

CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY (CSOK) ÚJ LAKÁS ÉPÍTÉSRE VAGY VÁSÁRLÁSRA

A TakaréK Csoport-tagoknál¹ (a továbbiakban: Hitelintézet) igényelhető a Családi Otthonteremtési Kedvezmény² (a továbbiakban: CSOK), amely olyan vissza nem térítendő állami támogatás, ami számos lehetőséget és kedvezményt biztosít Ügyfeleink számára.

Két gyermek után igényelt CSOK esetén, az új lakáscélt megvalósító családoknak lehetőségük van legfeljebb 10 millió Ft összegű, kedvező kamatozású kamattámogatott hitel igénylésére (Takarék CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel)³.

Három vagy több gyermek után, új lakáscélt megvalósító családoknak pedig a 10 millió Ft összegű CSOK igénylése mellett lehetőségük van legfeljebb 15 millió Ft összegű, kedvező kamatozású kamattámogatott hitel igénylésére (Takarék CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel)³.

TERMÉKPARAMÉTEREK

1. Milyen célokra igényelhető a CSOK?

- 2008. július 01-jén, vagy azt követően kiállított építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal rendelkező **új lakás építéséhez**, ami
 - az alapozástól kezdődően teljesen újonnan épített, vagy
 - emeletráépítéssel vagy tetőtér-beépítéssel megvalósuló lakóegység (amely önállóan forgalomképes, külön bejárattal és külön közművekkel rendelkezik), és
 - használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkezik.

(tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott a lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén legalább **két új önálló albetétként** nyilvántartott, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező újabb lakások jönnek létre, ahol a meglévő alsó lakórész nem számít bele az albetétek számába)

- Olyan **új lakás vásárlásához**, amelyet gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy épített, és amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek és
 - 2008. július 01-jén, vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkezik, vagy
 - a kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkezik, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkezik, és
 - a támogatási kérelem az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül kerül benyújtásra.

¹ A tájékoztatóban szereplő termékek a www.takarekcsoport.hu/maganszemelyek/fontos-tudnivalok weboldalon feltüntetett TakaréK Csoport-tagok értékesítési hálózatában érhetőek el.

² Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján.

³ A TakaréK CSOK+10 és a TakaréK CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelekről részletes leírást a TakaréK Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelek új lakás vásárlásra vagy építésre elnevezésű Ügyféltájékoztató tartalmaz.

- Használatbavételi engedéllyel nem rendelkező ingatlan **megvásárlását követően annak továbbépítéséhez**, ahol az építkezés 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedély vagy 2016. január 1-jét követően az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az építési tevékenység bejelentése alapján történt („félkész lakásvásárlás”).

A CSOK építőközösség tagjaként vagy több lakásból álló **osztatlan közös tulajdonú** ingatlan építése vagy vásárlása kapcsán is igényelhető, a jogszabályi előírások teljesítése esetén.

2. Ki után vehető igénybe a kedvezmény?

- CSOK igényelhető az igénylővel közös háztartásban élő, és a felépített, vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző általa eltartott
 - vér szerinti vagy örökbefogadott gyermeke után,
 - legalább egy éve az igénylő gyámsága alatt álló gyermek után - a gyermek szüleinek halála esetén,
 - továbbá fiatal házaspár - meglévő gyermekei számától függetlenül – legfeljebb 2 (10+10 CSOK esetén – meglévő gyermekei számától függően - legfeljebb 3) születendő gyermek vállalása esetén is.
- A kedvezmény szempontjából gyermeknek minősül
 - a magzat, a terhesség betöltött 12. hetét követően, valamint
 - aki az igénylő vér szerinti vagy örökbefogadott eltartottja és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy
 - a 25. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg.
- A kedvezmény egy gyermek után csak egy alkalommal vehető igénybe. A számítási és kivétel szabályokat jelen tájékoztató érintett pontjai tartalmazzák.

3. Támogatási összegek és azok meghatározásának módja

Az igénybe vehető CSOK összegének meghatározásakor figyelembe kell venni az igénylővel közös háztartásban élő, általa eltartott és vele együtt költöző gyermeke(ke)t, házastársak/élettársak esetén a közös és a nem közös gyermeke(i)t együttesen, valamint fiatal házaspár esetén a közösen vállalt gyermek(ek)et is.

