

**CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY,
MEGELŐLEGEZETT CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY
UTÓLAGOS CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY
HASZNÁLT LAKÁS VÁSÁRLÁSHOZ, BŐVÍTÉSHEZ
17/2016. (II. 10.) KORM. RENDELET SZERINT
(hatályos: 2021.01.01-től)**

A termék az Erste Bank Hungary Zrt.-nél 2016.03.04-től érhető el.

**A jelen tájékoztatóban szereplő
Családi Otthontermelési Kedvezmény és a
Többgyermekes családok otthontermelési kamattámogatása
Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.**



TERMÉKISMERTETŐ

1. Családi otthontermelési kedvezmény / megelőlegezett családi otthontermelési kedvezmény célja

A gyermeket nevelő, valamint a gyermeket vállaló nagykorú személy (a továbbiakban: igénylő) 17/2016. (II.10.) Kormányrendeletben meghatározott feltételekkel a központi költségvetésből vissza nem térítendő állami támogatást (Családi otthontermelési kedvezményt / megelőlegezett családi otthontermelési kedvezményt, továbbiakban: kedvezmény) vehet igénybe Magyarország területén lévő használt lakás vagy egylakásos lakóépület (a továbbiakban együtt: lakás) vásárlása vagy meglévő lakás bővítése érdekében.

A kedvezmény a lakás vételárának megfizetésére vagy bővítés esetén a kérelem benyújtásakor a hitelintézet által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre igényelhető.

Lakás a 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet meghatározásában:

- olyan lakóingatlan, amely nem minősül az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendeletben meghatározott új lakásnak, továbbá
- a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel, amely rendelkezik legalább:
 - a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhellyel és WC-vel,
 - b) közműves villamos energia szolgáltatással,
 - c) egyedi fűtési móddal,
 - d) közműves szennyvízelvezetéssel, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és
 - e) közműves ivóvíz-szolgáltatással, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van.

Egylakásos lakóépület: a tulajdoni formájától függetlenül olyan

- a) szabadon álló, oldalhatáron álló, zártosurú beépítési móddal vagy a telken meglévő épülethez csatlakozó módon épített egy lakást magában foglaló lakóépület, amely önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik, vagy

b) ikerház, sorház vagy láncház, amelyben a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakás önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejáráttal rendelkezik.

Lakás vásárlása esetén:

A kedvezmény abban az esetben igényelhető, ha a kedvezmény igénybevételével vásárolt lakás vételára a Bank által meghatározott forgalmi értéket legfeljebb 20%-kal haladja meg.

Lakás bővítésének minősül:

- a) a lakás hasznos alapterületének legalább egy (minimum 8 négyzetméteres hasznos alapterületű) lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést is;
- b) emelet-ráépítés, abban az esetben, ha azok révén nem jön létre a 16/2016. (II. 1.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés 9. pont b) alpontja szerinti új lakás.

A meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása nem minősül a lakás bővítésének.

Bővítésnél bekerülési költség:

a ténylegesen megfizetett, telekárat és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyat nem tartalmazó alábbi költség:

- a) a bővítés érdekében a lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek, tároló helyiségeinek - ide nem értve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát és központi berendezéseinek építési költsége - ,
- b) a lebonyolítási költségek, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés - ideértve a használatbavétel tudomásulvételét - és a műszaki ellenőrzés költsége,
- c) a bővítéshez szükséges földmunka elvégzésének költségei,
- d) a bővítés megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek.

Lakás bővítése esetén a bővítendő lakásban az igénylőnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, legalább 50 százalékos tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie, továbbá bővítendő lakásnak a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és mindazon személyek lakóhelyeül, szálláshelyeül kell szolgálnia, akiknek együttlakására tekintettel az igénylő a családi otthonteremtési kedvezményre jogosult, és a bővítést követően

- a) lakhatási körülményeiknek javulnia kell, valamint
- b) a kialakított lakásnak meg kell felelnie a gyermekszámtól függő minimálisan elvárt hasznos alapterület követelményeknek.

Közös feltételek:

A támogatással érintett lakásnak a lakhatási igények kielégítésére alkalmasnak kell lennie. A lakhatási igényekre való alkalmasságot helyszíni szemle keretében, szemrevételezéssel vizsgálja meg a Bank. Amennyiben a helyszíni szemle során a hitelintézet megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, úgy az igénylőnek a Bank részére statikai szakvélemény benyújtásával szükséges igazolnia a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát.

