

Feladó: Harmath Adrienn [Harmath.Adrienn@oc.hu]  
Küldve: szerda 2020. március 25 17:37  
Tárgy: OTP Hírlevél érkezett



## OTP Partner hírlevél

### Tájékoztatás a közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó szabályozásról és lakossági hitelek igénylésével kapcsolatos kockázatkezelési szigorításokról

Tisztelt Partnerünk!

Tájékoztatjuk, hogy 2020. március 20-tól módosultak a lakossági ingatlan fedezetű hitelezés szabályai a közel nulla energiaigényű épületek esetén és kockázatkezelési szigorításokat is bevezettünk.

#### **1. A közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó szabályozás**

A 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet (a továbbiakban: TNM rendelet) módosuló rendelkezései miatt **2020. december 31. után csak közel nulla energiaigényű épület építhető** (melynek követelményszintjét a TNM rendelet 6. sz. melléklete tartalmazza). Ez azt jelenti, hogy **az épület energiaigényét** – az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva – **legalább 25 %-os mennyiségben olyan megújuló energiaforrásnak kell biztosítania**, amely az épületben keletkezik, az ingatlanról származik, vagy amelyet a közelben állítanak elő.

Ennek a követelménynek **valamennyi új épületnek** meg kell felelnie, amelynek

- végleges **használatbavételi engedélyét 2020. december 31. után adják ki**, vagy
- építése **hatósági jóváhagyással 2020. december 31. után zárul le**.

A fenti rendelkezés a már **folyamatban lévő** (korábbi követelményszintre tervezett) új lakás építéseket és vásárlásokat is érintheti, hiszen azok az épületek, amelyek nem felelnek meg az új követelményeknek, 2020. december 31. után nem kapnak használatbavételi engedélyt, vagy az építkezés befejezésének bejelentését a hatóság nem fogja jóváhagyni.

Ha az épület nem rendelkezik használatba vételi engedéllyel, vagy az építkezés befejezését igazoló hatósági bizonyítvánnyal, az ingatlan nem minősül lakásnak, ezzel meghiúsul a lakáscél, ami a kölcsönszerződés felmondását és/vagy a lakáscélú állami támogatások visszafizetési kötelezettségét vonhatja maga után.

**2020. március 20-tól új lakás építése és szakaszos folyósítású új lakás vásárlása** esetén csak olyan hitelkérelem vehető át, ahol **az ingatlan a felelős szakági tervezői nyilatkozat és a benyújtott tervdokumentáció alapján megfelel a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet 6. sz. mellékletének**, azaz a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének.

A szabályozást akkor is alkalmazni kell, ha a hitelcél szerinti ingatlan nem fedezete a kölcsönnek

**A fenti rendelkezés** az ügyfél-tájékoztatás kivételével - nem vonatkozik a hitel nélkül, önállóan igényelt lakáscélú állami támogatás iránti kérelmekre (CSOK+ÁFA).

A szigorúbb követelményszintre vonatkozó jogszabályi rendelkezés **azon ingatlanok használatba vételét is érintik, amelyeket még a korábbi követelményszintre terveztek.**

