



Kedves Partnerünk!

Ezúton tájékoztatunk a 2021.07.02-től érvénybe lépő változásainkról, melyek termékeinket és szabályainkat érintik.

A változásokkal a K&H hitelezési rendszereinek adataalapú és automatizált működését és általa az átfutási idők javulását segítjük elő.

A változások érintik a „Kölcsönigénylő lap” és az „Elminősítési kérelem és tájékoztató” nyomtatványainkat, melyek a K&H Partnerportálról (jeti.kh.hu) letölthetők az új Kölcsönigénylő dokumentum összesítővel együtt.

Az összeállítás alatt álló ügyleteket a korábbi dokumentumokkal 2021.08.31-ig befogadjuk azzal, hogy az ügyfelektől az új dokumentumon szereplő információkat e-mailen, vagy rögzített telefonvonalon be kell kérnie hitelező kollégáinknak.

1., Változik a Tervezőasztalos vásárlási lakáshitel termékünk

Bővül a használatbavételi engedély bemutatására folyósított lakáshitel termékek köre

» Örömmel tájékoztatunk, hogy **a meglévő tervezőasztalos termékünk mellett 2021.07.02-től új termékekkel** szélesítjük a Bank termékpalettáját, melyek **megoldást kínálnak a használatbavételi engedélyre történő folyósításra társasházi lakások esetén, az albetétesítést megelőzően.**

➔ 1-es folyamat:

- ➔ nagyobb építető cégek által épített lakások finanszírozására adható;
- ➔ az elfogadható építető cégek pl. Biggeorge, Metrodom, Cordia Zrt., Market Építő Zrt., Siskin Zrt., WING Zrt., Indotek Zrt.;
- ➔ együttműködési megállapodás nem szükséges a kivitelezővel;
- ➔ adásvételi szerződésben vizsgálni kell az eladót, ezek kizárólag a bank által elfogadott lista szerinti cégek lehetnek;
- ➔ standard folyamat szerint történik a kérelmek kezelése;
- ➔ folyósítás használatba vételi engedély benyújtása mellett történik, értébecslő által igazolt 100% műszaki készültség esetén;
- ➔ albetétesítés nem szükséges folyósításhoz;
- ➔ speciális ügyfélszerződést alkalmazunk ezen termékekhez, amely alapján a folyósítást követően 12 hónapja lesz az ügyfélnek az albetétesítés igazolására;
- ➔ utólagos monitoring folyamat során ellenőrizzük a szerződésben aláírt feltételek meglétét.

➔ 2-es folyamat:

- ➔ kisebb építető, kivitelező cégekre vonatkozóan alkalmazható folyamat;
- ➔ együttműködési megállapodást kötünk a kivitelező céggel;
- ➔ minimum 20 lakásos épületekben készülő lakásokra alkalmazható;
- ➔ külön engedély szükséges, melyet hitelszakértő kollégáink tudnak megkérni. (Pl. ellenőrizzük, hogy amelyik kivitelező céggel van meglévő együttműködési megállapodásunk, nem szükséges újra szerződünk vele minden ügylet esetén.);



- ➔ ez a megoldás kizárólag azon ügyletekhez kérhető, melyeknél az építkezést az alábbi bankok finanszírozzák: Budapest Bank, CIB Bank, ERSTE Bank, K&H Bank, MKB Bank, OTP Bank, Raiffeisen Bank, Unicredit Bank;
- ➔ standard folyamat szerint történik a kérelmek kezelése;
- ➔ folyósítás használatba vételi engedély benyújtása mellett történik, értékbecslő által igazolt 100% műszaki készültség esetén;
- ➔ albetétesítés nem szükséges a folyósításhoz;
- ➔ speciális ügyfélszerződést alkalmazunk ezen termékekhez, amely alapján a folyósítást követően 12 hónapja lesz az ügyfélnek az albetétesítés igazolására;
- ➔ utólagos monitoring folyamat során ellenőrizzük a szerződésben aláírt feltételek meglétét.

➤ 2., Elvart önerő mértékére és forrására vonatkozó szabályváltozások

- ➔ a szükséges önerő a következő elemekből adódhat össze:
 - ➔ ügyfél saját megtakarítása: például készpénz, LTP, eladott ingatlanból származó összeg, szülői támogatásból származó összeg, lakáscélú megtakarítás, 90 napnál régebben folyósított Babaváró hitel;
 - ➔ vissza nem térítendő támogatások: munkáltató, állam, önkormányzat által nyújtott;
 - ➔ CSOK-ra vonatkozó szabályok:
 - ➔ abban az esetben tudjuk önerőként elfogadni, amennyiben **kizárólag meglévő gyermekekre** került a támogatási igény benyújtásra;
 - ➔ a 12. hetet betöltött magzat után igényelt támogatást, mint meglévő gyermeket vesszük figyelembe - az önerőre vonatkozó szabályok esetében is;
 - ➔ 90 napon belül igényelt Babaváró hitel → jogszabályi feltételek szerint;
 - ➔ ÁFA támogatás új lakás vásárlásához / építéshez → új elfogadható önerő elem 😊

- ➔ a különböző jelzáloghitel célok esetén szükséges önerő mértéke:

Hitelcél	Szükséges önerő mértéke
Vásárlás, építés	20%
Üdülő, befektetési célú vásárlás	30%
Közös tulajon megszüntetés (válás, öröklés)	0%
Családon belüli vásárlás*	20%
Felújítás, bővítés, korszerűsítés, hitelkiváltás	0%

- ➔ építési telek elfogadása önerőként:
 - ➔ kizárólag építési hitel igénylése esetén lehetséges, amennyiben:
 - ➔ a telek vételára legalább a teljes költségvetés 10%-nak megfelelő összegű és
 - ➔ a telek megvásárlása a hiteligénylést megelőző 2 évnél nem régebben történt



