

# Aegon Lakástakarék

oktatási anyag



**AEGON**

Ma tegyük a holnapért!

A kiadvány az Aegon Magyarország Lakástakarékpénztár Zrt. oktatási és értékesítés-támogatási célokra, belső használatra készült anyaga, mely üzleti titoknak minősül. A felhasználás kizárólag a hivatkozott célokra engedélyezett, külső kommunikációban nem használható, tartalmának bárminemű felhasználása csak a Lakástakarékpénztár előzetes engedélye alapján lehetséges.

Készítette:

Aegon Magyarország Lakástakarékpénztár Zrt.

[www.aegonlakastakarek.hu](http://www.aegonlakastakarek.hu)

Lezárva: 2013. november 14.

## 1. A lakás-előtakarékosságról általában

Aegon Magyarország Lakástakarékpénztár Zrt.

Levelezési cím: 1397 Budapest, Pf. 33 ▪ Ügyfélszolgálat: 06-40-400-000 ▪ [www.aegonlakastakarek.hu](http://www.aegonlakastakarek.hu)

- A lakástakarékpénztár olyan **szakosított nyilvántartás**, amely a lakás-előtakarékoskodóval kötött szerződés alapján **betétgyűjtést és hitelnyújtást végez, zárt rendszerben**.
- Más pénzügyi intézmény nem végezhet ilyen tevékenységet.
- A konstrukcióhoz állami támogatás kapcsolódik: az állam a lakástakarékpénztárakba befizetett megtakarításokat a piacon **egyedülálló mértékű, 30%-os állami támogatással** egészíti ki.
- Az állami támogatással együtt, a megtakarításon elérhető **kiemelkedő hozam** mellett a lakástakarékpénztár **alacsony** kamatozású lakáskölcsön lehetőséget is biztosít.
- A lakástakarékpénztári megtakarítás **tőke- és hozamgarantált**.
- Egyik legnagyobb előnye abban rejlik, hogy a **fix betéti és hitelkamatoknak** köszönhetően kiszámíthatóvá teszi a lakáscél megvalósítását, hiszen a kamatok nagysága független a pénzügyi változásoktól és a teljes futamidőre állandó.
- A lakástakarékpénztári megtakarítás **személyi jövedelemadó-, kamatadó- és EHO mentes**.
- A lakástakarékpénztári konstrukció törvényi szabályozáson alapul és rendkívül biztonságos: működését **az MNB felügyeli**.
- A befizetett betétek és azok kamatai az **OBA által biztosítottak**.

### 1.2. Mit jelent a zárt rendszer?

A lakástakarékpénztár működését a lakáscél megvalósítása érdekében történő összefogás alapozza meg, hiszen lakáskölcsönt csak az kaphat, aki maga is részt vett a kollektív előtakarékoskásban.



### 1.3. Jogszabályi háttér

A lakástakarékpénztárak működését az alábbi felsorolt törvények és rendeletek szabályozzák:

- 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról
- 1996. évi CXIII. törvény a lakástakarékpénztárakról
- 47/1997. (III. 12.) Kormányrendelet a lakás-takarékpénztár általános szerződési feltételeiről
- 215/1996. (XII. 23.) Kormányrendelet a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról

A lakástakarékpénztárak szabályozása az elmúlt években többször is kedvezően változott. A 2010 novemberében elfogadott módosítás szerint az állami támogatás a korábbi 8 év helyett a 2011.01.01-től kötött szerződésekre 10 évig jár, illetve a közeli hozzátartozók egymás lakáscéljára is felhasználhatják a szerződést anélkül, hogy tulajdont kellene szerezniük az ingatlanban.

#### 1.4. A lakástakarékpénztárak engedélyezése és felügyelete

- Lakástakarékpénztárt minimum **2 milliárd forint jegyzett tőkével, szakosított hitelintézetként** lehet létrehozni, kizárólag részvénytársasági formában. A tevékenység csak az MNB engedélyével kezdhető meg.
- Az MNB nemcsak az engedélyezés, hanem a lakástakarékok folyamatos működése során is rendszeres ellenőrzéseket tart. Az MNB engedélye szükséges az Üzletszabályzat módosításához és új módozatok bevezetéséhez is.

#### 1.5. OBA garancia

- Az Országos Betétbiztosítási Alap (OBA) **a befagyott betétek tőkéje és kamata után kártalanítást fizet legfeljebb 100 000 euróig** személyenként és hitelintézetenként összevontan. A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény (htp.) szerint az OBA biztosítása a lakástakarékpénztárak esetén a lakás-előtakarékoskodó által elhelyezett betétekre és annak szerződés szerű kamataira terjed ki (az állami támogatásra és annak kamataira nem vonatkozik).
- A kártalanítás értékhatárát a törvény euróban állapítja meg, de a kifizetés Magyarországon forintban történik: az OBA a 100 000 eurót a kártalanítás kezdő napját megelőző napon érvényes MNB devizaárfolyamon számítja át forintra és a betétes betétjei után az így kapott forint összegig fizet kártalanítást.

#### 1.6. Szabályzatok

- A lakás-előtakarékossági szerződés általános szerződési feltételit a szerződés részét képező **Üzletszabályzat** tartalmazza.
- Az Üzletszabályzat 1. sz. melléklete a **Módozatok**, amely az Aegon Lakástakarék által forgalmazott szerződéses módozatok jellemzőit tartalmazza.
- Az Üzletszabályzatban meghatározott, valamint az egyéb szolgáltatásokért fizetendő díjakat és költségeket az Üzletszabályzat 2. sz. melléklete, a **Díjtáblázat** tartalmazza.

## 2. A lakástakarékpénztári piac Magyarországon

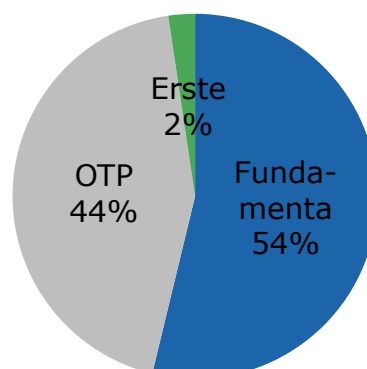
### 2.1. A lakás-előtakarékosság rövid története

- **A lakás-előtakarékosságnak régi hagyománya van Európában.** Gyökerei egészen 1775-ig nyúlnak vissza, ekkor alakult meg Angliában az első hasonló célú társaság.
- **Németországban** az első pénztárt 1885-ben alapították a **Bauspar-modell (zárt rendszer)** elvén. **Ausztriában** az első lakástakarékot 1925-ben hozták létre (annyira elterjedt, hogy a lakosság **közel 70%-ának** mindig van szerződése). Az 1990-es évek során és azt követően számos **közép-kelet-európai országban** is a német modell alapján alakították ki a lakástakarékpénztárakra vonatkozó szabályozást.
- Franciaországban más szabályozási modell (**nyílt rendszer**) van jelen az 1970-es évektől.
- **A két modell összehasonlítása:**

	Zárt elven működő rendszer	Nyílt elven működő rendszer
<b>Példa</b>	Németország	Franciaország
<b>Kondíciók</b>	A szerződés futamideje alatt fix	Változó
<b>Betéti kamat</b>	Piaci kamatok alatt	Hasonló a piaci kamatokhoz
<b>Hitelkamat</b>	Piaci kamatok alatt	Max. a betéti kamat 2,5-szerese
<b>Hitelösszeg</b>	Megtakarítás 1-1,5-szerese	Nincs meghatározva
<b>Kiutalási időszak</b>	Van	Azonnal elérhető a hitel