Új lakás vásárlás, és építés esetén a támogatási alapösszegek:

- egy gyermek esetén 600.000 Ft,
- két gyermek esetén 2.600.000 Ft,
- három vagy több gyermek esetén 10.000.000 Ft.

A támogatási összegek meghatározásának speciális esetei:

- Amennyiben az élettársak
 - csak az egyik fél gyermeke után, vagy
 - közös gyermekük után; vagy
 - közös gyermekük és az egyik fél gyermeke után igénylik a támogatást, akkor a támogatási összeg számítása az általános szabályok szerint történik.
- Amennyiben az élettársak a velük közös háztartásban élő nem közös gyermekeik után igénylik a támogatást, akkor mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy mekkora összegű támogatásra lenne jogosult a saját gyermeke után, és a kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.
- Amennyiben az élettárs igénylőknek nem közös és közös gyermeke(ik) is van(nak), az előző szabályt kell alkalmazni azzal, hogy a közös gyermeket csak az egyik igénylőnél lehet figyelembe venni, és az így kiszámított, a számukra kedvezőbb összegű támogatást vehetik igénybe.
- Élettársak esetén, ha csak az egyik igénylő kerül gyámként kirendelésre, a gyermekszám meghatározásánál a gyámolt gyermek a gyámként kirendelt igénylő saját gyermekének minősül.

Ha az igénylő a CSOK iránti kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel korábban – bármely lakáscélú állami támogatásra vonatkozó jogszabály alapján – vissza nem térítendő

lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe a vele közös háztartásban élő gyermeke után vagy fiatal házaspár általi gyermekvállalás esetén, a korábban folyósított támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető. A korábban igénybevett összegnél azon gyermekek után igénybevett összegeket is számításba kell venni (le kell vonni), akik az új igénylésnél már nem eltartottak és/vagy nem együttműködők. Ha pedig a korábbi támogatást egy korábbi házastársal/élettárral vették igénybe, akkor az így igénybevett támogatás összegének 50%-át kell levonni.

A megelőlegezett támogatás igénylésének feltétele a korábbi gyermekvállalás teljesülése.

Azonban, ha az igénylő számára **kedvezőbb**, akkor az előbbieken meghatározott számítási mód helyett **a támogatási összeg** azon gyermek(ek) figyelmen kívül hagyásával kerül meghatározásra, aki(k) után az igénylő korábban támogatást vett igénybe.

Nem igényelhető CSOK, ha a korábban igénybe vett állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön visszafizetése érdekében a járási hivatal, a kormányhivatal, a MÁK vagy bíróság jogerős, kötelező döntést hozott.

4. Hasznos alapterület

A támogatással érintett lakás **minimális hasznos alapterületét** minden esetben az összes eltartott és vállalt gyermek száma alapján kell meghatározni (ideértve azokat is, akik után korábban már vissza nem térítendő lakáscélú támogatást igénybevettek).

Lakás minimális hasznos alapterülete:

- egy gyermek esetén legalább 40 m²,
- két gyermek esetén legalább 50 m²,
- három vagy több gyermek esetén legalább 60 m².

Egylakásos lakóépület minimális hasznos alapterülete:

- egy gyermek esetén legalább 70 m²,
- két gyermek esetén legalább 80 m²,
- három vagy több gyermek esetén legalább 90 m².

5. Személyi feltételek – általános rendelkezések

A támogatást igényelheti:

- o a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgár jogai illetnek meg,
- o a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja, és bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
- o a harmadik országbeli állampolgár⁴, ha bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- o a hontalan.

A támogatás igénylésekor a Rendelet szerinti további személyi feltételeknek is eleget kell tenni, ezek valamelyikének nem teljesülése esetén a CSOK nem igényelhető.

- Társadalombiztosítási jogviszony:

A kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő - házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában

- a) 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a Tbj. 5. §-a szerint biztosított⁵ - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt - vagy büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű

⁴ Minden más olyan ország állampolgára, aki nem rendelkezik a szabad mozgás és tartózkodás jogával, azaz az Európai Gazdasági Térségen és Svájcön kívüli területről érkezik, harmadik országbeli állampolgárnak minősül. A Harmadik ország állampolgárai főszabály szerint munkavállalási engedély birtokában vállalhatnak munkát Magyarországon.

