



רשומות

הצעות חוק

הכנסת

6 במרס 2017

693

ח' באדר התשע"ז

עמוד

הצעת חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (תיקון מס' 17) (הלוואה לדיור לאדם עם מוגבלות).
התשע"ז-2017. 124

הצעת חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (תיקון מס' 17) (הלוואה לדיור לאדם עם מוגבלות), התשע"ז-2017*

1. תיקון סעיף 19 לה
- בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998¹ (להלן - החוק העיקרי), בסעיף 19 לה(א), האמור בו יסומן כפסקה "1)", ואחריה יבוא:
- "(2) הגיש אדם עם מוגבלות למבטח בקשה להיות מבוטח בביטוח חיים בקשר להלוואה כמשמעותה בסעיף 26ג, ייתן המבטח את החלטתו בבקשה בתוך 45 ימים מיום שהוגשה, ובלבד שהמבקש ציין בפני המבטח בבקשתו כי הוא אדם עם מוגבלות.
- (3) דחה מבטח בקשת אדם עם מוגבלות לרכוש ביטוח חיים בקשר להלוואה כמשמעותה בסעיף 26ג, יעביר המבטח לממונה על שוק ההון את הבקשה בצירוף מלוא הנתונים האקטואריים, הנתונים הסטטיסטיים, המידע הרפואי או המידע האחר שעל בסיסו דחה את הבקשה; הממונה על שוק ההון יערוך מעת לעת בדיקות מדגמיות של החלטות מבטח לדחות בקשות של אנשים עם מוגבלות כאמור שהועברו אליו לפי פסקה זו; אין באמור בפסקה זו כדי לגרוע מזכותו של אדם עם מוגבלות להגיש תלונה לפי סעיף קטן (1)".
- אחרי סעיף 26ג לחוק העיקרי יבוא:
2. הוספת סעיף 26ג

"הלוואה לדיור 26ג. (א) בסעיף זה, "גוף פיננסי" - גוף מהגופים המנויים לאדם עם מוגבלות בפסקאות (1) עד (3) להגדרה "גוף פיננסי" בחוק בנק ישראל, התש"ע-2010².

(ב) אדם עם מוגבלות זכאי לקבל מגוף פיננסי הלוואה לדיור, וגוף פיננסי לא יטרב לתת לאדם עם מוגבלות הלוואה לדיור (בסעיף זה - הלוואה) אם מתקיימים תנאים אלו:

(1) הבקשה לקבל הלוואה מהגוף הפיננסי היא לשם רכישת דירה יחידה כהגדרתה בסעיף 9(ג1) לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963³, והוראות פסקה (2) של הסעיף הקטן האמור חלות על האדם עם המוגבלות;

ד ב ר י ה ס ב ר

מתאונה בלבד.

סעיף 19 לה(א) לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן - חוק השוויון), קובע שמתן יחס שונה בחווה ביטוח לא יהווה הפליה אם היחס השונה מבוסס על נתונים אקטואריים, נתונים סטטיסטיים, מידע רפואי או מידע אחר שהם אמינים ורלוונטיים להערכת הסיכון הביטוחי המסוים, ומתן יחס שונה כאמור ייחשב סביר בנסיבות העניין. אם אדם עם מוגבלות סבור שסירוב של מבטח בעניינו אינו סביר, הוא רשאי להגיש תלונה לממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן - הממונה), וזה יחליט אם הסירוב בעניינו הוא סביר או אינו סביר. אם הממונה אינו נותן את החלטתו בתלונה בתוך 90 ימים ממועד הגשתה, האדם עם המוגבלות רשאי לפנות לוועדת תלונות שהוקמה לפי סעיף 19 לה(א) האמור. עד כה רק אדם אחד עם מוגבלות פנה לוועדת התלונות, ולהערכת ועדת הכספים של הכנסת, המנגנון הקיים אינו יעיל במקרה של בקשה להיות מבוטח בביטוח חיים בהקשר של הלוואה לרכישת דירה, בעיקר אם מדובר בהצעות שעומדות בתוקפן פרקי זמן קצרים בלבד.

