



Kedves Partnerünk!

Alábbiakban olvashatja a **Takarék Otthonfelújítási Kamattámogatott Hitel** termék bevezetéséről szóló részletes tájékoztatókat.

TAKARÉK OTTHONFELÚJÍTÁSI KAMATTÁMOGATOTT HITEL

2021.02.03. napjától partnereinknek is lehetősége van a **Takarék Otthonfelújítási Kamattámogatott kölcsön értékesítésére**. A **közvetítés feltétele** az **érvényes jelzáloghitel termékvizsga** megléte. Amennyiben az értékesítő **már rendelkezik** a fenti termékvizsgával, a **Takarék Otthonfelújítási Kamattámogatott kölcsön termék közvetítésére is jogosult**. **Érvényes termékvizsga hiányában**, kérjük, forduljanak a területileg illetékes Partner Érékesítési Menedzser kollégához!

1. IGÉNYLÉSI FELTÉTELEK¹

- a) A kölcsönt a **legalább egy gyermeket váró vagy nevelő** igénylő - azonos lakóhellyel rendelkező házastársak vagy élettársak közösen, együttes igénylőként - igényelheti.
A gyermek: az igénylő
 - ◆ magzata a várandósság betöltött 12. hetét követően, valamint
 - ◆ vér szerinti vagy örökbefogadott gyermeke, aki
 - ✓ a 25. életévét még nem töltötte be, vagy
 - ✓ a 25. életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű személy,
 - ◆ kiskorú rokona, ha a gyermek szüleinek halála miatt az igénylő a kirendelt gyámja;
- b) A kölcsönt az igénylő - együttes igénylők összesen - **egy alkalommal** veheti igénybe.
- c) A kölcsön igénybevételének feltétele, hogy az igénylő - együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő a kérelem benyújtása időpontjában Tbj. 6.§ szerinti biztosított (ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban álló személyt) és **legalább 1 éve** - egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítással – folyamatosan a **Tbj. 6.§ szerint biztosítottként** szerepel - ide nem értve az igénylést megelőző 180 napban a közfoglalkoztatási jogviszonyban álló személyt- vagy a Rendelet szerinti jogviszonyok valamelyikével rendelkezik.
- d) A kölcsönre az igénylő valamennyi, vele azonos lakóhelyen élő gyermeke után együttesen jogosult.
- e) A kölcsön abban az esetben igényelhető, ha
 - ◆ az igénylő, illetve kiskorú gyermeke - együttes igénylés esetén az igénylők együtt, vagy kiskorú gyermekeik - a kölcsönrel érintett lakásban **együttesen legalább 50%-os** mértékű, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett **tulajdoni hányaddal** rendelkeznek (megj.: a kölcsön banki fedezeteként nem fogadható el az ingatlan, ha kiskorú is tulajdonos az ingatlanban),
 - ◆ az igénylő - együttes igénylés esetén mindkét fél -, valamint a kölcsönre való jogosultságnál figyelembe vett valamennyi gyermeke a kölcsönrel érintett lakásban **legalább egy éve lakóhellyel** rendelkezik,
- f) Az igénylőnek - együttes igénylés esetén mindkét félnek - az állami adóhatóságnál **nem lehet nyilvántartott köztartozása**.

¹ az igénylési feltételek felsorolása nem teljes, a jogosultsági feltételek teljes körét a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020.(XI.25.) Korm. rendelet tartalmazza.



2. KÉRELEM BENYÚJTÁSA

- a) A kölcsönt a 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet 14b. pontja szerinti **2021. február 01. napjától legkésőbb 2022. december 31. napjáig**² lehet igényelni a terméket forgalmazó hitelintézeteknél, így a Takarékbanknál is.
- b) A kölcsönt a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI.25.) Korm. rendelet szerinti **otthonfelújítási támogatást igénybe venni szándékozó személy** igényelheti.
- c) A kölcsön a **2021.01.01-ét követően megkötött vállalkozási szerződés alapján**, a lakáson végzendő felújítási költségek finanszírozására igényelhető.
- d) A kérelemhez mellékelni kell az egy vagy több kivitelezővel kötött vállalkozási szerződés(eke)t, amelyek részletesen meghatározzák a felújítással kapcsolatos tervezési, építési, szerelési munkákat és azok díját - amennyiben a szükséges anyagokat is a vállalkozó biztosítja az igénylő részére, akkor anyagköltség és vállalkozói díj szerinti bontásban. Vállalkozási szerződés csak olyan kivitelezővel köthető, amely a szerződéskötéskor szerepel a működő adóalanyok állami adóhatóságnál vezetett nyilvántartásában.

