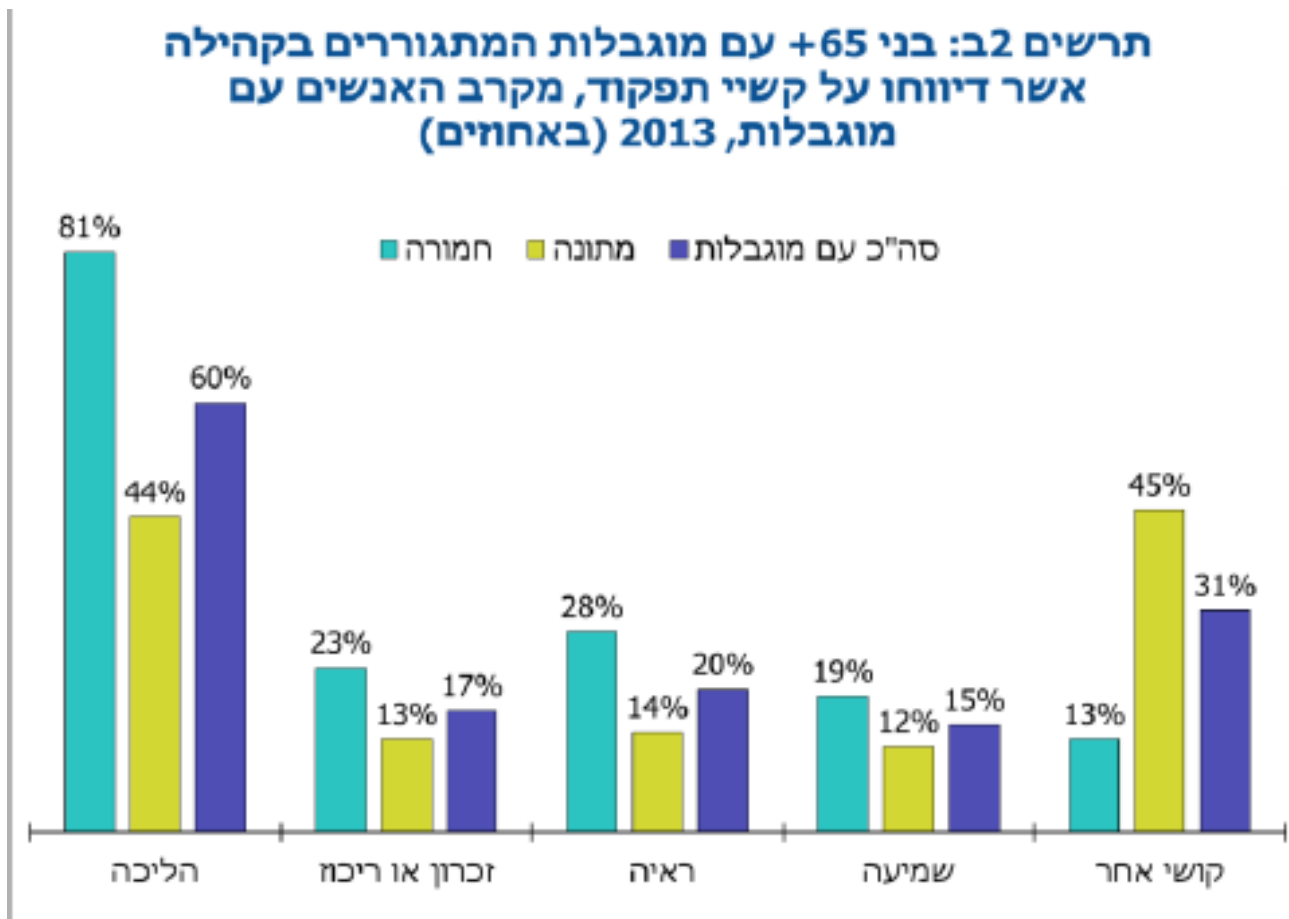
שיעור בני 65+ במתחמי התחדשות בערים גדולות (מעל 100,000 תושבים)*
שיעור ארצי: 11.1%



* הנתונים מתייחסים לאזורים הסטטיסטיים בהם מצויים המתחמים המוכרזים

מאפייני האוכלוסייה – שיעור גבוה של בעלי מוגבלויות

2013*: 58% מבני 65 ומעלה – בעלי מוגבלויות. מתוכם – 90% מתגוררים בקהילה.



*הנתונים והתרשים מתוך: נציבות שיוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, 2015

מאפייני אוכלוסיית הזקנים ביחס לדיור והתחדשות עירונית

'הזדקנות במקום' – היקשרות גוברת למרחב הביתי והשכונתי.

הגדלת הדירה – לרוב אינה אטרקטיבית.

התמשכות תהליכים – מובילה להירתעות או תחושת היעדר-רלוונטיות

חשש מהגדלת הוצאות – התקיימות מ-'קופה סגורה' של חסכונות וקצבאות.

מעברי דירה – חשש מפגיעה פיזית ו/או נפשית

צורך מוגבר בהנגשת המרחב הדירתי והעירוני

המלצות עיקריות – 'דייר סרבן'

עילת סירוב ייעודית לזקנים

- מזומן במקום הגדלת דירה.
- התאמות פנים-דירתיות במקום הגדלת דירה.
- מלוא התמורה במזומן, וביטול התניה למעבר לדיור מוגן.

עדיפות בהקצאת קרקע משלימה

- ברמת המדיניות: שיקול בהקצאת קרקע למתחם או שכונה.
- ברמת המתחם: לאפשר בינוי-פינוי קודם לזקנים שמעוניינים בכך.

דמי תחזוקת בניינים

- הרחבת הפטור בחוק: כל בן 65+ שממשיך להתגורר בדירת התמורה.

תהליכי בניית הסכמות

- שילוב מובנה של בניית הסכמות מראשיתו של התהליך – השפעה על תכנון והתארגנות.

המלצות עיקריות מהמחקר

- הגדלת אפשרויות התמורה המוצעות לזקנים.
- הנגשת הידע לגבי קיומן של אפשרויות מגוונות.

התמורה

- סיוע מקצועי (פרטני וקהילתי) לזקנים המתגוררים במתחמי התחדשות.
- מצריך בניית תכנית התערבות מקצועית והגדלת תקנים.

מעורבות
גורמי
רווחה

- הזדמנות להרחיב את מלאי הדיור לזקנים ולייצר מרחב עירוני מותאם לזקנים.
- לאפשר לזקנים רבים יותר להנות מהיתרונות שבמגורים במרכזי ערים.

הגדלת
מלאי דיור
לזקנים