

טיוטת תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (תנאי חוזה לביטוח דירות ותכולתן) (תיקון), התשפ"ב-2022

א. שם ההוראות המוצעות

הוראות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (תנאי חוזה לביטוח דירות ותכולתן) (תיקון), התשפ"ב - 2021

ב. מטרת ההוראות המוצעות והצורך בהן

בעקבות מספר אירועים של קריסת מבנים בישראל שלא כתוצאה מרעידת אדמה ובעקבות אי בהירות לגבי הכיסוי הביטוחי למבנים אלה במסגרת הפוליסה התקנית הקבועה בתוספת לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (תנאי חוזה לביטוח דירות ותכולתן), התשמ"ו-1986, מוצע להוסיף לפוליסה התקנית מספר תיקונים, וביניהם הגדרה ייעודית למונח "התפוצצות" והרחבה לכיסוי בגין נזקים משמעותיים לדירה מכל סיבה וזאת כדי שהכיסוי הביטוחי לגבי מקרים אלה ודומיהם יספק מענה הולם.

ג. להלן נוסח טיוטת ההוראות המוצעות:

טיוטת תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (תנאי חוזה לביטוח דירות ותכולתן) (תיקון), התשפ"ב - 2022

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 38, 39 ו-112 לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981¹, ואחרי התייעצות עם הוועדה המייעצת, אני מורה לאמור:

- תיקון שם
1. בתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (תנאי חוזה לביטוח דירות ותכולתן), התשמ"ו-1986² (להלן - התקנות העיקריות), בשם התקנות במקום "תקנות" יבוא "הוראות" ובמקום "על עסקי ביטוח" יבוא "על שירותים פיננסיים (ביטוח)".
- החלפת מונחים
2. בתקנות העיקריות בכל מקום, במקום "תקנות" יבוא "הוראות", במקום "בתקנות" יבוא "בהוראות", במקום "בתקנה משנה" יבוא "בסעיף קטן" ובמקום "המפקח" יבוא "הממונה", ושינויי הצורה הדקדוקיים המחויבים ייעשו לפי זה.
3. בתוספת הראשונה, אחרי הגדרת "דירה שאינה תפוסה", יבוא -
- "התפוצצות" - התפרדות והתרסקות לרסיסים בקול נפץ כתוצאה מתגובה גרעינית או כימית מהירה המייצרת חום, אור, רעש או גל הלם;
4. בתוספת הראשונה, אחרי פרק א'1, יבוא " פרק א'2 - ביטוח לנזק משמעותי לדירה מכל סיבה"
- פרק זה יחול רק אם צוין במפרט.

מקרה הביטוח 13 אבדן או נזק תאונתי, לדירה בבית המשותף, או לבית המשותף, בשיעור שאינו קטן מ-70% מסכום ביטוח הדירה, בתקופת הביטוח, בגבולות סכומי ביטוח, הכול בהתאם לתנאי פוליסה זו.

¹ ס"ח התשמ"א, עמ' 208; ס"ח התשע"ט, עמ' 160.
² ק"ת תשע"ח, עמ' 1882

פרק זה אינו מכסה אבדן או נזק שנגרמו כתוצאה מאחד או יותר מהגורמים האלה :

(א) מלחמה, פעולות אויב, פיגועים חבלניים ;

(ב) מלחמת אזרחים, מרד, התקוממות צבאית או עממית, מהפכה ;

(ג) קרינה מייננת, זיהום רדיואקטיבי, תהליכים גרעיניים, חומר גרעיני או פסולת גרעינית ;

(ד) תפיסה, הפקעה, החרמה.

ח3 חישוב הפיצוי

(א) תגמולי הביטוח שיגיעו למבוטח על פי פרק זה יחושבו וישולמו לפי שווי האובדן או הנזק לדירה בקיזוז עלויות שיישא כל צד שלישי לשם שיקום הדירה לרבות יזם פרטי או גוף ציבורי שיפעל למימון כינון הדירה המבוטחת, ואולם לא ישולם יותר מסכום הביטוח הנקוב במפרט כסכום ביטוח הדירה, והכל בכפוף לאמור בסעיף 3א, פרק א' להלן.

(ב) תגמולי הביטוח יחושבו באופן שיביא את המבוטח, ככל האפשר, למצב שהיה נמצא בו אלמלא קרה מקרה הביטוח.

