

ב' חשון תשפ"ד  
17 אוקטובר 2023  
מס' רץ: 448/23

לכבוד,  
התאגידים הבנקאיים

**הנדון: מלחמת "חרבות ברזל" – הקלות בהחזרי משכנתא – נוסח מתוקן**

לאור המצב הביטחוני השורר ברחבי הארץ במסגרת מלחמת "חרבות ברזל", החליטו החשב הכללי ומשרד הבינוי והשיכון על מתן הקלות בפירעון תשלומי המשכנתא ללווים בכל רחבי הארץ אשר להם יתרת הלוואה שניתנה מכח חוק הלוואות לדיור התשנ"ב-1992.

**1. הגדרות וזכאות:**

- 1.1. "זכאי" – כל לווה אשר לו יתרת הלוואה שניתנה מכוח חוק הלוואות לדיור התשנ"ב-1992, לרבות לאחר גרירה.
- 1.2. "הוועדה המיוחדת" – הוועדה הפועלת מכח סעיף 5 לחוק הלוואות לדיור, התשנ"ב-1992.
- 1.3. "ועדת הערר" – הוועדה הפועלת מכח סעיף 5ב לחוק הלוואות לדיור, התשנ"ב-1992.
- 1.4. "הוועדות" – הוועדה המיוחדת וועדת הערר.

**2. הוראות:**

על הבנק לפעול בהתאם להנחיות המפורטות להלן בתקופה הקרובה:

**2.1. הקפאת הליכי גבייה:**

- 2.1.1. נוכח המצב הביטחוני עלול להשליך על מצבם הכספי של הלווים, יש להפעיל שיקול דעת ולפעול ברגישות ובהתחשבות בכל הקשור בהליכי גבייה.
- 2.1.2. אגף הקפידו ליידע את כל באי כוח הבנק והכונסים הפועלים מטעמכם.

**2.2. דחיית תשלומי משכנתא:**

- 2.2.1. על הבנק לפעול על פי המתווה של בנק ישראל לסיוע ללקוחות בהתמודדות עם השלכות מלחמת "חרבות ברזל" שפורסם ביום 15.10.23.
- 2.2.2. על הבנקים לאפשר ללווים להגיש את הבקשות להקפאת הלוואות ולבצען ככל הניתן ללא צורך בהגעה לסניף.

**2.3. הקלה נוספת באישור הבנק:**

בהלוואות בהן חלק הבנק בהלוואה בניכוי מענקים, עומד על לפחות 40%, באפשרות הבנק ליתן הקלה נוספת בדחיית תשלומי משכנתא (בהתאם לשיקול דעתו וללא צורך באישור הוועדה המיוחדת, תוך שינהג לגבי ההלוואות הניתנות מכספי הממשלה או באחריותה כפי שהוא נוהג לגבי ההלוואות אשר ניתנו ממקורותיו.

**2.4. הארכת מועדי החלטות הוועדות לתשלום במזומן באישור הבנק:**

במקרים בהם קיבלה הוועדה המיוחדת או ועדת הערר החלטה הכוללת דרישה לביצוע תשלום במזומן בתוך פרק זמן שאינו עולה על 90 יום (כגון התניית פריסה בתשלום במזומן, סילוק הפיגור במזומן או סילוק מלוא החוב במזומן) כחלק מהסדר, מוסמך הבנק לאשר דחייה של התשלום, כולו או חלקו, למשך תקופה של עד 90 יום נוספים, לרבות חלוקת התשלום למספר תשלומים שישולמו במהלך תקופה זו, ללא צורך באישור נוסף של הוועדה.

#### 2.5. שילוב הקלות וסמכויות:

הבנק רשאי לשלב בין סמכויות ההקלה המפורטות בסעיפים 2.2 עד 2.4 לעיל באותה ההלוואה בהתאם לשיקול דעתו.

#### 2.6. ביצוע פעולות מרחוק:

על הבנקים לאפשר ללווים לפנות ולבצע את ההקלות ככל הניתן ללא צורך בהגעה לסניף, בכפוף להנחיות בנק ישראל.


#### 2.7. דיווח:

- 2.7.1. על הבנק לדווח על ביצוע דחיות התשלומים בהתאם לכללים.
- 2.7.2. כמו כן, על הבנק להעביר לידי האוצר פירוט של כל ההלוואות בהן ניתנו הקלות וכן סוג ההקלה, בתוך 30 יום ממועד מתן ההקלה.

#### 2.8. הוועדה המיוחדת להקלה בהחזרי משכנתא:

- 2.8.1. יובהר כי הסמכויות הפורטות לעיל שהואצלו לבנקים אינן גורעות מזכותו החוקית של לווה לפנות לוועדה המיוחדת בבקשה להקלה, לרבות בקשה להקלה נוספת או במקרה של סירוב. במקרה של סירוב, על הבנק להביא לידיעת הלווה כי זוהי זכותו לפנות לוועדה המיוחדת.
- 2.8.2. יובהר כי הוועדה המיוחדת וועדת ערר ממשיכות להתכנס כסדרן על מנת להמשיך ולתת מענה רציף לפניות הלווים כנדרש. נוכח המצב, ייתכן וחלק מדיוני הוועדה יתקיימו טלפונית או באמצעים אחרים.
- 2.8.3. כמו כן, באפשרות לווים אשר מתקשים בהחזרי המשכנתא עקב המצב הביטחוני לפנות לוועדה ללא צורך בחקירת יכולת כלכלית ובהתאם לכללים הקיימים. עם זאת, במידת הצורך ובהתאם לנסיבות המקרה ולמהות הבקשה, ייתכן ותידרש השלמת בדיקה ומסמכים נלווים.

הנחיה זו תקפה עד ליום 31.12.2023 אלא אם ניתנה הנחיה חדשה קודם לכן.



ענבר מזוז שור  
מנהלת מינהל סיוע בדיוור  
(בפועל)

בכבוד רב,  
  
ארבל אלטשולר  
יו"ר הוועדה המיוחדת



נשיב מ' אלון  
סגן בכיר לחשב הכללי