

2020.09.25.

## Kedves Partnereink!

Hitelezésünkben több fontos változás került bevezetésre, melyeket az alábbiakban szeretnénk ismertetni veletek:

### I. Jövedelem vizsgálatához kapcsolódó szabályok

#### 1) Nem saját tulajdonlású vállalkozásból származó jövedelmek esetén

Lakossági jelzáloghitelek esetén:

- **megbízási díj:** 2020. február után kötött megbízási szerződés esetén a korábbi megbízási szerződés benyújtása is szükséges
- **készpénzben kapott jövedelem** a továbbiakban nem elfogadható jelzáloghitel ügyletek esetében sem (kivéve a nyugdíj jövedelem)

Lakossági jelzáloghitelek, Babaváró kölcsön és Személyi Kölcsön esetén:

- A 2020. január-február hónapokra leigazolt, munkáltatói igazolás szerinti átlagjövedelem, valamint az utolsó 3 hónap átlagjövedelme alapján vizsgálatra kerül, hogy a **jövedelemben tapasztalható-e nagyobb mértékű csökkenés.** Amennyiben:
  - **250.000,-Ft vagy a feletti** az elmúlt 3 hónapban a Bank által elfogadott korrigált átlagjövedelem, akkor **nincs korlátozás és az igénylés befogadható,**
  - **250.000,-Ft alatti** az elmúlt 3 hónapban a Bank által elfogadott korrigált átlagjövedelem **DE** a bázisidőszakhoz mérten **20% vagy az alatti a jövedelem csökkenés,** akkor **nincs korlátozás és az igénylés befogadható,**
  - **egyéb esetben nem elfogadható a jövedelem.**

A jövedelem rögzítés minden esetben a munkáltató igazolás/megbízási szerződés alapján történik.

#### 2) Saját vállalkozásból származó jövedelmek esetén (termék független szabály)

- **saját vállalkozásból származó munkabér jövedelem, tagi jövedelem:**
  - **utalással történő kifizetés esetén** a jövedelem csökkenése a jövedelem igazolásához szükséges bankszámlakivonatokon látható jövedelmek havi

nettó átlaga, valamint a NAV jövedelemigazolásból levezetett havi nettó jövedelem alapján kerül meghatározásra.

Amennyiben:

- **250.000,-Ft vagy a feletti** az elmúlt 3 hónapban a Bank által elfogadott korrigált átlagjövedelem, akkor **nincs korlátozás és az igénylés befogadható,**
  - **250.000,-Ft alatti** az elmúlt 3 hónapban a Bank által elfogadott korrigált átlagjövedelem **DE** a bázisidőszakhoz mérten **20% vagy az alatti a jövedelem csökkenés,** akkor **nincs korlátozás és az igénylés befogadható,**
  - **egyéb esetben nem elfogadható a jövedelem.**
- **osztalék:** a továbbiakban **maximum havi nettó 200.000,- Ft összegben fogadható el,** mint kiegészítő jövedelem. 3 hónapnál nem régebbi időszaki főkönyv a cégről benyújtandó. Az esetleges jövedelem csökkenést a bank a főkönyv alapján vizsgálja. (A tárgyévi árbevétel nem lehet kevesebb, mint a 2019-ben időarányosan elért árbevétel 80%-a.)
  - **bérleti díj:** a továbbiakban **maximum havi nettó 200.000,- Ft összegben fogadható el,** mint kiegészítő jövedelem. A bérleti díj igazolásához szükséges bankszámlakivonatokon látható bérleti díj utalások havi nettó átlaga nem lehet kevesebb, mint a NAV jövedelemigazolásból levezetett havi nettó jövedelem 80%-a.
  - **egyéni vállalkozói kivét:** nem elfogadott jövedelem
  - **KATA jövedelem:** legutolsó lezárt adóévi igazolás és az elmúlt 6 hónapban a KATA-s forgalmat bonyolító lakossági/vállalkozói számlára érkező bevételek alapján vizsgáljuk a jövedelmet

## II. Új ügyfelek hitelezésével összefüggő szabályok

**KATA jövedelem elfogadható, amennyiben az ügyfél céges forgalmát bankunknál lévő céges VAGY lakossági számlán bonyolítja, vagy a jövőben ide irányítja.**

- Ezen vállalást a hiteligénylő az alkalmazotti jövedelmekhez hasonlóan, jelzáloghitel és babaváró kölcsön esetében a hitelkérelmi adatlapon, személyi kölcsönnél külön nyilatkozat formájában tudja megtenni.
- KATA jövedelem igazolása esetén **kizárólag az új, 2020.09.24. napjától hatályos** **hitelkérelmi** **nyomatvány** (UC\_Hitelkerelmi\_Adatlap\_Jelzalog\_2020.09.) , **személyi kölcsön igénylés**

**esetén külön nyilatkozat** (Nyilatkozat Jövedelem érkeztetésről\_2020.09.24) **fogadható el.**

- o egyéb jövedelem igazolása esetén a **régi típusú nyomtatvány elfogadására 10.15-ig van lehetőség.**

### **III. Szabad felhasználású jelzáloghiteleket érintő változások**

- o **hitelcél lehet:** hétvégi ház-, üdülő-, nyaraló vásárlása/építése/bővítése. A lakáscélú felhasználást a kérelem befogadásakor dokumentummal is igazolni kell. (vásárlásnál: végleges adásvételi szerződéssel; építésnél/bővítésnél: E-naplóval, melyben az igénylő építtetőként szerepel)
- o Lakáscélú jelzáloghitel kiváltása kizárólag szabad rész igénylése nélkül lehetséges. Egyéb célú hitelek kiváltása jelzáloghitelből nem lehetséges.
- o Fenti szabályokról részletesebben a 2020.08.25.napján kiküldött hírlevélben tájékoztattunk Benneteket

**A szigorításokat a 2020.09.28-tól befogadott igénylésekre kell alkalmazni, azonban az enyhítések már a folyamatban lévő ügyletekre is érvényesek.**

### **IV. Babaváró kölcsönre, valamint babaváró kölcsönrel már rendelkező ügyfelek bírálatára vonatkozó legfőbb változások**

- o **Hitelkiváltás:** kiváltandó jelzáloghitel esetében elvárás, hogy az elmúlt 3 hónapban nem volt egyáltalán késedelem a kiváltandó jelzáloghitelben.
- o **Elektronikus TB igazolás** is elfogadható.
- o Az alkalmazotti jövedelmek mellett a **jövedelem érkeztető folyamat alkalmazható** a MÁK jövedelmek esetében is, valamint értelmezhető a saját cégből származó alkalmazotti jövedelmekre is.
- o Jelzáloghitel LTV számításánál a 90 nap helyett 120 napon belül felvett/párhuzamosan igényelt babaváró kölcsön összegét szükséges figyelembe venni.

**A szabályok azonnali hatállyal érvényesek a már folyamatban lévő ügyletekre is.**

Sikeres értékesítést kívánunk mindenkinek!

**Üdvözlettel:**

**Nagy István**

**Harmadik Feles Értékesítés és Partnerkapcsolat**