

TÁJÉKOZTATÓ AZ OTTHONFELÚJÍTÁSI TÁMOGATÁS ÉS A KAMATTÁMOGATOTT OTTHONFELÚJÍTÁSI KÖLCSÖNRŐL

Jogszályi háttér

A Magyar Kormány által bejelentett, 2021. január 1-jétől induló otthonteremtési program minden eddiginél kedvezőbb feltételeket kínál a családoknak a lakásfelújításra. Az új program elemeként lehet igénybe venni az Otthonfelújítási Támogatást¹, melynek keretében a felújítási költségek felét, de maximum 3 millió forintot utólag kifizet az állam, ha már úton van a baba, vagy ha legalább egy gyermek van a családban, valamint a felújítási munkálatok finanszírozására a kamattámogatott otthonfelújítási kölcsönt².

Az alábbiakban röviden összefoglaltuk Önnek a támogatásra és az UniCredit Banknál hamarosan elérhető Kamattámogatott otthonfelújítási kölcsönre vonatkozó információkat, hogy addig is, amíg az új hitel elérhetővé válik az Önök részére, megismerje a feltételeket és elő tudjon készülni az igénylés benyújtására.

OTTHONFELÚJÍTÁS TÁMOGATÁS

Hogyan igényelhető az Otthonfelújítási Támogatás?

Az Otthonfelújítási Támogatás (továbbiakban: támogatás) a felújítási munkálatok elvégzését követően, utólag igényelhető a Magyar Államkincstárnál. A felújítás során össze kell gyűjteni a számlákat, melyekkel igazolni tudja a felújítást, és amelyeket alapul véve történik az utólagos kifizetés.

- A támogatás 2021. január 1-jét követően megkötött vállalkozási szerződés alapján megkezdett, a lakáson végzett felújítás befejezését és a számlák kifizetését követően igényelhető
- A támogatás 2021. január 1-től, Kamattámogatott otthonfelújítási kölcsön igénybevétele esetén március 1-től 2022. december 31-ig igényelhető, a felújítás befejezését és a számlák kifizetését követő 60 napon belül
- A támogatás iránti kérelmet a Magyar Államkincstárhoz (MÁK) kell benyújtani, a Kincstár erre kialakított formanyomtatványán
- A kérelemhez csatolni kell:
 - a kivitelezővel kötött vállalkozási szerződést

¹ A gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. Rendelet szerint

² A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. Rendelet szerint

- a 2021. január 1-jén vagy azt követően kiállított és teljesített számlákat az anyagköltségről, illetve a munkadíjról*
 - A számlák tekintetében fontos szabályok:
 - a felújításról szóló számláknak saját névre kell szólniuk és 0 vagy 27%-os áfatartalmúnak kell lenniük, az 5%-os áfatartalmú számlák nem megfelelőek
 - a felújítási, építési, szerelési munkálatokat egy vagy több vállalkozó is végezheti
 - a felújítást végző szakember nem lehet közeli hozzátartozó, élettárs. Ha pedig cégről van szó, akkor az igénylő vagy az igénylő közeli hozzátartozója vagy élettársa nem lehet annak a tagja, vezetője vagy alkalmazottja.
 - szintén alapvető szabály, hogy a CSOK (családi otthonteremtési kedvezmény) esetében vagy bármilyen más támogatáshoz már felhasznált számla, nem nyújtható be a felújítási programban
- a gyermekről (várandósság 12. hetét betöltött magzatról), illetve az ingatlanról a szükséges igazolásokat, nyilatkozatokat
- a Kincstár által készített és az igénylő által kitöltött számlaösszesítő formanyomtatványt
- a jogszabályban rögzített, egyéb speciális esetekre megjelölt dokumentumokat
- otthonfelújítási kölcsön igénybevétele esetén a kölcsönszerződést

***Amennyiben a felújításhoz Kamattámogatott otthonfelújítási kölcsönt is igényel az ügyfél, akkor a kölcsön tekintetében az anyagköltségről, illetve a munkadíjról kizárólag a kölcsön folyósítását követően kiállított és teljesített számlákat fogad el a Bank.**

- Az ügyintézés módja lehet elektronikus felületen, postai úton, vagy személyesen a Kormányablaknál.

A gördülékeny, elektronikus igénylés a Személyreszabott Ügyintézési Felület (SZÜF) oldalán, a Tulajdon, majd az Ingatlanok menüpontban, a „Kérelem Gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatása iránt” dokumentumot kiválasztva indítható el. A menüpontban, az Ügyintézés indításához és a dokumentum kitöltéséhez pedig Ügyfélkapu azonosítóval történő bejelentkezésre van szükség.

A támogatást a Kicstár 30 napon belül bírálja el – amelynek eredményéről Támogatói okiratot állít ki, amelyet megküld az igénylő részére. Az okirat kiállítását követő 5 napon belül folyósítja a támogatást az igénylő belföldi fizetési számlájára, illetve amennyiben a felújítást Kamattámogatott otthonfelújítási kölcsönből finanszírozta, a kölcsön előtörlesztésére a Bank által megjelölt számlára.

