

CSOK

CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY HASZNÁLT LAKÁS VÁSÁRLÁSÁHOZ, BŐVÍTÉSÉHEZ

Meghatározás: használt lakás vagy családi ház vásárlására, bővítésére igényelhető, vissza nem térítendő állami támogatás, melynek összege a már meglévő vagy a vállalt gyermekek számától függ.

KI IGÉNYELHETI?

A CSOK igénybevételére meglévő gyermekeik után házastársak, élettársak és egyedülálló személyek – életkortól függetlenül – egyaránt jogosultak lehetnek. A megelőlegezett kedvezmény fejében előre vállalt gyermek után kizárólag házaspárok igényelhetik a kedvezményt, akik közül legalább az egyik félnek 40 év alattinak kell lennie.

Jogosultsági feltételek:

- büntetlen előélet (valamennyi büntett, illetve a vagyon elleni, család vagy gyermekek elleni, költségvetést károsító vagy a gazdálkodás rendjét sértő vétségek tekintetében)
 - annak igazolása, hogy az igénylőt az elmúlt 5 évben nem kötelezték jogosulatlanul igénybevett CSOK vagy „szocpol kedvezmény” visszafizetésére;
 - a támogatott ingatlanra lakásbiztosítás kötése;
 - köztartozás mentesség,
 - 180 napos folyamatos TB jogviszony (legfeljebb 30 nap megszakítással)
-

MELY GYERMEK(EK) UTÁN IGÉNYELHETŐ A TÁMOGATÁS?

A CSOK az alábbi, az igénylővel közös háztartásban élő gyermekek után jár:

- A) a magzat vagy az ikermagzat után a terhesség betöltött 24. hetét követően
- B) az igénylő vér szerinti vagy örökbefogadott eltartottja után, aki
 - a 20. életévét még nem töltötte be,
 - a 20. életévét már betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem érte el,
 - a 20. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg.

MILYEN INGATLANRA IGÉNYELHETŐ?

Amely rendelkezik legalább:

- 12 négyzetméter meghaladó lakószobával és főzőhellyel, ennek hiányban legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tévő önálló szellőzésű lakóterrel
- közműves villamos energia-szolgáltatással
- egyedi fűtési móddal
- közműves szennyvízelvezetési móddal, vagy az előírásoknak megfelelő szennyvízkezelési móddal
- közműves ivóvíz-szolgáltatással, vagy telken ivóvíz minőséget szolgáltató kúttal
- vételára nem haladja meg a 35 millió forintot
- a lakás alapterülete
 - ✓ 1 gyermek esetén minimum 40 négyzetméter
 - ✓ 2 gyermek esetén minimum 50 négyzetméter.
 - ✓ 3 gyermek esetén minimum 60 négyzetméter.
 - ✓ 4 gyermek esetén minimum 70 négyzetméter.

HOL IGÉNYELHETŐ?

A CSOK iránti kérelmet – a Magyar Államkincstárral szerződést kötő – *hitelintézet*hez (kereskedelmi bankok, jelzáloghitel intézetek, takarékszövetkezetek) lehet benyújtani.

HOGYAN IGÉNYELHETŐ?

(szükségdokumentumok, ügymenet leírása)

A CSOK iránti kérelem kitöltésével és a melléletek csatolásával.

A kérelem vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötésétől számított 120 napon belül, bővítés esetén a munkálatok megkezdését megelőzően nyújtható be.

A legfontosabb melléletek:





- a társadalombiztosítási jogviszonyt igazoló dokumentum
- igazolás köztartozás mentességről („nullás igazolás”)
- igazolás arról, hogy az igénylőt az elmúlt 5 évben nem kötelezték jogosulatlanul igénybevett CSOK vagy „szocpol kedvezmény” visszafizetésére
- házastársak részére házassági anyakönyvi kivonat
- a gyermek születési anyakönyvi kivonata (örökbefogadás esetén az örök-befogadásra való alkalmasságot megállapító gyámhatósági határozat)
- adásvételi szerződés
- építés esetén építési engedély (egyszerű bejelentésnél annak megfelelője)
- erkölcsi bizonyítvány.