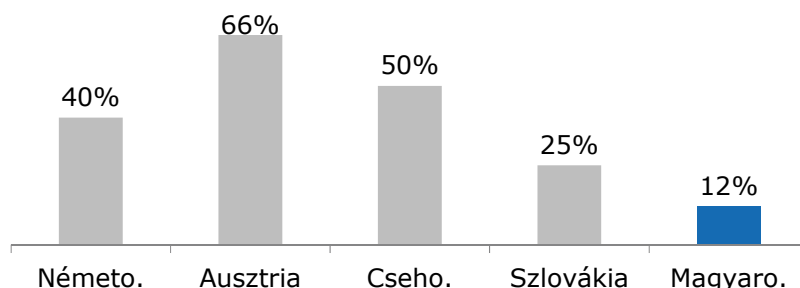
### 2.2. A magyarországi lakástakarék piac

- Magyarországon a német szabályozási minta alapján **1997-ben vezették be a** lakástakarékpénztári konstrukciót, ami tehát zárt finanszírozási elv alapján működik. Kialakításának deklarált célja az volt, „hogy ösztönözze lakáscélok saját erőből történő megvalósítását elősegítő előtakarékosságot, elősegítse a lakásvagyon állomány értékének megőrzését, megteremtse a lakás-előtakarékosság zárt és elkülönült rendszerben, biztonságos keretek között, állami támogatással történő lebonyolításának feltételeit.”
- **Kezdetben négy szereplő volt a piacon:** 1997. május 15-én három vállalkozás, a Fundamenta Magyar-német Lakás-takarékpénztár, a Lakáskassa-Wüstenrot Lakás-takarékpénztár, valamint az OTP-Lakástakarékpénztár kezdte meg működését, majd 1998-ban megalapították az Otthon Lakás-takarékpénztárt.
- **Duopólium 2003-tól:** Összefonódások következtében 2003-tól két szereplő, mai nevén a Fundamenta Lakáskassa és az OTP Lakástakarék volt jelen a piacon.
- **Jelenleg 4 piaci szereplő:** 2011 októberében új szereplő lépett a piacra az **Erste Lakástakarék**. A hazai piacon így, az **AEGON-nal kiegészülve** ma 4 szereplő van jelen.
- 2012 év végén összesen **1,15 millió betéti szakaszban lévő szerződést** kezeltek a lakástakarékok, több mint 2500 milliárd Ft szerződéses összeggel.
- **A piaci részesedés (betéti szerződések) a grafikon szerint alakult** (forrás: lakástakarékok honlapjai, éves jelentések):



### 2.3. Piaci potenciál, növekedési lehetőség

A hazai piac telítettség szintje nemzetközi összehasonlításban is alacsonynak mondható (Forrás: Portfolio.hu), így **a szektor jelentős növekedés előtt** állhat.



### 2.4. Az Aegon Lakástakarék

#### Cégadatok:

Az Aegon Lakástakarék az Aegon Magyarország Cégcsoport leánycégei között a legfiatalabb. Alapítója és 100%-ban tulajdonosa az Aegon Magyarország Általános Biztosító Zrt.

Tevékenységét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének 2013. április 16-án kelt H-EN-I-366/2013. számú alapítási és 2013. november 27-én kelt H-EN-I-1306/2013. számú tevékenységi engedélye alapján végzi.

<b>Hosszú név:</b>	<b>Aegon Magyarország Lakástakarékpénztár Zrt.</b>
Rövid név:	Aegon Lakástakarék
Székhely:	1091 Budapest, Üllői út 1.
Postacím:	1397 Budapest, Pf: 33.
Telefonos Ügyfélszolgálat:	+36-40-400-000
Honlap:	<a href="http://www.aegonlakastakarek.hu">www.aegonlakastakarek.hu</a>
Fax:	+36-1-476-57-88
Cégjegyzékszám:	01-10-047740
Adószám:	24330796-4-43
Számlavezető bank:	Raiffeisen Bank Zrt.
Bankszámlaszám:	12001008-01388806-00200006

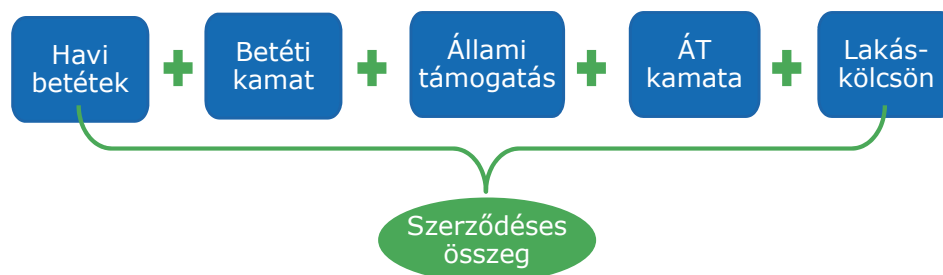
### 3. Lakástakarék termékek jellemzői

#### 3.1. A lakástakarék termék egy összetett termék

- A lakástakarékpénztári termék különlegessége, hogy egy olyan összetett termékről van szó, amelyben egyszerre van jelen a megtakarítás és a kölcsönlehetőség.
- Szerződésalkötéskor az ügyfél arra vállal kötelezettséget, hogy a megtakarítási idő alatt **előre meghatározott rendszerességgel és összegben betétet** helyez el; a lakástakarékpénztár pedig a szerződésben meghatározott módon **lakáscélú kölcsönt nyújt** az előtakarékoskodó igénylésére.
- **A lakáskölcsön igénybevétele opcionális**, az ügyfél a kiutalási időszakban dönthet a hitelfelvételről.
- A lakás-előtakarékosági szerződés előre meghatározott összegre vonatkozik, amelyet **szerződéses összegnek (SZÖ)** nevezünk.
- A megtakarítási időszakban befizetett összegre az állam **30 százalék, legfeljebb évi 72 ezer forint vissza állami támogatást** nyújt (ÁT). Az AT kizárólag lakáscélú felhasználás, továbbá minimum 4 éves előtakarékoság esetén vehető igénybe és maximum 10 évig jár.
- A törvény garantálja, hogy a megkötött szerződéseknél **az állami támogatás, a betéti- és hitelkamatok mértéke nem változtatható**.
- Ez a megtakarítási forma **személyi jövedelemadó-, kamatadó- és EHO mentes**.

#### 3.2. Miből áll a szerződéses összeg?

A szerződéses összeg részét képezi a lakás-előtakarékoskodó által vállalt összes betételhelyezés, a betétre jóváírt kamat, az állami támogatás, az AT-ra jóváírt kamat és a lakás-előtakarékoskodó, illetve kedvezményezett által igényelhető lakáskölcsön.



#### 3.3. Mi minősül lakáscélú felhasználásnak?

A lakástakarék megtakarítások után igénybevett állami támogatás, a szerződés keretében nyújtható lakáskölcsön csak **lakáscélú felhasználásra fordítható**, melyet minden esetben igazolni kell.

**Lakáscélú felhasználásnak minősül** a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett, továbbá ezen személyek közeli hozzátartozója

- javára történő **lakótelek** vásárlása, **lakás, családi ház** vagy tanyai lakóingatlan **vásárlása, építése, cseréje**, valamint lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlása,
- tulajdonában vagy a fenti jogcímen használatában lévő lakás, családi ház vagy tanyai lakóingatlan **bővítése, felújítása korszerűsítése, helyreállítása**,
- a tulajdonában vagy a fenti jogcímen használatában lévő lakáshoz, családi házhoz vagy tanyai lakóingatlanhoz szükséges, illetve a már beépítés alatt álló vagy beépített terület lakhatóságát javító, a következőkben felsorolt **közművek, kommunális létesítmények** saját, vagy önkormányzati közműfejlesztési társulat által megvalósított beruházás keretében történő **kialakítása** (kiépítése, szerelése) és **felújítása**: szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-gáz-,

vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadék-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat, (telefon, kábeltelevízió, internet elérés),

- a fentiekben meghatározott célok finanszírozására pénzügyi intézménytől, vagy biztosítóintézettől **felvett kölcsön**, illetve ehhez kapcsolódó, külön törvényben meghatározott gyűjtőszámlahitel, és végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön, valamint a hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön **kiváltása**.