A lakáson az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt nem lehet haszonélvezeti jogot, vagy használati jogot alapítani. Amennyiben erre mégis sor kerül, úgy a támogatás összegét Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten szükséges visszafizetni.

2. Támogatott személy

aki megfelel a 17/2016. Korm.rend. által előírt személyi és egyéb, a továbbiakban részletezett feltételeknek, és **akivel a Bank a Kedvezmény igénybevételére szerződést köt.**

Támogatott személy lehet:

- **egyedülálló**, vagy
- **házas, vagy élettársi kapcsolatban élő igénylő, a házastársával, élettársával együttesen.** A támogatási szerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak.

3. Kedvezményt igénylő személy

A Kedvezményt igényelheti nagykorú személy, aki:

- a) a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni;
- b) nem magyar állampolgárságú, de a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja (Európai Unió tagállama és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más állam állampolgára.);
- c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt, vagy letelepedett jogállással rendelkezik;
- d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el;

A nem magyar állampolgár támogatott személy részére a Kedvezmények a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

Kedvezményt nem vehet igénybe

a) az a személy, akit kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül bármely lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabály szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy az állami adóhatóság végleges határozatával vagy bíróság jogerősen (határozatban/ítéletben) visszafizetésre kötelezte.

Nem számít ez előző bekezdésben megfogalmazott visszafizetési kötelezettségnek, ha a támogatott személy a korábban igénybe vett Támogatást a Bank felszólítására vagy önkéntesen fizette vissza.

b) Nem igényelhető a kedvezmény az 17/2016. Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmények elkövetése esetén, illetve amennyiben az igénylő ehhez kapcsolódóan a büntetett előlethez kapcsolódó hátrányos jogkövetkezmények alól még nem mentesült.

4. A kedvezmény típusai

Családi otthonteremtési kedvezmény: a támogatott személyek meglévő gyermeke(ik) után vesznek igénybe kedvezményt.

Családi otthonteremtési kedvezményt meglévő gyermeke(ik) után életkoruktól függetlenül igényelhetnek:

- házaspárok,
- élettársak,
- gyermekét egyedül nevelő személy

a **vele közös háztartásban élő**, általa eltartott és a felépített, bővített vagy megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző vér szerinti, örökbe fogadott, vagy gyámság alatt álló (abban az esetben, ha a gyermek legalább egy éve az igénylő gyámsága alatt áll és a gyámság a gyermek szüleinek halála miatt áll fenn) gyermeke után.

Megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény: a támogatott személyek általuk vállalt gyermek(ek) után vesznek igénybe kedvezményt.

Megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt kizárólag olyan fiatal házaspár igényelhet, akik közül a kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik fél nem töltötte be a 40. életévét.

A fiatal házaspár - a meglévő gyermekei számától függetlenül – egy vagy két születendő gyermeket vállalhat.

Utólagos családi otthonteremtési kedvezmény: Lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződéssel rendelkező támogatott személy esetén a családi otthonteremtési kedvezmény azon utóbb született gyermek után is igényelhető, akire tekintettel a támogatott személy nem részesült a családi otthonteremtési kedvezményben.

5. A gyermek

- a magzat, vagy ikermagzat a várandósság betöltött 12. hetét követően
- aki az igénylő vér szerinti, vagy örökbefogadott, vagy gyámsága alatt álló eltartottja,
 - aki 25. életévét még nem töltötte be, vagy
 - a 25. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota leg-
alább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg.

6. Közös háztartásban élés szabályai

A közös háztartásban élés, együttlakás igazolásának az fogadható el, ha a gyermek(ek), aki(k) után a Kedvezmény igénylésre kerül, lakcímkártyán szereplő lakcíme megegyezik az igénylő lakcímkártyán szereplő lakcímével. Két igénylő esetén, mind a két igénylő lakcímével meg kell egyezni a gyermek(ek) lakcímének.

Lakcím egyezőség alatt azt értjük, hogy a gyermek(ek) és az igénylők lakcímkártyáján szereplő állandó lakcím, vagy érvényes tartózkodási hely megegyezik.

A gyermeket – a teljes ellátást biztosító intézetben tanuló gyermek kivételével – az igénylővel közös háztartásban élőknek kell tekinteni akkor is, ha tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személy lakásában lakik.

7. A kedvezmény összege

Az igénybe vehető családi otthonteremtési kedvezmény összegének meghatározásánál a meglévő gyermeket, a 12. hetet betöltött magzatot, a vállalt gyermekeket együttesen szükséges figyelembe venni.

