

מידע שימושי **דירה להשכיר עו"ד נתן רוזנבלט.**

•
#1 •

ביום ראשון הקרוב (02/03 למניינם), תיסגר ההרשמה להגרלה. לא, לא 'מחיר למשתכן', כי מסתמא כבר הייתם שומעים על זה כמה חודשים מראש, גם הגרלה זו מגיעה בערך מאותו מקור אך כאן למרבה הפלא לא רק שלא מפרסמים אלא יש תחושה שאפילו לא ממש רוצים שהציבור החרדי ידע עליה, בדיוק כפי שעשו לנו בתחילת המחיר למשתכן שדאגו לפרסם בכל מקום שאנחנו לא רואים, אז אנחנו כאן בשביל לפרסמה ולדאוג שכמה שיותר מאנ"ש יירשמו שם (ותודה לעיתון חדש בבית שמש שהיה הראשון לזהות וגם לאברך י.ק. עם הלב הרחב שעזר בהכנת החומר והנגשתו).

כמה מילים לפני שנמשיך איפה ומה וכמה ההגרלה נסביר קצת איפה היא אותה "דירה להשכיר", ובכן מדובר בשם של חברה ממשלתית (כמו עמידר ודומותיה) אשר תפקידה היחיד הוא לדאוג שתהיינה כמה שיותר דירות להשכרה למי שאין לו, מודבר בפרויקטים שלמים אשר המדינה [משוקת](#) לשכירות בלבד, כאשר הקבלן שזוכה במכרז מתחייב להשכיר את רוב הדירות במחיר מפוקח (תיכף נסביר) ובתמורה הוא זוכה למחיר מוזל ביותר על הקרקע ולאחוז מסוים של דירות שהוא יכול למכור בשוק החופשי, כך שני הצדדים מרוויחים: המדינה ואזרחיה מקבלים ים של דירות להשכרה בזול, והקבלנים? אל תדאגו להם הם יוצאים עם רווחים נאים בדרך כלל.

אז אם זה כל כך טוב למה אנחנו לא מכירים את זה? כאן מונח העוקץ העיקרי של הדבר הזה: אי אפשר לבחור את המיקום ואת השכנים, כך שהציבור שלנו העדיף להמשיך לשלם שכר דירה מופקע העיקר שלא לגור במקום שאינו של תורה ועם שכנים מפוקפקים רוחנית.

אז למה עכשיו כן כדאי שנכיר? כי עכשיו אנחנו מדברים על פרוייקט כזה הגובל בשכונות החרדיות של בית שמש, איני יודע מי יזם את זה ומה היו מטרותיו וזה גם לא משנה, אלא העובדה הבסיסית שניתן לקבל דירה גדולה וחדשה מהקבלן, כזו שעולה ברמה ד' 7000 ש"ח (נכון לכתיבת השורות) וכאן תקבלו את זה בכמה אלפים פחות ולעשר שנים, בלי להיות תלויים בחסדיו של בעל הדירה או בחישובים מתי יסתיימו שבע שנות ההגרלה שלו והוא יוציא אותנו מהדירה.

כן ממש עכשיו, עד יום ראשון הקרוב וזהו, אלו הימים האחרונים הפתוחים להרשמה לדירות בשכר דירה מופחת לעשר שנים בפרויקט חדשני בבית שמש בשכונת המשקפיים הסמוכה לרמה ב'.

למי שחושש שמדובר בדירות סלאמס, נרגיע כי עסקינן בפרויקט יוקרתי של חברת דונה שכ-80 דירות אשר יוגרלו לציבור הזכאים בשכר דיור מופחת כאמור, וגם אין צורך באישורים או מסמכים מיוחדים, מלבד תעודת הזכאות של מחיר למשתכן, זו המשמשת אתכם להגרלות.

אז מה היתרונות בפרויקט הזה?

1.) שכונה חרדית (אם כי ברמה פחותה מהאחרים) בתוך בית שמש, ואם רוב הזוכים יהיו חרדים אז זה יהיה ממש היימיש.

2.) לא מאבדים את הזכאות לדירה בהנחה! בינתיים נכנסים לכלל ההגרלות של דירה בהנחה, ובעז"ה גם תגרילו דירה, וגם אז תוכלו להמשיך לשכור בזול כל זמן שלא קיבלתם מפתח.

3.) נהנים מסיוע בשכר דירה לזכאים בנוסף להנחה ממחיר השכירות.

4.) חברה מסודרת (דונה – מהטובות בתחום) שדואגת לתיקונים ואחזקה, ולא צריך לרוץ אחרי המכיר בשביל לתקן את הבוילר.

5.) החוזים מסודרים ונוסחו לטובתכם בידי המדינה, אין חשש שאיזה סעיף נסתר הכתוב בשפת עורכי דין יגרום לכם להפסיד את הדירה.

6.) המחירים מפוקחים וידועים מראש, אין הפתעות ואין תוספות.

7.) אמנם אפשר להניח שמי שיש לו כסף לקנות כעת דירה לא יילך לשכור לתקופה של 10 שנים, אך ישנם אלפי זוגות שמתמודדים עם הון עצמי נמוך, וכך כשישכרו דירה עם שכר דיור נמוך לתקופה של 10 שנים יוכלו לחסוך לבינתיים להון העצמי.

8.) הכי חשוב: את השנים היפות ביותר אפשר להקדיש לילדים, אין משכנתא על הראש.

אז אם כל כך טוב, איפה בכל זאת הקאץ'?

שני חסרונות עיקריים:

1) מדובר רק בהגרלה, וכמו בכל הגרלה חלק זוכים וחלק בוכים, אי אפשר להבטיח שכל נרשם יזכה בדירה.

2) אי אפשר לבחור את השכנים, כאן מגיעה האחדות החרדית ותפקיד הטור כאן: ככל שיירשמו יותר חרדים האזור יהיה יותר חרדי, מתמטיקה פשוטה של החיים.

תשאלו איך ייתכן שדבר כזה טוב לא מתפרסם בעיתונות החרדית בענק, בזמן שהמשרד נמצא בידיים הכי חרדיות, ואיך זה מפורסם רק באופן שאינו מתאים למשפחה חרדית?

אין לי תשובה אך יש לי לימוד זכות, שגם הם בעצמם לא מודעים לכך ומעכשיו ידאגו לפרסם כל דבר שיכול לסייע לאנ"ש להגיע לקורת גג מכל סוג שהוא.

אז מה עושים למעשה?

פשוט ביותר כותבים במחשב בחיפוש "דירה להשכיר" מחפשים את הפרויקט המבוקש, מעלים את תעודת הזכאות וצילומי ת.ז. ונכנסים להגרלה, כל מה שנותר לכם הוא להתפלל שתזכו.