

Kedves Partnerünk!

Ezúton tájékoztatjuk Önt, hogy az új építésű ingatlanok energetikai követelményrendszere 2020. december 31-ét követően, azaz a **2021.01.01-től használatba vett épületek esetén jelentősen szigorodik.**

1. ÁLTALÁNOSÁGBAN

1.1 Jogszabályi háttér

Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet (a továbbiakban: TNM rendelet) 6.§ (2) bekezdés a) pontja szerint **2020. december 31-ét követően használatba vételre kerülő új lakóépületek, társasházi lakások** használatát az építésügyi hatóság csak abban az esetben engedélyezi, ha azok kielégítik a **közel nulla energiaigényű** (továbbiakban: KNE) épületre vonatkozó jogszabályi követelményeket (TNM rendelet 6.sz. melléklete szerint). Ezen követelményszint jóval szigorúbb a jelenleg hatályban lévő előírásoknál, ráadásul az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva **legalább 25 %-os mennyiségben olyan megújuló energiaforrásból** kell biztosítani, amely az **épületben keletkezik, az ingatlanról származik** vagy a **közelben került előállításra**. A jelenlegi követelményszint nem tartalmaz megújuló részarányt.

Azoknak az ingatlanoknak, amelyeket a 2020. december 31-ig hatályos követelményszintnek megfelelően terveztek és építenek (TNM rendelet 5.sz. melléklete szerint), de a **használatbavételük 2020. december 31. utánra toródik, szintén a szigorúbb** (TNM rendelet 6.sz. melléklete szerint meghatározott) **követelményszintnek kell megfelelniük.**

1.1.1 Időbeli hatály

Az Európai Unió szabályozásnak megfelelően **minden új épületnek 2021. után KNE épületnek kell lennie.** A Magyarországi KNE követelmények kifejezetten az új épületek létesítésére vonatkoznak. A követelményeket a **2016. január 1-je után** kezdeményezett építési engedélyezési eljárásokban kell alkalmazni. Az EU szabályozással összhangban a magyar szabályozás egy átmeneti lehetőséget biztosít a KNE követelményeknél enyhébb követelmények teljesítésére azok számára, akik még nem szeretnék KNE szintűre építeni épületüket. Ennek megfelelően az, aki **2020. december 31-ig jogszerűen használatba veszi épületét (használatbavételi engedélyt/ használatbavétel tudomásul vételéről hatósági bizonyítványt kap), még enyhébb követelményeknek felelhet meg.**

Ettől függetlenül a 2014-es szabályváltoztatásnak megfelelően 2018. január 1. után benyújtott építési engedély iránti kérelmeknek meg kell felelniük a KNE követelményeknél enyhébb költségoptimalizált követelményeknek.

1.2 Energetika osztályok

Magyarország az Európai Unió tagságából adódóan 2016. január 1-jétől hatályba léptette a KNE épületekre vonatkozó követelményeket. E dátumtól a BB és az annál jobb besorolású (pl.: AA) épületek elégték ki a KNE épületekre vonatkozó követelményt.

A hatályos minősítési kategóriákat az alábbi ábra mutatja be.



A jelenlegi, új rendszerben a BB besorolás alapfeltételei:

- ❖ megújuló energiaforrás használata (pl.: fatüzelésű kazán, napkollektor),
- ❖ kis energia fogyasztás,
- ❖ nagy mértékű hőszigetelések alkalmazása,
- ❖ lakás esetében az egész épületre igazolni kell a „BB” besorolást, tehát az épületnek kell, hogy legyen tanúsítványa.

1.3 A KNE követelmények műszaki megvalósítása

- ❖ Hőszigetelés (fal, tető, egyéb külső felületek)
- ❖ Délre tájolt üvegezés
- ❖ Biomassza kazánok
- ❖ Földcső (avagy talajkollektoros levegő előmelegítés)
- ❖ Napkollektor
- ❖ Áramfejlesztők megújuló energiával
- ❖ Naptér építése (téli kert)
- ❖ Hőszivattyúk

2. BEFOGADÁSI PEREMFELTÉTELEK

A jogszerű használatbavétel ellehetetlenülésének magas kockázata miatt **2020. június 22-től csak olyan új lakás építési/vásárlási kölcsön- és/vagy támogatási kérelem vehető át, ahol:**

- ❖ a megépíteni/megvásárolni kívánt **lakóingatlan** az építési tervdokumentáció alapján **megfelel a KNE előírásoknak**, vagy
- ❖ a megvásárolni kívánt új lakás az építési tervdokumentáció alapján ugyan nem felel meg a KNE előírásoknak, de a **lakás már használatbavételi engedéllyel/tudomásulvétellel rendelkezik**; vagy
- ❖ a megvásárolni kívánt új lakás az építési tervdokumentáció alapján ugyan nem felel meg a KNE előírásoknak, de a **használatbavételi engedély/tudomásulvétel iránti kérelmet már benyújtották az illetékes hatóság felé** (ebben az esetben az értékbecslésnek vissza kell igazolnia, hogy az építési munkákat a terveknek megfelelően végezték el, a használatbavételnek látható akadályja nincs); vagy
- ❖ a **kölcsön folyósításának feltételeként** előírásra kerül a **használatbavételi engedély vagy tudomásulvétel bemutatása** (részben sem lehet folyósítás a használatbavételi előtt).

A fenti feltételeknek való megfelelés kölcsönkérelem átvételekor történő vizsgálatához szükséges az energetikai besorolást tanúsító dokumentum benyújtása is (pl. építési tervdokumentáció vagy energetikai tanúsítvány). Az értékbecslésben az értékbecslőnek fel kell tüntetnie az épület energetikai besorolását. A legalább BB energetikai besorolás minden új épület esetében szükséges, kivételt csak azon esetek képeznek, ahol a használatbavételt már kiadták, kiadása folyamatban van vagy a folyósítás feltételeként előírásra került a benyújtása.

Hosszú távú együttműködésére maradéktalanul számítunk és további eredményes közös munkát kívánunk!

ELÉRHETŐSÉGEINK

Kérdés, észrevétel esetén elsősorban a partner@takarek.hu e-mail címen vagy az alábbi elérhetőségeken állunk rendelkezésre:

<u>Kollégáink elérhetősége:</u>	dr. Pukler Zoltán	pukler.zoltan@takarek.hu	+36 20/364 6524
	Varga Lilla	varga.lilla@takarek.hu	+36 30/317 9036
	Keresztes Gergely	keresztes.gergely@takarek.hu	+36 30/524 6912

Külső Értékesítés

Retail Üzletág

TAKARÉKBANK