### **Szinte mindenre fordítható, ami a lakással kapcsolatos!**

- **Lakáson belül végzett felújításokra, korszerűsítésekre, például:**

- Festés, parkettázás, burkolólap, padlószőnyeg vásárlása és lerakása, beépített gardrób építése
- Ablakcsere, redőny, szalagfüggöny, karnis, szúnyogháló vásárlása és felszerelése
- Csempézés, mosdó, zuhanykabin, hidromasszázs kád, villanybojler, kazán vásárlása és beépítése
- Konyhabútor készítése, beépített főzőlap, gáztűzhely, mosogatógép, mikrohullámú sütő, szagelszívó, központi porszívó vásárlása és beépítése
- A fentiekhez szükséges munkaeszközök, pl. csavarhúzókészlet, vakolókanál, vödör, kalapács, fűrész, festőecset vásárlása
- Központi fűtés, kazán, radiátor, cserépkályha, kandalló vásárlása, és beépítése
- Klímaberendezés vásárlása és felszerelése

- **Lakáson kívüli felújításokra, korszerűsítésekre, többek között:**

- Ajtó, kapu, garázsajtó vásárlása és beszerelése
- Biztonsági rács, biztonsági zár, riasztó vásárlása és beszerelése
- Hőszigetelés, napelem felszerelése
- Kertépítés, öntöző rendszerek kiépítése
- Kerti medence kialakítása

### **3.4. Ki köthet lakás-előtakarékossági szerződést?**

#### **A lakás-előtakarékossági szerződést köthet (lakás-előtakarékoskodó):**

- Természetes személy saját nevében, saját maga, illetve természetes személy kedvezményezett javára.
- Korlátozottan cselekvőképes természetes személy, az általa megnevezett természetes személy kedvezményezett javára.
- Gyám, eseti gondnok, alapítvány, természetes személy, társadalmi szervezet, egyház, illetőleg helyi önkormányzat a gyermekvédelmi gondoskodásban élő gyermek, mint kedvezményezett javára, életkezdésének elősegítése céljából.

**A lakás-előtakarékoskodó megjelölhet kedvezményezettet**, mely személyek a következők lehetnek:

- Természetes személy lakás-előtakarékoskodó természetes személy közeli hozzátartozója.
- Gyámság alatt álló gyermek.
- A lakás-előtakarékoskodó halála esetén a kedvezményezett a helyébe léphet.
- A kedvezményezett személyének módosítása esetén a Díjtáblázatban meghatározott szerződésmódosítási díjat kell fizetni.

A szerződő, illetve a kedvezményezett rendelkezhet úgy, hogy nem a saját, hanem a **közeli hozzátartozója lakáscélját valósítja** meg a szerződésből.



A lakás-előtakarékoskodó **közeli hozzátartozója** a PTK 685. § b. pontja szerint a házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér. Azaz:

- Házastárs, bejegyzett élettárs
- Szülő, nagyszülő, dédszülő, örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülő
- Gyermekek, unoka, dédunoka, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek
- Testvér

### 3.5. Az állami támogatás jellemzői

#### Az állami támogatás mértéke

- A megtakarítási időszakban befizetett betétösszegre az állam **30%, legfeljebb évi 72 ezer Ft állami támogatást** nyújt. Az ÁT kizárólag lakáscélú felhasználás, és minimum 4 éves előtakarékoság esetén vehető igénybe, valamint egy szerződésre legfeljebb 10 évig jár.
- Az állami támogatás alapja az adott megtakarítási évben befizetett betétek összege, csökkentve az esetlegesen meg nem fizetett díjakkal.
- A maximális állami támogatás **havi 20 000 forint rendszeres befizetés** esetén érhető el.

#### Kik igényelhetik az állami támogatást?

- Állami támogatására az a lakás-előtakarékoskodó jogosult, aki **Magyarország területén lakóhellyel** rendelkező:
  - **magyar állampolgár**, vagy
  - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben meghatározottak szerint a szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogát Magyarország területén gyakorló személy, vagy
  - bevándorolt, vagy letelepedett jogállású, vagy menekültként elismert személy.
- A lakás-előtakarékoskodó elhalálása esetén a javára már megigényelt, illetve jóváírt állami támogatás a szerződéses összeg lakáscélú felhasználása esetén megilleti az új lakás-előtakarékoskodót.

#### Miért fontos a rendszeres betételhelyezés?

- A szerződésben meghatározott rendszerességgel és részletekben történő a betételhelyezés az, ha minden hónapban és a megtakarítási évben összesen is befizetésre kerül a szerződés szerinti betét összege.
- Ha a lakás-előtakarékoskodó **nem a szerződésben meghatározott rendszerességgel és részletekben helyezi el a betétjét, akkor csökkenhet az állami támogatás mértéke.** Ilyen esetben az adott megtakarítási év harmadik és negyedik negyedében betétként elhelyezett összegre járó állami támogatás nem haladhatja meg a fent leírt mértékű állami támogatás 25-25%-át.
- A 25%-os szabály alkalmazásáról az 2. sz. mellékletben található a példákkal illusztrált táblázat.
- Nagyon fontos tehát, hogy adott megtakarítási éven belül **a lakás-előtakarékoskodó havonta ugyanakkora, pontosan a szerződésben meghatározott havi betétösszeget helyezzen a lakás-előtakarékoskodó számláján!**
- Átmeneti fizetési nehézség esetén érdemes a szerződést módosítani (fizetendő havi betét összegét csökkenteni) annak érdekében, hogy a befizetésekre vonatkozó 30%-os állami támogatás ne csökkenjen.

#### Hogyan történik az állami támogatás igénylése?

- Az állami támogatást a **lakás-előtakarékoskodó lakástakarékpénztárhoz benyújtott kérelme** alapján a központi költségvetés nyújtja évente.

- A kérelem beadása történhet:
  - **szerződéskötéskor**
  - vagy **később**, a Szerződés megszűnéséig bármikor.
- Ha a kérelem a megtakarítási évet követően kerül benyújtásra, úgy a lakástakarékpénztár a Díjtáblázat szerinti díjat számítja fel.
- **A lakástakarékpénztár a megtakarítási évet követő naptári hónap 15. napjáig igényli meg** az állami támogatást, melyet a központi költségvetés az igénylés hónapjának végéig utal át.
- A lakás-előtakarékoskodó jogosult az állami támogatás iránti **kérelmét módosítani**:
  - a megtakarítási év utolsó napjáig a teljes megtakarítási évre vonatkozóan,
  - a lakás-előtakarékossági szerződés megszűnéséig a korábbi teljes megtakarítási évekre vonatkozóan.
- Példa az igény módosítására: A lakás-előtakarékoskodó köt egy újabb, magasabb összegű szerződést és nem tud kedvezményezettet megjelölni. Az állami támogatást ezután a magasabb összegű szerződésre szeretné igénybe venni, így a korábbi szerződés esetén lemondja az ÁT iránti igényét.
- A lakástakarék a módosítással kapcsolatosan a Díjtáblázat szerinti díj felszámítására jogosult.

### **Két vagy több szerződés után is jár az állami támogatás?**

- **Egy naptári évben egy személy csak egy szerződésre veheti igénybe** az állami támogatást.
- Ha a lakás-előtakarékoskodó **közeli hozzátartozóit kedvezményezettként megjelölve** több szerződést köt, akkor ezekre a szerződésekre is igényelhető az állami támogatás a kedvezményezettek jogán. A család által igénybe vehető állami támogatás így megtöbbszörözhető különböző kedvezményezettek esetén.
- Amennyiben a Magyar Államkincstár (MÁK) nyilvántartása alapján ugyanazon személy javára, egy naptári évben más lakás-előtakarékossági szerződés alapján igényeltek állami támogatást, úgy visszautasítja a későbbi igénylést, és erről értesíti a lakástakarékpénztárt.
- **Kiskorú kedvezményezett is megjelölhető** (neki is kérni kell adószámot), és a felhasználás történhet a szülők, mint közeli hozzátartozók lakására is (ha a gyermek a kiutaláskor is kiskorú még, szükség lesz a gyámhatósági jóváhagyásra).