(ג) תגמולי הביטוח שישתלמו לפי פרק זה יכללו, בכפוף לאמור בסעיף קטן (א) גם :

(1) הוצאות בשל שירותים שנתנו אדריכלים, שמאים, יועצי בניה, מהנדסים וקבלנים, והוצאות משפטיות, שהוצאו לשם תיקונה, שיפוצה או בנייתה מחדש של הדירה או של חלק ממנה, בתנאי שניתנה הודעה מראש למבוטח ;

(2) הוצאות לשם פינוי הריסות, ניקוי הדירה, סיודה וחיבורה מחדש לרשתות החשמל, הטלפון, המים, הגז והביוב ;

(3) פיצוי על אבדן הכנסות משכר דירה של הדירה או הוצאות שכר דירה לצורך מגורים למבוטח ולבני משפחתו, כל עוד אין הדירה מתאימה למגורים על פי קביעת מהנדס רשוי, כמשמעותו בחוק המהנדסים והאדריכלים; הפיצוי לפי פסקה זו יחושב על פי שכר דירה מקובל בעבור דירה דומה לדירה המבוטחת בפוליסה זו, לתקופה מירבית של 24 חודשים, החל ביום קרות מקרה הביטוח, או בסכום מרבי שלא יעלה על 30% מסכום ביטוח הדירה, לפי הנמוך מבין השניים, וזאת אף אם הפיצוי הכולל עולה על סכום ביטוח הדירה; תשלום בשל הוצאות שכר דירה בגין שלושה חודשים ישולם ללא קשר להוצאה בפועל סמוך לאחר קרות מקרה הביטוח, תשלום בשל הוצאות שכר דירה מעבר לשלושה חודשים, לפי פסקה זו מותנה בהוכחה סבירה ששכר הדירה למקום מגורים חליפי אכן הוצא בפועל על ידי המבוטח והמבוטח לא קיבל פיצוי בגין שכר הדירה ששילם מצד שלישי כלשהו.

ט3 סעיף 60 לחוק חוזה הביטוח לא יחול על פרק זה.

תחילתן של תקנות אלה שישה חודשים מיום פרסומן והן חולו על חוזי ביטוח שייכנסו לתוקף במועד זה או לאחריו.

אי תחולה

5. תחילה

כללי

בעקבות מספר אירועים של קריסת מבנים בישראל שלא כתוצאה מרעידת אדמה ובעקבות אי בהירות לגבי הכיסוי הביטוחי למקרים אלו, מוצע לעדכן את היקף הכיסוי הביטוחי הניתן במסגרת תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (תנאי חוזה לביטוח דירות ותכולתן), תשמ"ו-1986 (להלן - **תקנות ביטוח דירה**) והפוליסה התקנית הכלולה בהן. בנוסף, על מנת למנוע את הצורך בפרשנות לסיכונים המכוסים במסגרת הפוליסה ולהקנות ודאות למונחים בפוליסה מוצע להוסיף הגדרה ייעודית למונח "התפוצצות" וכן להוסיף אפשרות להרחיב את הפוליסה כך שיכוסו גם נזקים משמעותיים לדירה מכל סיבה.

לסעיפים 1 ו-2

במסגרת תיקון 32 לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981 (להלן - **התיקון לחוק**), הועברו הסמכויות לפי סעיף 38 לחוק משר האוצר לממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון. מוצע לשנות את שם התקנות כך שמעתה יקראו הוראות, בהתאם ללשון סעיף 38 לחוק וכן לבצע התאמות מתבקשות במונחים.

לסעיף 3 (הוספת הגדרת "התפוצצות")

מוצע להוסיף הגדרה ייעודית למושג התפוצצות בכדי למנוע מצב של אי בהירות ולא להשאיר מקום לפרשנויות שונות של מקרה ביטוח ולקבוע כי התפוצצות תכלול כל מצב שבו מתקיימת התפרדות והתרסקות לרסיסים בקול נפץ כתוצאה מתגובה גרעינית או כימית מהירה המייצרת חום, אור, רעש או גל הלם, זאת לאחר בחינת הגדרות שונות בעברית ובלעז למושג התפוצצות והרצון למנוע מצב בו מקור הפיצוץ יגורר עיכוב במתן פיצוי, זאת במקביל להוספת " פרק א'2 - ביטוח לנזק לדירה מכל סיבה".