3. TERMÉKPARAMÉTEREK

- ◆ **Kölcsönösszeg:** 1.000.000 Ft - 6.000.000 Ft
- ◆ **Futamidő:** 1-10 év
- ◆ **Türelmi idő:** nincs
- ◆ **Elérhető:** bármely településen
- ◆ **Célingatlan típusa:** Magyarország területén fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban lakás vagy lakóház fő rendeltetés szerinti jelleggel nyilvántartott ingatlan, valamint tanya, vagy birtokközpont jogi jelleggel nyilvántartott ingatlan lakáscélú épületei
- ◆ **Kamat:** az 5 éves ÁKKH*130%+3% - kamattámogatás, vagyis **fix 3,00%**
- ◆ **Kamattámogatás:** az 5 éves ÁKKH*130% (a futamidő egésze alatt)³
- ◆ **Folyósítási díj:** nem számítható fel
- ◆ **Támogatás bírálati díj:** nem számítható fel
- ◆ **Értékbecslési díj:** akciós visszatérítés
- ◆ **Takarnet díjak:** akciós visszatérítés
- ◆ **Közjegyzői díj:** akciós visszatérítés
- ◆ **Előtörlesztési díj:** nem számítható fel az otthonfelújítási támogatás összegének előtörlesztése miatt, de egyéb, normál esetben igen
- ◆ **THM:** 3,29%⁴

4. LAKÁSCÉL

A kölcsön a következő **építési tevékenységekhez** igényelhető:

- a) víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése vagy cseréje,
- b) fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel,
- c) fűtési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
- d) az épület külső festése, színezése, valamint szigetelése, utóbbinál, ideértve a lábazatszigetelést, a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkákat,

² olyan időpontig, hogy az 518/2020.(XI.25.) Korm. rendelet szerinti támogatási kérelmet – az ott írt határidőben - az elkészült munkák alapján megfizetett számlák tekintetében igényelni tudja

³ A kamattámogatást a futamidő első 10 évében nyújtja az Állam. A hitel kamata jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival. Ez az 5 éves kamatperiódusú kamattámogatott hitelek esetében a Takaréék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélra és lakáscélú hitelkiváltásra.

⁴ A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.



- e) a külső nyílászáró cseréje, redőny, árnyékoló, spaletta, rovarháló, biztonsági rács felszerelése vagy cseréje, párkányok, küszöbök cseréje vagy felújítása,
- f) tető cseréje, felújítása, szigetelése,
- g) égéstermék-elvezető építése, korszerűsítése,
- h) klímaberendezés beépítése, cseréje,
- i) napkollektor, napelemes rendszer telepítése, cseréje,
- j) belső tér felújítása, ideértve
 - ja) a lakás helyiségeinek belső fal, padló-, födém- vagy álmennyezeti burkolat cseréjét, felújítását, festését, tapétázását,
 - jb) a galériaépítést,
 - jc) a belső lépcső kialakítását és cseréjét,
 - jd) a szaniterek beépítését vagy cseréjét,
 - je) a villanykapcsolók és -dugaljak kialakítását és cseréjét,
 - jf) a belső nyílászárók, belső párkányok, küszöbök beépítését, cseréjét vagy felújítását,
 - jj) a lámpák vagy világítótestek beépítését vagy cseréjét,
- k) a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található épület, nem lakás céljára szolgáló helyiség (így különösen: nyári konyha, mosókonyha, tároló) felújítása,
- l) kerítés építése,
- m) gépjárműtároló építése vagy nyitott gépkocsibeálló kialakítása,
- n) terasz, loggia, erkély, előtető építése,
- o) térburkolat készítése, cseréje,
- p) télikert kialakítása,
- q) - amennyiben az igénylő vagy gyermeke mozgáskorlátozott személynek minősül - a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 9. § (10) bekezdésében meghatározott akadálymentesítési munkák,
- r) alapozási szerkezet megerősítése, valamint
- s) beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje,
- t) használati melegvíz rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is.

