

תוכנית של "משכנתא הפוכה + הסדר ביטוח" המבטיחה למשתתף הכנסה קבועה עד סוף ימיו

□ תאור התוכנית

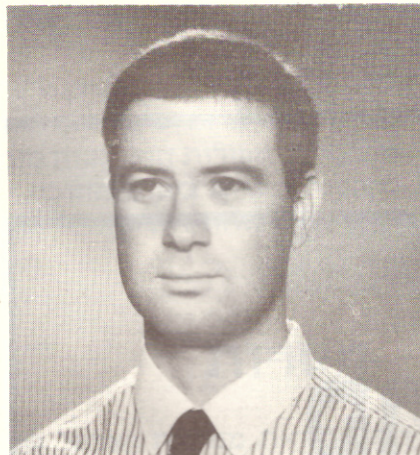
המשתתף בתוכנית יקבל בכל חודש סכום קבוע, צמוד למדד המחירים לצרכן מהחברה המפעילה את התוכנית (להלן "החברה"). במשך (n) שנים יזקק כל סכום שימסר למשתתף, לחובת הלוואה שנותנת החברה למשתתף. ההלוואה תישא רבית והצמדה מלאה למדד. דירת המגורים של המשתתף (או כל נכס דלא נידי אחר) תשמש כבטוחה להלוואה זו.

לאחר תום (n) שנים ימשיך המשתתף לקבל אותו סכום בכל חודש עד יומו האחרון, אך התשלומים ינתנו לו מבלי לזקופם לחובת ההלוואה; תשלומים אלו יתנתנו למשתתף במסגרת הסדר ביטוח שהינו חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

הסדר הביטוח מבטיח למבוטח את הסכום הקבוע בכל חודש במידה וחייה למעלה מ- n שנים. הפרמייה בגין הסדר ביטוח זה תשולם בתשלום חד פעמי על ידי המשתתף עם הצטרפותו לתוכנית, במזומן או ע"י חיוב חשבון ההלוואה.

כאשר המשתתף ילך לעולמו תינתן ליורשיו הזכות לפרוע תוך ששה חודשים את החוב שהצטבר בגין קרן ההלוואה, ההצמדה והרבית; במקביל יוסר השיעבוד מהנכס. היה ולא נפרע החוב, תממש החברה את הנכס לצורך פרעון החוב; במידה וישאר עודף הוא יועבר ליורשים; במידה ויחסר כסף תישא החברה בנזק ולא תהיה עילה לתביעה כלשהיא מהיורשים.

מספר השנים בהם יתקבל הסכום כהלכה וואה (n) וגודל הסכום החודשי המקסימלי האפשרי, יקבעו על ידי אופטימיזציה הלוקחת בחשבון נתונים רלוונטיים לגבי המשתתף הספציפי ואת המירווח והביטחונות



שית קבועה ראלית ממנה יהנה כל ימי חייו.

התוכנית תאפשר למשתתף לקבוע את מועד הצטרפותו, וכן איזה חלק מהנכס ינצל במהלך חייו ואיזה חלק ישאיר ליורשיו.

התוכנית תאפשר השגת אופטימום לכל משתתף, כך שלא יפסיד הפרשי רבית שלא לצורך, ולא ישלם פרמיות ביטוח מיותרות. לאחר מותו של המשתתף, לא יאלצו ילדיו לותר על הנכס, אלא רק על החלק אותו ניצל ההורה בפועל.

ההתקשרות אל התוכנית תתבצע בנוהל פשוט, מול גורם אחד, כך שלא תגרום אצל המשתתף הרגשה של נפילה בין הכיסאות. כל ההתקשרות אל התוכנית מבוססת על כך, שהמשתתף לא יאלץ ליפול לטורח על ילדיו או קרובים אחרים, כמו כן לא יזדקק לערבויות כלשהן ובכך יוכל לשפר את רמת חייו תוך שמירה על כבודו העצמי, מבלי להיות תלוי בסובבים אותו.

מאת חיים אבן-זהב

□ תאור הבעייה

במקרים רבים לוקה תכנון הקצאת המשאבים של אדם על פני מהלך חייו בחסרון הבא: ככל שאדם מתבגר הוא משפר את תנאי מגוריו על ידי רכישת דירה גדולה, מרווחת ויקרה יותר. בגיל מבוגר אנשים אינם אוהבים להכניס שינויים דרסטיים בחייהם, כך גם אינם ששים לרדת מרצונם ברמת חייהם. לאחר גיל הפרישה כאשר הילדים עזבו כבר את הבית, מוצאים עצמם המבוגרים בדירות מרווחות, שהחזקתן יקרה. לעומת זאת ההכנסה החודשית שלהם מכל הסדרי הגמל והפנסיה העומדים לרשותם, עדיין נמוכה באופן ראלי מההכנסה ממנה נהנו לפני הפרישה.

