

A Takaréék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel

2016. január 01. napjától a **3 vagy több gyermekes, illetve gyermekvállalással legalább 3 gyermekessé váló családok támogatására 10 millió Ft összegű Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel** vehető igénybe, amennyiben az igénylő házaspár új lakás építésre vagy új lakás vásárlásra a 10 millió Ft összegű Családok Otthonteremtési Kedvezményt (CSOK) is igénybe veszi. Gyermekvállalás esetén – legfeljebb 3 gyermek vállalható – a kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak közül legalább az egyik félnek 40 éven alulinak kell lennie. A kamattámogatást az igénylő házaspár a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző vér szerinti, örökbefogadott gyermek után veheti igénybe.

1. Miért előnyös Önnek a Takaréék Otthonteremtő Kamattámogatott 10+10 Hitel?

- akár **25 éven keresztül fix 3%** a Takaréék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel **kamata**, melyet az állam kamattámogatással biztosít, ennek köszönhetően a piaci kamatozású hiteleknel kedvezőbb a kamatozás; **THM: 3,13 - 3,22%**
- 5 éves kamatperiódus, hosszú távra rögzített kamatok, ilyen módon kiszámíthatóbbá váló háztartási kiadások;
- Forint alapú hitel, árfolyamkockázat nélkül.
- A 2016. február 29-ig befogadott és legkésőbb április 30-ig szerződött ügyletek esetében a hitelintézet egy ingatlan értékbecslési díját visszatéríti az igénylőnek, a folyósítási díj nem kerül felszámításra, valamint a közjegyzői díjat 40ezer forintig átvállalja az igénylőtől.

2. Milyen célokra igényelhető a Takaréék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel?

Magyarország területén lévő

- **új lakás vásárlására:**
Új lakásnak minősül a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével:
 - a) az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, vagy emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) szerint megfelelő lakóegység, amely elkészültét követően használatbavételi engedéllyel vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi eljárásra köteles,
 - b) az a) pontban foglaltaknak megfelelő lakás, amelyet jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó természetes személy részére való értékesítés céljára épít, vagy épített, és
 - ba) amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek, vagy
 - bb) amelyet második ízben értékesítenek természetes személy részére, feltéve, hogy a második eladó hitelintézet vagy ingatlan-forgalmazással üzletszerűen foglalkozó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó.
- **új lakás építésére:** az a) pontban leírtaknak megfelelő, 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott építési engedéllyel rendelkező olyan új, **összkomfortos** lakás építésére, melyre a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjáig használatbavételi engedélyt még nem adtak ki vagy a használatbavétel tudomásulvételére még nem került sor.

3. Milyen devizanemben érhető el?

- A Takaréék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel kizárólag forintban (HUF) igényelhető.

4. Mekkora összegű hitel igényelhető?

- A kölcsön összege minimum 1 millió forint, maximum 10 millió forint.

A nyújtható kölcsön összege függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől, a kölcsön/hitelbiztosítéki érték arányától, illetve ügyfél igazolt jövedelmétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról” szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.

5. Milyen futamidőre lehet a Takaréék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelt igényelni?

- A kölcsön futamideje minimum 5, maximum 25 év.

6. Milyen feltételeknek kell az Igénylőnek megfelelnie?

6.1. A kölcsön igénylésének általános, hitelcélától független feltételei

A kölcsön igénylésére jogosult a 341/2011. (XII. 29) Kormányrendelet szerint támogatott személynek minősülő magyar állampolgár, illetve a magyar állampolgárokon kívül:

- az a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
- a harmadik országbeli állampolgár, ha bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- a hontalan jogállással, vagy
- menekült vagy oltalmazott jogállással rendelkező személy.
- Az igénylőkről, illetve a kölcsönbe bevont további adóstársakról nem tartalmazhat negatív információt a Központi Hitelinformációs Rendszer.
- Az OTK igényléséhez az igénylőknek legalább olyan mértékű igazolt jövedelemmel kell rendelkezniük, hogy a hitelhez kapcsolódó havi fizetési kötelezettségüket teljesíteni tudják. A jövedelemmel kapcsolatos elvárásokat a 32/2014. számú MNB rendelet előírásainak megfelelően vizsgálja a hitelintézet
- A támogatott személyek – a lakásvásárlás vagy építés esetén annak megvásárlását, vagy elkészültét követő egy éven belül a hitelcélal érintett lakóingatlanban lakóhelyet létesítenek, melynek tényét a hitelintézetnek igazolják
- A támogatott személyeknek a hitelcélal érintett (vásárolt, épített) lakóingatlanban (együttesen) legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkezniük.
- Lakásvásárlásnál az eladó és a vevő nem lehetnek egymásnak a Ptk. szerinti hozzátartozói, és, ha az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó - az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.
- Lakásvásárlásnál a telekárát is tartalmazó vételár legfeljebb 10%-át készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget az eladó által megjelölt fizetési számlára teljesíti (ez lehet átutalás vagy készpénzbefizetés is), ideértve azt is, ha a teljesítés az adásvételi szerződésben megjelölt ügyvédi letéti vagy eladói hiteltartozás kiegyenlítésére megadott technikai/hitel számlára történik.

6.2. Egyéb igénylési feltételek

- Építés esetén az építés - áfát és telekárát, illetve telekhányadot nem tartalmazó – hitelintézet által elfogadott *bekerülési költsége* nem haladhatja meg a 30 millió Ft-ot,
- Új lakás vásárlása esetén a - *áfát és telekárát nem tartalmazó - vételár* nem haladhatja meg a 30 millió Ft-ot,
- Az Igénylő új lakás vásárlása esetén a vételár egészét, építés esetén a hitelintézet által elfogadott bekerülési költség legalább 70%-át (illetve, ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő) számlával kell, hogy igazolja!
- Az Igénylő, a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjától számított 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy saját maga - házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - legalább 180 napja folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában szerepel, a társadalombiztosítás ellátásaira jogosult - ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 15 nap megszakítás van.
- Az Igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, vagy az Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál nincs nyilvántartott köztartozása.
- Lakás vásárlása esetén a hitelkérelmet az adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, építés esetén a használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt lehet benyújtani.

7. Milyen kondíciókkal érhető el a CSOK 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel?

Az Magyar Állam a futamidő alatt, de legfeljebb 25 évig kamattámogatást nyújt, melynek lényege, hogy az Ügyfél kamatterhének egy részét az Állam fizeti meg

A bruttó, azaz kamattámogatás nélküli kamat mértéke nem haladhatja meg az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet szerinti állampapírhozam (ÁKKH) 130 százalékának 3 százalékponttal növelt értékét.

Mekkora az állami támogatás mértéke?

A kamattámogatás mértéke az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Korm. rendelet szerinti bruttó kamat 3 %-ponttal csökkentett mértékének megfelelő érték.

A 10 millió Ft összegű támogatott hitel igénylésének feltételei az általános feltételeken túl:

A legfeljebb 10.000.000 Ft-os kölcsön összeg abban az esetben igényelhető, ha az építeni kívánt vagy vásárolt új

- lakás hasznos alapterülete legalább 60 m²,
- egylakásos lakóépület hasznos alapterülete legalább 90 m².

8. A Takarékszövetkezet 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel kondíciói:

A kamat mértéke: az 5 éves ÁKKH * 130 % + 3 csökkentve a kamattámogatás mértékével.

Kamatperiódus: 5 éves

Kamattámogatott időszak: 25 év

Rendelkezésre tartási idő: 2 év (indokolt esetben 1 évvel meghosszabbítható)

A hitelre vonatkozó további kondíciókat a Hirdetmény tartalmazza.

