1. **Épületfeltüntetés kiigazítása – lényegesen egyszerűsödik!**

**Támogatással nem érintett ügyletek:**

**Csak akkor szükséges – folyósításra - a térképkivonaton nem szereplő épületrész (bővítmény) kapcsán az épületfeltüntetés, ha:**

* A lakóépület elvárt **komfortossága** (a lakás legalább komfortos mivolta) a térképkivonaton nem szereplő épületrész hiányában nem teljesül.
* A **lakás fogalomnak** való megfelelés a térképkivonaton nem szereplő épületrész hiányában nem teljesül.
* Az ügyfél által **elvárt finanszírozási arány miatt** az épületfeltüntetés kiigazítása indokolja.

Az épületfeltüntetés térképészeti kiigazítását (az épületrész vonatkozásában) folyósítás előtt a **Fedezetértékelés ellenőrzi** a térképmásolat alapján.

**Folyósítás utáni feltétel akkor lehet, ha**

a térképkivonaton nem szereplő épületrészre - használatba vételi engedélynek megfelelő Építésügyi Hatósági határozat áll rendelkezésre.

**Egyéb esetekben támogatás nélküli piaci igénylések esetén nincs szükség épületfeltüntetés előírására. Ilyen esetben az értékbecslés a térképkivonaton nem szereplő épületrész nélkül (annak értékének és területének figyelmen kívül hagyása mellett) készül.**

**Támogatással érintett ügyletek**:

**Akkor szükséges – folyósításra -** a térképkivonaton nem szereplő épületrész (bővítmény) kapcsán is az **épületfeltüntetés**, ha:

* CSOK/ÁFA **lakás fogalomnak** való megfelelés a kritikus helyiség hiányában (mely a térképkivonaton nem szereplő épületrészen található) nem teljesül. (például: az egyetlen fürdőszoba/az egyetlen konyha/az egyetlen lakószoba/az egyetlen mellékhelység/a kazánház nem szerepel a térképen).
* Térképkivonaton nem szereplő épületrész nélkül a **CSOK hasznos alapterület** nem érné el a gyermekek száma alapján szükséges minimum méretet. (használt lakás: egy gyermek 40 m2, két gyermek 50 m2, három gyermek 60 m2, négy gyermek 70 m2).
* Térképkivonaton nem szereplő épületrész nélkül az épület egyes helyiségei **belülről nem megközelíthetők**, és a kieső helyiségek nélkül vagy a CSOK jogszabályi lakás fogalma, vagy a CSOK minimális hasznos alapterület elvárás sérül.
* A fel nem tüntetett épületrész értékelése nélkül a **CSOK 20%-os szabály sérül**.

**FONTOS!** A támogatással érintett megrendelések esetén, hogy ki legyen töltve az elvárt minimum nm a megrendelőlapon!



Az épületfeltüntetés térképészeti kiigazítását (az épületrész vonatkozásában) folyósítás előtt a Fedezetértékelés ellenőrzi térképmásolat alapján.

**Egyéb esetekben nincs szükség épületfeltüntetésre, és az értékbecslés a térképkivonaton nem szereplő épületrész nélkül (annak értékének és területének figyelmen kívül hagyása mellett) elkészül.**

1. **Bérletiltásról szóló munkavállalói nyilatkozat rákerült az igénylőlap 3. oldalára!**

A munkáltatói igazolásról gyakran maradt le a bérletiltásról szóló nyilatkozat aláírása/kitöltése melyeket szerződéskötésre kértünk pótolni. Ezúttal ez nem fordulhat elő többet.

A nyilatkozat rákerült a kölcsönigénylő 3. oldalára a munkáltatói igazolásról pedig lekerült.



1. **Elkerülhető adásvételi szerződés módosítások megszűntetése!**

**Sikerült olyan kritériumrendszert felállítani, amely mellett csak akkor kérjük a szerződések módosítását, amennyiben az szükséges a joghatás kiváltásához.**

2021-től csak akkor kérünk módosítást, ha feltétlenül szükséges és a módosítási igények más megoldással (pl.: nyilatkozattal) nem kiválthatóak.

1. **Eladóhoz kapcsolódó terhek kezelése – nem kérjük többé, hogy szerződéskötésre teljesüljön!**

* **Nem banki jelzáloghitel miatti végrehajtási jog** (nem kerülhet Banki kölcsönből kiváltásra) határozati törlése folyósítási feltétel. (széljegyes törlése szerződéskötési feltétel, de a széljegyek sorrendje nem számít az Inytv. 7.§ (5) bekezdése alapján.)
* **Banki jelzáloghitel miatti végrehajtási jog** – amennyiben a végrehajtás alatti tartozás kiváltása a BB hitelcél része – **folyósítás utáni feltétel.**
* **Nem banki jelzáloghitel jelzálogjogának** (a tehermentesítés nem a BB hitelcél része) **határozati törlése folyósítási feltétel**. (széljegyes törlése szerződéskötési feltétel, de a széljegyek sorrendje nem számít az Inytv. 7.§ (5) bekezdése alapján.)
* **Banki jelzáloghitel miatti jelzálogjog** – amennyiben a jelzálogjoggal érintett tartozás kiváltása a Budapest Banknál igényelt hitelcél része – **folyósítás utáni feltétel.**
* **Eladói kört érintő haszonélvezeti jog, özvegyi jog, tartási jog, életjáradéki jog** törlése - amennyiben a jog jogosultja, mint a jogáról ellenérték fejében, vagy ellenérték nélkül lemondó fél aláírta az adásvételi szerződést - folyósítás utáni feltétel.

1. **Enyhítő hitel szerződések egyszerűsítése! – Nem tüntetjük fel a technikai számlaszámot.**

Az új szerződés minták bevezetését követően **nem lesz szükség szerződéskötésre az ellenbank technikai számlaszám megadására,** így ezen ok miatt nem csúszik a szerződés elkészítése.

Folyósításra továbbra is elvárás az ügyfél által hozzá nem férhető utalási számlaszám megadása (lásd a kiváltó igazolás nélküli folyamatot).

1. **Támogatással érintett értékbecslés és kérelem átvétel! – Csak építési hitelek esetén kell alkalmazni a szigorított szabályt.**

2021. január 4-től **elegendő CSOK –kal és/vagy OTK-val, ÁFA támogatással érintett építési hitelek esetén alkalmazni azt a szabályt, hogy az** értékbecslési folyamat csak az ügylet átvétele napján vagy azt követően indítható el. Használt lakás vásárlása esetén megengedett az előzetes értékbecslés indítása is, ezáltal gyorsítható a folyamat.