במקרים אלו נאלצים הקשישים, למרות רצונם, לרדת ברמת החיים ולותר על מותרות מהם נהנו בתקופה שלפני פרישתם. בישראל לא קיימת דרך סלולה ובטוחה לתרגם את שווי הנכס שבבעלות הקשישים (הדירה) לאמצעים נזילים שיאפשרו להם השוואת רמת החיים לרמה לה היו רגילים לפני הפרישה.

□ מטרת התוכנית

לאפשר לקשיש דרך סלולה ובטוחה להמיר חלק מהנכס שברשותו, להכנסה חודשית.

* העבודה זכתה בפרס בתחרות לעבודות מחקר בתחום הביטוח, הנערכת מדי שנה על ידי המרכז ללימודים גבוהים ולמחקר בביטוח ע"ש ד"ר ו. אהרד, שליד הפאקולטה לניהול באוניברסיטת תל-אביב.

ל"עוד בחיים" - חידוש עולמי בביטוח ב"לה נסיונל"

פרטים אצל סוכן הביטוח שלך או בטלפון 5103580-5 (03)

"תופרים" עבור כל משתתף מסלול מיוחד
עבורו, המביא מבחינת המשתתף את ניצול
משאביו לאופטימום.

אם החברה שתפעיל את התוכנית תגייס
את הונה ותגבה רבית כפי שמקובל במשק,
וכמו כן תגבה פרמיית ביטוח הכוללת
העמסות מקובלות, המשאירות לה שולי
רווח סביר, ניתן יהיה לומר, כי המשתתף
משלם מחיר הוגן עבור הבטחון שהוא רר
כש באמצעות התוכנית.

סיכום

תוכנית "משכנתא הפוכה + הסדר בי-
טוח" נותנת פתרון אפקטיבי ויעיל לבעיית
הקשיש שהוצגה בפתח הדברים.

- פתרון אפקטיבי – המטרה להגדיל
את ההכנסה החודשית מבלי להחליף מקום
מגורים ומבלי ליפול למעמסה על השאירים
מושגת במלואה, והמשתתף מקבל פתרון
ברמת ודאות מלאה.
- פתרון יעיל – בעזרת התוכנית

חיים אבן-זהב יליד 1962. שרת בצ"ח
לכמפקד ומדריך ביחידה קרבית.
סיים בהצטיינות את לימודי התואר
הראשון בכלכלה באוניברסיטת תל-
אביב. מסיים את לימודי המוסמך
במינהל עסקים בפקולטה לניהול באר-
נוברסיטת תל-אביב; מתמחה במימון,
חשבונאות וביטוח. אבן-זהב עובד
כשנתיים בחברת הברוקרים "צמיחה
אינווסטמנט האוס" העוסקת גם בת-
יווך השקעות והבאת משקיעים מחו"ל
לישראל.

שהגדירה לעצמה החברה.

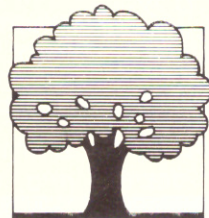
אם לרשות המצטרף לתוכנית עומד
סכום כסף במזומן, בעת הצטרפותו לתוכ-
נית, יוכל להפקידו לזכות חשבון הלוואה
שלו אצל החברה, ובעיקבות כך להנות
מריבית השווה למחיר ההון שבו מגייסת
החברה בדרך כלל מקורותיה.
אם המשתתף יהיה זקוק לסכום כסף
גדול באופן חד פעמי, יוכל לקבל הלוואה
מהחברה בריבית מועדפת, ולהחזיר הלור
אה זו מתוך התשלומים החודשיים אותם
יקבל בעתיד מהחברה.

ההשלכות הנובעות מהפעלת התוכנית

הפעלת תוכנית מסוג זה תסיר מגבלה
הקיימת היום בשוק ההון, המחייבת את
הקשישים לקבל החלטה של "הכל או לא
כלום" או שישארו הבעלים על ביתם ויס-
תפקו בהכנסה נמוכה, או שימכרו את בי-
תם, יהנו מהכנסה גבוהה אך מרמת ביטחון
נמוכה ויאלצו לגור בשכר דירה.

- בעלי בתים יוכלו לקבוע איזה חלק
מהנכס ינצלו במשך חייהם, ואיזה חלק
יורישו ליורשיהם.
- הביקוש לבתים עשוי לגדול, כי בית
יהפוך על ידי התוכנית לנכס בר חלוקה.
- בתקופה של אינפלציה מתמשכת,
מאפשרת התוכנית למשתתף לא לוותר על
ההגנה שמספקת הבעלות על דירה בפני
האינפלציה.
- למשתתף אינטרס חזק לשמור על
הנכס כי הוא יורשיו הם הנהנים מעליה
בשוויו של הנכס.

