



מדינת ישראל משרד האוצר - אגף שוק ההון, ביטוח וחסכון

ט"ז בטבת התשס"ה
28 בדצמבר 2004
חוזר ביטוח 2004/24

מתן הלוואות לדיור על ידי מבטח

פללי

תקנה 8 לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (דרכי השקעת ההון והקרנות של מבטח וניהול התחייבויותיו), התשס"א-2001, קובעת כי על מבטח הנותן הלוואה לדיור, יחולו הוראות החלות על בנק בישראל לעניין מתן הלוואות לדיור, כפי שיורה המפקח על הביטוח ובשינויים עליהם יורה.

להלן ההוראות שיחולו על מבטחים, אשר מתבססות על הוראות המפקח על הבנקים לעניין מתן הלוואות לדיור, ואשר מטרתן הסדרת פעילותן של חברות ביטוח בתחום ההלוואות לדיור וקביעת מסגרת אחידה של הפעילות.

1. נהלים למתן הלוואות לדיור

על מבטח הנותן הלוואות לדיור תחול הוראה מספר 451 - "נהלים למתן הלוואות לדיור" בהוראות ניהול בנקאי תקין (להלן - 'הוראה 451'), בשינויים שיחולו מעת לעת, המצורפת לחוזר זה, בשינויים הבאים:

- א. בכל מקום בהוראה 451 בו כתוב "תאגיד בנקאי", יבוא במקום "מבטח".
- ב. במקום סעיף 4 בהוראה 451 יבוא: "מבטח הנותן הלוואה לדיור יגביל את סכום ההלוואה בהתאם לכללים שנקבעו בתקנה 8 לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (דרכי השקעת ההון והקרנות של מבטח וניהול התחייבויותיו), התשס"א-2001".
- ג. במקום סעיף 4(ב)7 בהוראה 451 יבוא: "הסיכונים אותם דורש המבטח שיהיו מכוסים בביטוח, וכן את פרמיית הביטוח במקרה שמבקש ההלוואה יבחר לבצע את הביטוח אצל המבטח".
- ד. סעיף 6(ג) להוראה 451 לא יחול על מבטח.
- ה. במקום סעיף 7 בהוראה 451 יבוא: "מבטח לא יסרב לבקשת רוכש דירת מגורים, להסב ערבות על פי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה-1974, לטובת תאגיד בנקאי או מבטח אחר שהעמיד הלוואה לאותו רוכש".
- ו. בסעיף 11 להוראה 451: בכל מקום בסעיף בו כתוב "באמצעות התאגיד הבנקאי" יבוא "אצל המבטח". במקום סעיף 11(ב)1 יבוא: "המבטח יודיע ללווה כי הוא רשאי לבצע את הביטוחים האמורים אצל מבטח אחר. במקרה והלווה בחר לבצע את הביטוחים

האמורים אצל מבטח אחר, רשאי המבטח לעמוד על קיומם של אותם תנאים הדרושים לשם הבטחת זכויותיו. הודעה כאמור תופיע באופן בולט ובאותיות גדולות בדפי ההסבר לפי סעיף 4(א), בהסכם ההלוואה ובהודעה השנתית לפי סעיף 11(ה)''.

- ז. סעיפים 13(א) ו-14(ב) לא יחולו על מבטח.
- ח. בסעיף 16ב, במקום כל המועדים הנקובים בו, יבוא "1/07/05", הכול לפי העניין.
- ט. בסעיף 19(א), במקום "בחשבונו" יבוא "בשל ההלוואה".
- י. בסעיף 19(ב) במקום "בחשבונו" יבוא "בשל ההלוואה".

2. גילוי נאות

על מבטח הנותן הלוואות לדיור יחולו סעיפים 1, 2, 3(א)(4), 3(ג), 4, 5, 6, 15, 16, 16א, 17א, 17ב, 21, 26, 29, 30(ו) ו-32 ו-33(1)-(3), בשינויים שיחולו מעת לעת, מתוך "כללי הבנקאות (שירות ללקוח)(גילוי נאות ומסירת מסמכים), התשנ"ב-1992", המצורף לחוזר זה, בשינויים הבאים:

- א. בכל מקום בו נרשם "בנק" או "תאגיד בנקאי", יבוא "מבטח", למעט בסעיף 15(8)(ב).
- ב. בסעיף 4(א) – במקום המילים "מייד לאחר חתימתם בידי הלקוח" יבוא "בתוך חמישה ימי עבודה".

3. עמלת פירעון מוקדם

על מבטח הנותן הלוואות לדיור יחול צו הבנקאות (עמלת פירעון מוקדם), התשס"ב-2002 (להלן הצו), בשינויים שיחולו מעת לעת, המצורף לחוזר זה, בשינויים הבאים:

- א. בכל מקום בצו, במקום "תאגיד בנקאי", יבוא "מבטח".
- ב. במקום סעיף 12 (ב) יבוא: "לעניין סעיף זה, "דף הסבר": דף הנמסר ללווה בעת מתן ההלוואה והכולל בין השאר פרטים אלה:
 - 1) הבהרה בדבר האפשרות לתת הודעה מוקדמת של עשרה ימים לפני מועד הפירעון, וההשלכות של אי מתן הודעה כאמור;
 - 2) כל סוגי עמלות הפירעון המוקדם, שעשוי הלווה להתחייב בהן בעת ביצוע הפירעון המוקדם".
- ג. סעיף 14 לצו לא יחול על מבטח.

4. תחולה

הוראות חוזר זה יחולו על כל חברות הביטוח בישראל העוסקות במתן הלוואות לדיור.

5. אי תחולה

הוראות החוזר לא יחולו על הלוואות לדיור שנותנות חברות הביטוח לעובדיהן ולסוכנים
הקשורים עימן בחוזה לפי סעיף 30 לחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א-1981.

תחילה . 6

הוראות חוזר זה יחולו על הלוואות לדיור שיינתנו על-ידי חברת ביטוח החל מיום 1 ביולי
2005.

אייל בן-שלוש
המפקח על הביטוח