### **Mi történik, ha a szerződés a megtakarítási év vége előtt szűnik meg?**

- A szerződés **4. megtakarítási éven belüli** megszüntetése esetén a lakás-előtakarékoskodó az állami támogatásra való jogosultságot elveszíti, még akkor is, ha a lakáscélú felhasználás megvalósul, ekkor a lakástakarékpénztár az állami támogatást és kamatait visszautalja a központi költségvetésnek.
- Előfordulhat, hogy a szerződés 4 év után, de nem a megtakarítási év végén szűnik meg, így törtidőszakkal zárul az utolsó megtakarítási év. **Töredék megtakarítási év** esetén az állami támogatás a töredék év teljes hónapjaira arányosítva kerül megállapításra.

## 4. Aegon Lakástakarék módozatok

Az Aegon Lakástakarék a **Kamat Fix módozatcsalád** értékesítésével indul el.

A Kamat Fix termékcsalád főbb jellemzői	
Havi rendszeres befizetés összege:	5 000 Ft-tól 20 000 Ft-ig
Futamidők:	4 év, 5 év, 6 év, 8 év, 10 év
Teljes megtakarítás:	317 085 Ft-tól 3 243 361 Ft-ig
Elérhető lakáskölcsön:	382 915 Ft-tól 4 556 639 Ft-ig
Szerződéses összeg:	700 000 Ft-tól 7 800 000 Ft-ig
Betéti kamat:	0,75%
EBKM állami támogatással:	4,81%-10,68%
EBKM állami támogatás nélkül	-0,83%-0,01%
Hitelkamat:	5,50%
Hitel kezelési költség:	0,00%
Referencia THM:	7,64%
Számlanyitási díj:	szerződéses összeg 1%-a
Számlavezetési díj:	150 Ft/hó

Az EBKM a vonatkozó kormányrendelet alapján havi 20 000 Ft rendszeres betételhelyezéssel, valamint a módozat szerinti számlanyitási és számlavezetési díj figyelembevételével került meghatározásra.

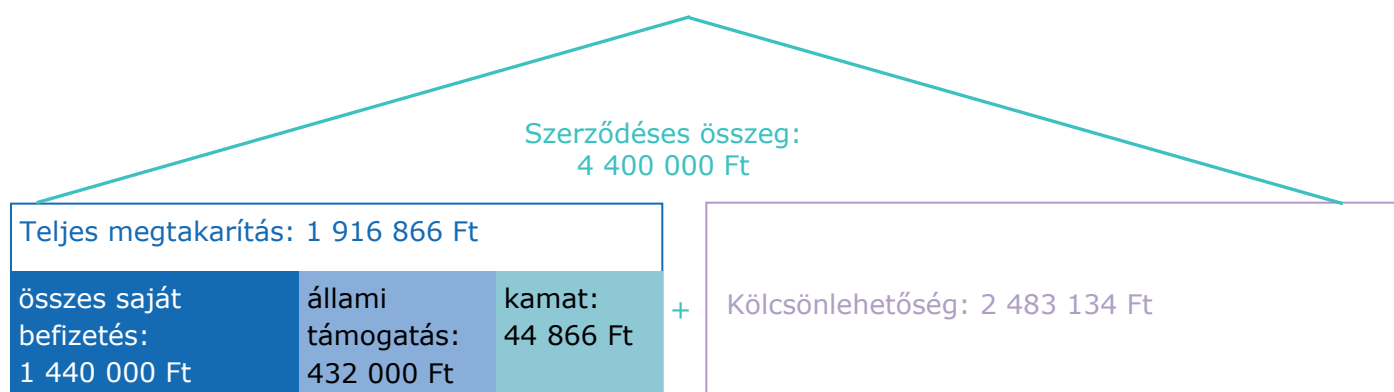
A referencia THM a vonatkozó kormányrendelet alapján 1 millió forint összegű lakáskölcsönre, 5 éves futamidőre: 7,64%. Azoknál a módozatoknál, ahol a hitel futamideje hosszabb mint 5 év, a THM értéke a módozat szerinti hitelfutamidővel kerül meghatározásra, a pontos mértékét a Módozatok és a Tarifatábla is tartalmazza.

Az EBKM és a THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt, a feltételek változása esetén mértékük módosulhat.

### Egy példán keresztül: Takarékos család kibővíti az otthonát...

- János 36 éves, felesége Anna 34, a gyerekek Eszter 6, Máté 9 éves
- Családi házban élnek a kertvárosban és 6 év múlva szeretnék beépíteni a tetőteret, hogy a gyerekeknek külön szobája és fürdője legyen
- Havi 20 ezer forintot tudnak félretenni
- **Mit ajánlunk nekik? ➡ Kamat Fix 6-os módozatot**

### Mennyi pénzből tudnak majd gazdálkodni havi 20 ezer Ft befizetése esetén?



## Nézzük meg a Tarifatáblában is! Minden fontos jellemző és érték könnyen „kiolvasható”!

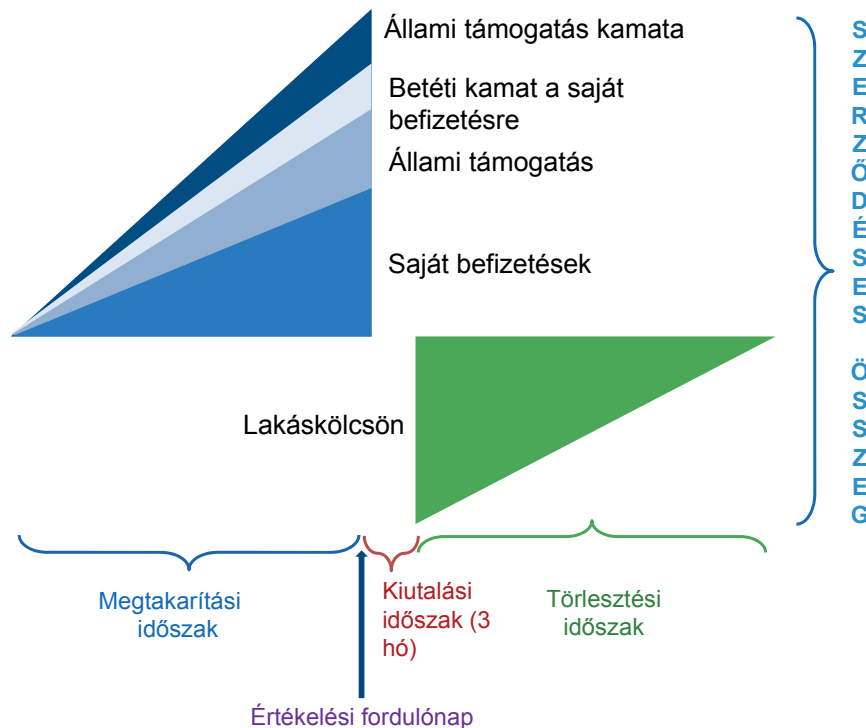
Kamat Fix 6 módozat								
megtakarítási idő: 72 hónap, hitel futamidő: 84 hónap, EBKM ÁT-val: 7,48%, EBKM ÁT nélkül: -0,39%, THM: 7,05%								
havi betét	saját befizetés	állami támogatás	betéti kamat	teljes megtakarítás	szervezési összeg	számlanyitási díj	max. lakáskölcsön	havi törlesztőrészlet
5 000 Ft	360 000 Ft	108 000 Ft	11 216 Ft	479 216 Ft	1 100 000 Ft	11 000 Ft	620 784 Ft	8 921 Ft
8 000 Ft	576 000 Ft	172 800 Ft	17 946 Ft	766 746 Ft	1 760 000 Ft	17 600 Ft	993 254 Ft	14 273 Ft
<b>10 000 Ft</b>	<b>720 000 Ft</b>	<b>216 000 Ft</b>	<b>22 433 Ft</b>	<b>958 433 Ft</b>	<b>2 200 000 Ft</b>	<b>22 000 Ft</b>	<b>1 241 567 Ft</b>	<b>17 841 Ft</b>
12 000 Ft	864 000 Ft	259 200 Ft	26 920 Ft	1 150 120 Ft	2 640 000 Ft	26 400 Ft	1 489 880 Ft	21 410 Ft
14 000 Ft	1 008 000 Ft	302 400 Ft	31 406 Ft	1 341 806 Ft	3 080 000 Ft	30 800 Ft	1 738 194 Ft	24 978 Ft
<b>15 000 Ft</b>	<b>1 080 000 Ft</b>	<b>324 000 Ft</b>	<b>33 649 Ft</b>	<b>1 437 649 Ft</b>	<b>3 300 000 Ft</b>	<b>33 000 Ft</b>	<b>1 862 351 Ft</b>	<b>26 762 Ft</b>
16 000 Ft	1 152 000 Ft	345 600 Ft	35 893 Ft	1 533 493 Ft	3 520 000 Ft	35 200 Ft	1 986 507 Ft	28 546 Ft
18 000 Ft	1 296 000 Ft	388 800 Ft	40 379 Ft	1 725 179 Ft	3 960 000 Ft	39 600 Ft	2 234 821 Ft	32 114 Ft
<b>20 000 Ft</b>	<b>1 440 000 Ft</b>	<b>432 000 Ft</b>	<b>44 866 Ft</b>	<b>1 916 866 Ft</b>	<b>4 400 000 Ft</b>	<b>44 000 Ft</b>	<b>2 483 134 Ft</b>	<b>35 683 Ft</b>