לסעיף 4 (תוספת פרק א'2)

לאור אירועי ההתמוטטות של מבנים בישראל שקרו בתקופה האחרונה ולאחר בחינת רשות שוק ההון את הנושא, מוצע להוסיף לפוליסה התקנית אפשרות הרחבה לכיסוי נזק לדירה מכל סיבה. הרחבה זו תאפשר למבוטחים לרכוש כיסוי לנזק מכל סיבה שהיא לדירה לרבות מקרים של התמוטטות וקריסה של הדירה מכל סיבה, גם בגין אירוע ביטוחי שאינו כלול בפרק א'.

במסגרת סעיף 3 לפרק א'2, מוצע להגדיר את מקרה הביטוח כך שיכוסה אבדן או נזק תאונתי לדירה בבית המשותף או לבית המשותף עצמו, בשיעור שאינו קטן מ-70% מסכום ביטוח הדירה בדומה לכיסוי הניתן במסגרת פרק א'1 לפוליסה התקנית "סכום ביטוח נוסף". זאת במטרה לתת מענה למצב בו נגרם לדירה נזק משמעותי גם עקב אירוע שאינו כלול במקרה ביטוח במסגרת פרק א'. מקרה הביטוח צפוי לתת מענה גם במקרה בו הבית המשותף ניזוק בצורה משמעותית והדירה המבוטחת, הנמצאת, בבית המשותף אינה ניזוקה אך אינה שמישה עבור המבוטח. בדומה לחריגים הקיימים כיום בפוליסה התקנית מוצע להחריג במסגרת סעיף 3 לפרק א'2, גם מכיסוי זה, נזקים שנגרמו כתוצאה ממלחמה, פעולות אויב, פיגועים חבלניים, מלחמת אזרחים, מרד, התקוממות צבאית או עממית, מהפכה, קרינה מייננת, זיהום רדיואקטיבי, תהליכים גרעיניים, חומר גרעיני או פסולת גרעינית, תפיסה, הפקעה, החרמה.

עוד מוצע במסגרת סעיף 3(א) לפרק א'2, לאפשר למבוטחים לקבל פיצוי בגין מלוא גובה סכום הנזקים. יחד עם זאת, במקרים של מימון כיוון הדירה על ידי גורם אחר כגון יזם פרטי או גורם ציבורי למשל במסגרת פרויקט במתכונת "פינוי בינוי", סכום שלא יידרש לשאת בו המבוטח לשם השבת המצב לקדמותו יקוזז מתגמולי הביטוח

שיגיעו למבוטח, זאת על מנת לצמצם את דמי הביטוח בהם נושא המבוטח מחד ולשמור על עקרון השבת מצב המבוטח לקדמותו מאידך.

כמו כן, במסגרת סעיף 3(ב) לפרק א'2, בדומה לקבוע בפרק א' לפוליסה התקנית, מוצע לקבוע כי כיסוי זה יכלול פיצוי בגין הוצאות שונות, כגון: שכר טרחה אדריכלים, שמאים, יועצי בניה, מהנדסים וקבלנים, והוצאות משפטיות שהוצאו לשם תיקונה, שיפוצה או בנייתה מחדש של הדירה או של חלק ממנה, הוצאות לשם פינוי הריסות, ניקוי הדירה, סיודה וחיבורה מחדש לרשתות החשמל, הטלפון, המים, הגז והביוב.

עוד מוצע לקבוע במסגרת סעיף 3(ג) לפרק א'2, כי בשל העובדה שלכינון בית משותף שניזוק בצורה משמעותית נדרשת תקופה יחסית ארוכה, ישולם פיצוי בגין הוצאות שכר דירה עד לתקופה מרבית של 24 חודשים למבוטחים אשר נותרו ללא קורת גג, זאת מתוך הבנה שבמקרים רבים משך הזמן יארך תקופה הארוכה מ-12 חודשים. כמו כן, מוצע לקבוע כי תשלום בגובה שכר דירה חלופי בגין שלושה חודשים ראשוניים ישולם ללא קשר להוצאה בפועל של המבוטח כדי לתת לו מענה ראשוני לאחר האירוע, והיתרה תהיה תלויה בהוצאה בפועל מצד המבוטח עצמו, כלומר, תינתן רק במצב שבו לא קיבל המבוטח כל השתתפות של גורם כלשהו כגון גוף ציבורי או יזם פרטי וזאת על מנת לתת מענה ראשוני במצב אי ודאות אליו נקלע המבוטח ובמקביל למנוע מצב של כפל פיצוי למבוטח אשר עלול להביא לייקור דמי הביטוח.