5. FOLYÓSÍTÁS

A kölcsön összegének folyósítása a támogatási szerződés megkötését és a folyósítási feltételek teljesülését követően, egy összegben történik.

Folyósítási feltételek:

- a) Az igénylő a kölcsönön és a Hitelintézet által ugyanezen hitelcél megvalósításához nyújtott esetleges további pénzeszközön felüli saját erőt az építési munkálatokra már felhasználta.
- ◆ A kölcsönrel érintett ingatlanra vonatkozó 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat/szemle bemutatásával igazolta, hogy:
- ◆ a Takarékbank Zrt. javára az **önálló zálogjogot**, valamint az **elidegenítési és terhelési tilalmat** a földhivatal határozattal bejegyezte, vagy ezen kérelem széljegyként szerepel és mindezt az illetékes földhivatal által érkeztetett szerződés, továbbá az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelem bemutatásával igazolja,
- ◆ a kölcsönrel érintett ingatlanra - az építési munkálatok idejére és az önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom idejére, legalább tűz és elemi kár kockázatokra, valamint az építkezés ideje alatt építési szerelési biztosítást, a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő biztosítási összeg, de legalább a kölcsönösszeg erejéig, kötött **vagyonbiztosítást** bemutatja a Hitelintézet részére.

6. SZÁMLABEMUTATÁSI KÖTELEZETTSÉG

- a) Az igénylő a kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák kifizetését a kölcsön **folyósításától számított 1 éven belül** a számlák vagy azok másolata bemutatásával igazolja a hitelintézet felé
- b) az igénylő - együttes igénylés esetén az igénylők egyike - **saját nevére szóló**,
 - ◆ az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, illetve szolgáltatásnyújtásról kiállított, és



- ◆ a felújítással kapcsolatos tervezési, építési, szerelési munkálatok tekintetében egy vagy több, a vállalkozási szerződés vagy szerződések szerinti vállalkozó által kiállított olyan számla fogadható el, amelyről a vállalkozó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 10. számú melléklet 1. pontja szerinti adatszolgáltatási kötelezettségét teljesítette.
- c) A felújítással kapcsolatos tervezési, építési, szerelési munkálatokat végző vállalkozó által kiállított számla csak akkor fogadható el, ha a vállalkozó az igénylőnek **nem közeli hozzátartozója vagy élettársa**, vagy gazdálkodó szervezet esetében az igénylő vagy az igénylő közeli hozzátartozója vagy élettársa annak nem tagja, munkavállalója vagy vezető tisztségviselője. Együttes igénylés esetén e bekezdés rendelkezéseit mindkét igénylőnek teljesíteni kell.

7. OTTHONFELÚJÍTÁSI TÁMOGATÁS

A kapcsolódó támogatás (amely 2021. január 1. napjától érhető el)