Amennyiben azt a kérelmező igényli, lehetőség van a szükséges igazolások beszerzésével az eljáró bankot, hitelintézetet megbízni. A meghatalmazáshoz szükséges formanyomtatványok a pénzintézeteknél elérhetőek.

A TÁMOGATÁS ÖSSZEGE

A CSOK összege kizárólag a gyermekek számától függ. A lakás vételára egységesen legfeljebb 35 millió Ft lehet.

A CSOK összege **használt lakás vásárlása, vagy bővítése esetén** a következők szerint alakul:

GYERMEKEK száma	HASZNÁLT LAKÁS vásárlása vagy bővítése	
1		Legalább 40 m ² -t elérő lakás vagy családi ház 600 000 Ft
2		Legalább 50 m ² -t elérő lakás vagy családi ház 1 430 000 Ft
3		Legalább 60 m ² -t elérő lakás vagy családi ház 2 200 000 Ft
4+		Legalább 70 m ² -t elérő lakás vagy családi ház 2 750 000 Ft

A TÁMOGATÁS FOLYÓSÍTÁSA

- Lakásvásárlás esetén a támogatást egy összegben folyósítja a bank. Bővítés esetén az a készülségi foknak megfelelően benyújtott, az igénylő nevére szóló számlák után kerül folyósításra. Részfolyósítás az utóbbi esetben lehetséges.
- Bővítés esetén legfeljebb a bekerülési költség 50%-a erejéig igényelhető a támogatás. A bekerülési költség legalább 70%-áról számlát kell bemutatni a hitelintézet részére.

EGYÉB TUDNIVALÓK

Ki szerezhethet tulajdont a kedvezményrel érintett lakásban?

A kedvezményrel érintett (bővített vagy vásárolt) lakásban az igénylőnek vagy a támogatott személynek legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkezniük. Házaspár és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjoggal kell rendelkeznie. A lakásban csak az igénylő szülő(k) szerezhethet(nek) tulajdont.

MEGLÉVŐ LAKÁSTULAJDON ESETÉN JOGOSULT VAGYOK?

Amennyiben Ön és az Önnel együtt költöző házastársa/élettársa ajándékozással vagy örökléssel korábban szerzett lakástulajdoni hányada nem haladja meg az 50%-ot, Ön jogosult a kedvezményre, illetve az e mértéket meghaladó ingatlantulajdon sem kizáró tényező abban az esetben, ha azon másnak jogszabályon alapuló haszonélvezeti joga áll fenn (a szerződésen alapuló haszonélvezeti jogra ez csak akkor vonatkozik, ha az a rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett).

ELŐRE VÁLLALT GYERMEKEK UTÁN IGÉNYELT CSOK:

A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek vállalása esetén 8 év.

(A gyermekvállalás teljesítésére rendelkezésre álló időtartam a támogatási szerződés megkötésétől, engedélyköteles lakásbővítésnél a használatbavételi engedély kiadásának vagy a használatbavétel tudomásulvételének napjától, lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötésének napjától kezdődik.)

A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő két évvel meghosszabbodik abban az esetben, ha a házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a teljesítésre vonatkozó határidő előtt a kormányhivatal által kiállított határozatot a hitelintézet részére bemutatja. A határidő lejártakor fennálló várandósság esetén az időtartam a szülésig szintén meghosszabbodik.

A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni, amennyiben a gyermek halva születik.

MIKOR KELL VISSZAFIZETNI AZ ÁLLAMI TÁMOGATÁST?