⁵ A társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 5. §-a szerint

magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat.

- b) legalább 180 napja folyamatosan biztosított- ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 30 nap megszakítás van. A 180 nap teljesíthető:
- ✓ TB jogvisztonnyal (ide nem értve a közfoglalkoztatási jogvisztonnyt), és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, vagy
 - ✓ középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy
 - ✓ kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térség tagállamának társadalombiztosítási rendszere általi kiállított és hiteles fordítással igazolt TB igazolással.

A 30 napnál nem régebbi igazolást a fővárosi és megyei kormányhivatal egészségbiztosítási pénztári feladatokat ellátó járási (fővárosi kerületi) hivatala állítja ki, a kérelem benyújtását követő 3 munkanapon belül. Az igénylőlap a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő (volt OEP) weboldalán érhető el, melyet – számítógéppel vagy kézzel – kitöltve a fővárosi/megyei kormányhivatal egészségbiztosítási pénztári feladatkörében eljáró főosztályához kell benyújtani. A kérelmi nyomtatvány, illetve a szükséges információk itt érhetők el:

http://neak.gov.hu/felso_menu/lakossagnak/ellatas_magyarorszagon/jogosultsag_az_ellatasra/igazolas_keresese_a_jogvisztonnyrol/hatosagi_bizonyitvany_biztositasrol

A jelenlegi gyakorlat szerint nem állítanak ki igazolást:

- nappali vagy levelező tagozaton hallgatói jogvisztonnyal rendelkező,
- nyugdíjas,
- szociális segélyben részesülő,
- GYES/GYED-en lévő személy részére.

A biztosított jogvisztonnt nem kell igazolni, ha az igénylő a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala ápolási díjat megállapító végleges határozata alapján ápolási díjban részesül.

Nem szükséges a kérelem benyújtása időpontjában fennálló Tbj. 5.§ szerinti biztosított jogvisztonnt okirattal igazolni, ha az igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll, akkor ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 5. §-a szerinti biztosítottá válik.

- NAV igazolás:

A kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában az igénylők egyikének sem lehet az állami adó- és vámhatóságnál nyilvántartott köztartozása.

A köztartozás-mentességről – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adatbázisban – az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik.

Ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban, köztartozásmentességet – választása szerint – nemleges együttes adóigazolással is igazolhatja:

A 30 napnál nem régebbi, köztartozás-mentességről szóló nemleges együttes adóigazolást a NAV állítja ki. Az igazolás kiállítása iránti kérelem (IGAZOL elnevezésű összesített nyomtatvány) bármely adóigazgatóság ügyfélszolgálatán benyújtható személyesen, elküldhető postai úton vagy ügyfélkapun keresztül elektronikusan. Az igazolás kiadásának határideje 6 nap. Az elkészült igazolást elektronikus úton vagy postán kérhetik az adózók, illetőleg az adóhatóságtól kapott értesítést követően az személyesen is átvehető az adózó által megjelölt ügyfélszolgálati helyen.

Fontos! Az elektronikus NAV jövedelem igazolás abban az esetben fogadható el, ha az ügyfél a NAV-tól kapott e-mailt (amely az igazolást tartalmazza) továbbítja a hitelintézeti ügyintéző részére, kinyomtatva nem érvényes!

- Megelőlegezett CSOK

Igénylésére – a meglévő gyermekei számától függetlenül – legfeljebb két gyermek vállalásával csak olyan házaspárok jogosultak, ahol a kérelem beadásának pillanatában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét, azzal, hogy ha korábban gyermekvállalásra tekintettel szerződéssel rendelkeztek, az e Rendelet szerinti támogatásra csak akkor jogosultak, ha a korábbi gyermekvállalás teljesült.

A gyermekvállalás teljesítésére biztosított határidő – a vállalt gyermekek számától függően – 4/8 év.

- Büntetlen előélet:

Az igénylőnek és házastársának büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkoznia kell, hogy a büntetőjogi felelősséget a bíróság a Rendelet 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt nem állapította meg vagy az 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de a kedvezmény igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

Az igénylő fentieket - választása szerint - a nyilatkozat helyett 90 napnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvánnyal is igazolhatja.

