



## Kedves Partnerünk!

A Magyar Közlönyben megjelent 541/2021. (IX. 24.) és az 530/2021. (IX. 14.) számú Korm. rendelet alapján 2021. szeptember 29. napi hatállyal több ponton is változtak a lakáscélú állami támogatásokat és kamattámogatott hiteleket szabályozó jogszabályok.

Az említett változások tartalmazzák, hogy támogatások esetén a támogatási kérelem benyújtását legfeljebb 90 nappal megelőzően készült ingatlan-értékbecslési szakvélemény akkor fogadható el, **ha a kérelem benyújtását követően a hitelintézet helyszíni szemle keretében megállapítja, hogy az ingatlan változatlanul megfelel a kérelem benyújtását megelőzően készült ingatlan-értékbecslési szakvéleményben foglaltaknak és a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.**

- ➔ Érintett termékek: a 16/2016. (II. 10.), valamint a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendeletek által szabályozott támogatások (CSOK, CSOK extra, CSOK+ÁFA, OTK extra, OTF).

### Fontos változás, hogy ezért a továbbiakban:

- ➔ A fenti jogszabályokkal érintett termékek esetén, tehát, ha CSOK, CSOK extra, CSOK+ÁFA, OTK extra, OTF kapcsolódik a hitelkérelemhez, értékbecslést csak a teljes hitelkérelmi dokumentáció befogadását követően tudunk indítani.
- ➔ A támogatáshoz kapcsolódó papír alapú Átvételi igazolást minden esetben az ügyfélponti hitelszakértőnek ki kell adni a teljes hitelkérelmi dokumentáció befogadásakor, majd ezt követően tudja az értékbecslést megrendelni.
- ➔ Előrehozott értékbecslésre kizárólag K&H üzleti feltételű lakáshitelek, K&H Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek és K&H NHP Zöld Otthon lakáshitel esetén van lehetőség úgy, hogy ne legyen szükség még egy értékbecslésre.

### ➤ A 2021.09.29-el életbe lépett jogszabályváltozások összefoglalva:

CSOK	Babaváró	OTF
Magyar állampolgár vagy a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő személy esetén a TB jogviszony igazolása kapcsán elfogadhatóvá válik, ha külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, melyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján.		
Módosult a köztartozásmentességre vonatkozó szabály: a kölcsön abban az esetben igényelhető, ha az igénylőnek - együttes igénylés esetén mindkét félnek - az állami adóhatóságnál nincs nyilvántartott, 5.000 Ft-ot meghaladó köztartozása. - <b>Fentiekről az igénylő a Babaváró kölcsönigénylő / Támogatás igénylő nyomtatványon nyilatkozik azzal, hogy ha a kölcsönkérelem benyújtása és elbírálása napján is fennálló, a jelen pont szerinti mértéket meghaladó köztartozása van, és azt a kérelem benyújtását követő Babaváró esetén 10 munkanapon belül / CSOK esetén 14 munkanapon belül rendezi és azt a hitelintézet részére igazolja, akkor a szerződés megköthető, ellenkező esetben elutasításra kerül.</b>	Módosult a köztartozásmentességre vonatkozó szabály: <b>a támogatás abban az esetben igényelhető</b> , ha az igénylőnek - együttes igénylés esetén mindkét félnek - az állami adóhatóságnál nincs nyilvántartott, az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti összeget (azaz 5.000 Ft-ot) meghaladó köztartozása.	
Módosul a támogatási összeg meghatározására vonatkozó szabály: a CSOK összegének megállapításánál nem kell figyelembe venni az újabb támogatási kérelem benyújtásának időpontjáig már visszafizetett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön összegét.	Lehetővé válik, hogy azok a magyar állampolgárok is igényelhessék a kölcsönt, akik házastársa nem EGT-tagállam polgár, egyúttal bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik.	Meghatározásra került az akadálymentesítési munka fogalma azzal, hogy a lakásban élő megváltozott munkaképességű – akár mozgásában korlátozott, akár más fogyatékkal élő – személyek mindennapi életvitelének megkönnyítésére irányuló szerelési vagy átalakítási tevékenységek is finanszírozhatók:



