

מפגש לקהילות ומתעניינים בדיור קהילתי-שיתופי

יום ראשון ה 7 למאי בין השעות 18:30-20:00

מטרת הפגישה עדכון לגבי [המהלך לקידום מודל חדשני לדיור קהילתי-שיתופי](#), ודרכי פעולה שלכם כקהילה

סדר יום:

18:30 פתיחה: הצגה ודיון בתוצאות סקר הקהילות

19:00 הצגת סקר אתרים פוטנציאליים ודיון באיך ניתן לפעול כדי להגדיל את הסיכויים לקבלת הצעות לאתרים מתאימים באזורכם

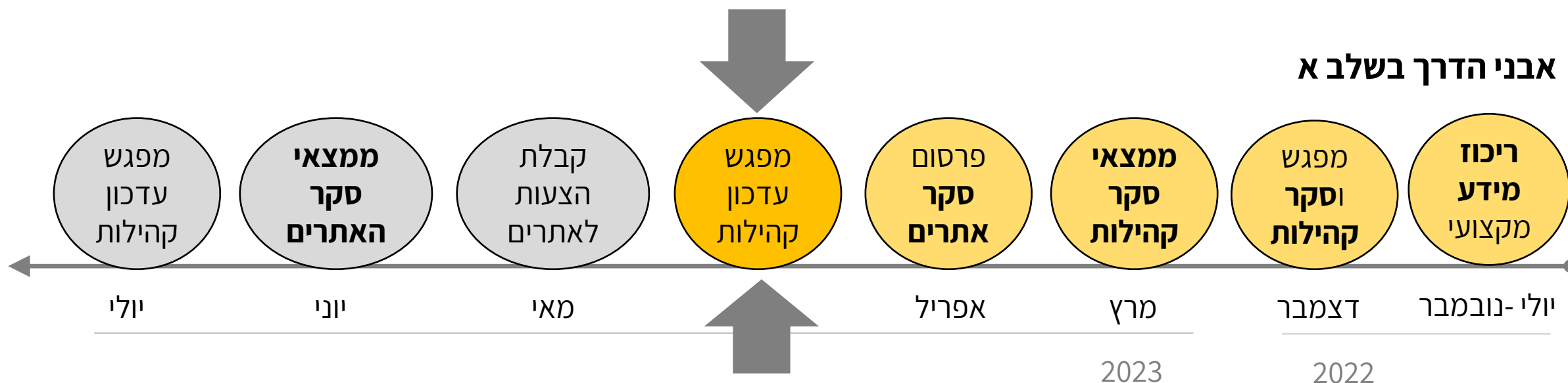
19:45 סיכום וצעדים הבאים



איפה אנו בתהליך?

- התנעה: תהליך הדרגתי
- יצירת מידע מקצועי
- סקר קהילות מעוניינות ואתרים רלוונטיים

אבני הדרך בשלב א



איפה אנו בתהליך?

במקביל מתארגנים לשלב ב

יעשה בשיתוף פעולה בין משרדי
סיוע מקצועי לליווי פרויקטי פיילוט



משרד הרווחה והביטחון החברתי



חלק א: סקר הקהילות

ממצאי סקר קהילות בדיור קהילתי שיתופי

שנערך במהלך דצמבר 2022



קהילת חלומות ארנונה בירושלים. תמנוה באדיבות האגודה לדיור משותף (אד"מ)



קהילת "נרקיס 32" בעיר חריש. באדיבות [אתר חריש סיטי](#) צילום: אורן קלר

- נערך מפגש קהילות מתעניינות להצגת המהלך המתוכנן
- הסקר נשלח לכל הנרשמים למפגש הקהילות
- השאלון פנה בעיקרו **למובילי קבוצות/קהילות** למיפוי רמת האיתנות הקהילתית שבאים לידי ביטוי במרכיבים הבאים:
 - התארגנות קהילתית ומיומנויות ניהול עצמי
 - התנהלות פיננסית
 - התנהלות משפטית
- הסקר אפשר לחברי הקהילות, שאינם מובילים, לענות **על שאלות כלליות** שמטרתן לאפיין את הסוגיות החשובות להן ביותר בדיוור קהילתי שיתופי
- הסקר כלל שאלות שמטרתן לשקף את הידע והניסיון בתחום הדיוור הקהילתי שיתופי




דיוור קהילתי שיתופי לגיל השלישי?
מודל חדש לדיוור לעת זיקנה!

סקר אתרים פוטנציאליים וקבוצות מאורגנות
אנו מזמינים אתכם - מובילות. קבוצות
המעוניינות בדיוור קהילתי-שיתופי לגיל השלישי *
למפגש במטרה ללמוד על עבודה שמקדם מרכז מילקן לחדשנות
בהשתתפות משרד הבינוי והשיכון לצורך קידום פרויקטים חלוציים
של דיוור קהילתי-שיתופי לגיל השלישי **

ביום ראשון, 11.12.2022, בשעה 19:00-20:30 בזום
במסגרת העבודה יתבצע איסוף מידע על קבוצות מאורגנות ועל
אתרים פוטנציאליים לקידום המודל לדיוור קהילתי שיתופי לגיל
השלישי. מטרת הפגישה להעמיק את הידע בהליכי איתור אתרים
לדיוור מסוג זה, בדגש על זיהוי קבוצות מאורגנות לעניין, ויתקיים שיח
על ההליכים הנדרשים לקידום הדיוור הקהילתי שיתופי.

לקבלת קישור למפגש הזום, אנא הירשמו בקישור הבא, לא יאוחר מה-
10.12.2022
https://RSVP_11.12.22 **מפגש קהילות 11.12.22**

נודה לעזרתכם בהפצת ההזמנה לקבוצות מתעניינות
בתודה: ליאת איזקוב-בן-שיטריט, יפעת הובר, נסיה שטרסבורג
צוות הפיילוט מטעם מרכז מילקן לחדשנות milkencenter.rfi@gmail.com

* מיועד גם לקבוצות המעוניינות בדיוור שיתופי רב דורי.
** מטרת העבודה-לבחון את שיתופי הפעולה הנדרשים כדי לקדם את מודל הדיוור
הקהילתי-שיתופי לגיל השלישי, ולצמיחה קהילה יציבה שתאפשר הזדקנות בבית בסביבה
תומכת ובחברה טובה תוך השתתפות פעילה בסביבת המגורים, העבודה מכוונת לאתרים
שבהם תתאפשר שכירות "עד 120".