A Kamat Fix módozatcsaládon belüli egyes módozatok (különböző futamidők) részletes feltételeit az **Üzletszabályzat** 1. számú melléklete, a **Módozatok** tartalmazza. A **Díjtáblázat** tartalmazza a lakástakarékpénztár által nyújtott szolgáltatásokért felszámítható díjakat és ezek esedékességét.

## 5. A lakástakarékpénztári szerződés szakaszai

A szerződés 2, illetve lakáskölcsön felvétele esetén 3 szakaszból áll:

- **Megtakarítási időszak:** Az ügyfél rendszeresen betétet helyez el a számláján.
- **Kiutalási időszak:** Az értékelési fordulónaptól (minden hónap első munkanapja) a kiutalási időpontig tartó 3 hónap, amely alatt az ügyfél eldöntheti mire használja fel a szerződéses összeget, kíván-e felvenni lakáskölcsönt. A kiutalási időszakban kell a lakáscélú felhasználást is előzetesen igazolni.
- **Törlesztési időszak:** Az az időszak, amely alatt az ügyfél a felvett kölcsönt előre meghatározott részletekben visszafizeti.



### 5.1. Megtakarítási időszak

A szerződés tartalma:

- A szerződés a lakás-előtakarékoskodó által **kiválasztott módozat** szerinti tartalommal jön létre.
- A szerződés létrejöttékor a lakástakarékpénztár **megtakarítási számlát** nyit, és a folyósításig vezet a lakás-előtakarékoskodó részére.
- A **számlanyitási díj** megfizetése a szerződés létrejöttékor esedékes.
- A szerződés kezdete és a megtakarítási időszak kezdete nem ugyanaz az időpont.
- A szerződés **elemei:**
  - az Üzletszabályzatban rögzített általános szerződési feltételek
  - az ajánlat, a lakástakarékpénztár ajánlatot elfogadó nyilatkozata
  - a kiutalási értesítő és az ügyfél kiutalást elfogadó nyilatkozata, továbbá kedvezményezett esetén a kedvezményezettnek a betétösszeget elfogadó nyilatkozata, valamint
  - lakáskölcsön igénylése esetén a kölcsönelfogadó nyilatkozat

## A szerződéskötés:

- A lakás-előtakarékoskodó a szerződés megkötését az **ajánlat benyújtásával** kezdeményezheti. Az ajánlatot írásban, a lakástakarékpénztár erre a célra rendszeresített nyomtatványán kell benyújtani.
- A lakás-előtakarékoskodót az ajánlat beérkezése napjától számított **30 napig ajánlati kööttség** terheli, azaz ezen időszakban az ajánlatát nem módosíthatja, és nem vonhatja vissza.
- Az **ajánlat elfogadásról** a lakástakarékpénztár annak a beérkezésétől számított **30 napon belül írásban nyilatkozik**, mellyel létrejön a szerződés.

## A megtakarítási időszak kezdete:

- A megtakarítási idő kezdete az a naptári nap, amikor a díjak, költségek levonása utáni befizetés összege eléri a havi betét összegét.
- A megtakarítási idő kezdete nem lehet korábbi, mint a szerződés létrejöttének időpontja.
- A lakás-előtakarékoskodó a megtakarítási idő alatt részösszeget nem vehet ki.

## Betétfizetés:

- A havi betétet havonta, **minden naptári hó 15. napjáig** kell befizetni. Első alkalommal a szerződés létrejöttét követő naptári hónap 15. napjáig.
- A havi betétet, az ügyfél fizetheti:
  - banki átutalással,
  - csoportos beszédési megbízással, vagy
  - készpénzátutalási megbízással (postai csekken) aminek külön díja van, jelenleg befizetésenként 200 Ft.
- A számlára a havi betéten felül rendkívüli betét is befizethető. A havi befizetések és a rendkívüli betétként befizetett összege **maximum 240 000 Ft** lehet megtakarítási évente.

## Betéti kamat számítása:

- A kamat mértékét az Üzletszabályzat 1. sz. mellékletében meghatározott **módozat** határozza meg. A Kamat Fix módozatcsaládban a betéti kamat mértéke 0,75%, amely az lakás-előtakarékoskodó által befizetett betétekre, és az állami támogatásra is vonatkozik.
- A kamat mértéke az értékelési forduló napot követő 120. napot követő időszakban módosul, ezt követő időszakban 0,1%-ra csökken.
- A kamat mértéke a megkötött szerződések esetében a szerződés időtartama alatt **nem változtatható**.
- A befizetett betét, és az állami támogatás napi kamatozással gyarapszik. A megtakarítási számlán nyilvántartott kamatokat a lakástakarék minden megtakarítási év végét követő első munkanapon tőkésítésre kerülnek.

## Számlakivonat:

- A lakástakarékpénztár **évente küld kimutatást**, amely tartalmazza
  - a megtakarítási számla egyenlegét (az évközi betétfizetéseket, az állami támogatás jóváírásokat, és a jóváírt kamatokat),
  - a számlakivonatot,
  - az értékszám alakulását,
  - hogy a legutolsó kiutalás során mekkora volt az a legalacsonyabb értékszám, amelynél még kiutalható volt a szerződéses összeg.
- A lakás-előtakarékoskodó az erre a célra rendszeresített nyomtatványon rendkívüli számlakivonatot igényelhet, melynek költségét a Díjtáblázat tartalmazza.

## Számlavezetési díj:

- Az ügyfél a megtakarítási számla vezetésért a Díjtáblázatban meghatározott összegű havi számlavezetési díjat köteles fizetni.
- A számlavezetési díj megfizetése az adott naptári **hónap 15. napján esedékes.**
- A számlavezetési díjat **a havi betéttel együtt kell megfizetni**, tehát ha az ügyfél által vállalt havi betét 20 000 Ft, akkor 20 150 Ft-ot kell havonta befizetnie. (Ezt az átutalási megbízás és a csoportos beszedési megbízás megadásakor figyelembe kell venni!)

## 5.2. A szerződés kiutalása

### A szerződéses összeg akkor kerülhet kiutalásra, ha:

- A szerződés eléri az adott módozatra meghatározott **minimális megtakarítási időt**
- A lakás-előtakarékoskodó megtakarította az adott módozatra meghatározott **minimális megtakarítási hányadot.**
- A szerződés elérte az adott módozatra meghatározott **minimális értékszámot.**
- A szerződés elérte a **célértékszámot.**
- A lakás-előtakarékoskodó az előírt **határidőn belül jelzi, hogy elfogadja** a kiutalást.

