



# תנו לבית לעבוד בשבילכם



משכנתא  
הפוכה  
לבני 60+

רווחה כלכלית  
לגיל פרישה



# שומרים על רמת החיים גם בפנסיה

מ ש כ נ ת א ה פ ו כ ה ל ב נ י 60 +

היציאה 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 לדיר מוגן, רכישת מכונית חדשה, הוצאות רפואיות, תשלום שכר הלימוד של הנכד באוניברסיטה, ובקיצור - כל העולה על דעתכם!

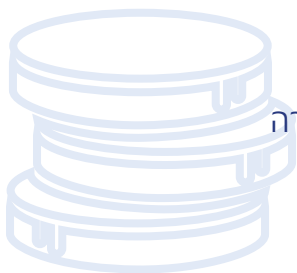
הבית שבבעלותכם יכול להוות מכשיר פיננסי מצוין עבורכם, ובאפשרותכם ליהנות ממנו מבלי לפגוע בזכותכם עליו. ההלוואה פותחה על בסיס מודלים בינלאומיים מקובלים ומצליחים, במטרה לשרת את הצרכים ואת הרצונות של האוכלוסייה הבוגרת והיא אינה כרוכה בהחזרים חודשיים שוטפים. בחוברת זו תוכלו למצוא מידע מפורט אודות משכנתא הפוכה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

## כל מה שעליכם לדעת על משכנתא הפוכה לבני 60+

משכנתא הפוכה לבני 60+ היא הלוואה לכל מטרה שאין בגינה החזרים חודשיים. הבית שבבעלותכם מהווה בטוחה עבורנו על ידי רישום משכנתא 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.

### שימו לב:

- ◀ ההלוואה ניתנת לזוג לווים או ללווה יחיד
- ◀ כלל משכנתאות לעולם אינה רוכשת את הבית
- ◀ 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 הנצברת



## קבלת ההחלטה

הלוואת משכנתא הפוכה לבני 60+ נועדה ותוכננה לעשות שימוש בחלק מהשווי הכלכלי של הבית שבו אתם גרים לשם שיפור איכות חייכם. עם זאת, לאור ייחודה של הלוואה זו, אנו ממליצים לשתף את בני המשפחה בתהליך נטילת הלוואה. כמו כן, במסגרת כללי האתיקה המחמירים שכלל משכנתאות קיבלה על עצמה וכחלק מתנאי הלוואה ותהליך נטילתה, מסמכי הלוואה ייחתמו בפני עו"ד מטעמכם לאחר היוועצות בו וקבלת הסברים בנוגע לתנאי הלוואה.

## זכאות לקבלת משכנתא הפוכה

- ◀ ההלוואה מוצעת לבני 60 ומעלה, שבבעלותם המלאה בית או דירה, אשר ישמשו כבטוחה עבורנו בכפוף לקריטריונים שייקבעו מעת לעת על ידי כלל משכנתאות, 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

### 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/מנהל 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



## 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)
- ◀ נטילת הלוואה על פי צורכיכם - סכום ההלוואה המקסימלי מהווה את מסגרת ההלוואה שאתם זכאים לה. באפשרותכם להשתמש רק בחלק מהסכום המאושר ובעת הצורך להגדיל את סכום ההלוואה על פי צורכיכם. באופן זה, תשלום הריבית הינו רק על ההלוואה שנלקחה בפועל. עם זאת, נוכח שינויים אפשריים בשוק הנדל"ן והריביות בישראל, אין אנו יכולים להתחייב לזמינות יתרת ההלוואה הבלתי מנוצלת, ולפיכך מומלץ מאוד להביא זאת בחשבון במועד נטילת ההלוואה לראשונה

### אחוזי המימון בהתאם לגיל הלווה\*:

%	גיל	%	גיל	%	גיל	%	גיל	%	גיל
47	88	36.5	81	29	74	22	67	15	60
48.5	89	38	82	30	75	23	68	16	61
50	90	39.5	83	31	76	24	69	17	62
50	91	41	84	32	77	25	70	18	63
50	92	42.5	85	33	78	26	71	19	64
50	93	44	86	34	79	27	72	20	65
50	94	45.5	87	35	80	28	73	21	66

\*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

## תהליך קבלת ההלוואה



## דיווח ושאלון שנתי ללווה

- ◀ על מנת לסייע לכם לעקוב אחר ההלוואה, אנו נשלח אליכם "דיווח שנתי ללווה", המציג את פרטי ההלוואה במהלך השנה החולפת
- ◀ אחת לשנה אנו נבקש מכם למלא שאלון קצר, על מנת לוודא כי לא חל שינוי בנסיבות במהלך השנה וכי קיימת פוליסת ביטוח תקפה למבנה

## 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
- ◀ עם עזיבתכם את הבית באופן קבוע
- ◀ במועד פטירת אחרון הלווים
- ◀ במקרה שתרצו לעבור לדיור מוגן, באפשרותכם לפרוע את ההלוואה עד 5 שנים ממועד עזיבת ביתכם
- ◀ 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 הלויים ושווי הבית החדש), אולם



---

יש לעדכן אותנו מראש. במידה שנאשר את גרירת ההלוואה, אם שוויו 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 יקרה אם נרצה לעבור לדיור מוגן?**  
במקרה של מעבר לדיור מוגן, כלל משכנתאות תאפשר פרק זמן נוסף, של עד 5 שנים, לפירעון ההלוואה. ניתן יהיה להאריך את מועד הפירעון בכפוף לשיקול דעתה של כלל משכנתאות.

**מה יישאר ליורשים כשיצטרכו להחזיר את ההלוואה?**  
גובה החזר ההלוואה תלוי בין היתר בסכום שלוויתם, בריבית, באורך תקופת ההלוואה ובשווי הבית, התלוי גם בתנודות השוק. בידי השארים ייותר ההפרש בין התמורה.

## **לשירותך**

**כלל משכנתאות מציעה משכנתאות במגוון מסלולים**

לתיאום פגישת ייעוץ חייגי לטלפון שמספרו: 1-700-50-50-98  
לקבלת פרטים נוספים היכנסו לאתר שכתובתו: [www.clal.co.il](http://www.clal.co.il)