Ki igényelheti az Otthonfelújítási Támogatást?

Az új támogatás igénybe vételére olyan családok jogosultak, akik:

- **legalább 1 gyermeket** nevelnek, aki még nem töltötte be a 25. életévét (a gyod-ra jogosító gyermek esetében nincs korhatár), **azonos lakóhellyel** rendelkeznek (a tartózkodási hely azonossága nem elfogadható) és a felújítandó ingatlanban laknak, legalább egy éve (kivéve, ha a gyermek fiatalabb, mint 1 éves és/ vagy az ingatlan tulajdonjogának megszervezése, vagy az ingatlan nyilvántartási bejegyzése a kérelem benyújtását megelőző egy éven belül történt), vagy
- **babát várnak** és a magzat már legalább 12 hetes
- A támogatást igényelhetik házaspárok, élettársak és azok is, akik egyedül nevelik a gyermeküket, gyermekeiket
- Az igénylők köztartozásmentesek
- Legalább az egyik igénylő 1 éve – max. 30 nap megszakítással - TB biztosított, vagy ugyanennyi ideig, vagy ideje felsőoktatási tanulmányokat folytat vagy folytatott
- Az igénylő, illetve kiskorú gyermeke – együttes igénylés esetén az igénylők együtt, vagy kiskorú gyermekeik – a támogatással érintett lakásban együttesen legalább 50%-os mértékben bejegyzett tulajdoni hányaddal rendelkeznek

A támogatás összege, részletei:

- A támogatás összege a számlával igazolt felújítási költségek 50%-a, legfeljebb 3 millió forint
- A legfeljebb 3 milliós visszatérítést az anyagköltségekre és a munkadíjakra is igénybe vehetik majd az arra jogosultak
- Anyagköltség és munkadíj fele-fele arányban igényelhető, vagyis legfeljebb 1,5-1,5 millió forint támogatás igényelhető
- A támogatás összege nem függ a gyermekek számától, a feltételeknek legalább egy gyermek esetében kell megfelelni
- Minden család egyszer veheti igénybe az Otthonfelújítási Támogatást. Ha eladja a lakást, nem kell visszafizetnie a támogatást, de többször azt már nem veheti igénybe
- Ha a lakás új tulajdonosa még nem vette igénybe az Otthonfelújítási Támogatást, akkor igényelheti ezt ugyanerre a lakásra

Milyen munkálatokra lehet fordítani az Otthonfelújítási Támogatást?

- A támogatható felújítási tevékenységek körét a jogszabály pontosan meghatározza
- Kültéri- és beltéri munkákat is el lehet számolni az alábbiak szerint:
 - víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése vagy cseréje,
 - fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel,
 - fűtési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
 - az épület külső festése, színezése, valamint szigetelése, ideértve a lábazatszigetelést, a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat,
 - a külső nyílászáró cseréje, redőny, árnyékoló, spaletta, rovarháló, biztonsági rács felszerelése vagy cseréje, párkányok, küszöbök cseréje vagy felújítása,
 - tető cseréje, felújítása, szigetelése,
 - égéstermék-elvezető építése, korszerűsítése,
 - klímaberendezés beépítése, cseréje,
 - napkollektor, napelemes rendszer telepítése, cseréje,
 - belső tér felújítása, ideértve
 - a lakás helyiségeinek belső fali, padló-, földem- vagy álmennyezeti burkolat cseréjét, felújítását, festését, tapétázását,
 - a galériaépítést,
 - a belső lépcső kialakítását és cseréjét,
 - a szaniterek beépítését vagy cseréjét,
 - a villanykapcsolók és -dugaljak kialakítását és cseréjét,
 - a belső nyílászárók, belső párkányok, küszöbök beépítését, cseréjét vagy felújítását,
 - lámpák vagy világítótestek beépítését vagy cseréjét,”
 - a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található épület, nem lakás céljára szolgáló helyiség (így különösen: nyári konyha, mosókonyha, tároló) felújítása,
 - kerítés építése,
 - gépjárműtároló építése vagy nyitott gépkocsibeálló kialakítása,
 - terasz, loggia, erkély, előtető építése,
 - térburkolat készítése, cseréje,
 - télikert kialakítása,
 - amennyiben az igénylő vagy gyermeke mozgáskorlátozott személynek minősül - a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 9. § (10) bekezdésében meghatározott akadálymentesítési munkák,
 - alapozási szerkezet megerősítése, valamint
 - beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje.
 - használati melegvíz rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is

Nincs elegendő önereje a felújításhoz? Finanszírozásra van szüksége?

Az UniCredit Bank több megoldással is tud segíteni Önnek.