- ◆ összege a számlával igazolt felújítási költségek 50%-a, de legfeljebb 3.000.000 forint,
- ◆ csak 27%-os ÁFA-val kiállított számlával igazolható, az 5%-os számla nem fogadható el.
- ◆ A támogatás igényléséhez benyújtandó számlák tekintetében az anyagköltség illetve a vállalkozói díj 50-50% arányban szerepelhet.
- ◆ a lakáson végzett **építési tevékenységek befejezését és a számlák kifizetését követően 60 napon belül**, de legkésőbb 2022. december 31-ig igényelhető. Több számla esetén az igénylési határidő számításánál a legutolsó számlakiállítási időpontot kell alapul venni.
- ◆ a kölcsön igénybevétele esetén a támogatás iránti kérelem 2021. március 1-jétől nyújtható be a Kincstár által rendszeresített formanyomtatványon,
 - ✓ az igénylő elektronikus azonosítását követően - a Kincstár által üzemeltetett elektronikus felületen,
 - ✓ postai úton vagy
 - ✓ személyesen a kormányablaknál
- a) **Nem fogadható el** az olyan számla, amelyet az igénylő a felújítással érintett lakás vonatkozásában a 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet alapján használt lakás vásárlásához és korszerűsítéséhez vagy korszerűsítéséhez és bővítéséhez vagy meglévő lakás korszerűsítéséhez, illetve **korszerűsítéséhez és bővítéséhez** igénybe vett **CSOK kapcsán már elszámolt**.
- b) Ha a Kincstár az igénylő támogatásra való jogosultságát megállapítja, támogatói okiratot állít ki.
- c) A Kincstár a támogatói okiratot megküldi az igénylő, és a kölcsön igénylése esetén az otthonfelújítási kölcsönt nyújtó hitelintézet részére.
- d) A Kincstár a támogatói okirat kiállítását követő 5 napon belül az igénylő, vagy kölcsön igénylése esetén az otthonfelújítási kölcsönt nyújtó hitelintézet belföldi fizetési számlájára folyósítja - az igénylő javára történő előtörlesztés érdekében - a támogatást.
- e) Az otthonfelújítási támogatás folyósítását követően a hitelintézet az otthonfelújítási támogatást 4 napon belül egy összegben, előtörlesztésként a támogatott személy hitelintézetnél vezetett hitelszámláján írja jóvá, legfeljebb a fennálló otthonfelújítási kölcsöntartozás összegéig.
- f) Ha az otthonfelújítási támogatás folyósításának időpontjában az otthonfelújítási kölcsönhöz kapcsolódó tőketartozás és annak járuléka összege alacsonyabb a támogatói okirat szerint igénybe vehető támogatás összegénél (mert pl. időközben előtörlesztett az ügyfél), akkor a különbözetet a hitelintézet a támogatott személy részére haladéktalanul megfizeti a támogatott személy által megjelölt belföldi fizetési számlára.

8. A KAMATTÁMOGATÁS MEGSZŪNÉSE

Ha a támogatott személy

- a) részére az otthonfelújítási kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák közül az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2022. december 31-étől számított 150 napon belül a Kincstár nem állít ki támogatói okiratot, akkor az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2022. december 31-étől számított 150. naptól,
- b) a jelen hírlevél 6. pontja szerinti számlabemutatói kötelezettségét nem teljesíti, akkor az erre vonatkozó határidő lejártát követő naptól,



- c) részére megállapított otthonfelújítási támogatás összege nem éri el az otthonfelújítási kölcsön kölcsönszerződésben megállapított összegének 25%-át, akkor a támogatói okirat kézhezvételét követő naptól

a kölcsöntartozás hátralévő összegére vonatkozóan a kamattámogatás megszűnik, és az addig igénybe vett kamattámogatást az arra való jogosultság megszűnését követő 60 napon belül egy összegben a hitelintézet útján vissza kell fizetni a Kincstárnak.

A hitel kamata jogosulatlan igénybevétel esetén megegyezik a hitelkihelyezés pillanatában aktuálisan értékesített ingatlancélra nyújtott piaci kamatozású kölcsön kamataival (jelenleg ez a Takarékszövetkezet Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélra és lakáscélú hitelkiváltásra).

Hosszú távú együttműködésére maradéktalanul számítunk, egyúttal kérjük, hogy a Partner Hírlevélben foglalt információkról saját Értékesítési hálózatát is tájékoztatni szíveskedjen!

ELÉRHETŐSÉGEINK

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

Régió	Név	E-mail	Telefonszám
Budapest, Pest megye / Vezető Partner Értékesítési Menedzser	Varga Lilla	varga.lilla@takarek.hu	+36 30/317 9036
Kelet-Magyarország	Keresztes Gergely	keresztes.gergely@takarek.hu	+36 30/524 6912
Nyugat-Magyarország	Mándoki Ágnes	mandoki.agnes@takarek.hu	+36 20/235 6466

További sikeres partneri értékesítést kívánunk!

Üdvözlettel:

**Külső Értékesítés
Retail Üzletág**