



Kedves Partnerünk!

Partneri hírlevelünkben hivatkoztunk arra, hogy a jogszabályi változásokat összefoglaljuk Neknek egy kisokosban. Az alábbiakban találjátok a változások részleteit:

1. CSOK¹ igénylés feltételeinek változása
2. 10+10 Családok Otthonteremtési Kedvezménye²
3. 10+10 FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel³
4. Új állami támogatási formák elérhetősége (Adó-visszatérítési támogatás⁴, akadálymentesítési támogatás)
5. Akciók meghosszabbítása

Ahogy már a hírlevélben is utaltunk rá, felhívánk figyelmeteket, hogy a beérkező ügyletek jogosultság megállapítása csak az összes jogszabályi feltétel meglétét igazoló dokumentum benyújtását és ellenőrzését követően lehetséges, így a jelen előzetes átvétel nem jelent garanciát a CSOK, illetve a 10+10 CSOK nyújtására. A kérelem Bankhoz történő benyújtásának/átvételének csak az tekinthető, ha a teljes jogszabályi feltételek meglétét és megfelelőségét igazoló dokumentumok benyújtásra kerültek.

Amennyiben a 10.§ (1) bekezdése szerinti átvétel időpontjában (azaz a jogszabályi feltételek teljes körét igazoló dokumentumok rendelkezésre állásakor) az előzetes átvételhez benyújtott dokumentumok jogszabályban előírt érvényessége lejár, úgy ügyfelünknek vállalnia kell azok újbóli beszerzését és benyújtását.

1. CSOK igénylési feltételek változása

A lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII.6.) Korm. rendelet 2016.01.01-i hatálybalépésével számos módosítás jelenik meg. Ezek közül a legfontosabbak:

Módosult fogalmak:

¹ CSOK esetén: „A hirdetésben szereplő családok otthonteremtési kedvezménye Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.”

³ 10+10 OTK esetén: „A hirdetésben szereplő hitel a Magyarország Kormánya által nyújtott családok otthonteremtési kedvezménye támogatáshoz kapcsolódik.”

⁴ „A hirdetésben szereplő adó-visszatérítési támogatás Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.”

- **Fiatal házaspár:** a házastársak közül csak egyik félnél kell teljesülnie, hogy a kérelem benyújtásának időpontjában nem töltötte be a 40. életévet.
- **Gyermek:** a korábbi 16 életév helyett 20 éves korig tekinthető gyermeknek az igénylő eltartottja

Új fogalmak:

- **Építési engedély:** új lakás építése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti építési engedély vagy az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum arról, hogy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentése megtörtént, valamint építési engedélyköteles bővítés esetén az építési engedély;
- **Használatbavétel tudomásulvétele:** a használatbavétel tudomásulvétele vagy a felépítés megtörténtének hatósági bizonyítvánnyal való tanúsítása.

Módosult igénylési feltételek:

- A CSOK csak a vér szerinti és örökbe fogadott gyermekekre, a legalább 24 hetes magzatra, illetve vállalt gyermekekre igényelhető, a gyámság alatti gyermekekre a jövőben nem vehető igénybe.
- Erkölcsi bizonyítványt is kell benyújtani az igényléshez, amellyel az igénylőnek és házastársának igazolnia kell, hogy a Rendeletben meghatározott bűncselekmények tekintetében büntetőjogi felelősségét a bíróság a bűncselekmény miatt nem állapította meg, vagy büntetőjogi felelősségét a bíróság megállapította, de a CSOK igénylésének időpontjában az igénylő és házastársa e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.
- Nyilatkozni kell arról, hogy a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a támogatott személyt nem kötelezték lakáscélú állami támogatás visszafizetésre.
- OEP igazolás⁵: Az OEP igazolás kérelem benyújtáskori érvényessége a jelenlegi 15 napról 30 napra módosult.

Az igazolást a megyei kormányhivatalok egészségbiztosítási szakigazgatási szervei állítják ki, a kérelem benyújtását követő 3 munkanapon belül. Az igénylőlap az OEP weboldalán érhető el, melyet – számítógéppel vagy kézzel – kitöltve a fővárosi/megyei kormányhivatal egészségbiztosítási pénztári feladatkörében eljáró főosztályához kell benyújtani. A kérelmi nyomtatvány, illetve a szükséges információk itt érhetők el:

http://oep.hu/felso_menu/lakossagnak/ellatas_magyarorszagon/jogosultsag_az_ellatasra/igazolas_kereses_a_jogviszonyrol/hatosagi_bizonyitvany_biztositasrol

Az OEP jelenlegi gyakorlata szerint nem állítanak ki igazolást:

