כיתה י"א | חינוך פיננסי | יחידה 4 · שיעור 2 | 45 דק' | מתאים לממלכתי ולממלכתי-דתי

🔑 דירה שכורה ראשונה: חוזה, ערבות ותקציב

🎯 מטרות השיעור

- למנות את העלויות החודשיות של דירה שכורה מעבר לשכר הדירה
- להסביר מה בודקים בחוזה שכירות ומהי ערבות
- לבנות תקציב פשוט לדירה עם שותפים

🚪 פתק כניסה (2 דקות)

בתחילת השיעור כל תלמיד עונה על פתק, בלי ציון:

1. כמה לדעתכם עולה לגור בדירה לבד, חוץ משכר הדירה?
2. מה הייתם בודקים לפני שחותמים על חוזה?
3. יתרון וחיסרון אחד לגור עם שותפים?

למורה: 1. ארנונה, חשמל, מים, גז, ועד בית, אינטרנט, אוכל. 2. מחיר, תקופה, מי מתקן תקלות, ערבות, יציאה מוקדמת. 3. זול יותר; פחות פרטיות.

🔑 מושגי מפתח

שכר דירה
התשלום החודשי לבעל הדירה.

ארנונה
מס עירוני על נכס, שמשלם מי שגר בדירה.

חוזה שכירות
הסכם כתוב בין השוכר למשכיר: מחיר, תקופה, זכויות וחובות.

ערבות
התחייבות של אדם אחר או של בנק לשלם אם השוכר לא ישלם או יגרום נזק.

פיקדון
כסף שהשוכר משאיר בצד, ומקבל בחזרה בסוף אם אין חוב או נזק.

ועד בית
תשלום חודשי לתחזוקת הבניין.

📖 הסבר למורה

כשעוברים לגור לבד, שכר הדירה הוא רק חלק מההוצאה. יש גם ארנונה, חשבונות (חשמל, מים, גז), ועד בית, אינטרנט ואוכל. תקציב נכון סופר את כולם.

חוזה שכירות קובע מחיר, תקופה, אפשרות להאריך או לצאת מוקדם, ומי אחראי לתיקונים. בעל הדירה מבקש בדרך כלל ביטחונות: ערבים, ערבות בנקאית או פיקדון. בחוק שכירות הוגנת יש הגבלות על גובה הבטוחה ועל אחריות לתיקונים: את הפרטים המדויקים בודקים באתר כל זכות.

גור עם שותפים מוזיל את העלות, אבל כדאי לסכם מראש איך מחלקים חשבונות ומה קורה אם שותף עוזב.

👩‍🏫 פעילות בכיתה

1. פתק כניסה (2 דקות).
2. פתיחה: מודעת דירה דמיונית. מה המודעה לא אומרת?
3. הסבר: עלויות נלוות, חוזה, ערבות ופיקדון.
4. בקבוצות של 3 "שותפים": בונים תקציב לדירה דמיונית ומחלקים את ההוצאות.
5. מילוי דף העבודה.
6. כרטיס יציאה. מי שסיים מוקדם: ★ חלק אקסטרה למתקדמים.

💡 הערות למורה

כל הסכומים דמיוניים ומעוגלים. את הכללים העדכניים של חוק שכירות הוגנת (גובה בטוחה, תיקונים) בודקים באתר כל זכות לפני שמציגים בכיתה. נושא רגיש: לא שואלים תלמידים על מצב הדיור של המשפחה.

❓ שאלות תרגול (בודקים בלחיצה)

1. מה זו ארנונה?

- שכר דירה
- מס עירוני על נכס
- ועד בית
- ביטוח

2. למה בעל הדירה מבקש ערבות?

- כדי להעלות מחיר
- כביטחון שיקבל תשלום ושנזק יתוקן
- בשביל המס
- זה לא נדרש

3. מה עדיף לבדוק בחוזה?

רק את המחיר | מחיר, תקופה, יציאה מוקדמת ותיקונים | את צבע הקירות | כלום

4. מה היתרון הכלכלי בשותפים?

אין יתרון | מחלקים את ההוצאות | מקבלים הנחה במס | הבנק משלם

🎟️ כרטיס יציאה (2 דקות)

בסוף השיעור כל תלמיד כותב על פתק:

1. כתבו 3 הוצאות חודשיות של דירה חוץ משכר הדירה.
2. מה זה פיקדון ומתי מקבלים אותו בחזרה?

תשובות אפשריות: 1. ארנונה, חשמל, מים, גז, ועד בית, אינטרנט. 2. כסף שמשאירים כביטחון, ומקבלים בסוף אם אין חוב או נזק.

🏠 משימה עם המשפחה

משימה קצרה לבית (10–15 דקות), לעשות יחד עם בן משפחה:

1. שאלו מבוגר שגר בשכירות או גר בעבר: מה הוא היה בודק היום לפני חתימה?
2. בלי סכומים ובלי פרטים אישיים.
3. כתבו טיפ אחד.

📌 ציר 1 בתוכנית החינוך הפיננסי של משרד החינוך: צרכנות מודעת וקבלת החלטות פיננסיות.

📝 בדף העבודה

פתק כניסה, 5 תרגילים, ★ חלק אקסטרה למתקדמים וכרטיס יציאה. מחוון מלא בעמוד השני. למתקשים יש דף עם תמיכה: מחסן מילים, שאלות הקפה ומשפטי פתיחה.

המידע כללי ואינו ייעוץ פיננסי או משפטי מותאם אישית. כל המספרים והשמות בשיעור דמיוניים.

מחוון למורה

מחוון: דירה שכורה ראשונה: חוזה, ערבות ותקציב

🚪 **פתק כניסה:** 1. ארנונה, חשמל, מים, גז, ועד בית, אינטרנט, אוכל. 2. מחיר, תקופה, מי מתקן תקלות, ערבות, יציאה מוקדמת. 3. זול יותר; פחות פרטיות.

1. !. ארנונה
2. !. כסף שמשאירים כביטחון ומקבלים בחזרה
3. 4,500 + 450 + 600 + 150 + 100 = 5,800 ₪. לכל שותף: 5,800 ÷ 3 ≈ 1,933 ₪.
4. לא מתאים: יישארו 200 ₪ לאוכל ולכל השאר. עדיף שותפים או דירה זולה יותר.
5. למשל: מי מתקן תקלות? אפשר לצאת מוקדם? איזו ערבות צריך? מה כלול במחיר?

★ חלק אקסטרה למתקדמים

6. מי משלם את החלק שלו, תקופת הודעה מראש, מי מחפש שותף חדש, חלוקת הפיקדון.

🎟️ **כרטיס יציאה:** 1. ארנונה, חשמל, מים, גז, ועד בית, אינטרנט. 2. כסף שמשאירים כביטחון, ומקבלים בסוף אם אין חוב או נזק.