היקף ופריסת המתעניינים בדיוור קהילתי



קהילת "צבעוני" בעיר חריש. באדיבות [אתר חריש סיטי](#) צילום: אורן קלר



קהילת חלומות ארנונה בירושלים. תמונה באדיבות האגודה לדיוור משותף (אד"מ)



הניסיון מלמד שקהילות צומחות ונבנות סביב אתרים ספציפיים, כשכבר היום עולה מסקר הקהילות:

- **רשימות של מאות מתעניינים**
בקהילות השונות והתעניינות ערה לאחר כל חשיפה עיתונאית
- **קבוצות ווטסאפ ופייסבוק פעילות**
עם אלפי עוקבים, בקבוצה של אד"מ לבד כ- 1300 עוקבים ומעל 100 מתעניינים מאזור ירושלים
- **פניות מגורמים ברחבי הארץ**
תל אביב-יפו, כפר סבא, ירושלים, פרדס חנה, חיפה, בית שמש, חריש, שדרות, מבשרת, מרכז הארץ, צור הדסה, גבעתיים, רמת גן
- **כ- 17 גרעינים קהילתיים שהחלו להתארגן**
לצורך קידום פרויקט מגורים משותף

מיפוי קהילות מתעניינות לפי טווח מעורבות בקידום דיור קהילתי שיתופי

ניהול חיים קהילתיים	מיומנויות בבינוי קהילה	תחילת הדרך ביצירת קהילת דיור
ניסיון מגורים בדיור קהילתי שיתופי	חריש (3), מגוון, תמוז, מעוז אביב סה"כ 4 קהילות	
מוכנות/ידע בתחום דיור קהילתי שיתופי	אד"מ כפר סבא, אד"מ פרדס חנה, תל אביב (2) סה"כ 4 קהילות	אד"מ ירושלים, אד"מ חיפה סה"כ 2 קהילות
אין ידע בדיור קהילתי שיתופי	קהילות נשים (2) סה"כ 2 קהילות	
רב דוריות	חכמת ההזדקנות (ארצי), החמולה סה"כ 2 קהילות	להט"ב קהילת צעירים סה"כ 1 קהילות

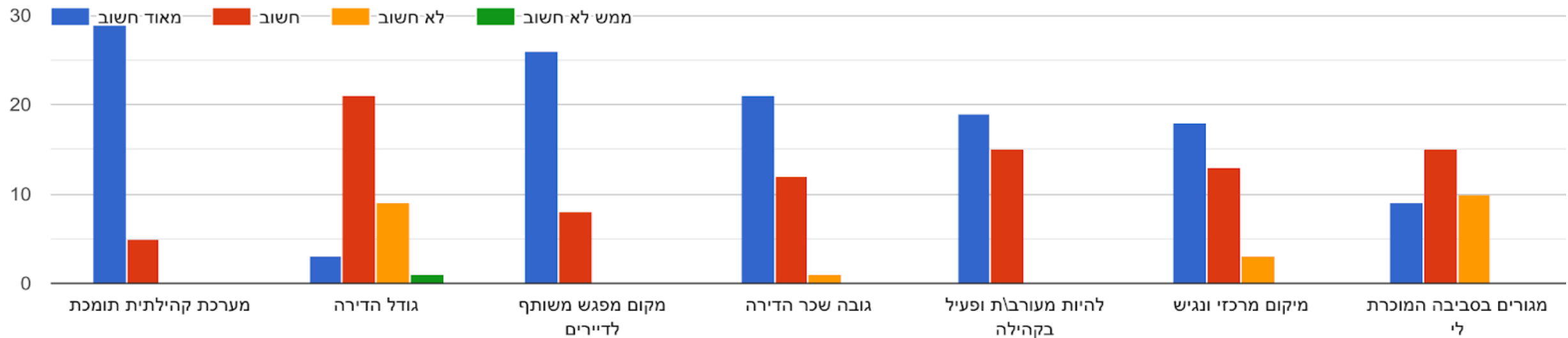
* אד"מ: האגודה לדיור משותף שפועלת לקידום פתרונות דיור קהילתי שיתופי לגיל השלישי

- מערכת קהילתית תומכת
- מקום מפגש משותף לדיירים
- גובה שכר דירה

מה חשוב למשיבים?

* נענו ע"י כלל המשיבים (34)

מה הדברים המהותיים בחשיבותם במודל של דיור קהילתי-שיתופי עבורך 11.3



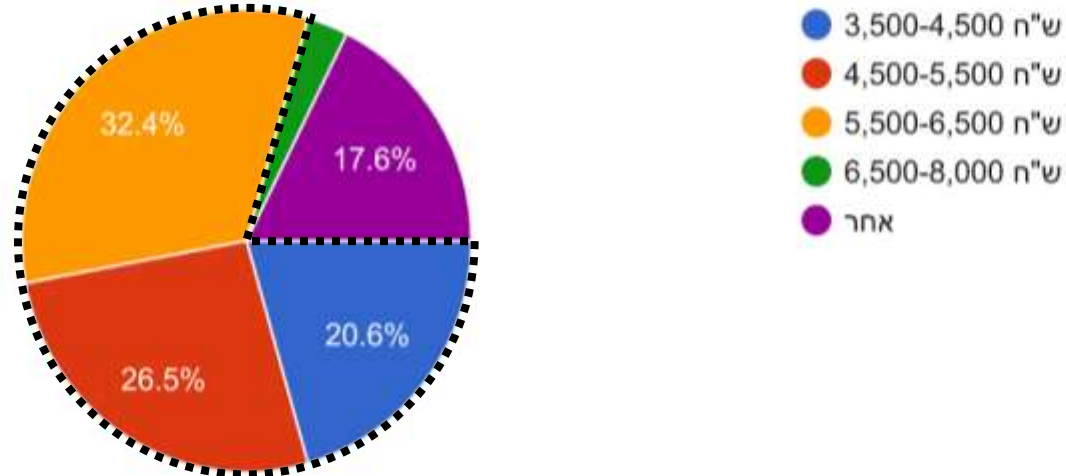
מה טווח יכולת התשלום של המשיבים?