- nappali vagy levelező tagozaton hallgatói jogviszonnyal rendelkező,
- nyugdíjas,
- közmunkát ellátó,
- szociális segítyen élő,
- GYES/GYED-en lévő személy részére.
- NAV igazolás⁶: A támogatást igénylők egyikének sem lehet az állami adó- és vámhatóságnál nyilvántartott köztartozása. Az igazolás érvényessége szintén 15-ről 30 napra módosult. A köztartozás-mentességről szóló nemleges együttes adóigazolást a NAV állítja ki. Az igazolás kiállítása iránti kérelem (IGAZOL elnevezésű összesített nyomtatvány) bármely adóigazgatóság ügyfélszolgálatán benyújtható személyesen, elküldhető postai úton vagy ügyfélkapun keresztül elektronikusan. Az igazolás kiadásának határideje 6 nap. Az elkészült igazolást elektronikus úton vagy postán kérhetik az adózók, illetőleg az adóhatóságtól kapott értesítést követően az személyesen is átvehető az adózó által megjelölt ügyfélszolgálati helyen.

⁵ Az igénylő a támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában **30 napnál nem régebbi okirattal** igazolja, hogy saját maga – házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – legalább 2 éve folyamatosan az egészségbiztosítási nyilvántartásában biztosítottként szerepel – ideértve azt is, ha a legalább 2 év folyamatos biztosításban legfeljebb 15 nap megszakítás van.

⁶ Az igénylő élettársak vagy házastársak közül mindkét fél szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, vagy a CSOK iránti kérelem benyújtásának időpontjában **30 napnál nem régebbi okirattal igazolja**, hogy az állami adó- és vámhatóságnál (NAV) nincs nyilvántartott köztartozása.

Jelen dokumentumban megjelenő információk, adatok, feltételek nem minősülnek ajánlattételnek, kizárólag tájékoztatásul, a figyelem felkeltésére szolgálnak. A tájékoztatás nem teljes körű, a termékek feltételeire, vonatkozó részletes információkat a Nemzetgazdasági Minisztérium által kiadott, a lakáscélú állami támogatásokról szóló tájékoztatók, a kondícióra és a THM-re pedig a Bank Lakossági Jelzáloghitel Hirdetményei, valamint a Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat és ÁSZF tartalmazzák. A jelzáloghitelek fedezetéül bevont ingatlanra vagyontörlesztés megkötése vagy megléte szükséges. **A Bank a bírálat jogát fenntartja.** A hírlevél kizárólag az FHB Bankcsoport értékesítési Partnerei számára, belső használatra készült, harmadik fél számára nem adható ki.

Az elektronikus NAV jövedelem igazolás abban az esetben fogadható el, ha az ügyfél a NAV-tól kapott e-mailt (amely az igazolást tartalmazza) továbbítja a banki ügyintéző részére.

Fontos! Az elektronikus úton kiadott adóhatósági igazolás kizárólag elektronikus formában hiteles, kinyomtatva nem érvényes!

- Használt lakás esetén a lakás vételára legfeljebb 20%-kal haladhatja meg a hitelintézet által megállapított forgalmi értéket, de NUTS értéken belül kell maradnia.
- Az értékbecslési szakvélemény alapján az ingatlanak a lakhatási igények kielégítésére alkalmasnak kell lennie, azonban statikai szakvélemény benyújtásával ellenbizonyításnak van helye.

- Komfortosság

Lakáscéltól függően az alábbiak a komfortfokozati elvárások:

Lakáscél	komfortfokozat
új lakás építés	összkomfortos
új lakás vásárlás	összkomfortos (ÚJ feltétel!)
meglévő lakás bővítése	legalább komfortos, vagy a bővítéssel komfortossá váló
használt lakás vásárlása	legalább komfortos

Az igénybe vehető CSOK összege is módosult:

Az igénybe vehető CSOK összege továbbra is függ a meglévő eltartott és/vagy a vállalt gyermekek együttes számától, valamint a lakás hasznos alapterületétől, nem függ a továbbiakban a lakás energetikai fokozatától.

Használt lakás vásárlás, illetve bővítés esetén a támogatási összegek:

Lakás hasznos alapterülete (m2)	Eltartott gyermek száma				Támogatás összege
	1	2	3	4 vagy több	
40-55	X				550 000
55,01-	X				600 000
50-65		X			880 000
65,01-80		X			1 100 000
80,01-		X			1 430 000
60-75			X		1 320 000
75,01-90			X		1 650 000
90,01-			X		2 200 000
70-85				X	1 760 000
85,01-100				X	2 200 000
100,01-				X	2 750 000

Új lakás vásárlás, és építés esetén a támogatási összegek:

- egy gyermek esetén 600.000 Ft,
- két gyermek esetén 2.600.000 Ft,
- három vagy több gyermek esetén 10.000.000 Ft.

