



AZ ÖNKORMÁNYZATI MINISZTERIUM TÁJÉKOZTATÓJA

A KORSZERŰSÍTÉSI CÉLÚ ÁLLAMI LAKÁSTÁMOGATÁSOKRÓL

(Érvényes 2009. október 1-jétől)

Tisztelt Érdeklődő, Tisztelt Lakáskorszerűsítő!

Köszönjük, hogy megtisztelte érdeklődésével az Önkormányzati Minisztériumot! Tájékoztatónkkal, az Ön könnyebb eligazodásához szeretnénk hozzájárulni. Ennek érdekében röviden összefoglaljuk a lakáskorszerűsítés esetén elérhető lakáscélú állami támogatási formák igénybevételének legfontosabb feltételeit. Felhívjuk figyelmét, hogy ez a tájékoztató, a lakáscélú támogatások igényléséhez szükséges legfontosabb, legalapvetőbb információkat tartalmazza. Az, hogy Ön, mint igénylő valóban jogosult-e valamely támogatási formára csak a hitelintézeti támogatásbírálatot/hitelbírálatot követően dől el.

Lakás korszerűsítéséhez adható lakáscélú állami támogatások

1.) Támogatott lakáshitelek

nagykorú személyek kamattámogatott kölcsöne

2.) Vissza nem térítendő támogatások

akadálymentesítési támogatás

3.) Lakás-takarékpénztári megtakarítás

A következőkben az említett támogatásokat mutatjuk be, felsorolásuk sorrendjében.

1. A támogatott korszerűsítési lakáshitel

Lakás korszerűsítéséhez nagykorú személyek államilag kamattámogatott kölcsöne vehető igénybe.

Nagykorú személyek államilag kamattámogatott korszerűsítési kölcsöne

A támogatást nagykorú támogatott személyek igényelhetik.

A lakás korszerűsítéséhez igényelhető kamattámogatott hitel összege legfeljebb 5 millió forint.

A támogatott forint alapú kölcsönt azoknál a kereskedelmi bankoknál, jelzálog-hitelintézeteknél, takarékszövetkezeteknél valamint szövetkezeti hitelintézeteknél lehet

igénybe venni, akik az Önkormányzati Minisztériummal és a Magyar Államkincstárral szerződést kötöttek a támogatott kölcsön folyósítására. A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a futamidő első 20 évében kamattámogatást biztosít. A kamattámogatás mértéke a jogszabályban definiált állampapírhozam 40%-a.

A kölcsön után az adósok által fizetendő kamat és egyéb járulék együttes mértéke nem lehet kevesebb, mint 6%.

Az adósnak, adóstársnak, ezek házastársának, élettársának és szülői felügyelete alatt álló kiskorú gyermekeinek, valamint az együttköltöző családtagjainak írásban tett nyilatkozata alapján államilag támogatott másik lakásépítési, -vásárlási, -bővítési, korszerűsítési célú fennálló kölcsönük nem lehet – vagy ha van, azt 360 napon belül vissza kell fizetni.

A kedvezményes kölcsönre vonatkozó **részletes szabályokat** a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló **134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet** tartalmazza.

A kölcsönt a hitelintézet belső szabályzatai szerint bírálja el.

2. Akadálymentesítési támogatás

A támogatott személy,- ha maga, vagy ha közeli hozzátartozója (házastárs, egyenes ágbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek, örökbefogadó, a mostoha- és a nevelőszülő, testvér) illetve élettársa mozgássérült - igényelheti az akadálymentesítési támogatást akadálymentes lakás építésére. Összege személyenként legfeljebb 250 ezer forint lehet. A támogatást hitelintézeteknél lehet igényelni a Mozgáskorlátozottak Egyesületeinek Országos Szövetsége és ennek helyi tagszervezetén keresztül.

A támogatás a mozgássérültek részére a mozgásukban nem akadályozottak használatára tervezett és az érvényben lévő általános építési előírások szerint megépített lakások rendeltetésszerű használatához szükséges többletköltségek finanszírozására szolgál.

2.1. Ki veheti igénybe a kamattámogatott korszerűsítési kölcsönt és az akadálymentesítési támogatást?

A kamattámogatott korszerűsítési kölcsönt és az akadálymentesítési támogatást az a magyar állampolgár veheti igénybe, akinek magának, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjainak **a korszerűsítendő lakás kivételével** lakástulajdona, állandó használati joga nincs, illetve e jogok bejegyzésére irányuló bejegyzési kérelme nincs folyamatban, továbbá önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya vagy lízingelt lakása nincs.

Ezeket a támogatásokat igénybe veheti továbbá az is,

- akinek, magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének vagy más együttköltöző családtagjának együttesen legfeljebb olyan lakás 50%-os tulajdoni hányada van tulajdonában, amelyet tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján szerzett, vagy
- a tulajdonában lévő lakás lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte vagy engedélyezte, vagy
- lakását legalább két éve haszonélvezettel terhelten örökölte, vagy ajándékozás jogcímén szerezte és a haszonélvező a lakásban lakik.

Lakástulajdonnak minősül a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott, valamint az építési és használatbavételi (fennmaradási) engedélyben meghatározott céltól, illetőleg a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használható lakás.

2.2. Ki lehet jogosult a magyar állampolgárokon kívül a kamattámogatott korszerűsítési kölcsön és az akadálymentesítési támogatás igénybevételére?

