

משכנתא הפוכה

משכנתא לבני 60 פלוס

שומרים על רמת החיים גם בפנסיה



יציאה לגמלאות מהווה עבור רבים מאתנו נקודת מפנה במישורים רבים, וביניהם איכות החיים שלנו. לאחר שנות עבודה רבות, כולנו שואפים לשמור על רמת החיים שהתרגלנו אליה וליהנות מהזמן הפנוי שלנו.

משכנתא הפוכה לבני 60+ מאפשרת לכם לעשות שימוש בחלק משווי הבית שלכם, על מנת לשמור על רמת החיים שאתם רגילים אליה. ההלוואה שאנו מציעים מיועדת לכל מטרה שתבחרו: שיפוצים בבית, החזר חובות, מעבר לדיור מוגן, רכישת מכונית חדשה, הוצאות רפואיות, תשלום שכר הלימוד של הנכד באוניברסיטה ולרכישת נכס, ובקיצור - כל העולה על דעתכם!

הבית שבבעלותכם יכול להוות מכשיר פיננסי מצוין עבורכם, ובאפשרותכם ליהנות ממנו מבלי לפגוע בזכותכם עליו. ההלוואה פותחה על בסיס מודלים בינלאומיים מקובלים ומצליחים, במטרה לשרת את הצרכים ואת הרצונות של האוכלוסייה הבוגרת והיא אינה כרוכה בהחזרים חודשיים שוטפים. בחוברת זו תוכלו למצוא מידע מפורט אודות משכנתא הפוכה לבני 60+, כיצד היא פועלת, מהם מאפייניה ועוד.

כל מה שעליכם לדעת על משכנתא הפוכה לבני 60+

משכנתא הפוכה לבני 60+ היא הלוואה בשעבוד דירת מגורים לכל מטרה שאין בגינה החזרים חודשיים. הבית שבבעלותכם מהווה בטוחה עבורנו על ידי רישום שעבוד בדרגה ראשונה ויחידה. תוכלו לקבל את כל ההלוואה כסכום חד פעמי או למשוך אותה בחלקים, על פי בחירתכם. החזר ההלוואה מתבצע בדרך כלל במועד מכירת הבית על ידכם או על ידי השארים.

הריבית הנצברת על סכום הקרן שניטלה מתווספת לסכום ההלוואה ומשולמת בעת החזר ההלוואה. במהלך חיי ההלוואה ניתנת האפשרות לפרוע אותה, במלואה או בחלקה, בכל עת וללא קנסות.



משכנתא הפוכה של כלל עם מגוון יתרונות:

ההלוואה ניתנת לזוג לווים או ללווה יחיד



אתם שומרים על בעלות מלאה על הבית



אתם ממשיכים לגור בבית ככל שתחפצו



אתם זכאים להשתמש בכספי ההלוואה לכל מטרה



ניתן לשלם מדי חודש את הריבית הנצבר





סכום ההלוואה

סכום ההלוואה המקסימלי תלוי בגילכם במועד קבלת ההלוואה, ובמקרה של זוג לווים - בגילו של הצעיר מבני הזוג. ניתן ללוות החל מ- 15% מערך הבית (בגיל 60) ועד 50% (בגיל 90 ומעלה), כל זאת בכפוף לסכום ההלוואה המינימלי (המפורט בדף המידע ללווה) הלוואה על פי צורככם - סכום ההלוואה המקסימלי מהווה את מסגרת ההלוואה שאתם זכאים לה. באפשרותכם להשתמש רק בחלק מהסכום המאושר ובעת הצורך להגדיל את סכום ההלוואה על פי צורככם. באופן זה, תשלום הריבית הינו רק על ההלוואה שנלקחה בפועל.