A gyermekvállalás teljesítésére biztosított határidő 10 év, függetlenül a vállalt gyermekek számától. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt új lakás építésénél a használatbavételi engedély kiadásának vagy a használatbavétel tudomásulvételének napjától, lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötésének időpontjától kell számítani. A használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy az e bekezdés szerinti nyilatkozatot a házaspár annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül köteles a hitelintézet részére bemutatni.

Amennyiben a házaspár ezen dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének a hitelintézet felhívását követően sem tesz eleget, a kapott kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten a hitelintézetnek keresztül a Kincstár részére vissza kell fizetnie. A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni a támogatott személy által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét.

9. Milyen elvárásoknak kell megfelelnie a fedezeti ingatlanoknak?

A kölcsön ingatlanfedezetével kapcsolatos előírások – a következőkben részletezett, speciális feltételek kivételével – megegyeznek a hitelintézet által nyújtott jelzáloghitelekre vonatkozó általános szabályokkal.

A lakásépítési kölcsön folyósítása – a várható hitelbiztosítéki értéket is figyelembe véve – több részletben történik, ezért a kölcsönfelvevő(k) az építkezés speciális kockázataira is kiterjedő vagyonszámítását is kötelesek kötni. Ezen kiegészítő biztosítás legalább a kölcsön utolsó részletének folyósításáig, illetve a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány megszerzéséig fenntartandó.

A kamattámogatási időszak lejártáig terjedően a kamattámogatással érintett lakást haszonélvezet vagy használati jog nem terhelheti.

Lakásvásárlás esetén

A Hitelintézet által megkövetelt feltételeket is tartalmazó érvényes és hatályos adásvételi szerződést, vagy a már korábban megkötött adásvételi szerződés megfelelő tartalmú módosítását, amit ügyvéd vagy közjegyző ellenjegyzett, legkésőbb a kölcsönszerződés megkötésének időpontjáig kell benyújtani.

A hitelből fizetendő vételár-részlet fizetési határideje a kérelem befogadásától számított legalább 30 munkanap kell, hogy legyen.

A kölcsönfelvevő(k) tulajdonjog bejegyzési kérelme földhivatalhoz történt benyújtását legkésőbb a lakás értékesítésétől számított 30 napon belül, de legkésőbb folyósításig kell igazolni, olyan tulajdoni lap bemutatásával, amelyben a kölcsönfelvevő(k) tulajdonjoga legalább széljegyben szerepel és az illetékes földhivatal által érkeztetett adásvételi szerződéssel. A fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan vagyonszámítását kell kötnie az igénylőnek.

10. Hogyan történik a kölcsön folyósítása?

A kölcsön folyósítása hitelcélról függően eltérő módon történik, ugyanakkor minden hitelcélra érvényes, hogy amennyiben a jogszabályban a kölcsönigénylés benyújtására előírt objektív, az egyes hitelcélokra vonatkozó legkésőbbi igénylési időpontot követő hat hónapon belül a folyósítás a támogatott személynek felróható okból nem valósul meg, úgy a támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultságát elveszti.

Új lakás építése esetén

A kölcsön folyósítása – az ingatlan készültségi fokával arányosan – legalább kettő, legfeljebb öt, a hitelintézet által meghatározott részletekben történik, azzal, hogy az utolsó részlet összege a kölcsön összegének 10%-a.

A részfolyósítások összegei készültségi fok arányosan (vagy konkrét munkálatok elvégzését követően), a saját erő, valamint a már folyósított kölcsönrészlet(ek) felhasználását és igazolását követően kerülnek folyósításra.

Az utolsó részfolyósítás összegét a hitelintézet a hitelcél teljes megvalósulását követően (utólag) folyósítja. Az egyedi kölcsönszerződésekben (is) rögzített folyósítási feltételek mindegyikének teljesülését követően a kölcsön folyósítása közvetlenül a kölcsönfelvevő(k) által megjelölt fizetési számlára átutalással történik. A kölcsön folyósításának feltételei attól függően változnak, hogy a hitelintézet a kölcsönt a jelenlegi hitelbiztosítéki értéket vagy a várható hitelbiztosítéki értéket (is) figyelembe véve engedélyezte.