* נענו ע"י כלל המשיבים (34)

- המשיבים הציגו יכולות תשלום מגוונות
- הרוב הגדול של המשיבים הציג יכולת תשלום שלא עולה על 6.5 אלף ש"ח לחודש
- הנתונים משקפים את ההעדפה האישית של המשיב, תידרש העמקה ובירור נוספים בנושא זה - בהקשר של מיקום וקהילה

מחירי דיור: מה טווחי היכולת להוצאה חודשית לשכר בדיור קהילתי של חברי הקבוצה? האם חברי וחברות 11.4.
הקבוצה יוכלו לעמוד בשכירות במחירי שוק ביישוב בו הקבוצה מעוניינת להקים פרויקט הדיור

34 responses



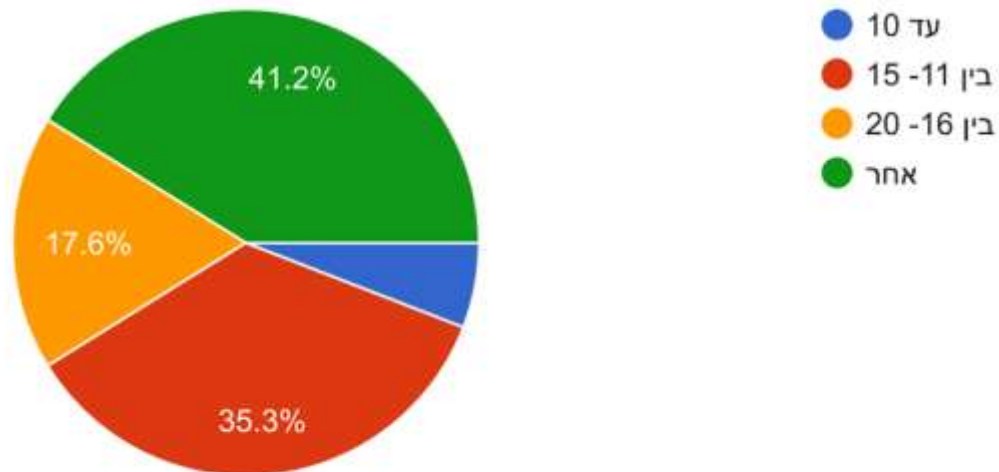
איתנות הקהילה: מספר המשתתפים בקהילה

- רוב ההתארגנויות הקהילתיות מציגות פעילות קבועה של מעל 15 משתתפים
- בקטגוריה "אחר" מרבית המשיבים דיווחו על השתתפות קבועה של מעל 20 משתתפים ועד 150 משתתפים

* נענה ע"י מובילי קהילות בלבד

5.1. מה מספר האנשים הקבועים המשתתפים בפעולות הקבוצה.

17 responses



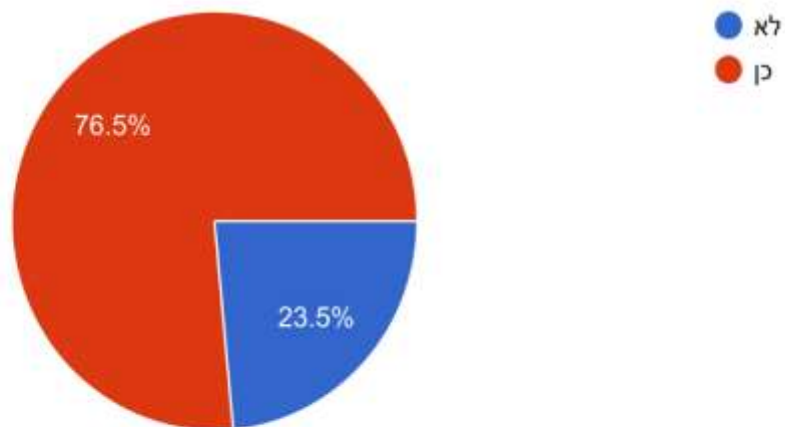
איתנות הקהילה: התארגנות קהילתית ומיומנויות ניהול עצמי

- ברוב מוחלט של הקהילות (93%) קיימת מנהיגות מובילה, יוזמת ומנהלת את התקשורת הפנים קהילתית ומייצגת את הקהילה מול גורמים חיצוניים
- רוב הקהילות (76%) מנהלות רשימת חברים. ומתעניינים.ות בפעילות הקבוצה

* נענה ע"י מובילי קהילות בלבד

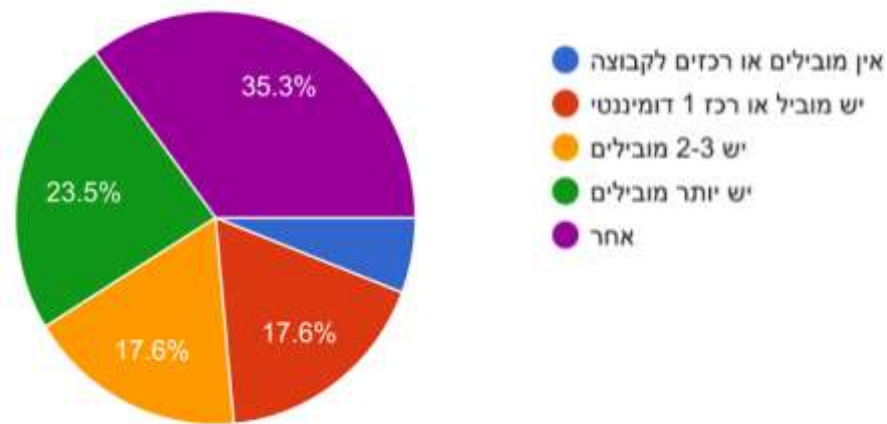
5.3. האם יש ניהול שיטתי של רשימת החברות.ים ומתעניינים בפעילות הקבוצה

17 responses



5.2. האם יש אנשים שמובילים את הקבוצה/ את ההתארגנות

17 responses



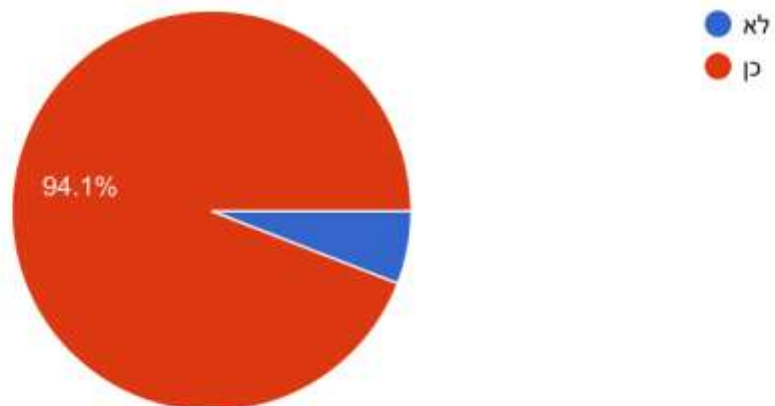
איתנות הקהילה: התארגנות קהילתית ומיומנויות ניהול עצמי