גוף פיננסי הנותן הלוואות לדיור, דוגמת בנק, מבטח או חברה מנהלת, נוהג להבטיח את החזר ההלוואה באמצעות רישום משכנתה על דירת הלווה לזכות המלווה או דרישה שהלווה ירכוש ביטוח חיים שיבטיח את תשלום המשכנתה אם הלווה נפטר.

בשנים האחרונות גופים פיננסיים נוהגים לדרוש, כתנאי למתן ההלוואה, את שתי החלופות האמורות גם יחד, כך שמיומש המשכנתה ייעשה אם הלווה אינו עומד בהחזר התשלומים, ובמקרה של פטירת הלווה החזר ההלוואה ייעשה מתוך כספי ביטוח החיים שלו.

בעקבות שינוי זה, אנשים עם מוגבלות מוצאים את עצמם ללא אפשרות לקבל הלוואה לדיור גם אם יש בידיהם את ההון המזערי הדרוש כדי להגיש בקשה להלוואה לדיור, שכן מבטחים מסרבים לבטח אותם בביטוח חיים בשל הסיכונים הנובעים ממוגבלותם, או לחלופין מאפשרים להם לרכוש רק ביטוח חיים ללא חיתום, המוגבל בסכום שבין 300,000 ל-500,000 שקלים חדשים ותקופת אכשרה של שלוש שנים, על פי רוב, שבמהלכה הפוליטה מכסה מקרי מוות

* הצעת חוק מס' פ/1451/20 (מספר פנימי: 564961); הועברה לוועדה ביום ד' בטבת התשע"ז (16 בדצמבר 2015).

¹ ס"ח התשנ"ח, עמ' 152; התשע"ו, עמ' 1262.

² ס"ח התש"ע, עמ' 452.

³ ס"ח התשכ"ג, עמ' 156.

(2) האדם עם המוגבלות עומד בתנאי הגוף הפיננסי לקבלת הלוואה לדירה, למעט לעניין דרישת הגוף הפיננסי מהאדם עם המוגבלות לרכוש ביטוח חיים כתנאי לקבלת ההלוואה;

(3) אין באפשרותו של האדם עם המוגבלות לרכוש ביטוח חיים עקב סירוב מבטח בנסיבות המנויות בסעיף 19ל(א)1, והמבטח אינו מאפשר לו לרכוש פוליסת ביטוח חיים, או שהמבטח מאפשר לו לרכוש רק פוליסת ביטוח חיים ללא חיתום;

(4) האדם עם המוגבלות רכש ביטוח חיים ללא חיתום לאחר שהמבטח הציע לו לרכוש ביטוח חיים כאמור.

(ג) ההלוואה תהיה בסכום כפול מסכום הכיסוי הביטוחי שניתן לאדם עם המוגבלות לפי פוליסת הביטוח ללא חיתום, ולא יותר מהסכום הנקוב בפרט 1 לחלק ב' לתוספת החמישית, ולגבי אדם עם מוגבלות שלא ניתנה לו אפשרות לרכוש פוליסת ביטוח חיים, לרבות פוליסת ביטוח חיים ללא חיתום - ההלוואה לא תפחת מהסכום הנקוב באותו פרט.

(ד) ניתנה הלוואה כאמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג), תינתן לגוף הפיננסי שנתן את ההלוואה ערבות מדינה כמשמעותה בחוק ערבויות מטעם המדינה, התשי"ח-1958⁴; ערבות כאמור תהיה לתקופה כמפורט בפרט 1 לחלק א' לתוספת החמישית.

(ה) ניתנה הלוואה כאמור בסעיפים קטנים (ב) ו-(ג), יקבל אדם עם מוגבלות שרכש פוליסת ביטוח חיים ללא חיתום, ממועד קבלת ההלוואה ומתוך תקציב משרד הבינוי והשיכון, השתתפות חודשית בדמי ביטוח החיים בסך _____ "שקלים חדשים, ובכל מקרה לא פחות מהסכום השנתי הנקוב בפרט 2 לחלק ב' לתוספת החמישית; שר הבינוי והשיכון יקבע כללים לעניין השתתפות חודשית כאמור.