Az Otthonfelújítási Támogatás akkor is igénybe vehető, ha a felújítás hitelből történik. Ráadásul a támogatási összeg utólagos beérkezését követően akár a hitel egy része vagy egésze is előtörleszthető! Lakásfelújítási célra a kamattámogatott otthonfelújítási kölcsönön felül ajánljuk figyelmébe piaci felújítási jelzáloghitelünket, babaváró kölcsönünket, továbbá személyi kölcsönünket.

Bankunknál hamarosan elérhetővé válik a Kamattámogatott Otthonfelújítási Kölcsön, amely tekintetében az alábbiakban tájékoztatjuk a részletekről.

UniCredit Kamattámogatott otthonfelújítási kölcsön

Igénylési feltételek:

- A hitelt igényelheti minden 18. életévét betöltött cselekvőképes természetes személy, aki:
 - jogosult az 518/2020. Kormányrendelet alapján a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatására
 - ha új ügyfel, vállalja, hogy a hitel futamideje alatt a mindenkor aktuális jövedelmét az UniCredit Banknál vezetett lakossági bankszámlájára utalja. Új ügyfélnek minősül az az ügyfél, aki a hiteligénylés befogadásának időpontjában nem rendelkezik UniCredit lakossági bankszámlával, vagy rendelkezik és annak szerződését 2020.01.01-jét követően kötötte.
 - az ügyfél megfelelő ingatlanfedezetet tud felajánlani
- A hitel célja a 518/2020. Kormányrendelet alapján meghatározott lakóingatlanfelújítás, ill. építési tevékenységek még meg nem valósított munkálatai elvégzésének finanszírozása, melynek megvalósítását a kölcsön folyósításától számított egy éven belül kell igazolni a Magyar Államkincstárnál és a Banknál is
- A hitelkérelem befogadását követően az UniCredit Bank a vonatkozó jogszabályok, illetve a Bank szabályzatai alapján hitelbírálatot/jogosultság vizsgálatot végez, továbbá minden esetben ellenőrzi a Kincstárnál, hogy az igénylő otthonfelújítási támogatást még nem vett igénybe
- Kamattámogatott otthonfelújítási kölcsön az igénylők által csak egy alkalommal vehető igénybe
- A hitelt nemcsak házastársak, hanem élettársak illetve egyedülállók is igényelhetik akik gyermeket nevelnek vagy várnak (12. hetet betöltött magzat)
- Hitelkérelmek befogadása: 2021. február 2. felében indul, a pontos dátum a honlapunkon tájékoztatjuk majd.

A hitel összege:

- Minimum összege 1.000.000 Ft, maximum összege 6.000.000 Ft

A hitel futamideje:

- Minimum 4 év, maximum 10 év.

A kamat, kamattámogatás mértéke:

- A teljes hiteldíj az ÁKK által közzétett állampapírhozam vagy referenciahozam 130%-ának 3,00%-kal növelt mértéke, melyhez az állam 10 évig kamattámogatást nyújt. A kamattámogatás a fent említett referenciahozam 130%-a, így az ügyfél által fizetendő kamat mértéke - a teljes futamidő alatt évi 3,00% (THM³: 3,22%).
- A Bank a hitel kapcsán a hitel bírálataért, értébecslésért díjat vagy költséget nem számít fel. Kivételt képeznek a földhivatali ügyintézésért kapcsolatos eljárási díj, a közjegyzői díj, illetve a záró szemle díja, amelyek költségét az ügyfél fizeti meg.

Reprezentatív példa:

5 000 000 forint összegű, 10 éves futamidőre nyújtott, kamattámogatott, felújítási célú, ingatlanra bejegyzett jelzálogjog fedezettel nyújtott hitel esetén, 5 éves kamatperiódussal, a hitel kamata kamatperiódusonként változó, mértéke évi 3,00%, a törlesztőrészek száma 120 db, az első kamatperiódusban a havi törlesztőrészek összege 48 725 Ft, a további kamatperiódusokban a kamat változásával módosulhat THM: 3,22%; a hitel teljes díja: 849 270 Ft (mely az ügyleti kamat összegén túl a következő tételekből tevődik össze: 1 db ingatlan-nyilvántartási eljárás díja 12 600 Ft (jelzálogjog bejegyzési kérelem), 2 db Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap díja 2 000 Ft, 1 db műszaki felülvizsgálati díj 18 250Ft), a fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 5 849 270 Ft. A hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonbiztosítás díja a hitelező számára nem ismert, azt a THM nem foglalja magában.

A benyújtandó dokumentumokról a csatolt Szükséges dokumentumok listában tájékozódhat.

A tájékoztatóban szereplő Otthonfelújítási Támogatás és Kamattámogatott otthonfelújítási kölcsön Magyarország Kormánya által nyújtott támogatások.



³ THM meghatározása az aktuális feltételek, a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat; értéke a változó kamatozású kölcsönök esetében nem tükrözi a hitel kamatkockázatát