A **minimális megtakarítási idő** az adott módozatra megadott minimális elő-takarékossági idő. A **minimális megtakarítási hányad** a megtakarítandó teljes megtakarítás aránya a szerződéses összegben. Az egyes módozatokhoz tartozó minimális megatakarítási időt, a megtakarítási hányadot és az értékszámot az Üzletszabályzat 1. sz. Módozatok melléklete tartalmazza.

### A kiutalás feltételei:

- A megtakarítási időszak végén a **3 hónapos kiutalási időszak** következik.
- A kiutalási időszak az **értékelési fordulónappal** veszi kezdetét, ami minden hónap első munkanapja.
- Az értékelési fordulónapon a lakástakarékpénztár meghatározza a kiutalási összeget, valamint az egyes szerződések **értékszámát.**
- Ezzel egyidejűleg ezen ügyfelek között az értékszám alapján **kiutalási sorrendet** állít fel.
- Az értékszám alapvetően az ügyfél megtakarítási rendszerességét mutatja meg, így ha az ügyfél minden hónap 15-éig befizeti a szerződésben vállalt havi betét összegét (5-20 ezer Ft között), úgy az értékszám a minimális megtakarítási idő végére eléri a módozat szerinti 100-as számot. A magasabb értékszámú szerződés a kiutalás sorrendjében megelőzi az alacsonyabb értékszámút.
- Amennyiben a kiutalási összeg nem elegendő az összes minimális értékszámot elérő szerződés szerződéses összegének kifizetésére, úgy a lakástakarékpénztár meghatározza az adott kiutalási időszakra vonatkozó **célértékszámot** is. A célértékszám a minimális értékszámnál magasabb értékszám, amelyet – illetve amely feletti értékszámot – elért szerződések szerződéses összegeit a lakástakarékpénztár ki tudja utalni az adott kiutalási időszakban.

### A kiutalás menete:

1. A lakástakarékpénztár a kiutalási időszak első két hetében **írásbeli értesítést küld** azon ügyfeleknek, akik szerződése elérte a kiutalási feltételeket, és várhatóan kiutalásra kerülhet.
2. **Az ügyfél az alábbi lehetőségek közül választhat:**
  - Elfogadja a várható kiutalást, és a **teljes szerződéses összegre** – beleérte a lakáskölcsön összegét is –, **vagy annak csak egy részére** tart igényt.
  - Az igényelt összeg kifizetését a kiutalási időszak lejártát közvetlenül követő vagy későbbi kifizetési időpontban kéri (rendelkezésre tartás). A rendelkezésre tartás maximális időtartama 6 hónap.

- Nem válaszol, nem fogadja el – később önállóan neki kell benyújtania a kiutalási igényt, a lakástakarék újabb tájékoztatást nem nyújt.
3. **Mi történik, ha a kedvezményezett még kiskorú a kiutaláskor?**
- A **kiskorú kedvezményezett javára a lakás-előtakarékoskodó jogosult** rendelkezni a lakáscélú felhasználásról.
  - Ebben az esetben a lakáscél megvalósulása a **kiskorú javára kell, hogy történjék.**
  - Amennyiben a kifizethető összeg meghaladja a jogszabályban meghatározott mértéket (jelenleg az öregségi nyugdíjminimum 7-szeresét), a megtakarítás kifizetésére csak az illetékes **gyámhivatal határozatának megfelelően** kerülhet sor.
4. A szerződéses összeg kifizetésére legkorábban a kiutalási időpontot (a kiutalási időszak utolsó napja) követő **15 napon belül kerülhet sor banki átutalással.**

### 5.3. A lakáscélú felhasználás igazolása

#### A lakáscélú felhasználás igazolásához szükséges legfontosabb iratok, igazolások:

#### A lakáscélú felhasználás igazolásához szükséges legfontosabb iratok, igazolások:

- Lakótelek vásárlása, lakás vagy családi ház vásárlása, cseréje, lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása esetén:
  - tulajdoni lap (30 napnál nem régebbi) hiteles másolata
  - eredeti, földhivatali érkeztető bélyegzővel ellátott adásvételi szerződés, vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb hiteles okirat
  - a vételár kifizetését igazoló okiratot, és a tulajdonjog/használati jogok ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez szükséges engedély
- Lakás vagy családi ház építése, bővítése, felújítás, korszerűsítés esetén:
  - tulajdoni lap (30 napnál nem régebbi) hiteles másolata
  - jogerős építési engedély
  - a felhasználást igazoló eredeti számlák (anyag, szolgáltatás)
- Lakáscélú kölcsönök kiváltása esetén:
  - tartozást nyilvántartó hitelintézetnek a lakáscélú hitel fennállásáról, illetve a törlesztéséről szóló igazolása

#### Milyen számlákat fogad el a lakástakarékpénztár?

- A lakástakarékpénztár olyan eredeti számlát, lakáscélú hitelintézeti kölcsön törlesztéséről szóló a hitelintézet által aláírt, eredeti igazolást, illetve adásvételi szerződést fogadhat el, amely a kiutalási értesítő dátumát, illetve felmondással történő megszűnés esetén a felmondásról szóló nyilatkozat lakástakarékpénztárhoz való megérkezésének napját követően keletkezett.
- A számlák a lakáscél megvalósításához szükséges anyagokról, illetve a munkadíjról szólhatnak.
- A számlán a lakáscélú felhasználást igazoló személy nevének kell lennie, azaz vagy a lakás-előtakarékoskodó, vagy a kedvezményezett, vagy ha úgy rendelkeztek, akkor a lakás-előtakarékoskodó, vagy a kedvezményezett közeli hozzátartozójának a neve.

#### Házilagosan kivitelezett munkák elszámolása:

A lakástakarékpénztár írásbeli engedélye esetén házilagos kivitelezésű munkák esetén az anyag és szállítási számlákon túl az építési engedélyhez kötött munkáknál **a műszaki vezető**, egyéb munkák esetén **a műszaki szakértő** igazolásával ellátott **munkaköltség kimutatás** is elfogadható.

#### A lakáscél módosítása:

A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett az adott lakáscélú igazolásra meghatározott lakáscélú felhasználás igazolása nyitva álló határidő letelte előtt **jogosult kezdeményezni a lakáscél módosítását** más olyan lakáscélra, amelynek az igazolási határideje még nem telt le.



## A lakáscélú felhasználás ellenőrzése:

A lakástakarékpénztár a lakáscélú felhasználás megvalósulásának időszakában és utólagosan is jogosult **a lakáscélú felhasználást ellenőrizni**, és ennek érdekében

- az ellenőrzéshez szükséges **okiratokat bekérni** a lakás-előtakarékoskodótól, illetve a kedvezményezettől,
- a lakáscélú felhasználást a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett költségén megbízott szakértők bevonásával a **helyszínen is ellenőrizni**.

## Mik a következményei a lakáscélú felhasználás elmulasztásának?

- Ha a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett a lakáscélú felhasználást igazoló iratokat a meghatározott határidőn belül nem nyújtotta be, illetve az ellenőrzés során a lakáscélú felhasználást nem tudja bizonyítani, úgy **vissza kell fizetnie a kapott állami támogatást, a felvétel napjáig jóváírt betéti kamatot**, a felvétel napjától számított, a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegben.
- Ha a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett a lakás-előtakarékoskodói szerződés alapján felvett összeg csak egy részének lakáscélú felhasználását igazolja, **visszafizetési kötelezettsége a nem igazolt összeggel arányos**.
- A visszafizetés elmulasztása esetén a lakástakarékpénztár
  - az állami támogatás és járuléki megfizetése iránti követelést – a jogosult Magyar Állam nevében eljárva – bírósági úton érvényesíti,
  - a lakáskölcsön szerződést felmondja, mely esetében az Üzletszabályzat szerinti visszafizetési kötelezettsége keletkezik az adósnak.