- 94% מהקהילות בעלות חזון ומטרות משותפות
- 88% מהקהילות בעלות שיטה סדורה לקבלת החלטות- מהווה בסיס ליכולת ניהול עצמי וניהול תהליך מובנה הנדרש בעת הקמת דיור קהילתי שיתופי

* נענה ע"י מובילי קהילות בלבד

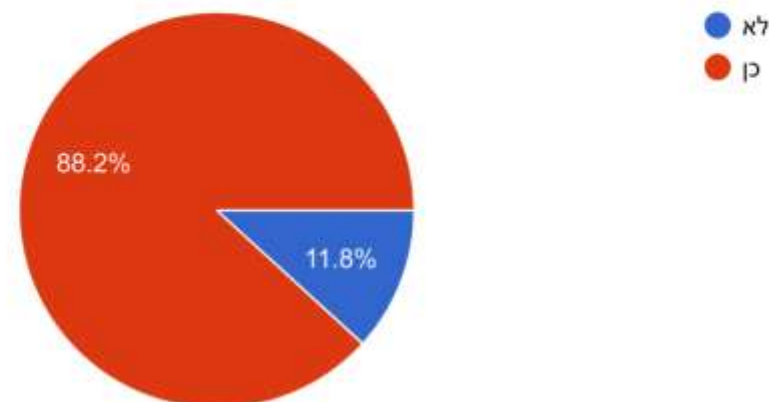
7.1. האם יש לקבוצה חזון ומטרות משותפות?

17 responses



7.2. האם יש שיטה לקבלת החלטות?

17 responses



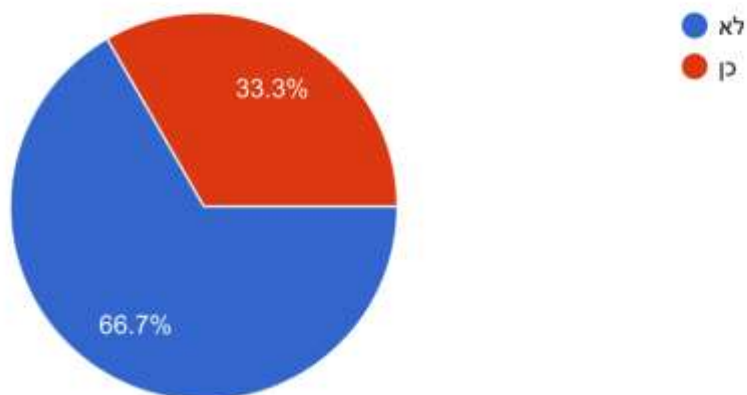
איתנות הקהילה: התארגנות קהילתית ומיומנויות ניהול עצמי

- **62% מהקהילות** מקיימות מפגשים סדירים - מעיד על קהילה פעילה ומחויבת
- הקהילות **בתהליך התהוות דינמי וצומח**, ובשלבם שונים של פיתוח מנגנון לניהול עצמי
- בהעדר אתר ספציפי ל- **66% מהקהילות**, אין עדיין מנגנון מובנה של ניהול משימות הקהילה בהקשר של דיור

* נענה ע"י מובילי קהילות בלבד

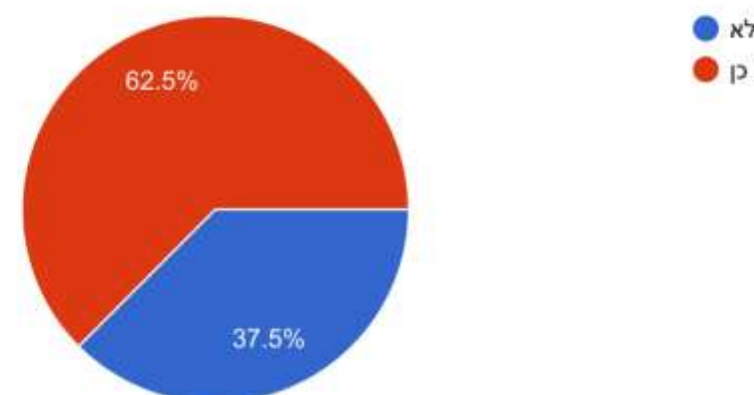
7.5. האם יש ליווי ו/או בקרה על ביצוע תפקידים/משימות.

15 responses



7.4. האם יש מפגשים סדירים.

16 responses



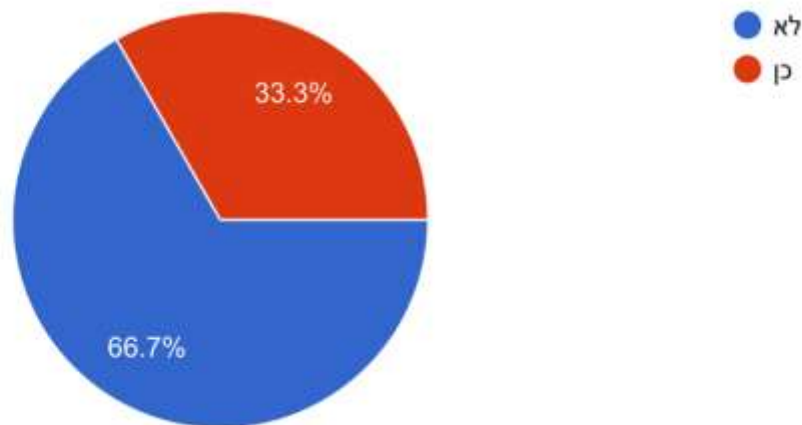
איתנות הקהילה: התארגנות קהילתית ומיומנויות ניהול עצמי

