

ביטוח חיים לצורך הלוואת משכנתא

להלן עיקרי תיקון חדש לחוק השוויון, אשר נכנס לתוקף ביום 1 בספטמבר 2018. התיקון מתייחס להלוואה לדיור (משכנתא) ולביטוח חיים עבורה. הוא חל על אדם עם "מוגבלות מקצרת חיים".

תוכן העניינים

1.....	כללי
2.....	חובות חברת הביטוח
2.....	ההליך
2.....	מהו ביטוח חיים מיוחד - "ביטוח חיים לאדם עם מוגבלות מקצרת חיים?"
2.....	סכום הביטוח
3.....	תקופת אכשרה
3.....	סיוע מהמדינה
3.....	חובות הבנק
3.....	סכום ההלוואה
3.....	תקופת החזר ההלוואה

כללי

ככלל, כאשר אדם מבקש מהבנק הלוואה לדירה (משכנתא), הבנק דורש ממנו לרכוש ביטוח חיים. זאת, כדי שבמקרה של פטירת הלווה, חלילה, הבנק יוכל להיפרע מביטוח החיים ולא מהנכס שנרכש. כאשר המבקש הוא אדם עם "מוגבלות מקצרת חיים", חל הסדר מיוחד.

מהי "מוגבלות מקצרת חיים"?

"מוגבלות מקצרת חיים" פירושה שהמוגבלות עלולה לקצר את תוחלת חייו האדם בשלוש שנים לעומת תוחלת החיים הממוצעת, ובלבד שתוחלת חייו עולה על חמש שנים מיום הגשת הבקשה, על פי החלטת אקטואר.

בפרקים הבאים יפורטו חובות חברת הביטוח והבנק, כשאדם עם מוגבלות מבקש משכנתא וביטוח חיים בעבורה.

חובות חברת הביטוח

ההליך

אדם עם מוגבלות המעוניין לרכוש ביטוח חיים למשכנתא יפנה לחברת ביטוח המוכרת ביטוחי חיים, ויספק לה מסמכים כדרישתה. החברה תקבל חוות דעת של אקטואר, האם מדובר במוגבלות העומדת בהגדרת "מקצרת חיים", או לא. החברה תודיע למבקש, תוך 15 ימי עבודה מקבלת מלוא המסמכים, האם היא מסכימה או מסרבת למכור לו את הביטוח.

- אם החברה לא הודיעה דבר וחלפו 15 ימי עבודה, הופך המבקש לזכאי לרכוש ביטוח חיים רגיל, כאילו היה אדם ללא מוגבלות.
- אם החברה הודיעה כי היא מסכימה למכור לו ביטוח חיים רגיל, תמכור לו ביטוח חיים כפי שהייתה עושה לכל אחד אחר.
- אם החברה סירבה למכור לו ביטוח חיים רגיל, אך הכירה במוגבלותו כ"מוגבלות מקצרת חיים", עליה למכור לו ביטוח חיים מיוחד, "ביטוח חיים לאדם עם מוגבלות מקצרת חיים" (יוסבר להלן). בנוסף, על החברה להודיע לו על זכותו לפנות למשרד השיכון כדי לקבל סיוע כספי מהמדינה, למימון ביטוח החיים (ראו בהמשך).
- אם החברה סירבה למכור למבקש ביטוח חיים מיוחד, כי לדעת האקטואר אליו פנתה מוגבלותו אינה "מוגבלות מקצרת חיים", והוא רוצה לערער על החלטתה, ניתן לפנות [לממונה על שוק ההון ולפי הצורך לוועדת התלונות, או לבית משפט](#).
- אם החברה סברה כי מוגבלותו של המבקש אינה "מוגבלות מקצרת חיים", אלא מוגבלות "סתם", והיא סירבה למכור לו את ביטוח החיים מחמת מוגבלותו או נתנה לו יחס שונה אחר (החריגה את מוגבלותו או דרשה ממנו סכום גבוה יותר לתשלום), ניתן לפנות [לממונה על שוק ההון ולפי הצורך לוועדת התלונות, או לבית המשפט](#).

חשוב! חובת החברה לנמק

גם במתן סירוב הקשור למוגבלות מקצרת חיים, על החברה לנמק את החלטתה ולספק למבקש את תמצית הנתונים שעליהם הסתמכה בסירובה. כמו כן, עליה להודיע לו לגבי כלל הגורמים אליהם קיימת לו זכות לפנות.

מהו ביטוח חיים מיוחד - "ביטוח חיים לאדם עם מוגבלות מקצרת חיים?"

סכום הביטוח

סכום הביטוח יהיה לכל הפחות מחצית מסכום ההלוואה, ולכל היותר 500,000 ₪. הצדדים רשאים להסכים אחרת, על פי המפורט בחוק.

תקופת אכשרה

הביטוח ייכנס לתוקף רק שנתיים וחצי לאחר רכישתו. משמעות הדבר, כי אם במהלך השנתיים וחצי הראשונות מיום רכישת הביטוח נפטר המבוטח, חלילה, הבנק יוכל לדרוש מהיורשים לפרוע את ההלוואה, או למכור את הנכס הממושכן כדי לפרעו.

סיוע מהמדינה

מדינת ישראל מסכימה להשתתף בעלות ביטוח החיים, עם אדם שיש לו מוגבלות מקצרת חיים, בהיקף של 300 ₪ לכל חודש. אדם עם מוגבלות כזו, אשר רכש ביטוח חיים וקיבל הלוואה לדיור, רשאי לפנות למשרד השיכון לקבלת ההשתתפות. אמות המידה לקבלת ההשתתפות, וכן דרכי הפניה למשרד השיכון טרם נקבעו. הסיוע ניתן עד לפירעון ההלוואה ו/או סיום ביטוח החיים.

חובות הבנק

הבנק אינו רשאי לסרב לאשר הלוואה לדיור (משכנתא) לאדם עם מוגבלות, אם מתקיימים כל התנאים הבאים:

- מדובר ברכישת של דירה יחידה (כהגדרתה בחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה)) או ברכישת קרקע לבניה עצמית, ואין לאותו אדם נכס אחר נוסף עליה.
- המבקש עומד בדרישות הכלכליות הנדרשות ממבקש משכנתא ללא מוגבלות.
- המבקש הציג לבנק פוליסת ביטוח חיים למשכנתא.

סכום ההלוואה

סכום ההלוואה יהיה לפחות פי שניים מסכום ביטוח החיים לאדם עם מוגבלות מקצרת חיים, ולכל היותר 1,000,000 (מיליון) ₪ אך ניתן לשנותו בהסכמת הצדדים, כמפורט בחוק.

תקופת החזר ההלוואה

תקופת החזר ההלוואה תהיה לפחות 15 שנה, בתשלומים חודשיים, אך ניתן לשנות זאת בהסכמת הצדדים, כמפורט בחוק.