## **2. Lakossági hitelek igénylésével kapcsolatos kockázatkezelési szigorítások**

**A lakossági ingatlan fedezetű hitelek igénylésével kapcsolatos változások:**

- **határozott idejű munkaviszony** kizárólag magyarországi minisztériumok, illetve a magyar honvédség alkalmazásában foglalkoztatott ügyfeleknél fogadható el régióvezetői kivételágon abban az esetben, ha benyújtásra kerül egy olyan szándéknyilatkozat a munkáltató részéről, hogy a munkavállaló munkaviszonyát a határozott idejű munkaviszony lejárást követően meg kívánja hosszabbítani,
- felfüggesztésre kerül a **nem rezidens devizakülföldiek** hitelezése,
- **2020. március 20-tól** szigorodott a **társasházi lakások szakaszos (építés/vásárlás) finanszírozására vonatkozó szabályozás**
  - projekthitel nélküli, valamint másbanki projektfinanszírozású társasházi lakások vásárlása esetén **szakaszos finanszírozásra vonatkozó új együttműködési megállapodás a kivitelezőkkel nem köthető.** A már megkötött megállapodások keretében új lakossági hitelkérelem továbbra is befogadható kiegészítő szabályok alkalmazásával.
  - **Saját banki projekthittel finanszírozott szakaszos folyósítású társasházi lakásvásárlások** finanszírozására együttműködési megállapodás továbbra is köthető, de csak akkor, ha az épület megfelel a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. sz. mellékletben foglalt, közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének. A korábban megkötött megállapodások keretében az új kérelmekre kiegészítő szabályokat is alkalmazni kell.
  - **Felfüggesztésre kerül a többlakásos társasházi lakások szakaszos finanszírozású építési célú hiteleinek befogadása** (ide nem értve a használati megosztással vagy földhivatal által érkeztetett előzetes társasház alapító okirattal rendelkező épülő maximum 4 lakásos sorházat és 2 lakásos ikerházat).
  - a projekthitel nélküli, valamint másbanki projektfinanszírozású társasházi lakások szakaszos vásárlása és építése esetén, **amennyiben a hitelcél szerinti ingatlan megfelel a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. sz. mellékletben foglalt, közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének, másik ingatlan fedezete mellett továbbra is finanszírozhatók.**

A kapcsolódó melléletek az alábbi linkeken megtekinthetők:

**[1. sz. melléklet\\_Ügyfél tájékoztató](#)**

**[2. sz. melléklet\\_Szakági tervezői\\_folyósított](#)**

**[3. sz. melléklet\\_Építetói\\_folyósított](#)**

**[4. sz. melléklet\\_Vásárlói\\_folyósított](#)**

**[5. sz. melléklet\\_Szakági tervezői\\_új befogadás](#)**

Ha észrevétele vagy kérdése van, kérjük, vegye fel a kapcsolatot régiós Partner Értékesítési Szakértőnkkel, vagy forduljon hozzánk bizalommal a [www.otpbank.hu/partner](http://www.otpbank.hu/partner) honlapon található elérhetőségeken!

Üdvözlettel:

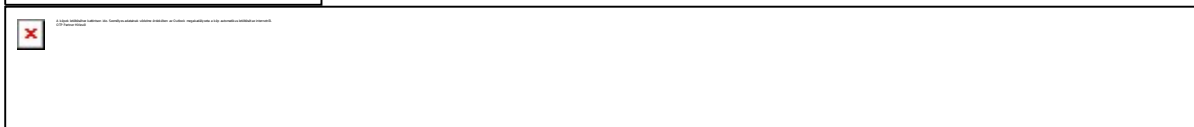
**OTP Bank Nyrt.**

**Partneri Értékesítés**

A jelen Hírlevél kizárólag az OTP Bank Nyrt. szerződött Partnerei és a partneri értékesítésben részt vevő OTP bankcsoporttagok szerződött Partnerei számára készült és üzleti titkot tartalmaz, ezért a benne szereplő információ sem ügyfél, sem egyéb illetéktelen harmadik személy számára ki nem adható, illetve egyéb módon hozzáférhetővé nem tehető.

**OTP Partner honlap**

© copyright 2020 OTP Bank



## Hírlevél érkezett

**Tisztelt Partnerünk!**

Tájékoztatjuk, hogy Önnek új Partner Hírlevele érkezett az alábbi témában:

- **Tájékoztatás a közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó szabályozásról és lakossági hitelek igénylésével kapcsolatos kockázatkezelési szigorításokról**

**Kérjük**, hogy az új **Partner Hírlevél elérhetőségéről munkatársait és alvállalkozóit is tájékoztatni szíveskedjen**, különös tekintettel arra, hogy egyéni törzsszámuk felhasználásával a Hírlevél számukra is elérhető a Partner honlapon keresztül.

Üdvözlettel:

**OTP Bank Nyrt.**

**Partneri Értékesítés**

A jelen Hírlevél kizárólag az OTP Bank Nyrt. szerződött Partnerei és a partneri értékesítésben részt vevő OTP bankcsoporttagok szerződött Partnerei számára készült és üzleti titkot tartalmaz, ezért a benne szereplő információ sem ügyfél, sem egyéb illetéktelen harmadik személy számára ki nem adható, illetve egyéb módon hozzáférhetővé nem tehető.

**OTP Partner honlap**