Később született gyermek esetén a meglévő gyermekek számától, a lakás hasznos alapterületétől és energetikai minősítési osztályától függetlenül az igényelhető támogatás mértéke gyermekenként 400.000 Ft. Nem jár az utólag született gyermek után támogatás a 10+10 CSOK-ot igénybe vevők részére, illetve bővítésnél a számlával igazolt költség 50%-os mértéke továbbá a korábban igénybe vett összeg korlátként figyelembe veendő. (A 10 + 10 CSOK és OTK új termékekről a körlevél 3. pontjában találtok részletes tájékoztatást.)

2. 10 + 10 Családi Otthonteremtési Kedvezmény

10+10 Családok Otthonteremtési Kedvezménye (10+10 CSOK)

Három vagy több gyermekes, vagy gyermekvállalással három vagy több gyermekessé váló családok 2016. január 1-jétől

- új lakás építése vagy új lakás vásárlása esetén
- 10 millió forintos támogatást igényelhetnek.

Gyermektelen fiatal házaspár legfeljebb három gyermek születését vállalhatja. A teljesítésre biztosított határidő 10 év.

Ha a támogatott személy

- 2016. január 1-jét megelőzően vissza nem térítendő állami támogatást vagy megelőlegező kölcsönt vett igénybe,
- A CSOK benyújtásának időpontjában legalább három gyermeket nevel vagy a fiatal házaspárok bevállalnak a meglévő gyermekszám függvényében legfeljebb három gyermeket,

ha új lakást épít vagy új lakást vásárol, akkor a már (bármely gyermek után) igénybe vett összeg és a 10 millió forint közötti különbséget igényelheti.

A támogatás igénylésére vonatkozó speciális feltételek a sztenderd CSOK feltételeken túl:

- Az új lakás hasznos alapterülete legalább 60 nm, egylakásos lakóépület esetén pedig legalább 90 nm.
- Nem kell vizsgálni, hogy a támogatott személynek van-e másik ingatlana.
- A támogatott személy nem szerepelhet a KHR-ben negatív bejegyzéssel (a 2011.évi CXXII.tv.11§(1) bek. szerinti tartozás okán, azaz a minimálbér összegét elérő vagy meghaladó, 90 napon túl fennálló tartozással), illetve megfelel a feltételeknek az a támogatott személy, aki több mint egy éve lezárt mulasztással szerepel a KHR-ben.
- OEP igazolás: a kérelem benyújtása időpontjában, és az megelőzően legalább 2 éve folyamatos TB biztosított jogviszonnal kell rendelkezni az egészségbiztosítás nyilvántartásában – házastársak vagy élettársak esetén elegendő az egyik félnek. A benyújtás napját megelőző 180 napos időtartamnak a Tbj. 5§ szerinti biztosított időnek kell minősülnie (közfoglalkoztatás nem érthető bele). Külföldi biztosítási időszak is elfogadható.
- Visszafizetési kötelezettség esetén a visszafizetendő összeget az igénybevétel napjától esedékes Ptk. szerinti kamat ötszörösével kell visszafizetni.

Kondíciók:

Támogatás összege	<i>maximum 10 millió Ft, korábban igénybe vett LÉK/LÉT/CSOK esetén a korábbi CSOK összegének és a 10 millió Ft-nak a különbsége</i>
Devizanem	<i>HUF</i>
Támogatás célja	<i>Új összkomfortos lakás vásárlás vagy összkomfortos lakás építés</i>

A felszámítható díjak mértéke a jelenleg értékesített CSOK díjtételeivel egyezik meg:

- Bírálati díj hitel nélküli állami támogatás esetén: a támogatás összegének 1.5%-a, de legfeljebb 30 ezer Ft
- Értékbecslési díj 31.700 Ft/ingatlan
- Helyszíni szemle díja 18.750 Ft/ingatlan

Jelen dokumentumban megjelenő információk, adatok, feltételek nem minősülnek ajánlattételnek, kizárólag tájékoztatásul, a figyelem felkeltésére szolgálnak. A tájékoztatás nem teljes körű, a termékek feltételeire, vonatkozó részletes információkat a Nemzetgazdasági Minisztérium által kiadott, a lakáscélú állami támogatásokról szóló tájékoztatók, a kondícióra és a THM-re pedig a Bank Lakossági Jelzáloghitel Hirdetményei, valamint a Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat és ÁSZF tartalmazzák. A jelzáloghitelek fedezetéül bevont ingatlanra vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges. **A Bank a bírálat jogát fenntartja.** A hírlevél kizárólag az FHB Bankcsoport értékesítési Partnerei számára, belső használatra készült, harmadik fél számára nem adható ki.

3. 10+10 FHB Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel (10+10 OTK)

A kölcsönt azok a támogatott személyek igényelhetik, akik a 10+10 CSOK-ot is igénybe veszik. A kölcsön önállóan nem nyújtható, illetve a kölcsönt nem veheti igénybe az, aki korábban már otthonteremtési kamattámogatott hitelt igénybe vett.