(ו) הסכומים הנקובים בחלק ב' לתוספת החמישית יעודכנו ב-16 בינואר של כל שנה (בסעיף קטן זה - יום העדכון) בהתאם לשיעור השינוי במדד תשומות הבנייה הידוע ביום העדכון לעומת מדד תשומות הבנייה שהיה ידוע ביום העדכון בשנה שקדמה לו; המנהל הכללי של משרד הבינוי והשיכון יפרסם ברשומות ובאתר האינטרנט של משרד הבינוי והשיכון הודעה על הסכומים המעודכנים לפי סעיף זה; לעניין זה, "מדד תשומות הבנייה" - מדד מחירי תשומה בבנייה למגורים שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ד ב ר י ה ס ב ר

המבקש ציין בפני המבטח שהוא אדם עם מוגבלות. כמו כן מוצע לקבוע שכדי שתהיה בקרה של הממונה על החלטת מבטח לדחות בקשה של אדם עם מוגבלות כאמור, ישלח המבטח לממונה את החלטתו בדבר דחיית בקשה כאמור, לרבות הנתונים שעליהם התבסס המבטח בהחלטתו לדחות את הבקשה, והממונה יערוך בדיקות מדגמיות מעת לעת לעניין החלטות מסוג זה, כדי לבחון אם החלטות הדחייה של מבטחים הן בגדר סירוב סביר מצדם.

עוד מוצע להוסיף לחוק השוויון את סעיף 26 ולקבוע בו את זכותו של אדם עם מוגבלות לקבל הלוואה לדירה מגוף

לפיכך, בהצעת החוק המתפרסמת בזה מוצע לתקן את חוק השוויון, ולקבוע בו הסדר שמטרתו לסייע לאנשים עם מוגבלות שיש בידם את ההון העצמי המזערי הנדרש לקבל הלוואה לרכישת דירה מגוף פיננסי, אם הדבר היחיד שמונע מהם את קבלת ההלוואה הוא שאין באפשרותם לרכוש ביטוח חיים או שיש באפשרותם לרכוש ביטוח חיים ללא חיתום, שאינו מהווה בטוחה מספקת עבור הגוף הפיננסי.

לפי ההסדר המוצע, אם אדם עם מוגבלות פנה למבטח כדי לרכוש ביטוח חיים לצורך קבלת הלוואה לרכישת דירה, המבטח יידרש להחליט בבקשתו בתוך 45 ימים, ובלבד

⁴ ס"ח התשי"ח, עמ' 139.

^{**} סכום ההשתתפות החודשית בדמי ביטוח החיים ייקבע בעת הכנת הצעת החוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית.

- (1) שר האוצר, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לשנות, בצו, את חלק א' לתוספת החמישית.
- (2) שר הבינוי והשיכון, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, רשאי לשנות, בצו, את חלק ב' לתוספת החמישית."

הוספת תוספת חמישית

3. אחרי התוספת הרביעית לחוק העיקרי יבוא:

"תוספת חמישית"

(סעיף 26)

חלק א'

תקופה למתן ערבות מטעם המדינה***

1. תקופה למתן ערבות מטעם המדינה.

חלק ב'

סכומים מרביים להלוואה לדיור ולהשתתפות בדמי ביטוח חיים

1. סכום מרבי להלוואה לדיור - 1 מיליון שקלים חדשים;
2. סכום מרבי להשתתפות שנתית בדמי ביטוח חיים - 3,600 שקלים חדשים לשנה."

ד ב ר י ה ס ב ר

ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, לשנות את הסכום המרבי להלוואה לדיור שאדם עם מוגבלות יהיה זכאי לו, וכן לשנות את הסכום המרבי להשתתפות שנתית בדמי ביטוח החיים שאדם עם מוגבלות יהיה זכאי לו אם רכש ביטוח חיים ללא חיתום.

עלות תקציבית

בעת הכנת הצעת החוק לקריאה הראשונה טען משרד האוצר שלהצעת החוק יש עלות תקציבית. הערכת העלות התקציבית של הצעת החוק מבוססת על נתונים בדבר מספר האנשים עם מוגבלות שיעמדו בהוראות החוק, יסורבו סירוב סביר על ידי המבטח וכן יהיה בידם ההון העצמי הראשוני הנדרש לשם קבלת הלוואה מהגוף הפיננסי. ועדת הכספים של הכנסת סברה שבפועל התיקון המוצע לא יחול על קבוצה גדולה של אנשים, ולכן הצעת החוק אינה הצעת חוק תקציבית כהגדרתה בסעיף 33 לחוק־יסוד: משק המדינה.