## 5.4. A lakáskölcsön időszaka

### A lakáskölcsön igénylése:

- Ha a lakás-előtakarékoskodó az **elfogadó nyilatkozatban** jelzi lakáskölcsön iránti igényét, a lakástakarékpénztár kölcsönigénylő nyilatkozatot küld a részére vagy a cselekvőképes kedvezményezettnek.
- Az igénybe vehető lakáskölcsön maximális összege = a szerződéses összeg - a megtakarítási számlán a kiutalás időpontjában nyilvántartott betétösszeg **(maximum a SZÖ 60%-a)**.
- A kölcsönt az ügyfél a **kölcsönigénylő nyilatkozat benyújtásával** igényelheti.

### A lakástakarék a lakáskölcsönt akkor nyújtja, ha:

- Az ügyfél benyújtotta a **szükséges dokumentumokat**.
- A kölcsönt igénylő ügyfél **hitelképes**.
- Rendelkezésre áll(nak) a szükséges **biztosítékok** (ingatlant terhelő jelzálogjog és készfizető kezesség).
- Az értékbecslés, a jelzálog bejegyzés, és a közjegyzői okiratba foglalás (ha szükséges) költségét az adós viseli.

### A lakáskölcsön folyósítása:

- A lakáskölcsön a kölcsönelfogadó nyilatkozatban foglalt ütemezésben és módon kerül folyósításra.
- A lakástakarékpénztár a folyósítási feltételek teljesülését követő 15 napon belül köteles a lakáskölcsönt folyósítani.

## A hiteldíj, a THM:

- A lakáskölcsön összege után hiteldíjat kell fizetni, amely magában foglalja:
  - az egyes módozatok szerinti ügyleti kamatot; és
  - az egyes módozatok szerinti kezelési költséget.
- Az ügyleti kamat számítása:

$$\frac{(\text{tőke} * \text{kamatláb} * \text{napok száma})}{(360 * 100)}$$

- A kezelési költség az adott hitelév első napján kerül kiszámításra a még fennálló teljes tőketartozás összege után:  $\frac{(\text{tőke} * \text{kezelési költség százalék})}{100}$
- A törlesztőrészlet a tőketörlesztést, a kamatot és a kezelési költséget is magában foglalja.
- Az Üzletszabályzatban bemutatott THM csak tájékoztató jellegű, az adott lakáskölcsön összeg alapján a hatályos jogszabály alapján számított induló THM-et a kölcsönelfogadó nyilatkozat fogja tartalmazni.

## A lakáskölcsön törlesztése:

- A törlesztőrészlet **minden hónap 15. napján esedékes** (első alkalommal a folyósítást követő naptári hónap 15. napján).
- A lakástakarékpénztár a fennálló tartozásról, a lakáskölcsön egyenlegéről és forgalmáról évente tájékoztatja az adóst.
- Az adós díjmentesen jogosult a lakáskölcsönt részben vagy egészben előtörleszteni.

## Adatváltozás, a lakástakarékpénztári szerződés módosítása

### 5.5. Adatváltozás

- A lakás-előtakarékoskodó az adatait személyesen ügyfélszolgálati irodáinkban, Online ügyfélszolgálatunkon, telefonon, illetve írásban módosíthatja. Az adatváltozást 5 munkanapon belül kell bejelenteni a lakástakarékpénztárnak.
- Csak személyesen, illetve írásban módosítható adatok: név, lakcím (külföldi állampolgár esetén magyarországi tartózkodási hely), állampolgárság, azonosító okmány típusa, száma, születési hely, születési dátum, adószám.
- Online ügyfélszolgálaton és Call Centerben módosítható adatok: levelezési cím, telefonszám és e-mail cím.

### 5.6. Kedvezményezett megváltoztatása

- Amennyiben szerződéskötéskor a lakás-előtakarékoskodó nem jelölt meg más kedvezményezettet, akkor önmaga a kedvezményezett.
- Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó több kedvezményezettet jelöl meg, kedvezményezettnek az minősül, akinek a kijelöléséről rendelkező nyilatkozat később érkezett meg lakástakarékpénztárhoz, kivéve, ha megállapítható, hogy az korábbi keltű, mint a korábban érkezett értesítés.
- Több kedvezményezett egyidejű jelölése esetén a kedvezményezett jelölés hatálytalan.
- A lakás-előtakarékoskodó a kedvezményezett személyét írásbeli nyilatkozattal módosíthatja a Díjtáblázatban meghatározott díj megfizetésével.

### 5.7. Elhalálozás

- **A lakás-előtakarékoskodó megtakarítási időszakban történt halála esetén a helyébe léphet:**

- o a kedvezményezett,
  - o kiskorú kedvezményezett esetén szülő, gyám, gondnok,
  - o cselekvőképtelenség esetén a kedvezményezett gyámja, gondnoka
  - o ha nincs kedvezményezett, akkor a lakás-előtakarékoskodó örököse.
- **A szerződésbe csak egy személy léphet be.** Ha a belépésre több személy is jogosult lenne, vagy egyébként a belépésre jogosult személye vitatott, a gyámhatóság jogerős határozata, a jogerős hagyatékátadó végzés, jogerős bírósági végzés vagy ítélet, ilyen hiányában az érdekeltek írásos megállapodása az irányadó.
  - Ha a lakás-előtakarékoskodó elhalálozásáról való tudomásszerzését követő 6 hónapon belül senki sem lép a helyébe, akkor a szerződés megszűnik.

## 5.8. Szerződésmódosítás esetei

### A szerződésmódosítás általános szabályai:

- A szerződés a kiutalás elfogadásáig módosítható.
- A kérelmet írásban kell benyújtani az erre a célra rendszeresített nyomtatványon.
- A módosítási igény leadható az Ügyfélszolgálati irodákban, illetve beküldhető postával.
- A módosításáért a Díjtáblázat szerinti díjat kell fizetni az igény benyújtásakor.

### Szerződéses összeg emelése, illetve csökkentése:

- Figyelembe kell venni az adott módoszat maximális, illetve minimális szerződéses összegét.
- Emeléskor a megnövelt összeg után a Díjtáblázat szerinti számlanyitási díjat kell fizetni az igény benyújtásakor.
- Csökkentésekor a számlanyitási díj arányos része nem igényelhető vissza.

### Szerződés megosztása:

- A lakás-előtakarékoskodó kérheti szerződésének megosztását egy vagy több közeli hozzátartozója javára.
- Csak a megtakarítási idő kezdete után lehetséges, csak azonos módoszatú szerződésre osztható meg, és figyelembe kell venni az adott módoszathoz tartozó minimális szerződéses összeget.
- Meg kell jelölni azt az arányt, amely alapján az addig elhelyezett betétösszeg, az állami támogatás és ezek kamatai megosztásra kerülnek.

### Szerződések összevonása:

- A lakás-előtakarékoskodó kérheti szerződéseinek a saját maga vagy egy kedvezményezett javára történő összevonását közeli hozzátartozók között.
- Összevonni csak azonos módoszatú szerződéseket lehet, az összevonás esetén a korábbi szerződés marad hatályban és a később kötött szűnik meg.
- Az összevonás utáni szerződéses összeg egyenlő az összevont szerződések szerződéses összegeinek összegével, de nem haladhatja meg az adott módoszatra engedélyezett maximális szerződéses összeget.
- Az összevont szerződésen a legkorábbi kezdetű szerződésre jóváírt állami támogatás maradhat meg, a többi szerződésre korábban jóváírt állami támogatást és annak kamatait a lakástakarékpénztár köteles visszautalni a Magyar Államkincstárnak.