<p>A korábbi, 2011.12.31. utáni visszafizetésre vonatkozó feltétel törlésre került.</p>		<p>„akadálymentesítési munka: olyan építési, szerelési, átalakítási tevékenység, amely a lakást mozgáskorlátozott vagy más fogyatékkal élő személy számára – akár speciális eszközök, illetve műszaki megoldások alkalmazásával – önálló vagy segítséggel történő használatra alkalmassá és biztonságossá teszi”.</p>
<p>Amennyiben a támogatás összege nem haladja meg a lakóépület vételára vagy építési költsége összegét, akkor az ingatlanok támogatással nem érintett részén (a kertben, udvaron vagy az ott álló melléképítményekben) az igénylő folytathat gazdasági (pl. mezőgazdasági őstermelői vagy vállalkozói) tevékenységet anélkül, hogy a lakáscéltól eltérő hasznosítás tilalmát megsértené és emiatt vissza kelljen fizetnie a támogatást – erről a Támogatás igénylő nyomtatványon nyilatkozhat.</p>	<p><b>A megözvegyült szülőknek a halálesetet követően is módja nyílik a kölcsön igénybevételére az elhunyt szülő jogán, ha a biztosítási jogviszonyra vonatkozó feltételeknek ő maga nem, az elhunyt viszont megfelelt a halálát közvetlenül megelőző időszakban:</b></p>	<p><b>Kiegészült a megváltozott munkaképességű személy fogalma</b>, így annak számít a továbbiakban az a személy is, aki a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló kormányrendelet szerint súlyos mozgáskorlátozottnak vagy egyéb fogyatékkal élő személynek minősül.</p>
<p><b>A megözvegyült szülőknek a halálesetet követő egy éven belül akkor is módja nyílik a CSOK igénybevételére (kivéve megelőlegezett CSOK)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ az elhunyt szülő jogán, ha a biztosítási jogviszonyra vonatkozó feltételeknek ő nem, az elhunyt viszont megfelelt a halálát közvetlenül megelőző időszakban: <b>az elhunyt szülő halála a támogatási kérelem benyújtását megelőző egy éven belül következett be,</b></li> <li>➤ a TB jogviszonyra vonatkozó feltételek az elhunyt szülő tekintetében a halála napján vagy az azt megelőző három hónapos időszakon belül bármely időpontban teljesült, és a halál napján az együttes igénylés feltétele fennállt,</li> <li>➤ a túlélő szülőknek elegendő a (halálesettel megszűnő) házasságról teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot tenni.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ a túlélő feleség az elhunyt házastársa halálát követő 300 napon belül, de legkésőbb a gyermeke megszületését megelőző napig a kölcsönkérelmet egyedülállóként is benyújthatja, illetve a kölcsönkérelem korábban együttes igénylőként történő benyújtását követően a kölcsönszerződést a várandóssága fennállása alatt vagy a gyermeke megszületését, illetve a magzat elhalását vagy halva születését követően egyedüli támogatott személyként is megkötheti,</li> <li>➤ a túlélő férj a kölcsönkérelem korábban együttes igénylőként történő benyújtását követően a kölcsönszerződést a gyermeke megszületése, vagy az elhunyt feleségével közös magzat elhalása után egyedüli támogatott személyként is megkötheti,</li> <li>➤ ha a kormányhivatal korábban már az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozat hozott, akkor a túlélő házastárs a kölcsönkérelmet az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását megelőzően egyedülállóként is benyújthatja, illetve a kölcsönkérelem korábban együttes igénylőként történő benyújtását követően a kölcsönszerződést – akár a gyermek örökbefogadását engedélyező határozat véglegessé válását megelőzően, akár azt követően – egyedüli támogatott személyként is megkötheti,</li> <li>➤ a TB jogviszonyra vonatkozó feltételek az elhunyt szülő tekintetében a halála napján vagy az azt megelőző három hónapos időszakon belül bármely időpontban teljesült, és a halál napján az együttes igénylés feltétele fennállt.</li> </ul>	<p>A megözvegyült szülőknek a halálesetet követő egy éven belül akkor is módja nyílik az otthonfelújítási támogatás igénybevételére az elhunyt szülő jogán, ha a biztosítási jogviszonyra vonatkozó feltételeknek ő maga nem, az elhunyt viszont megfelelt a halálát közvetlenül megelőző időszakban:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ az elhunyt szülő halála a támogatási kérelem benyújtását megelőző egy éven belül következett be,</li> <li>➤ a TB jogviszonyra vonatkozó feltételek az elhunyt szülő tekintetében a halála napján vagy az azt megelőző három hónapos időszakon belül bármely időpontban teljesült, és a halál napján az együttes igénylés feltétele fennállt,</li> <li>➤ a túlélő szülőknek elegendő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot tenni az egy éve fennálló bentlakás kapcsán a lakcímet igazoló hatósági igazolványok benyújtása helyett.</li> </ul>