- ➔ befektetési célú hitelnek minősül az ügylet:
 - ➡ amennyiben az ügyfél az igénylőlapra ezt nyilatkozza, vagy
 - ➡ az ügyletben szereplő adósok KHR-ben lévő összes jelzáloghitel legalább kétféle ingatlanhoz kapcsolódik
- ➔ nem befektetési célú hitel, amelyhez CSOK, és/vagy OTK hitel kapcsolódik:
 - ➡ amennyiben az ügyfél a lakóingatlan megvásárláshoz CSOK-ot és/vagy OTK-t is igénybe vesz, úgy az nem minősül befektetési hitelcélú vásárlásnak, mert a jogszabály szerint az ügyfél csak magának vásárolhatja az ingatlant és erre a lakcímre be is kell jelentkeznie

További készpénz önerő bevonását alapvetően két esetben kérhetjük:

- ➔ az önerő/készpénz mezőben nem a szabályoknak megfelelő %-os mérték összege szerepel (pl.: üdülő);
- ➔ az ügylet minősítése, vagy a hitelcél jellege alapján a megadott vissza nem térítendő támogatások nem számíthatók be önerőként, tehát a saját forrásból származó pénzüsszeget kell emelni a szükséges mértékre.

Az önerő feltételeknek történő megfelelés és ügyletminősítés céljából, valamint a forrásösszetétel szerint igénybe vett, akár több típusú hitel egy kalkuláción belüli könnyű és átlátható kezeléséhez új partneri Excel kalkulátort készítettünk, melyet hamarosan külön hírlevélben megküldünk.

➤ 3., Hitelezési szabályváltozások

- ➔ **Változás az elfogadható jövedelmek szabályaiban 2021.07.02-től:**
 - ➡ **alkalmazotti munkabér esetén nem lesz elfogadható a készpénzes jövedelem.** Tehát csak a bankszámlára érkező jövedelmet tudjuk alkalmazottak esetén elfogadni;
 - ➡ **külföldi jövedelem** - módosult elfogadható jövedelem számítása;
 - **a forintosított összeg 70%-át vesszük figyelembe.**
 - ➡ a minimum elvárt jövedelem vonatkozásában eltörlésre kerül a pandémia alatt alkalmazott szabály, hogy mindhárom hónapban el kell érnie a jövedelemnek a minimum 150 ezer forintot. A továbbiakban középtérben szükséges a 150 ezer forintnak teljesülnie.
 - ➡ a következő jövedelmek a Kiegészítő II. jövedelem kategóriába kerültek (továbbra is elfogadható jövedelmek):
 - őstermelői jövedelem;
 - árvasági ellátás;
 - életjáradék;
 - családi pótlék.

Az új partneri kalkulátor a fenti jövedelem elfogadási szabályoknak megfelelően került kialakításra. Kérjük, hogy figyelj a kalkulátorban az egyes jövedelem típusok megfelelő mezőbe történő feltöltésére. Továbbra is van lehetőség ügyfélpontjainkon hitelszakértő kollégáinknál Előminősítés készítésére.

- ➔ **Változás a jövedelmek igazolásának terén 2021.07.02-től:**
 - ➡ nyugdíj esetén nem kérünk határozatot a nyugdíj megállapításáról;
 - nyugdíjas igazolvány és
 - nyugdíjszelvény, vagy a 3 legutolsó havi számlakivonat szükséges;



- ➔ munkáltatói igazolás elvárásának sztenderd esetei csökkennek az alábbiakra:
 - az aktuális munkáltatónál 3 - 6 hónap közötti a munkaviszony és a munkáltatói igazoláson igazolják a próbaidő leteltét;
 - munkáltatói igazoláson igazolják a foglalkoztatás folytatásának szándékát határozott idejű munkaviszony esetén
 - határozott munkaviszony esetén, ha 12 hónapnál rövidebb a hátralevő idő, szándéknyilatkozat, vagy munkáltatói igazoláson tett nyilatkozat szükséges a hosszabbításról;
 - sárga kockázati szektorú munkáltató esetén.

További információkért kérjük, keresd partnertámogató kollégáinkat, vagy hitelszakértőinket Ügyfélpontjainkon.

Sok sikert kívánunk az értékesítéshez!

Janicska Kitti főosztályvezető
Értékesítési partnerek főosztály

Budapest, 2021. július 1.

Regionális partnertámogató munkatársaink:

MAJOR NIKOLETT

Területi hatókör: *Budapest és Pest megye*
Mobil: +36-70/410-22-35
E-mail: Nikolett.Major@kh.hu

BRATU PÉTER

Területi hatókör: *Budapest és Pest megye*
Mobil: +36-20/663-36-35
E-mail: Peter.Bratu@kh.hu

KOTTÁN PÉTER

Területi hatókör: *Komárom-Esztergom, Veszprém, Fejér, Vas, Zala, Győr-Moson-Sopron megye*
Mobil: +36-70/360-3517
E-mail: Peter.Kottan@kh.hu

OROSZ GÁBOR

Területi hatókör: *Heves, Nógrád, Borsod-Abaúj-Zemplén, Hajdú-Bihar, Jász-Nagykun-Szolnok, Szabolcs-Szatmár-Bereg megye*
Mobil: +36-70/907-1324
E-mail: Gabor.Orosz@kh.hu

SZOVICS-BENEDEK GYÖNGYI

Területi hatókör: *Csongrád, Békés, Bács-Kiskun, Tolna, Somogy, Baranya megye*
Mobil: +36-70/455-8250
E-mail: Gyongyi.Edit.Szovics-Benedek@kh.hu