- Jogszerű igénybevétel:

Teljesülnie kell annak a feltételnek, hogy a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül kormányhivatal, a Kincstár végleges határozatával vagy bíróság az igénylőt nem kötelezte jogerősen vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás visszafizetésére.

6. Tárgyi feltételek

a) *Kötelező tulajdonszerzési elvárások a támogatással érintett ingatlanban:*

Az igénylő házaspár vagy élettársak esetén mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdont kell szereznie a támogatással érintett ingatlanban.

A lakásban csak a támogatott személyek szerezhettek tulajdont (vagy a támogatott személy halála esetén annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa), valamint a kiskorú gyermek is, abban az esetben, ha a kérelem benyújtása előtt a kiskorú gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő, a gyám vagy az örökbefogadó szülő a támogatás igénybevételével új lakást épít vagy vásárol, a támogatással érintett lakásban – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben.

Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha az ingatlanra vonatkozóan használati megosztási megállapodás alapján – melyet közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglaltak – a támogatott személyeknek a tulajdoni hányadukat képező lakás tekintetében kizárólagos használati joga áll fenn, az tulajdonszerzésnek elfogadható, melyet – választása szerint - büntetőjogi felelősségvállalás mellett tett nyilatkozattal, vagy a használati megállapodás benyújtásával igazolhat.

b) *Számlabenyújtási kötelezettség:*

Építés esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően az adott készültségi foknak megfelelő, a Hitelezési Bizottság által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70%-áról, a támogatott személy saját nevére kiállított számlákat kell bemutatni. Új lakás építése esetén az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számla fogadható csak el.

Új lakás vásárlása esetén legkésőbb a támogatás folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárát is tartalmazó vételár 100%-áról saját nevére szóló – az ÁFA tv. hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított – számlát kell bemutatni.

Építőközösség tagjaként lakást építő igénylőnek az építőközösségi szerződés szerint tulajdonába kerülő lakásra számított és a közös tulajdonba kerülő épületrészekből őt megillető tulajdoni hányad arányában, az építőközösség nevére kiállított számla is bemutatható.

Félkész lakás vásárlása és annak továbbépítése esetén az adásvételi szerződéssel vagy számlával igazolt, vagy ennek hiányában a hitelintézet által megállapított telekárrel csökkentett vételár 70%-a erejéig az előző építető nevére vagy – amennyiben az előző építető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat kell bemutatni. A továbbépítés költségei tekintetében, annak szintén legalább 70%-ig számlát kell bemutatni.

Félkész lakás ajándékozás keretében történő megszerzését követően annak továbbépítése esetén az ajándékozás időpontjáig a korábbi építető által elért, értékbecsléssel megállapított készülségi fok (bekerülési költség) 70%-áról az előző építető nevére, vagy – amennyiben az előző építető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat, valamint a Hitelintézet által elfogadott költségvetés 70%-áról az építető saját nevére szóló számlákat, melynek része lehet az ajándékozási szerződéssel vagy számlával igazolt, ajándékozó nevére szóló számla. (Az ajándékozáshoz kapcsolódó NAV illeték megállapítása kapcsán készült értékbecslés vagy illeték kiszabó határozat is elfogadható.)

Félkész lakás csere szerződés keretében történő megszerzését követően annak továbbépítése esetén a csereszerződésben szereplő felépítmény értékének 70%-ról kell az előző tulajdonos nevére szóló számlát bemutatni, valamint a Hitelintézet által elfogadott költségvetés 70%-áról az építető saját nevére szóló számlákat.

7. A három vagy több gyermekes, új lakást építőkre vagy vásárlókra vonatkozó különös szabályok

A **három vagy több gyermeket nevelő (vagy vállaló fiatal) házaspár** új lakás építés vagy új lakás vásárlás esetén **10 millió Ft támogatást** igényelhet.

A 10.000.000 Ft-os támogatási összeg abban az esetben igényelhető, ha az építeni kívánt vagy vásárolt új

- lakás hasznos alapterülete legalább 60 m²,
- egylakásos lakóépület hasznos alapterülete legalább 90 m².