אחוזי המימון בהתאם לגיל הלווה*

גיל	%	גיל	%	גיל	%	גיל	%	גיל	%
60	20	67	27	74	34	81	41.5	88	52
61	21	68	28	75	35	82	43	89	53.5
62	22	69	29	76	36	83	44.5	90	55
63	23	70	30	77	37	84	46	91	55
64	24	71	31	78	38	85	47.5	92	55
65	25	72	32	79	39	86	49	93	55
66	26	73	33	80	40	87	50.5	94	55

*מתן ההלוואות בכפוף לתנאים המקובלים בחברה במועד נטילתן בפועל, ובכלל זה טבלת אחוזי המימון בהתאם לגיל הלווה ומסלולי הריבית. הוראות הסכם ההלוואה גוברות על האמור בעלון זה. אין בפרסום זה כדי להוות אישור למתן הלוואה. הכל בכפוף לשיקול דעת של החברה. ט.ל.ח.



מי יכול להצטרף?

ההלוואה מוצעת לבני 60 ומעלה, שבבעלותם המלאה בית או דירה, אשר ישמשו כבטוחה עבורנו בכפוף לקריטריונים שייקבעו מעת לעת על ידי החברה, ובכללם שווי נכס מינימלי. במקרה של זוג לווים, גם על הלווה הצעיר להיות מעל גיל 60.



מאחר שאין החזרים חודשיים בהלוואה זו, הלווים אינם צריכים להיות בעלי הכנסה חודשית קבועה. כמו כן, אין צורך בעריכת ביטוח חיים ואנו לא דורשים הצהרת בריאות.



תנאי הכרחי הוא שהלווים יהיו מסוגלים לחתום בעצמם על כל מסמכי ההלוואה.



במידה שדיירים נוספים מתגוררים בבית באופן קבוע, או שהבית מושכר, עליכם לעדכן אותנו בכך. במקרה זה, במועד נטילת ההלוואה על הדיירים הנוספים או השוכרים לחתום על התחייבותם לפנות את הבית במועד פירעון ההלוואה, כתנאי לאישורה.



מה אפשר לעשות?

להגדיל את מקורות המימון לכל התוכניות שלכם, משיפוצים בבית ועד טיול מסביב לעולם ובחזרה



לעזור לנכדים לשלם הוצאות שכר לימוד באוניברסיטה, שכר הדירה או הקייטרינג לחתונה.



לעזור לילדים לרכוש דירה או מכונית חדשה



למימון טיפולים רפואיים/ סיעודיים



לאפשר מעבר קל לדיר מוגן



לרכוש לעצמכם דירה נוספת להשקעה



איזה בית יכול לשמש בטוחות עבורנו?

הבית הממושכן חייב להיות בבעלותם המלאה של הלווים או של אחד מהם. יתקבל כל בית בעל רישום מסודר באחד מן הגופים הבאים (בכפוף לשיקול דעתנו): לשכת רישום המקרקעין (טאבו)/חברה משכנת/רשות מקרקעי ישראל



על הבית להיות נקי מחובות אחרים. אם זה אינו המצב, כספי ההלוואה ישמשו קודם להסרת החובות הקיימים והיתרה תועבר אליכם



הבית, או חלקו, לא יכול להיות מושכר לצד ג' ללא אישור מראש מאתנו



תהליך קבלת ההלוואה

פנייה לחברה לקבלת מידע נוסף ולתיאום פגישת ייעוץ 

מילוי בקשת הלוואה ומסמכים נלווים ושליחתם לחברה 

בדיקת המסמכים ואישור ההלוואה ע"י החברה 

חתימה על מסמכי ההלוואה בפני עו"ד מטעמכם (כולל רישום שעבודים) והעברתם לחברה 

ביצוע ההלוואה והעברת התשלום ללווים 

דיווח ושאלון שנתי ללווה

על מנת לסייע לכם לעקוב אחר ההלוואה, אנו נשלח אליכם "דיווח שנתי ללווה", המציג את פרטי ההלוואה במהלך השנה החולפת 

פירעון ההלוואה

אתם או השארים תוכלו לפרוע את ההלוואה בכל עת וללא קנסות על ידי מכירת הבית או באמצעות מקורות אחרים. בנוסף, קיימת אפשרות לתשלום הריבית במהלך חיי ההלוואה.