לאחר אישור הצעת החוק לקריאה הראשונה בוועדה העביר משרד האוצר הערכת עלות תקציבית שמבוססת על נתונים בדבר 2,500 אנשים עם מוגבלות בשנה שמסורבים סירוב סביר על ידי מבטח מחמת מוגבלותם. לפיכך, להערכת משרד האוצר, העלות התקציבית של הצעת החוק היא בין 7.5 ל-9 מיליון שקלים חדשים בשנה להשתתפות בדמי ביטוח החיים ו-200 מיליון שקלים חדשים בשנה לתקצוב הערבות מטעם המדינה שתינתן לגופים פיננסיים שייתנו את הלוואה כאמור בהסדר המוצע בהצעת החוק. יוער שסוגיית הערבות, היקפה ותקופתה לא הוכרעה בעת הכנת הצעת החוק לקריאה הראשונה, וממילא היא תידון בעת הכנת הצעת החוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית.

הצעת החוק היא הצעת חוק תקציבית כהגדרתה בסעיף 33 לחוק־יסוד: משק המדינה.

יוזמים: חברי הכנסת קארין אלהרר, איציק שמולי, יעקב פרי, דב חנוך, תמור זנדברג, מירב בן ארי, שלי יחימוביץ', משה גפני, איתן כבל, יעל גרמן, אורלי לוי אבסקיס, יפעת שאשא ביטון, יעקב מרגל, מיקי לוי, חיים ילין, גורית קורן

פיננסי אם הוא עומד בכמה תנאים, ובהם שהבקשה להלוואה היא לצורך רכישת דירה יחידה ראשונה, או לצורך שיפור דיוור, שהוא עומד בתנאי הגוף הפיננסי למתן הלוואה לדיור, למעט דרישת הגוף הפיננסי ממנו לרכוש ביטוח חיים כתנאי לקבלת הלוואה, שלא היה באפשרותו לרכוש ביטוח חיים עקב סירוב סביר של המבטח לבטחו, או שהוצע לו לרכוש ביטוח חיים ללא חיתום. נוסף על כך, אם יוצע לאדם עם מוגבלות לרכוש ביטוח ללא חיתום, יהיה עליו לרכוש ביטוח כאמור כדי להיות זכאי להלוואה לדיור.

ההלוואה שתינתן לאדם עם מוגבלות לפי ההסדר המוצע תהיה בסכום כפול מסכום הכיסוי הביטוחי שניתן לו לפי פוליסת הביטוח, ולא יותר מ-1,000,000 שקלים חדשים, והיא לא תפתח מהסכום האמור אם לא ניתנה לו אפשרות לרכוש פוליסת ביטוח חיים ללא חיתום.

כמו כן מוצע שלגוף פיננסי שנתן הלוואה לאדם עם מוגבלות תינתן ערבות מדינה לתקופה שתיקבע בעת הכנת הצעת החוק בוועדת הכספים של הכנסת לקריאה השנייה ולקריאה השלישית. נוסף על כך, בעת הכנת הצעת החוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית תדון ועדת הכספים בסדר הקדימויות של מימוש הערבות או מימוש המשכנתה.

עוד מוצע שאדם עם מוגבלות שרכש פוליסת ביטוח חיים ללא חיתום יהיה זכאי להשתתפות המדינה בדמי ביטוח החיים בסכום שייקבע בעת הכנת הצעת החוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית, ובכל מקרה בסכום שלא יפחת מהסכום המרבי לשנה הנקוב בפרט 2 לחלק ב' לתוספת החמישית המוצעת.

לבסוף, מוצע להסמיך את שר האוצר, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון ובאישור ועדת הכספים של הכנסת, לשנות את התקופה שבה תינתן ערבות מדינה להלוואות לדיור, ולהסמיך את שר הבינוי והשיכון, בהסכמת שר האוצר

*** התקופות למתן ערבות מטעם המדינה ייקבעו בעת הכנת הצעת החוק לקריאה השנייה ולקריאה השלישית.