Amennyiben az igénylő korábban a Rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe, és a CSOK iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább három gyermeket nevel vagy

- gyermektelen fiatal házaspár legfeljebb három gyermek születését vállalja,
- egy meglévő gyermeket nevelő fiatal házaspár további legfeljebb két gyermek születését vállalja, vagy
- két meglévő gyermeket nevelő fiatal házaspár további egy gyermek születését vállalja és

új lakást épít vagy új lakást vásárol, akkor a már igénybe vett és a Rendelet által biztosított, maximális 10 MFt támogatási összeg különbözetét igényelheti.

A korábban igénybevett összegnél azon gyermekek után igénybevett összegeket is számításba kell venni (le kell vonni), akik az új igénylésnél már nem eltartottak és/vagy nem együttműködők. Ha pedig a korábbi támogatást egy korábbi házastárssal/élettárssal vették igénybe, akkor az így igénybevett támogatás összegének 50%-át kell levonni.

Azonban, ha az igénylő számára **kedvezőbb**, akkor az előbbieken meghatározott számítási mód helyett a **támogatási összeg** azon gyermek(ek) figyelmen kívül hagyásával kerül meghatározásra, aki(k) után az igénylő korábban támogatást vett igénybe.

A gyermekvállalás teljesítésére biztosított határidő – a vállalt gyermekek számától függetlenül – 10 év.

A jogszabály által nevesített eseteket az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

| meglévő gyermek(ek) száma | vállalt gyermek(ek) száma* | korábban már igénybe vett támogatás | CSOK összege |
|---------------------------|----------------------------|--|--|
| 0 | 3 | nincs | 10.000.000 Ft |
| 1 | 2 | | |
| 2 | 1 | | |
| 3 | 0 | | |
| 1 | 2 | LÉK vagy LÉT vagy CSOK vagy ezek megelőlegezett formája ⁶ | 10.000.000 Ft és a korábbi támogatás különbözete vagy a már támogatást igénybevetett gyermek(ek) figyelmen kívül hagyásával megállapított összeg |
| 2 | 1 | | |
| 3 | 0 | | |

*A feltüntetett támogatási összeghez szükséges vállalt gyermek(ek) minimális száma, azzal, hogy az előírtól nagyobb számú gyermek vállalását a jogszabály nem teszi lehetővé.

A támogatás - az általános feltételek teljesítésén túl - akkor igényelhető, ha az igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - a kérelem benyújtásának időpontjában

- 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a társadalombiztosítási rendszerben biztosított³ - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt -, vagy a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, valamint
- legalább 2 éve folyamatos biztosításban van, melyben legfeljebb 30 nap megszakítás van. A 2 év teljesíthető:
 - ✓ TB jogviszonnyal (az igénylést megelőzően 180 napnak magyar TB jogviszonyban kell lennie), és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, vagy
 - ✓ középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy
 - ✓ kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térség tagállamának társadalombiztosítási rendszere általi kiállított és hiteles fordítással igazolt TB igazolással.

A biztosított jogviszonyt nem kell igazolni, ha az igénylő a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala ápolási díjat megállapító végleges határozata alapján ápolási díjban részesül.

Nem szükséges a kérelem benyújtása időpontjában fennálló Tbj. 5.§ szerinti biztosított jogviszonyt okirattal igazolni, ha az igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll, akkor ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolhatja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan kell vállalnia, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 5. §-a szerinti biztosítottá válik.

⁶ LÉK: a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet szerint

LÉT: a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII.6.) Korm. rendelet 2015.06.30-ig hatályos rendelkezései szerint

CSOK: a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII.6.) Korm. rendelet 2015.07.01-től 2016.02.10-ig hatályos, illetve a 2016.02.11-től hatályos Rendelet rendelkezései szerint

8. Induló költségek

A támogatás igénylésekor felmerülő hitelintézeti induló költségek a kérelem benyújtásakor esedékesek, a kérelemhez csatolandó egyes igazolások díja (amennyiben az igénylő ennek kapcsán nem tud/akar nyilatkozni) az azt kiállító hatóságnak/szervezetnek fizetendő.

a) Minden lakáscél esetén fizetendő:

- Támogatás bírálati díj: a támogatás összegének 1,5%-a, de legfeljebb 30.000 Ft⁷
- Értékbecslési díj: 37.000 Ft
- 1 db nem hiteles tulajdoni lap lekérésének díja: 1.000 Ft⁸

b) Egyéb, nem a Hitelintézet részére fizetendő költségek⁹:

- 30 napnál nem régebbi OEP igazolás: évente két alkalommal illetékmentes
- 30 napnál nem régebbi NAV igazolás: 3.000 Ft
- 90 napnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvány: illetékmentes

c) Csak új lakás vásárlása esetén:

- Adásvételi szerződés elkészítésének ügyvédi költsége: vételár kb. 0,5-1%-a¹⁰

d) Csak építés esetén:

- Helyszíni szemle díja: 18.731 Ft/részfolyósítás

A felsoroltak alapján az induló költségek pl. egy 10 millió forintos új lakásvásárlás esetén **165.000 Ft** körül alakulhatnak.

9. Kiegészítő információk

a) Értékbecslés

CSOK igénylése esetén kizárólag fiókban leadott értékbecslés megrendelése fogadható el!

b) Járási hivatalok

A támogatások igénybevételének jogszerűségét a járási hivatalok ellenőrzik. Járási hivatalnak a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos feladatkörében eljárva a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal megyeszékhely szerinti járási hivatalát tekintjük, illetve Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén ez Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatala.

Ennek értelmében, azokban az esetekben, amikor a CSOK tárgya Pest megyében található ingatlan, az Ügyfeleknek Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatalának Lakástámogatási Osztályával kell felvenniük a kapcsolatot (tehát nem a Pest Megyei Kormányhivatallal).

Elérhetőségei:

- cím: 1139 Budapest, Váci út 71.
- ügyfélszolgálati telefonszám: 06(1)488-9348
- e-mail: lakastamogat@bfkh.gov.hu vagy titkarsag@13kh.bfkh.gov.hu

⁷ Ugyanazon hitelintézetnél CSOK kérelemmel egyidejűleg benyújtott adó-visszatérítési támogatás esetén a magasabb összegű támogatásra vonatkozó, legfeljebb 30.000 Ft bírálati díjat kell megfizetni. Amennyiben pedig az igénylő a támogatás mellé lakáscélú kölcsönt is igényel, a bírálati díj nem kerül felszámításra.

⁸ A hitelintézet az igénylő erre irányuló kérelme esetén és/vagy ha a kérelem benyújtásához nem mutatja be azt, a tulajdonjog fennállását, valamint a tulajdonjog megszerzésére irányuló szándékot hiteles tulajdoni lap másolat helyett nem hiteles tulajdoni lap másolat lekérésével ellenőrzi, amely a 1996. évi LXXXV. tv. ún. . Díjtörvény alapján egy alkalommal díjmentes.

⁹ Ezen díjtételek nem a Hitelintézetet illetik, hanem az igazolás kiállítójának fizetendő, a b), illetve d) pont szerinti mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában hatályos jogszabályok szerint kerültek feltüntetésre.

¹⁰ Ügyvédi irodától függően, esetlegesen az itt feltüntetettnél magasabb mérték is lehet.

- ügyfélfogadási idő:
 - hétfő: 08:30 – 15:30
 - kedd: 08:30 – 15:30
 - szerda: 08:30 – 15:30
 - csütörtök: 08:30 – 15:30

Az Ügyfeleknek az alábbi esetekben lehet segítségére nevezett hatóság:

- korábbi támogatás esetén igazolás kiadása arról, hogy az állam részére bejegyzett jelzálogjog (és a hozzá kapcsolódó tilalom) törölhető,
- Családi Otthonteremtési Kedvezményvel kapcsolatos tájékoztatás,
- elutasított kérelmek esetén fellebbezés.

c) *egyéb támogatások*

- adó-visszatérítési támogatás
- akadálymentesítési támogatás
- Otthonteremtési kamattámogatott Hitel

A hirdetésben szereplő családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

A hirdetésben szereplő többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

Felhívjuk Ügyfeleink figyelmét, hogy jelen tájékoztató nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. Kérjük, a részletekről tájékozódjon a Hitelintézet fiókjaiban vagy honlapunkon (www.takarekcsoport.hu) közzétett Üzletszabályzatokból és Hirdetményből.