- כמעט מחצית מהקהילות נעזרו בליווי מקצועי, ומציגות מיומנויות לניהול עצמי גבוהות יותר
- עבור קהילות דינמיות שנמצאות בתהליך צמיחה, קיים צורך להעמיק בבניית מנגנון ומיומנויות של ניהול עצמי, באמצעות ליווי של גורם מקצועי

* נענה ע"י מובילי קהילות בלבד

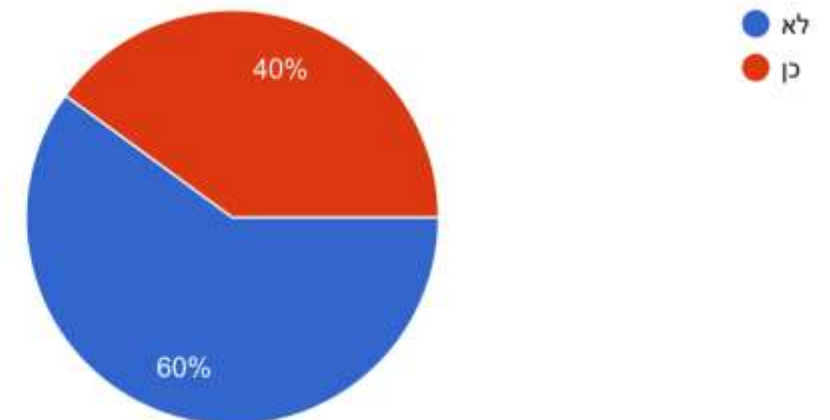
7.5. האם יש ליווי ו/או בקרה על ביצוע תפקידים/משימות?

15 responses



7.7. האם יש או היה ליווי או הדרכה מקצועית (גם אם חלקי) עבור הקבוצה?

15 responses



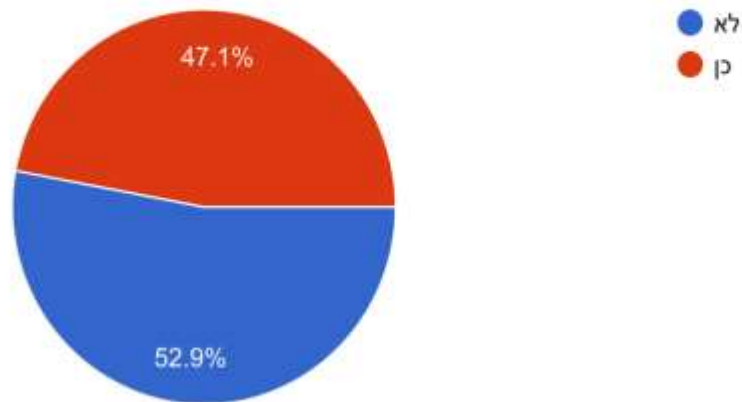
איתנות הקהילה: התארגנות משפטית

- הקהילות פועלות תחת מגוון צורות התארגנות
- כמחציתן מאגדות משפטית, כגון: קיבוץ עירוני, אגודה שיתופית לדיור ועמותה
- לקהילות מאגדות תחת ישות משפטית יתרון בחתימה משותפת על חוזים, ניהול תקציב משותף, אספקת שירותים משותפים לחברים, ניהול תחלופת החברים וכו'

* נענה ע"י מובילי קהילות בלבד

6.1. האם הקבוצה מאגדת תחת ישות משפטית?

17 responses

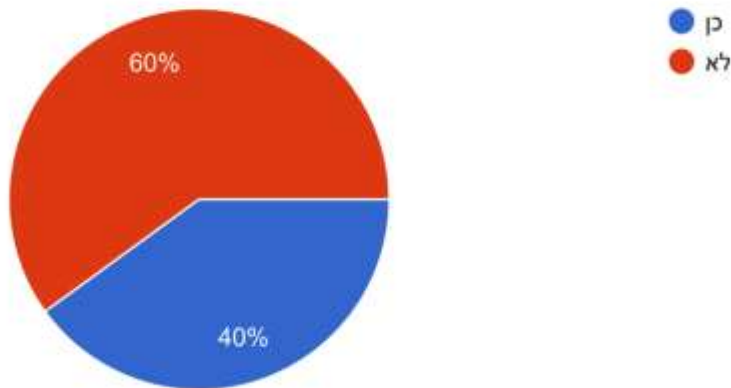


איתנות הקהילה: התנהלות פיננסית

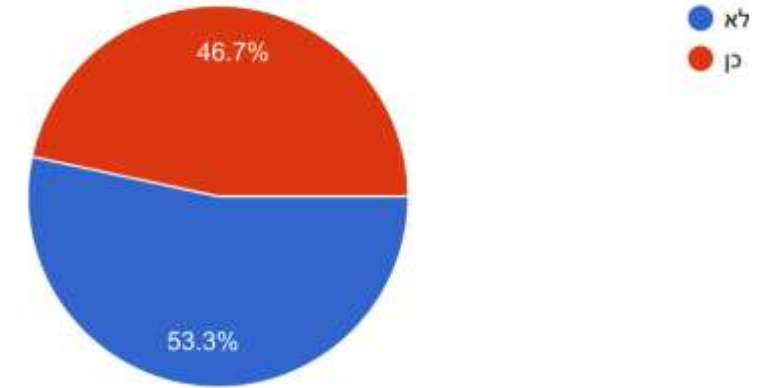
- כמחצית מהקהילות יש התנהלות פיננסית בסיסית לטובת קיום פעילות חברתית ותרבותית משותפת
- הקהילות המאגדות משפטית מנהלות גם חשבון בנק

* נענה ע"י מובילי קהילות בלבד

8.2 האם יש חשבון בנק, עם מורשי חתימה / חותמת?
15 responses



8.1 האם יש תשלום קבוע של החברים לקופה משותפת?
15 responses



- יש מגוון קהילות ברמות שונות של התארגנות קהילתית וניהול עצמי ובפריסה ארצית
- למנהיגות הקהילתית יש נכונות ורצון להעמיק את המיומנות והמסוגלות לניהול עצמי לקראת הקמת דיור קהילתי שיתופי
- רוב הגרעינים הקהילתיים טרם פגשו פרויקט בנייה או אתר קונקרטי, שמהווה תמריץ ומנוף לצמיחת קהילות דיור
- אותר צורך בהמשך ליווי ב- 4 היבטים: תכנוני, משפטי, קהילתי ופיננסי



יחיד סבא
כפר-סבא
הראשונה בשדרון



אד"מ CHI
מנהל דיור פנימי

"כך הייתי רוצה לחיות את המשך חיי"

מפגש חשיפה למיזם דיור קהילתי לבני/ות חמישים+ ככפר סבא

יום ד' 14.7.21 | 19:00-20:30
מרכז קיפוד, רח' חי"ש 2, כפר סבא

שמחים להזמין אתכם למפגש בו יציגו חברי האגודה לדיור משותף (אד"מ) את היוזמה. מקום שבו יחיו בשכנות טובה מבוגרים/ות המעוניינים/ות לחיות בקהילה תורמת לחבריה ולסביבתה.