Az igényléshez kapcsolódó speciális feltételek a sztenderd OTK feltételeken túl:

- Hitelcél: legalább 60 nm hasznos alapterületű új lakás vagy legalább 90 nm hasznos alapterületű egylakásos új lakóépület
- Kérelem benyújtásának időpontjában, - vállalt gyermek esetén - a házastársak közül legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét
- Fiatal házaspár legfeljebb 3 gyermek megszületését vállalhatja. A teljesítési határidő 10 év.
- A gyámság alatt álló gyermekekre a kölcsön nem vehető igénybe.

Visszafizetési kötelezettség esetén a támogatás összegét a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten kell visszafizetni. A visszafizetési kötelezettséget az általános eseteken túl a gyermekvállalás nem teljesítése is megalapozza.

Kondíciók:

Hitelösszeg	minimum 1 millió Ft – maximum 10 millió Ft
Devizanem	HUF
Hitelcél	Új összkomfortos lakás vásárlás vagy összkomfortos lakás építés (amennyiben az igénylő az új CSOK-ot is igénybe veszi)
Futamidő	minimum 5 év – maximum 25 év
Türelmi idő	1-5 év, a legalább 15 éves futamidejű hitelek esetén
Kamatperiódus	5 év
Támogatás időszaka	25 év
Bruttó kamat	5 éves ÁKKH * 130 % + 3 %
Kamattámogatás	5 éves ÁKKH * 130 %
Nettó kamat	3 %

A termék további kondíciói és a felszámítható díjak mértéke a jelenleg értékesített OTK díjtételeivel egyezik meg.
Kedvezmények:

- kamatkedvezmény nem vehető igénybe
- az egyéb kedvezmények a mindenkor érvényes akció szerintiek, jelenleg:
 - értébecslési díj 1 ingatlan vonatkozásában visszajár
 - a 2016. február 29-ig átvett, és legkésőbb 2016. április 30-ig szerződött hitelekre vonatkozóan:
 - Kiemelt partnerek által közvetített ügyletek értébecslési díjára vonatkozó akciója
 - Folyósítási jutalék elengedése
 - Közjegyzői költség visszatérítése 40.000 Ft-ig

4. Új állami támogatási formák elérhetősége

2016. január 4-től az alábbi támogatások is elérhetők az FHB-nál:

Adó-visszatérítési támogatás (ÁFA)

A támogatást a legfeljebb 150 nm hasznos alapterületű összkomfortos lakás vagy legfeljebb 300 nm hasznos alapterületű összkomfortos egylakásos lakóépület természetes személy építője vagy építtetője - az építési bekerülési költség megfizetéséhez -, illetve az építkezés helyéül szolgáló építési telek vételárához az építési telek természetes személy tulajdonosa igényelheti.

Támogatás összege	az építkezés helyéül szolgáló telek, valamint a lakás vagy lakóépület építéséhez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások számlájában feltüntetett és megfizetett ÁFA összege, de legfeljebb 5.000.000 forint.
Devizanem	HUF
Támogatás célja	sajátságos lakás építés
Igénylési határidő	2016. január 1 – 2019. december 31.

A felszámítható díjak mértéke:

- Bírálati díj hitel nélküli állami támogatás esetén: a támogatás összegének 1.5%-a, de legfeljebb 30 ezer Ft
- Értékbecslési díj 31.700 Ft/ingatlan
- Helyszíni szemle díja 18.750 Ft/ingatlan

CSOK mellett történő igénylés esetén: a magasabb összegű támogatásra vonatkozó (legfeljebb 30 ezer forint) bírálati díj számítható fel

Akadálymentesítési támogatás (MEOSZ)

Támogatás összege	300.000 Ft
Devizanem	HUF
Támogatás célja	akadálymentes új lakás építés, lakás vásárlás vagy meglévő lakás akadálymentesítése
Igénylési határidő	10 évente egyszer vehető igénybe

A felszámítható díj összege kizárólag a tulajdoni lap lekérdezés díja lehet.

5. Akciók meghosszabbítása

A jelenleg futó akciók meghosszabbításra kerülnek a 2016. február 29-ig átvett, és legkésőbb 2016. április 30-ig szerződött hitelekre vonatkozóan:

- Kiemelt partnerek által közvetített ügyletek értékbecslési díjára vonatkozó akciója
- Folyósítási jutalék elengedése
- Közjegyzői költség visszatérítése legfeljebb 40.000 Ft-ig

Felhívjuk figyelmeteket, hogy a hitelkiváltási kampány (1 havi törlesztő részlet visszatérítése) nem került meghosszabbításra, az a 2015. december 31-ig átvett hitelekre vonatkozik.

A jövőben is kiemelten számítunk közvetítői munkákra!

Üdvözlettel: Partneri Értékesítési Főosztály