ההלוואה תועמד לפירעון במקרים הבאים:

בכל עת, על פי רצונכם 

במועד פטירת אחרון הלווים 

במקרה פטירה ניתנת לשארים תקופה של עד 12 חודשים לפירעון ההלוואה, לרבות בדרך של מכירת הבית. אנו מתחייבים כי במקרים שבהם יתרת ההלוואה במועד הפירעון תהיה גבוהה מהתמורה המתקבלת ממכירת הבית, אתם או יורשיכם לא תידרשו לשלם את ההפרש. 



שאלות ותשובות נפוצות

◀ האם אנחנו ממשיכים להחזיק בבעלות על הבית?

כן, הבעלות המלאה על הבית נשארת שלכם ותוכלו להמשיך להתגורר בו ככל שתחפצו.

◀ האם קיימים תשלומי החזר חודשיים?

לא. סוג זה של הלוואה תוכנן לשם שיפור איכות חייכם. ולפיכך, בהלוואת משכנתא הפוכה לבני 60+ אין כל דרישה להחזר חודשי. בדרך כלל, ההלוואה עומדת לפירעון רק בעת מכירת הבית או במקרה פטירה.

◀ מה יקרה אם נרצה לעזוב את הבית?

מכיוון שאתם נשארים הבעלים של הבית, זכותכם המלאה למכור אותו ולעבור לבית אחר, בכל עת. עם זאת, למכירת הבית יש כמה השלכות מעשיות על ההלוואה:

- אם מוכרים את הבית, יש לפרוע את ההלוואה
- אם תחליטו לרכוש בית חדש, אנו נשקול לגרור את ההלוואה לבית החדש (בכפוף לקריטריונים של גיל הלווים ושווי הבית החדש), אולם יש לעדכן אותנו מראש. במידה שנאשר את גרירת ההלוואה, אם שווי של הבית החדש נמוך מהבית שנמכר, אנו נדרוש כי חלק מההלוואה יוחזר כתנאי לאישור הגרירה.

◀ האם עלינו לבצע הערכת שמאי לבית שבבעלותנו?

כחלק מתהליך נטילת ההלוואה, נדרשת הערכת שווי עדכנית על ידי שמאי. אתם רשאים לבחור שמאי מרשימת השמאים המאושרים על ידינו, ובתיאום עמכם יגיע השמאי לביצוע ההערכה.

◀ מה יקרה אם בתקופה שבין נטילת ההלוואה למועד פירעונה שווי הבית ירד, כך שלא יספיק לפירעון ההלוואה?

מרכיב חשוב בהלוואת משכנתא הפוכה לבני 60+ הוא שפירעון ההלוואה יוגבל לסכום שיתקבל ממכירת הבית. לפיכך, במקרים שבהם יתרת ההלוואה במועד הפירעון תהיה גבוהה מהתמורה המתקבלת ממכירת הבית (בניכוי ההוצאות הכרוכות בכך), אתם או יורשיכם לא תידרשו לשלם את ההפרש.

◀ האם ניתן לשעבד דירה שהלווים אינם מתגוררים בה?

כן, אולם סכום ההלוואה המקסימלי שיעמוד לרשות הלווה יהיה נמוך יותר.

◀ האם אנו יכולים לפרוע את ההלוואה או חלק ממנה בכל עת?

כן, ללא קנסות (בכפוף לסכום פירעון מינימלי, כמפורט בדף המידע ללווה).

◀ האם אדם המטפל בנו יכול להמשיך לגור עמנו בבית?

כן. מטפל רשאי לגור עמכם, אולם הוא לא יהיה זכאי לזכויות כלשהן בבית ויהיה חייב לפנות את הבית במקרה שהוא יימכר.

◀ מה יישאר ליורשים כשיצטרכו להחזיר את ההלוואה?

היורשים יידרשו להחזיר את יתרת ההלוואה. גובה ההחזר נקבע בהתאם לתנאי ההלוואה ותלוי בין היתר בסכום שלויתם, בריבית ובאורך תקופת ההלוואה. ליורשים יישאר הפרש בין שווי הבית במועד הפרעון לבין יתרת ההלוואה שידרשו להחזיר.





**כלל ביטוח ופיננסים מציעה
משכנתאות במגוון מסלולים**

לפרטים ולהצטרפות:

1700-50-50-98

להשארת ליד: MashkantaAfucha@clal-ins.co.il