A gyermekszám meghatározásához

- egyedülálló esetén az igénylővel közös háztartásban élő gyermekét,
- házastársak esetén a házastársakkal közös háztartásban élő közös, valamint a házastársak nem közös gyermekeit együttesen,
- fiatal házaspár esetén a fiatal házaspárral közös háztartásban élő közös, a házastársak nem közös, valamint a fiatal házaspár által közösen vállalt gyermekeket együttesen kell figyelembe venni.
- Élettársak esetén:
 - a velük közös háztartásban élő közös gyermekeik után
 - az egyik fél velük közös háztartásban élő gyermeke után
 - Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő nem közös gyermekeik után igénylik, az általuk – együttes igénylőként – igényelhető támogatási összeget akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű családi otthonteremtési kedvezményre lenne jogosult. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.
 - a velük közös háztartásban élő közös és az egyik fél saját gyermekei után
 - Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös és mindkét fél saját gyermeke után igénylik, az általuk – együttes igénylőként – igényelhető támogatási összeget akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű családi otthonteremtési kedvezményre lenne jogosult. A közös gyermeket a számítás során csak az egyik igénylőnél lehet figyelembe venni. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.

Családi otthonteremtési kedvezmény az igénylővel közös háztartásban élő, és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző, legalább egy éve az igénylő gyámsága alatt álló gyermek után is igényelhető a gyermek szüleinek halála esetén. Élettársak esetén, ha csak az egyik igénylő kerül gyámként kirendelésre, az előző bekezdés vonatkozásában a gyermek a gyámként kirendelt igénylő saját gyermekének minősül.

Gyermekek száma	A kedvezmény legmagasabb összege használt lakás vásárlása, bővítése esetén
egy gyermek esetén	600.000,-Ft
két gyermek esetén	1.430.000,-Ft
három gyermek esetén	2.200.000,-Ft
négy vagy annál több gyermek esetén	2.750.000,-Ft

A kedvezményt ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni, ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást is. Ha az igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel korábban lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe, a háztartásában nevelt gyermeke után korábban folyósított támogatással csökkentett támogatási összeget igényelheti.

Ugyanakkor a kedvezmény összegének - az előző bekezdés szerinti - megállapításánál nem kell figyelembe venni a 2011. december 31. napját követően igényelt és az újabb támogatási kérelem benyújtásának időpontjáig már visszafizetett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön összegét.

Ha az igénylő számára kedvezőbb, akkor a támogatási összeg meghatározásánál figyelmen kívül kell hagyni azon gyermek(eket), aki(k)re tekintettel korábban támogatás vagy kölcsön igénybevétele történt, és ebben az esetben az igénybe vehető támogatási összeget sem kell csökkenteni a korábban folyósított támogatás összegével.

Ha a fiatal házaspár megelőlegezett formában nyújtott lakáscélú állami támogatást – ide értve a megelőlegező kölcsönt is – vett igénybe, akkor megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményre akkor köthető támogatási szerződés, ha a korábbi gyermekvállalás teljesült.

Utóbb született gyermek után igényelt kedvezmény összege – a vásárolt vagy bővített lakás hasznos alapterületétől, meglévő gyermekek számától függetlenül – gyermekenként 400.000 Ft.

8. Lakás minimális hasznos alapterületének meghatározása

Hasznos alapterület a lakáson belül közvetlenül megközelíthető, következő helyiségek - az OTÉK¹ 1. számú melléklet 46. pontja szerint számított – hasznos alapterületének összege: előszoba, közlekedő, nappali, hálószoba, étkező, konyha, étkezőkonyha, fürdőszoba, WC, kamra, tároló, gardrób, mosókonyha, kazánhelyiség és egyéb fűthető helyiség. A számítás során nem lehet figyelembe venni a gépjárműtároló és a pinceszinti helyiség alapterületét.

A lakás minimális hasznos alapterületének kiszámításánál az igénylővel közös háztartásban élő és vállalt valamennyi gyermeket figyelembe kell venni, ideértve az igénylővel közös háztartásban élő azon gyermekeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek.

Gyermekek száma	A vásárolható lakás hasznos alapterülete, vagy a lakás bővítéssel elért hasznos alapterülete
egy gyermek esetén	legalább 40 m²
két gyermek esetén	legalább 50 m²
három gyermek esetén	legalább 60 m²
négy vagy annál több gyermek esetén	legalább 70 m²

9. A kedvezmény iránti kérelem benyújtásának határideje

- használt (és új) lakás vásárlása esetén: a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül,
- bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően.