לפרטים נוספים והרשמה:
oritb@ksaba.co.il | 09-7649278




דוגמא לפלייר לפעילות של קהילת אד"מ – כפר סבא

הצעדים הבאים בהתארגנות הקהילות



- באדיבות אד"מ מפגשי הדרכה:
- מפגש מובילי קהילות מאורגנות לגבי בניית יכולות הקהילה
- מפגש ליוזמים של קבוצות חדשות
- באופן שוטף מתקיימים מפגשי אוריינטציה למתעניינים בדיור שיתופי-קהילתי לגיל השלישי

מוזמנים לרשום נושאים ב"צ'אט"

חלק ב: הצגת סקר אתרים פוטנציאליים

על מה נדבר?

- הפלייר והמייל שהופץ
- איפה נמצאים המסמכים?
- מבנה המסמך הראשי
- הנספחים: מבנה הנספחים
- דיון בדרכי פעולה

משרד הבינוי והשיכון מחפש אתרים פוטנציאליים לקידום מודל חדשני של דיור קהילתי-שיתופי לגיל השלישי דואר נכנס x

29 במרץ 2023, 15:27 → ☆ milken.housing@gmail.com Steven Zecher
אני, עותק מוסתר: ben, עותק מוסתר: office, עותק מוסתר: kerem, עותק מוסתר: anata, עותק מוסתר: office, עותק מוסתר: lior, עותק מוסתר: ts



לכבוד:
יזמים, ות, בעלים, ות קרקע, רשויות מקומיות

בואו לקחת חלק במהפכת הדיור הקהילתי בארץ

היום חיים מעל מיליון זקנים בארץ, וחלקם באוכלוסייה גדל בהתמדה.

קיים צורך בוער בפתרונות דיור מתאימים לזקנים המבקשים לקיים חיי קהילה פעילים ולחיות כקבוצת גיל אינטגרלית בסביבה רב גילאית.

לאור זאת, מרכז מילקן, לבקשת משרד הבינוי והשיכון, מחפש אתרים פוטנציאליים לקידום מודל חדשני של דיור קהילתי-שיתופי לזקנים **-ראה פרטים באתר מילקן.**

אם יש לך אתר או פרויקט שיכול להתאים הנך מוזמן. ת לענות על הסקר **הסקר** ולהיכנס לרשימת האתרים הפוטנציאליים עבור קהילות מתעניינות בהעמדת פרויקטים מעשיים בהמשך.

תוצרי הפנייה וממצאיו, יהוו עבור הגורמים הממשלתיים בתחום הדיור ובתחום הקהילה והזיקנה בסיס לפיתוח מדיניות בנושא.

בטרם מילוי הסקר, הנך מתבקש.ת לקרוא בעיון את הנספחים המצורפים בפנייה **באתר מילקן.**

מועד אחרון למילוי הסקר הינו: 31 למאי 2023

נודה עבור אישור לקבלת המייל.
בברכה,

שולמית גרטל, אגף בכיר תכנון במשרד הבינוי והשיכון
סטיב זכר, מנהל הפרויקט במרכז מילקן לחדשנות
ליאת איזקוב בן שיטריט ויפעת הובר, צוות מרכז מילקן



בואו לקחת חלק במהפכת הדיור הקהילתי בארץ

מעל מיליון זקנים חיים בארץ וחלקם באוכלוסייה יוכפל עד 2040.

קיים צורך בוער בפתרונות דיור חדשניים לזקנים המבקשים לקיים חיי קהילה פעילים ולחיות כקבוצת גיל אינטגרלית בסביבה רב גילאית.



מרכז מילקן, לבקשת משרד הבינוי והשיכון, מחפש אתרים פוטנציאליים לקידום מודל חדשני של דיור קהילתי-שיתופי לזיקנה.

יזם? בעל קרקע? רשות מקומית? יש לך אתר שיכול להתאים?

הינך מוזמן.ת לענות על הסקר **המצ"ב** ולנסות להיכנס לרשימת האתרים הפוטנציאליים של משרד הבינוי והשיכון שיפורסם לקהילות מתעניינות, וישמש את גורמי הממשלה בגיבוש מדיניות בנושא. **הצעות תתקבלנה עד 31 למאי 2023.**

נודה לעזרתכם בהפצת הסקר,

בתודה: ליאת איזקוב בן-שיטריט, יפעת הובר, נסיה שטרסבורג
צוות הפיילוט במרכז מילקן לחדשנות milken.housing@gmail.com

יצא במקביל גם נוסח לרשויות מקומיות

+ ב 04 לאפריל 2023 (נוסח שיצא לרשויות מקומיות)

זו ההזדמנות שלכם לקחת חלק פעיל בחיפוש אתרים שיוכלו להתאים לצרכים של הקהילה שלכם

איך? לנצל את הקשרים האישיים שלכם, ואת הידע המקומי שלכם

■ **להפיץ מייל זה ליזמים.ות וקבלנים.ות** – על מנת שיציעו

אתרים בערים בהן הקהילה שלכם מבקשת לגור.

■ **לפנות למחזיקי.ות עניין אחרים איתם יש לכם היכרות** – כמו

בעלי קרקע, בעלי תפקידים ברשות המקומית, אדריכלים ומתכננים – כדי שיציעו אתרים נוספים.

■ **פולואפ** - לוודא שבעלי העניין הרלוונטים באתרים שאתם מעוניינים בהם - אכן השיבו לסקר.

29 למרץ 2023

לכבוד:

קהילות ומתעניינים.ות נכבדים.ות.

בהמשך לעדכון בנושא ממצאי סקר הקהילות, שהוצאנו ביום 20 למרץ 2023, הננו מצרפות מטה את נוסח המייל שנשלח ליזמים לצורך חיפוש אתרים פוטנציאליים לשילוב דיור קהילתי-שיתופי לזיקנה.