- A gyermekvállalásra előírt határidő lejárt, vagy annak lejárta előtt a házasságot felbontják vagy érvénytelenítik, és a vállalnál kevesebb, vagy egyetlen gyermek sem született, illetve ennek igazolása nem történt meg (részbeni teljesítés esetén csak az arányos összeget kell visszafizetni)
- Kiskorú gyerek a háztartásból tartósan kikerül, vagy az igénylő elköltözik (kivéve, ha a gyermek más településen tanulmányokat folytat, a jogosultat vagy gyermekét egészségügyi intézményben kezelik, a jogosult közeli hozzátartozóját ápolja, legfeljebb 5 évig más településen vállal munkát, vagy enyhébb bűncselekmény elkövetése miatt szabadságvesztését tölti)
- Különköltözés vagy válás esetén, ha az ingatlant értékesítik, a lakásból kiköltöző fél (felek) köteles(ek) a támogatást visszafizetni, **kivéve**, ha az a volt házaspár, akinek az összes gyermeket odaítélték, megszerzi a másik féltől az egész ingatlant; ilyenkor a kiköltöző felet a visszafizetés nem terheli
- A lakást elidegenítik (ha csak részben, a visszafizetési kötelezettség is arányos; amennyiben lakáscserére kerül sor, kérhető a visszafizetés ideiglenes felfüggesztése – a CSOK összeg kincstári letétbe helyezésével egyidejűleg – építés esetén 3, vásárlásnál 1 évre, ami további 1 évvel meghosszabbítható),
- Az ingatlant nem lakhatási célra használják, megterhelik, azon harmadik személynek haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy használatát harmadik személynek átengedik
- Utóbb kiderül, hogy az igénylő jogosultságát valótlan adatokkal igazolta
- A lakást – természeti katasztrófát kivéve – elbontják, megsemmisül

GYAKOROLHATÓ MÉLTÁNYOSSÁG?

Amennyiben az igénylő a támogatás és kamatainak visszafizetésére kötelezett, kérelmezheti a tartozása kapcsán méltányosság gyakorlását, a következő esetekben és módon:

A lakás fekvése szerinti járási hivatalnál kérheti a támogatás kamatainak, valamint összegének részletekben történő megfizetését.

Különös méltánylást érdemlő helyzetekben a kormányhivatalnál kérheti a tartozás kamatainak halasztott megfizetésének lehetőségét - a halasztás ideje maximálisan 5 év lehet - melynek esetei:

- a házaspár egyik tagjának halála
- a vállalt gyermekek közül a testvére azért nem születik meg, mert a szülők egyik tagja időközben megváltozott munkaképességűvé vált, így nem vállalták újabb gyermek nevelését
- a gyermek a várandósság 24. hetét megelőzően halva születik
- több vállalt gyermek esetén az elsőszülött gyermek tartósan beteg, vagy fogyatékos
- tb-támogatott művi megtermékenyítésre irányuló kezelésben való részvétel eredménytelen volt, vala-melyik igénylő meddő, vagy valamely más egészségügyi okból az anya nem alkalmas gyermekvállalásra

A fizetési halasztás leteltével, amennyiben a család anyagi helyzete változatlanul ellehetetlenüléssel fenyeget, lehetőség van a tartozás mérséklését, vagy annak teljes egészében történő elengedését kérni.

JÁR-E A KEDVEZMÉNY IGÉNYBEVÉTELÉT KÖVETŐEN SZÜLETETT GYERMEKEK UTÁN TÁMOGATÁS?

Amennyiben korábban született gyermeke esetén igénybe vette a kedvezményt (szocpolt/CSOK-ot), a később született gyermek(ek) után is igényelhető a CSOK. A kedvezmény mértéke gyermekenként 400 000 Ft. Az utólagos kedvezmény fennálló lakáshitel-tartozásból is jóváírható.

KAPHATOK-E CSOK-OT, HA KORÁBBAN IGÉNYBEVETTEM LAKÁSCÉLÚ TÁMOGATÁST?

Korábban igénybe vett lakáscélú állami támogatás vagy azt megelőlegező kölcsön esetén is jogosult lehet az igénylő a CSOK-ra, ebben az esetben a már folyósított támogatás összegével csökkentett összeg kerül kifizetésre.