<p><b>Új benyújtandó dokumentumok kerültek előírásra:</b></p>	<p><b>Új benyújtandó dokumentumok kerültek előírásra (eredetiben)</b></p>	<p><b>Bővítésre került az elfogadható felújítási tevékenységek listája az alábbiakkal:</b></p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ a 2011. december 31. napját megelőzően benyújtott támogatások esetében közokirattal vagy hitelintézet által teljes bizonyító erejű magánokiratként kiállított dokumentummal kell a visszafizetést igazolni,</li> <li>☞ külföldi tanulmányokról az annak időtartamára vonatkozó, a külföldi felsőoktatási intézmény által kiadott igazolás és annak hiteles magyar nyelvű fordítása, valamint a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság egyenértékűségéről szóló állásfoglalása,</li> <li>☞ a köztartozás-mentesség vagy a fennálló köztartozásnak tekintetében – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban – nemleges vagy az 5.000 Ft összeget meg nem haladó adótartozásról szóló adóigazolás.</li> </ul>	<p><b>szükséges bemutatni, másolat nem fogadható el):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ külföldi tanulmányokról az annak időtartamára vonatkozó, a külföldi felsőoktatási intézmény által kiadott igazolás és annak hiteles magyar nyelvű fordítása, valamint a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság egyenértékűségéről szóló állásfoglalása,</li> <li>☞ a bevándorolt jogállást bevándorlási engedéllyel, a letelepedett jogállást letelepedési engedéllyel, ideiglenes letelepedési engedéllyel, nemzeti letelepedési engedéllyel vagy EK letelepedési engedéllyel,</li> <li>☞ házastárs halálesetét követően egyedülálló igénylése esetén házassági anyakönyvi kivonat, valamint halotti anyakönyvi kivonat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése vagy cseréje mellett a külső hálózat kiépítése is elfogadható,</li> <li>☞ elfogadható a külső nyílászáró beépítése, valamint a párkány, küszöb létesítése, elfogadható a lakás helyiségeinek belső fal, padló-, födém- vagy álmennyezeti burkolat készítése,</li> <li>☞ elfogadható a külső lépcső készítése,</li> <li>☞ miután módosult az akadálymentesítési munka fogalma, már nem csupán a mozgáskorlátozott személyek életvitelét megkönnyítő munkálatok elvégzésére korlátozódik, hanem ennél tágabb kört ölel fel.</li> </ul>
<p><b>Meghosszabbodik a gyermekvállalási határidő:</b> a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosi megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a várandósságnak a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártát követő 90. napig a hitelintézetnek igazolja.</p>		<p>Egy vagy több kivitelezővel 2021. január 1-jén vagy azt követően kötött vállalkozási szerződés vagy szerződések esetén <b>az építési tevékenységek teljesítését igazoló számlaként olyan számla fogadható el, amelyről a vállalkozó a vállalkozói szerződésben</b> (vagy külön dokumentumban) nyilatkozott, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 10. számú melléklet 1. pontja szerinti <b>adatszolgáltatási kötelezettségét teljesíti.</b></p>
<p><b>A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság esetén a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolását követő 30. napig szükséges igazolni.</b></p>		<p><b>Új benyújtandó dokumentumok kerültek előírásra (eredetiben szükséges bemutatni, másolat nem fogadható el):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ az otthonfelújítási kölcsöntartozását érintő jelzáloghitel-csökkentési támogatás, valamint a fennálló otthonfelújítási kölcsön tőke-, és járulékai összegéről szóló, 30 napnál nem régebbi hitelintézeti igazolás,</li> <li>☞ a köztartozás-mentesség vagy a fennálló köztartozásnak tekintetében – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban – nemleges vagy az 5.000 Ft összeget meg nem haladó adótartozásról szóló adóigazolás,</li> <li>☞ súlyos mozgáskorlátozottak vagy egyéb fogyatékossgal élő személy esetén a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló 102/2011. (VI. 29.) Korm. rendelet 2/A. §-a vagy 7. § (3) bekezdés a) pontja szerinti iratok,</li> <li>☞ külföldi tanulmányokról az annak időtartamára vonatkozó, a külföldi felsőoktatási intézmény által kiadott igazolás és annak hiteles magyar nyelvű fordítása, valamint a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság egyenértékűségéről szóló állásfoglalása.</li> </ul>
<p><b>Gyermekvállalás nem teljesítése esetén a visszafizetési határidő 60 nappal 120 napra módosul.</b></p>		<p><b>Módosul a támogatások elbírálásának határideje:</b> a támogatás iránti kérelmeket a <b>Kincstár</b> a hozzá történő beérkezés időpontját követően a beérkezés sorrendjében <b>60 napon</b> – a Kincstár által üzemeltetett</p>