זו ההזדמנות שלכם לקחת חלק פעיל בחיפוש אתרים שיוכלו להתאים לצרכים של הקהילה שלכם.

הינכם מוזמנים.ות:

- להפיץ מייל זה ליזמים.ות וקבלנים.ות – על מנת שיציעו אתרים בערים בהן הקהילה שלכם מבקשת לגור.
- לפנות למחזיקי.ות עניין אחרים איתם יש לכם היכרות – כמו בעלי קרקע, בעלי תפקידים ברשות המקומית, אדריכלים ומתכננים – כדי שיציעו אתרים נוספים.
- לוודא שבעלי העניין הרלוונטים באתרים שאתם מעוניינים בהם - אכן השיבו לסקר.

בנוסף, הנכם מוזמנים לעיין במסמכי הסקר, ובפרט בנספחים א ו ב, ולהיעזר בהם לשימושכם בתוך הקהילה ומול גורמי העניין לעיל.

מסמכי הפנייה מפורטים, כוללים את כל המידע הנדרש, ומפנים לאיש קשר בצוות מילקן עבור קבלת תשובות באם נדרש.

שימו לב כי את ההצעות יש להגיש עד ליום: **31 למאי 2023**

כפי שציינו במייל הקודם - אד"מ (האגודה לדיור משותף) תקיים מפגשי הדרכה למעוניינים.

בהצלחה לכולנו, נשוב ונעדכן אתכם במהלך הקיץ בממצאי סקר האתרים.

בברכה,

שולמית גרטל, אגף בכיר תכנון במשרד הבינוי והשיכון

סטיב זכר, מנהל הפרויקט במרכז מילקן לחדשנות

נסיה שטרסבורג, ליאת איזקוב בן שיטריט ויפעת הובר - צוות מרכז מילקן

נוסח המייל ליזם

הקישורים לאתר ולמסמכי הסקר – "מרכז מילקן לחדשנות"



חפש

אודות עמיתים מעבדות לחדשנות פיננסית פרויקטים פרסומים חדשות השפעה בלוג צור קשר

Home < פרויקטים < דיור קהילתי שיתופי לגיל השלישי

דיור קהילתי שיתופי לגיל השלישי

סקר אתרים

סקר אתרים



משרד
הבינוי
והשיכון



רקע

אוכלוסיית הגיל השלישי בישראל מונה כבר כיום למעלה ממיליון איש. בעשורים הקרובים צפוי מספרם להכפיל עצמו, ושיעורם באוכלוסייה צפוי לעלות מכ-11% ל-15% עד שנת 2040. הגידול העצום הצפוי באוכלוסייה זו, פוגש את שוק הדיור בעיצומו של משבר דיור כולל, וכאשר פתרונות הדיור לבני הגיל השלישי מוגבלים, יקרים ואינם תואמים את צרכי המאה ה-21. השוק זקוק למוצרי דיור חדשים, וברי השגה, שמתאימים לתוחלת החיים העולה, כאשר בני הגיל השלישי מבקשים כיום חיים פעילים יותר ומחפשים פתרונות דיור שיאפשרו להזדקנו רחוק ולחיות בקרבת גיל איוווגרליז רהילה

סקר לאיתור אתרים פוטנציאליים

הגשה עד ה-31 במאי 2023

קישור לנוסח הסקר

קישור לנספח א': נספח רקע על דיור קהילתי-שיתופי לגיל השלישי

קישור לנספח ב': נספח הצרכים הפרוגרמטיים של המענה המבוקש

קישור לנספח ג': נספח קהילות

קישור לנספח ד': שאלון למשיב לסקר

סקר אתרים פוטנציאליים לדיוור קהילתי - שיתופי לגיל השלישי

1. הקדמה

מרכז מילקן לחדשנות¹ בהזמנת משרד הבינוי והשיכון עורך עבודה לצורך קידום מיזמי דיוור קהילתי - שיתופי לגיל השלישי². העבודה בוחנת את שיתופי הפעולה הנדרשים כדי לפרוץ את הדרך לפתרונות דיוור בעלי פוטנציאל עסקי רחב היקף - המתאימים לפלח הולך וגדל בשוק - שאינם מקבלים פתרון הולם בשוק הדיוור כיום.

סקר ראשוני של קהילות מתעניינות שבוצע במהלך דצמבר 2022 מצא כי ההתעניינות בדיוור מסוג זה גבוהה, ואף זוהו גורמיים קהילתיים שכבר החלו להתארגן לצורך כך (פרטים בנספח א).

2. מטרת הסקר

חיפוש אתרים פוטנציאליים בהם קיימת היתכנות לשלב פרויקטים של "דיוור קהילתי-שיתופי לגיל השלישי"³, שיאפשרו הזדקנות מיטבית בבית במסגרת קהילתית תומכת, במתווה של שכירות מתמשכת לטווח ארוך. זאת כדי:

1. לגבש מידע קונקרטי (רשימת אתרים מתאימים וגרעינים קהילתיים) המאפשר ליזמים וקהילות מעוניינות לייצר קשרים ושיתופי פעולה לאכלוס בפועל של פרויקטים של דיוור קהילתי-שיתופי.
2. לבחון התאמות ושיוניים שניתן להטמיע בשלבי תכנון שונים כדי לספק את המענים הנדרשים (כמפורט בנספחים א ו ב).
3. לרכז ממצאים ותובנות עבור גורמים ממשלתיים כבסיס לפיתוח מדיניות בנושא.

¹ מרכז מילקן לחדשנות פועל במסגרת מכון ירושלים למחקרי מדיניות ומתמקד בפיתוח פתרונות מבוססי שוק לאתגרים חברתיים ביותר העומדים בפני ישראל בתהליך הפיכתה מ"אומת הזנק" לאומה גלובלית. בין היתר קידם את נושא הדיוור בר-החשנה, את הסמכתה של מדינת ישראל (REIT) לפיתוח דיוור. את המדיניות שהובילה להקמת פרויקט "דירה לחשכור" להשכרה לטווח ארוך.

