

הכנסת העשרים וחמש

יוזם : חבר הכנסת יעקב אשר

פ/25/3861

הצעת חוק הלוואות לדיור (תיקון – עדכון זכאות ותנאי הלוואה לדיור), תשפ"ג–2023

1. תיקון סעיף 1 בחוק הלוואות לדיור, התשנ"ב–1992¹ (להלן – החוק העיקרי), בסעיף 1, בהגדרה "הכללים", בסופה יבוא "בהתחשב, בין היתר, במצבו הכלכלי של הזכאי ובעלות הדירה הנרכשת".
2. תיקון סעיף 2 בסעיף 2 לחוק העיקרי –
 - (1) בסעיף קטן (א), במקום "יהיה בין 46,080 שקלים חדשים לבין 227,520 שקלים חדשים" יבוא "לא יפחת מסכום של 200,000 שקלים חדשים".
 - (2) אחרי סעיף קטן (ג) יבוא :

"(ד) השר יקבע בתקנות, באישור הועדה, את הסכומים והקריטריונים לקבלת תוספת הלוואה על הסכום הקבוע בסעיף קטן (א)."
3. החלפת סעיף 4 במקום סעיף 4 לחוק העיקרי יבוא :
4. "ריבית" (א) הלוואה לדיור תישא ריבית במסלול כפי שיקבע השר, בשיעור הנמוך ב-30% מהשיעור הריבית הממוצעת של הבנקים למשכנתאות באותו מסלול ריבית.
- (ב) עד למועד קבלת החזקה בדירה אשר לשם רכישתה ניתנה הלוואה לדיור, יהיה הזכאי רשאי לשלם בעד הלוואה לדיור שנטל את תשלומי הריבית בלבד."

¹ ס"ח התשנ"ב, עמ' 246.

- תיקון סעיף 4א .4 בסעיף 4א לחוק העיקרי, סעיפים קטנים (ב) עד (ד) – בטלים.
ביטול סעיף 5 .5 סעיף 5 לחוק העיקרי – בטל.

ד ב ר י ה ס ב ר

אחד הכלים המרכזיים של המדינה להתמודדות עם העלייה בביקוש לדיור ולסיוע לאזרחי ישראל ברכישת דיור, הוא הלוואות זכאות. חוק הלוואות לדיור, התשנ"ב-1992 (להלן – חוק הלוואות לדיור), נועד לסייע לחסרי דירה לרכוש דירה. החוק מסדיר את הכללים לקבלת הלוואות זכאות וכן את תנאי ההלוואה.

אמות המידה להכרה בזכאות ולקביעת גובה ההלוואה הנוהגות כיום לפי חוק זה הובילו למצב בו גם בעלי ממון רב מסתייעים במשרד הבינוי והשיכון כדי לרכוש דירות (על בסיס קריטריונים דוגמת שנות נישואים, מספר אחים ועוד). כדי למקד את הכללים לעניין הזכאות לסיוע בדיור בהתאם לתכלית החוק – סיוע לחסרי דירה אשר זקוקים לסיוע – מוצע לקבוע כי הכללים האמורים ייקבעו בהתחשב, בין היתר, בהיעדר בעלות בדירה ובמצבו הכלכלי של המבקש.

לצד זאת, במרוצת השנים מאפייני שוק הדיור ושוק המשכנתאות בישראל השתנו משמעותית בעוד החוק נותר בעינו ללא שינוי למעט עדכונים קלים מעת לעת. לפיכך, מוצע לעדכן את מנגנון הסיוע כך שתבוטל תקרת המקסימום ויועלה רף המינימום של הלוואה לדיור שניתנת מכוח חוק הלוואות לדיור. כך מובטח כי הלוואות זכאים תוענק לפרטים הזקוקים לכך ותהיה בסכום מתאים.

כמו כן, מוצע לבטל את מסלול הריבית הקבוע בחוק ולאפשר למשרד הבינוי והשיכון לקבוע מסלולי ריבית שונים, בהתאם לשינויים במשק. לצד זאת, מוצע לאפשר תקופת "גרייס" בתשלום החזרי ההלוואה, כך שעד לקבלת החזקה בדירה, ישלם הזכאי רק את תשלומי הריבית שנושאת ההלוואה שנטל. זאת בשים לב לכך, שעד למועד קבלת החזקה בדירה נדרש עדיין הרוכש, חסר הדיור, לשאת בהוצאות אחרות לדיור.

הוגשה ליו"ר הכנסת והסגנים
והונחה על שולחן הכנסת ביום
ח' באב התשפ"ג (26.07.2023)