פתרון בטוח בשירות אישי

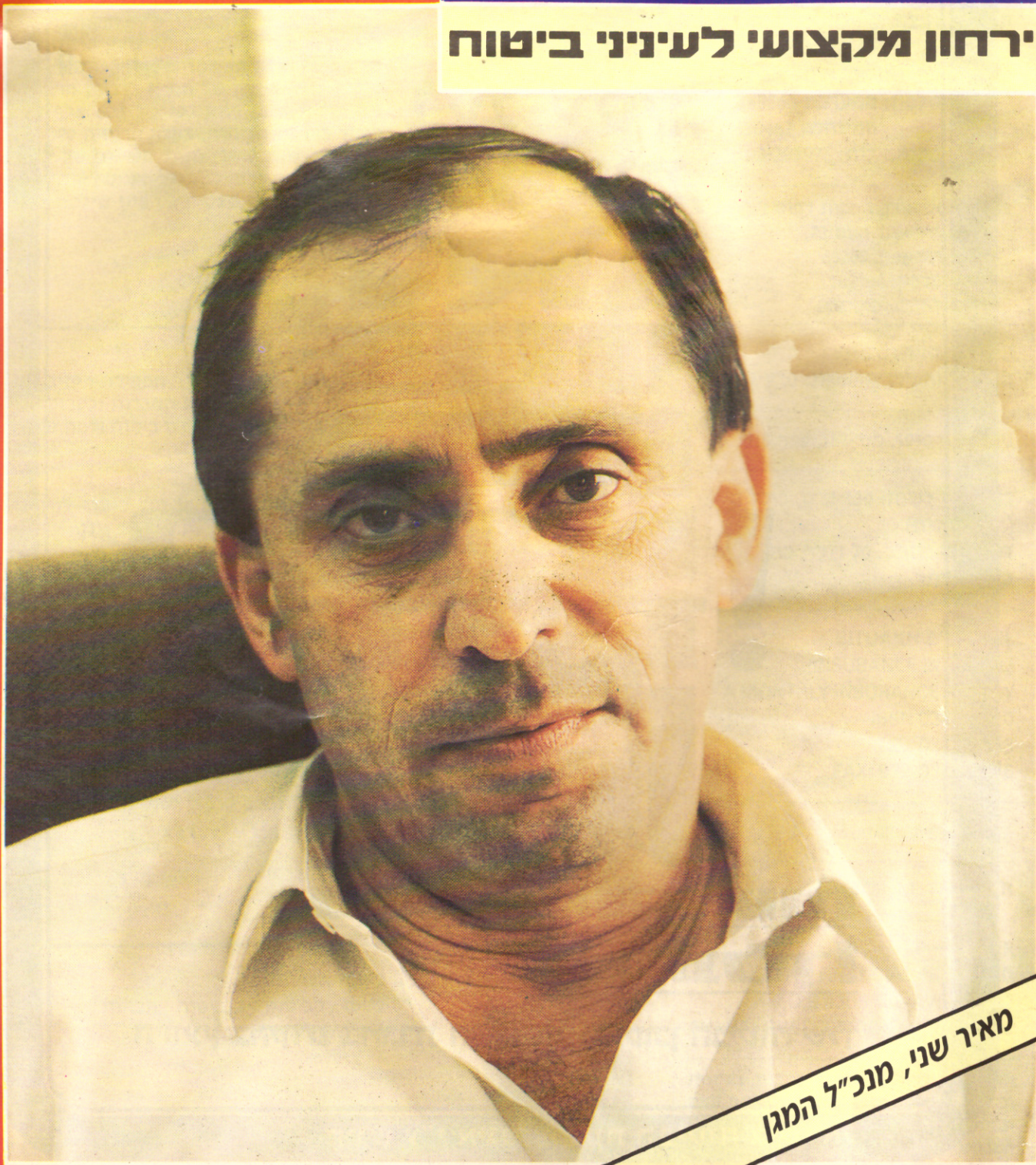


חברה לבטוח בע"מ

- ההסכם הקיבוצי כמנוף למכירת ביטוח חיים
- קרנות הפנסיה – היבטים אקטואריים
- בסיס הביטוח בביטוח חבויות
- הצעה: משכנתא הפוכה + הסדר ביטוח
- דו"חות חברות לרבעון הראשון של 1990



ירחון מקצועי לעיניני ביטוח



מאיר שני, מנכ"ל המגן

יוני 1990, גיליון מס' 167