Új lakás vásárlása esetén

A kölcsön folyósítása új lakás vásárlása esetén egy összegben történik. Az egyedi kölcsönszerződésekben (is) rögzített folyósítási feltételek mindegyikének teljesülését követően a kölcsön folyósítása forintban, közvetlenül az eladó(k) által az adásvételi szerződésben megjelölt forintban vezetett fizetési számlára (mely lehet az ügyvéd/közjegyző letéti számlája is) átutalással történik.

11. Hogyan történik a hitelcél megvalósulásának ellenőrzése?

Lakásépítés esetén

A kölcsön célja megvalósulásának ellenőrzése az ügyfél nyilatkozata alapján – az egyes folyósítási feltételekhez rendelt – helyszíni szemle megtartásával, a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatásával, valamint építés esetén a hitelcél ingatlanba történő beköltözés – az utolsó részfolyósítást követő 1 éven belüli lakcímkártya bemutatásával történő – igazolásával történik. A kölcsönfelvevő(k) a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatásával egyidejűleg köteles(ek) a hitelcél szerinti épület tulajdoni lapon történő feltüntetésére vonatkozó kérelmét is bemutatni.

Lakás vásárlása esetén

A kölcsön cél megvalósításának ellenőrzése az adásvételi szerződés hitelintézet részére történő bemutatásával, a kölcsönösszegen felüli vételár-rész megfizetésének igazolásával, a kölcsön eladó(k) részére történő közvetlen folyósításával, a bejegyzett tulajdonjog tulajdoni lappal történő igazolásával, valamint a hitelcél ingatlanba történő beköltözés a kölcsön folyósítását követően legfeljebb egy éven belül lakcímkártyával történő igazolással történik.

12. Milyen más támogatási formákat vehet igénybe?

- adó-visszatérítési támogatás

13. További tájékoztatás

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt. A THM értékek 5 millió forint összegű 20 éves futamidejű kölcsönre és 1 db ingatlanfedezetre vonatkoznak és a feltételek változása esetén módosulhatnak. A THM számítás során figyelembe vett díjak: nettó kamat (ügyfél által fizetendő), ingatlan nyilvántartási eljárás díja, 2 db tulajdoni lap díja/ térképmásolat díja, 2 db helyszíni szemle díja.

A THM értéke módosulhat több ingatlan biztosíték felajánlása esetén, mert a biztosítékok tekintetében csak az első ingatlan értékbecslési díjának megfizetését vállalja át a hitelintézet. Az ügyfél által fizetendő kamat mértéke a teljes futamidő alatt fix 3%.

A THM értéke függ a hitel folyósítási módjától, mert szakaszos folyósítású építési hitel esetén a helyszíni szemlék száma is befolyásolja, illetve függ az ügyfél számlanyitási szándékától is, a szükséges tulajdoni lapok, és az ingatlanok számától. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A fedezetként bevont ingatlanra érvényes ingatlanbiztosítás megkötése, vagy megléte szükséges. A biztosítás összegének el kell érnie a mindenkori újjáépítési értéket.

A tájékoztatóban szereplő hitel a Magyarország Kormánya által nyújtott családok otthonteremtés kedvezménye támogatáshoz kapcsolódik. A tájékoztató nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. A Szövetkezeti Hitelintézet a hitelbírálat jogát fenntartja. Kérjük, a részletekről tájékozódjon a Szövetkezeti Hitelintézet fiókjában, ahol a támogatott hitelekre vonatkozó Hirdetmény valamint az Üzletszabályzat is az ügyfelek rendelkezésére áll, vagy a www.csok.takarek.hu oldalon, ahol a támogatott hitelre vonatkozó jogosultság kalkulátort is megtalálja.