מבנה המסמך:

1. הקדמה
2. מטרת הסקר
3. קהל היעד של הסקר
4. על הנכס המוצע בסקר לענות על המאפיינים הבאים
5. יתרונות הדיוור הקהילתי שיתופי (ליזם)
6. המידע המבוקש מהמשיב
7. אופן המענה על הסקר ולוחות הזמנים
8. תוצאות הסקר

הנספח מציג:

מה זה דיור קהילתי שיתופי?

מה הדגשים לגיל השלישי בדיור קהילתי שיתופי?

דוגמאות לדיור שיתופי

סוגי אתרים אפשריים



נספח קהילות

מרץ 2023

בעשור האחרון קיים ביקוש הולך וגדל לדיוור שיתופי-קהילתי לגיל השלישי, לרבות פעילות ערה מאוד ברשתות חברתיות ומאות מתעניינים בפורומים ובמפגשים פיזיים של קהילות שכבר התחילו להתארגן. הניסיון בארץ ובעולם מלמד שקהילות דיוור קהילתי-שיתופי צומחות ונבנות סביב אתרים ספציפיים על ידי גרעין קהילתי מייסד. לכן, במסגרת העבודה המקודמת על ידי משרד הבינוי והשיכון ומרכז מילקן אספנו באמצעות סקר קהילות, רשימת קהילות בקרב הגיל השלישי המבקשות ופועלות להקמת דיוור קהילתי שיתופי וזיהינו מוקדי התעניינות גיאוגרפיים ברחבי הארץ. נספח זה מבקש להציג למשיב לסקר לחיפוש אתרים מתאימים, את הלקוחות/הדיירים הפוטנציאליים לאתר כזה, ולשקף את תהליך ההתקשרות ההדרגתי הצפוי ליזם ולקהילה, לתועלת שני הצדדים.

נספח זה מציג את:

1. עיקרי הממצאים מסקר הקהילות שנערך במהלך דצמבר 2022
2. עקרונות להתחייבות הקהילה ודיירי הפרויקט בהקמה ותפעול של דיוור קהילתי-שיתופי

1. עיקרי ממצאי סקר קהילות

הסקר ביקש לצלם תמונת מצב ראשונית של הביקוש בדיוור קהילתי שיתופי בקרב אוכלוסיית הגיל השלישי, לאתר מובילי גרעינים קהילתיים, וללמוד על רמת הפעילות והבשלות של הקהילות. כמו כן, ביקש הסקר לברר מה הם המיקומים הגיאוגרפיים המבוקשים.

סקר הקהילות כלל:

הנספח מציג:

1. עיקרי ממצאי סקר הקהילות
2. עקרונות להתחייבות הקהילה ודיירי הפרויקט בהקמה ותפעול של דיוור קהילתי שיתופי

השאלות בסקר:

1. פרטים אודות המשיב.ה
2. פרטים אודות הנכס המוצע
3. מיקום הנכס המוצע בישוב ויתרונותיו
4. התאמת הנכס המוצע לצרכים הפרוגרמטיים (נספח ב)
5. מועד אכלוס משוער
6. עלות השכירות המשוערת
7. מסרת שכירות המשכית ארוכת טווח
8. פרטים אודות הניסיון המקצועי ואיתנות המשיב.ה
9. פרסום מידע מהסקר



נספח ד' - שאלון למשיב לסקר אתרים פוטנציאליים

להגשה עד 31.05.23

מרכז מילקן לחדשנות, במסגרת עבודה שמבוצעת עבור משרד הבינוי והשיכון בנושא היתכנות למודלים חדשניים לדיור לזיקנה, מחפש אתרים פוטנציאליים לקידום דיור קהילתי שיתופי לאוכלוסייה זו. מילוי סקר זה יאפשר להיכנס לרשימת יזמים רלוונטיים לקהילות הגיל השלישי ובכפוף למידע שיימסר, לאחר עיון בנספחים המצורפים, נודה לכם על מסירת מירב המידע האפשרי לפי שיקול דעתכם.

ifathuber@gmail.com החלפת חשבון

עם שליחת הטופס, השם והתמונה שמשויכים לחשבון Google שלך יתועדו וישויכו לקבצים שיוצרו בו. כתובת האימייל שתוזן בטופס לא תתועד בתגובה שלך.

כוכבית (*) מציינת שאלה שאי אפשר לדלג עליה

1. פרטים אודות המשיב.ה

1.1 שם מלא: *



חלק ג: דרכי פעולה

אז מה אתם
יכולים לעשות
בשלב זה?

מינוף ידע מקומי וקשרים אישיים לטובתכם

- שני אפיקי פעולה מרכזיים:
 - (א) יזמים ובעלי קרקע
 - (ב) רשויות מקומיות
- פעולות מומלצות:
 - בניית רשימת בעלי עניין פוטנציאליים
 - שליחת הסקר לבעלי העניין
 - שיחות מעקב

חלק ג:
דרכי פעולה

אז מה אתם
יכולים לעשות
בשלב זה?



מפגש עבודה של חברי אד"מ

- השוק מחפש "קהילה" - הזדמנות לפיתוח מוצר מתאים (זקנים וצעירים)
- דיירים מיושבים וקהילה אכפתית שתשמור ותטפח את השטחים המשותפים
- קהילת פעילה ויוזמת
- אפשרות להיכנס לרשימת אתרים רלוונטיים של משב"ש
- מענה לדרישת המדינה לשלב "דיור מכליל" בפרויקטים בקרבת מתע"ן
- ליזמי דיור להשכרה:
- תמריצים מהמדינה לעודד בנייה להשכרה ארוכת טווח
- מכרזים של דירה להשכיר להקמת דיור להשכרה
- ניהול רשימת המתנה על ידי הקהילה לאיכלוס דירות ברציפות

אפיק רשויות מקומיות | מה יתרונות הדיור לרשות המקומית?



1. יצירת פתרון מגורים חדש לבני המקום בני הגיל השלישי

2. פינוי דירות קיימות למשפחות צעירות

3. תרומה למאמצי התחדשות עירונית ולפעילות אנושית וכלכלית לאורך שעות היום השונות

4. הגדלת הביקוש לאמצעי ניידות מקיימים

5. יצירת מודל דיור בר השגה בעיר

פעולות מומלצות להגדלת הסיכוי לקבל אתרים מתאימים בישוב שלכם

א) יזמים ובעלי קרקע	ב) רשות מקומית	
		1. בניית רשימת בעלי עניין
		2. שליחת הסקר לבעלי העניין
		3. שיחות מעקב לוודא הגשה