		elektronikus felületen történő igénylés esetén 30 napon – belül bírálja el.
Építési / bővítési munkák esetén módosul a határidő: a CSOK alapját képező építési / bővítési munkák megkezdését 30 napon belül kell a hitelintézet részére bejelenteni, és ezen munkák elvégzését a támogatási szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb az építési / bővítés megkezdésétől számított 6 éven belül kell igazolni.		
A 2021. július 10-től a CSOK igénybevételével zajlott lakásvásárlásokhoz kapcsolódóan meg nem fizetett visszterhes vagyonátruházási illetéket már nem csak a megelőlegezett támogatás fejében történt gyermekvállalás elmaradása esetén, hanem valamennyi olyan esetben ki kell szabni utólag, amikor a CSOK-ot akár önkéntesen, akár kötelezés alapján visszafizették.		

### » JTCSR-el (Jelzálogteher csökkentő rendelkezések) kapcsolatos változások

- a lakáscélú jelzáloghitel-tartozások mellett a **lakáscélú pénzügyi lízingszerződések keretében fennálló tartozásokra is érvényesíthetővé válik** a második vagy további gyermek születése vagy **örökbefogadása esetén járó támogatás**, feltéve, ha annak érvényesítése a fennálló lízingtartozás egyidejű megszűnését és a lakóingatlan tulajdonjogának megszerzését eredményezi;
- lehetőség nyílik arra, hogy **a támogatást még el nem készült, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett lakóingatlanon fennálló hiteltartozásra** – tehát folyamatban lévő építkezés vagy bejegyzési eljárás alatt – **nem csak a gyermek születése után, hanem már a várandósság alatt is igénybe lehessen venni**;
- **módosult a köztartozásmentességre vonatkozó szabály**: a támogatás abban az esetben igényelhető, ha az igénylőnek - együttes igénylés esetén mindkét félnek - az állami adóhatóságnál nincs nyilvántartott, 5.000 Ft-ot meghaladó köztartozása.

**Amennyiben az igénylőnek** a támogatásra vonatkozó kérelem benyújtása és elbírálása napján is fennálló, a jelen pont szerinti mértéket meghaladó köztartozása van, és azt a kérelem benyújtását követő **14 napon belül rendezi és igazolja**, akkor a támogatási szerződés megköthető, ellenkező esetben elutasításra kerül;

Amennyiben további információkra szükséged van, kérlek keresd ügyfélponti kapcsolattartódat, illetve régiós partnertámogató kollégáinkat.



Sok sikert kívánunk az értékesítéshez!

Janicska Kitti főosztályvezető  
Értékesítési partnerek főosztály

Budapest, 2021. szeptember 30.



#### Regionális partnertámogató munkatársaink:

##### **MAJOR NIKOLETT**

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

##### **BRATU PÉTER**

Területi hatókör: *Budapest és Pest megye*  
Mobil: +36-20/663-36-35  
E-mail: [Peter.Bratu@kh.hu](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:Gyongyi.Edit.Szovics-Benedek@kh.hu)