- az a személy, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg (menekült, oltalmazott)
- az a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát – a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint – a Magyar Köztársaság területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
- a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

Fontos feltétel, hogy a nem magyar állampolgár igénylő a kamattámogatott korszerűsítési kölcsön és az akadálymentesítési támogatás igénybevételéhez köteles:

- a) származási országának ingatlan-nyilvántartást vezető országos hatáskörű hatósága által kiállított hivatalos iratot és annak hiteles magyar nyelvű fordítását bemutatni a hitelintézetnek, mellyel igazolja, hogy saját magának, házastársának, élettársának, gyermekének és az együttköltöző családtag(ok)nak származási országában lakástulajdona nincs, valamint
- b) írásban nyilatkozni arról, hogy a kamattámogatással korszerűsíteni kívánt lakás a lakóhelye.

E mellett státusának megfelelő 3 hónapot meghaladó érvényes tartózkodási engedéllyel, vagy státusát igazoló hatósági engedéllyel, jogállással, valamint bejelentett lakcímmel kell rendelkezniük.

Nem kell az a) pontban foglaltakat alkalmazni, ha az igénylők házasságban, vagy bejegyzett élettársak és legalább egyikük magyar állampolgár, illetve akkor sem, ha az igénylő menekült jogállással rendelkezik.

2.3. Mi minősül lakáskorszerűsítésnek?

A lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is, az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkákat, a külső nyílászárók energiatakarékos nyílászárókra való cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése, a korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig.

2.4. Mire kell még odafigyelni?

- A támogatott kölcsönrel korszerűsített lakásban az igénylőknek legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkezniük.
- A támogatott személy a kamattámogatott kölcsön iránti **igénylését hitelintézethez** nyújthatja be. A hitelintézet a kérelem átvételéről igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának várható időtartamáról. Átvételnek minősül az is, ha a kérelmet a hitelintézet ügynöke vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról az ügynök ad írásbeli tájékoztatást.
- A hitelintézet a **kérelem elutasítása esetén** az igénylőt részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő e rendelet szerinti igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy amennyiben az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, **a kamattámogatásra** és az akadálymentesítési támogatásra **jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a Magyar Államkincstártól**. Hitelintézeti elutasító döntés esetén a felülvizsgálat iránti kérelmet az elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 30 napon belül lehet benyújtani a Kincstár területileg illetékes regionális igazgatóságához. **A Kincstár a jogszabálysértés tényét jogosult megállapítani. Ha a hitelintézet a jogszabály előírásait nem helyesen értelmezte, de az igénylő egyébként belső szabályzata szerint nem hitelképes, a Kincstár döntése csak a jogszabály helytelen értelmezésének megállapítására szorítkozhat, az igénylő hitelképessége felülvizsgálatát nem eredményezheti.**
- **A lakás korszerűsítést igazoló számlaként** csak olyan számla fogadható el, amelyet olyan egyéni vállalkozó, gazdálkodó szervezet állított ki, **amely számlakibocsátóként szerepel az APEH külön nyilvántartásában.**
- A hitelintézet által elfogadott **beruházási költségvetés 70%-áról számlát szükséges bemutatni.**
- **Korszerűsítéshez** csak az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező termékeket lehet felhasználni.
- A lakástulajdonosnak a kölcsön utolsó részfolyósítását követően legfeljebb egy éven belül **lakcímkártyával igazolnia kell, hogy a lakás mindazon személyek lakóhelye**, akiknek együttlakására tekintettel a kölcsönt az állam támogatja.
- Ha a kamattámogatással **korszerűsített lakás a munkák elvégzésétől számított egy éven belül elidegenítésre (értékesítésre) kerül, úgy a kamattámogatás megszűnik, és az adós köteles az addig igénybevett kamattámogatást a Ptk. 232. § (2) bekezdése szerint számított kamataival együtt visszafizetni.**

A lakáscélú állami támogatások igénybevételének további feltételei

A támogatott ingatlan földrajzi helye

A lakáscélú állami támogatásokkal kizárólag csak a Magyar Köztársaság területén fekvő lakóingatlant lehet korszerűsíteni.

A támogatás igénylésének határidői

A támogatott kölcsönre való jogosultság megállapítását legkésőbb a korszerűsítési munkák befejezése előtt lehet kérni a hitelintézettől!

3. Lakás-takarékpénztári megtakarítás

Lakáskorszerűsítési célra előtakarékoskodók lakás-takarékpénztári **betétben elhelyezett megtakarításaik után állami támogatást kapnak**, mely a befizetett betét 30%-a, de legfeljebb évi 72 ezer forint. A takarékoskodás legrövidebb kötelező időszaka 4 év. A betét felvételével egy időben a lakás-takarékpénztártól kölcsön is igényelhető.

Lakás-takarékpénztári megtakarításokra vonatkozó részletes szabályokat a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény, valamint a lakáselőtakarékoság állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII. 23.) Korm. rendelet tartalmazza.

Kérjük, hogy további kérdéseivel a kereskedelmi bankokat, a jelzálog-hitelintézeteket, a takarékszövetkezeteket, egyes szövetkezeti hitelintézeteket szíveskedjék megkeresni!

Köszönjük figyelmét!