### Szerződéses módoszat megváltoztatása:

- A lakás-előtakarékoskodó áttérhet hosszabb vagy rövidebb megtakarítási idejű módoszatra. A módoszatváltással együtt a szerződéses összeg is változtatható.
- A szerződéses módoszat megváltoztatása csak azonos mértékű betéti kamatot és lakáskölcsön kamatot tartalmazó módoszatok között lehetséges.

## 5.9. A lakástakarékpénztári szerződés felmondása

A szerződés felmondása az Aegon Lakástakarék, illetve a lakás-előtakarékoskodó kezdeményezésére történhet. A legjellemzőbb eseteket az alábbiakban foglaljuk össze, további feltételek az Üzletszabályzatban találhatóak.

### A Szerződés felmondása a lakás-előtakarékoskodó által:

- A lakás-előtakarékoskodó jogosult a szerződést a megtakarítási idő alatt felmondani, a lakástakarékpénztár erre a célra rendszeresített nyomtatványán, írásban.
- A felmondási idő 3 hónap.
- A havi betételhelyezési kötelezettség a felmondási idő alatt is fennáll, melyre a lakástakarékpénztár betéti kamatot fizet, és jogosultság esetén lehívja az állami támogatást (ha lejárt a 4 év és megvalósul a lakáscélú felhasználás).
- A szerződés felmondását követően lakáskölcsön nem nyújtható.

### A Szerződés felmondása a lakástakarékpénztár által

- A lakástakarékpénztár azonnali hatállyal felmondja a szerződést, ha **a megtakarítási idő a szerződés létrejöttét követő 6 hónapon belül nem kezdődik meg.**
- A lakástakarékpénztár azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha
  - a megtakarítási számlán nyilvántartott betét összege legalább 6 havi betét összegével kevesebb a már esedékessé vált havi betétek összegénél,
  - a várható kiutalásról történő első értesítés kézhezvételét követő 12 hónapon belül:
    - a lakás-előtakarékoskodó nem kérte a kiutalást,
    - a lakáscélú felhasználás előzetes feltételei nem kerülnek igazolásra,
    - a lakáskölcsön folyósítási feltételek nem teljesültek;
  - ha a rendelkezésre tartási időszak anélkül telik el, hogy a kiutalás alapján a folyósítási feltételek teljesítésére sor került volna.
  - a lakáscélú felhasználás jogszabályban előírtak szerinti utólagos igazolása nem történt meg.

## 6. Kapcsolódó szolgáltatások, ügyintézés

### Telefonos ügyfélszolgálat:

- Telefonos ügyfélszolgálatunk a **06 40 400 000 kék számon** érhető el hétfőtől péntekig 8-16 óráig, csütörtökönként 8-20 óráig.
- A lakás-előtakarékoskodó az ügyfélszolgálaton keresztül lekérdezheti aktuális számlaegyenlegét, szerződéses adatait, módosíthatja a díjfizetési módot és elérhetőségeit, és jelezheti szerződésmódosítási szándékát.
- Telefonos ügyfélszolgálaton a levelezési cím, a telefonszám és az e-mail cím módosítható. Egyéb adat személyesen az ügyfélszolgálati irodákban, illetve írásban (faxon is) módosítható.

### Online ügyfélszolgálat:

- Az Online Ügyfélszolgálat a [www.aegonlakastakarek.hu](http://www.aegonlakastakarek.hu) honlapon érhető el a hét minden napján, 0-24 órában.
- A szolgáltatás az ajánlaton, illetve a későbbiekben írásban a Változásbejelentő nyomtatványon vagy a telefonos ügyfélszolgálaton igényelhető. Az igénylés feltétele egy e-mail cím megadása.
- Online ügyfélszolgálatunk segítségével a lakás-előtakarékoskodó bármikor megtekintheti személyes és szerződéses adatait, lekérdezheti aktuális számlaegyenlegét, számlakivonatot generálhat, igényelhet csekket, módosíthatja a díjfizetési módot és elérhetőségeit. Egyéb adat személyesen az ügyfélszolgálati irodákban, illetve írásban (faxon is) módosítható. A szolgáltatások köre megtalálható a honlapon elhelyezett szolgáltatási listában is.
- Az Online ügyfélszolgálatba az ügyfélazonosító/szerződésszám/adószám és jelszó megadásával lehet belépni. A kezdő jelszót a lakástakarékpénztár e-mailben küldi meg, amelyet az első belépéskor meg kell változtatni.

### E-posta:

- Az e-posta szolgáltatás igénybevétele esetén a lakás-előtakarékoskodó kizárólag elektronikus formában kapja meg küldeményeit a lakástakarékpénztárnál nyilvántartott e-mail címre küldött, minősített elektronikus aláírással ellátott elektronikus dokumentumként.

### Ügyfélszolgálati irodák:

A lakástakarékpénztár ügyfélszolgálati irodákat üzemeltet, melyek elérhetőségét és nyitvatartási idejét a honlapján közzéteszi.

### Panaszkezelés:

Az ügyfél a lakástakarékpénztár szolgáltatásával kapcsolatos esetleges panasza miatt közvetlenül fordulhat a lakástakarékpénztárhoz az ügyfélszolgálati irodákban, a telefonos ügyfélszolgálat telefonszámán, valamint írásban a lakástakarékpénztár levelezési címére, illetve e-mailben, és faxon. A panaszkezelési szabályzat megtalálható honlapunkon.

## Példák az állami támogatás számítására

Megtakarítási év	Szerződésszerű betétbefizetés	Szerződésszerű betétbefizetés	Nem szerződésszerű betétbefizetés	Nem szerződésszerű betétbefizetés	Nem szerződésszerű betétbefizetés	Nem szerződésszerű betétbefizetés
I. negyedév	20 000	20 000	20 000	0	0	0
	20 000	20 000	20 000	0	0	0
	20 000	20 000	20 000	0	0	0
II. negyedév	20 000	20 000	20 000	0	0	0
	20 000	20 000	20 000	0	0	0
	20 000	20 000	10 000	240 000	0	0
III. negyedév	20 000	20 000	30 000	0	140 000	0
	20 000	20 000	20 000	0	20 000	0
	20 000	40 000	20 000	0	20 000	0
	20 000	0	20 000	0	20 000	0
IV. negyedév	20 000	20 000	20 000	0	20 000	0
	20 000	20 000	20 000	0	20 000	240 000
<b>25%-os szabály alkalmazása</b>	<b>Nem</b>	<b>Nem</b>	<b>Igen</b>	<b>Igen</b>	<b>Igen</b>	<b>Igen</b>
<b>Összes befizetés</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Elméleti állami támogatás (30%*)</b>	<b>72 000</b>	<b>72 000</b>	<b>72 000</b>	<b>72 000</b>	<b>72 000</b>	<b>72 000</b>
ÁT I. félévben	36 000	36 000	33 000	72 000	0	0
befizetés	120 000	120 000	110 000	240 000	0	0
ÁT %	30%	30%	30%	30%	30%	30%
ÁT. III. n.évben	18 000	24 000	18 000	0	18 000	0
befizetés	60 000	80 000	70 000	0	180 000	0
ÁT %	30%	30%	30%	30%	30%	30%
ÁT max. (25%-os szabály)	-	-	18 000	18 000	18 000	18 000
ÁT. IV. n.évben	18 000	12 000	18 000	0	18 000	18 000
befizetés	60 000	40 000	60 000	0	60 000	240 000
ÁT %	30%	30%	30%	30%	30%	30%
ÁT max. (25%-os szabály)	-	-	18 000	18 000	18 000	18 000
<b>Kapott állami támogatás</b>	<b>72 000</b>	<b>72 000</b>	<b>69 000</b>	<b>72 000</b>	<b>36 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Veszít-e állami támogatást?</b>	<b>Nem</b>	<b>Nem</b>	<b>Igen</b>	<b>Nem</b>	<b>igen</b>	<b>Igen</b>
<b>Veszteség összege</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>36 000</b>	<b>54 000</b>

\* nem haladhatja meg a törvényben előírt maximális állami támogatás összegét (évi 72 000 Ft)