Kérelem benyújtása

¹ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK)

A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet és az igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat és nyilatkozatokat hiánytalanul benyújtja a hitelintézet részére.

A Bank kérelem benyújtásáról és a becsatolt dokumentumokról igazolást ad az igénylőnek. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat a Bank közvetítője vette át.

10. Kérelem elbírálása

- lakásvásárlása esetén a kérelem benyújtásának napját követő 30 napon belül,
- lakás bővítése esetén a kérelem benyújtásának napját követő 60 napon belül történik.

Erről az igazolás útján tájékoztatjuk az ügyfeleket. Közvetítói eljárás esetén a közvetítő ad írásbeli tájékoztatást erről. Hiánypótlás esetén a hiánypótlásra biztosított időtartam a fenti határidőbe nem számít bele.

11. A kedvezmény igénybevételi feltételei

A kedvezményre vonatkozó jogosultságot a Bank a kérelem benyújtásakor fennálló körülmények alapján állapítja meg, és az alábbi feltételeknek való megfelelést minden esetben vizsgálja:

- Az igénylőnek és házastársának/élettársának, az Igénylő nyomtatványon teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkoznia (amely nyilatkozathoz csatolni kell az írásbeli hozzájárulást ahhoz, hogy a nyilatkozatban foglalt személyes adatokat a hitelintézet, az állami adóhatóság és a kormányhivatal a családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultsága megállapításának és az igénybevétel jogszerűsége ellenőrzésének céljából és időtartamára kezelje), vagy 90 napnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvány bemutatásával igazolnia kell, hogy a 17/2016. Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmények valamelyike tekintetében büntetőjogi felelősségét a bíróság nem állapította meg, vagy büntetőjogi felelősségét a bíróság megállapította, de a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének időpontjában az igénylő és házastársa e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.
- Az igénylő az Igénylő nyomtatványon teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a 17/2016. Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybevevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, kormányhivatal, a Kincstár vagy az állami adóhatóság végleges határozatával vagy bíróság jogerősen visszafizetésre nem kötelezte.
- Az igénylő - házaspár, illetve élettárs esetén legalább az egyik fél - a kérelem benyújtásának időpontjában **30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy folyamatosan legalább 180 napja** (legfeljebb 30 napos megszakítással),
 - a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (továbbiakban Tbj) 6. §-a alapján **biztosított** (Igazolása: A fővárosi/megyei kormányhivatal által kiadott igazolás.) vagy
 - a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül. (Igazolása: a kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősülést a Tbj. 4. § 17. pontja szerinti ellátás vagy az özvegyi nyugdíj megállapításáról rendelkező okirattal, valamint a keresőtevékenységre irányuló jogviszonyról a foglalkoztató által teljes bizonyító erejű magánokiratként kiállított igazolással vagy egyéni vállalkozó esetén a Tbj. 4. § 2. pontja szerinti hatósági nyilvántartásból kiállított hatósági bizonyítvánnyal, illetve igazolvánnyal, engedéllyel vagy kamara, kar által kiállított igazolással.) vagy
 - a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó **középfokú nevelési-oktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott.** (Igazolása: az Igénylő nyomtatványon büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, vagy a középfokú oktatási-nevelési intézmény által kiállított igazolás, vagy érettségi bizonyítvány vagy az érettségi bizonyítványról az azt kiállító oktatási intézmény által készített hiteles másolat.), vagy
 - a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó **felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott.** (Igazolása: az Igénylő nyomtatványon büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, vagy a felsőoktatási intézmény által kiállított igazolás.), vagy

- E. kereső tevékenysége alapján valamely **másik állam, vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott.** (Igazolása: az illetékes külföldi hatóság, vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolás hivatalos magyar nyelvű fordítással.)

A magyar és külföldi biztosított jogviszonyban átfedés nem lehet, viszont a 180 napot együtt lehet igazolni a külföldi és magyarországi TB rendszerből, illetve a nemzetközi szervezettől beszerzett igazolással.

A Kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában A), vagy B) pont szerinti jogviszonnyal kell rendelkezni. A Kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjára vonatkozó biztosított jogviszony igazolására a C) pont szerinti középfokú, vagy D) pont szerinti felsőoktatási intézmény igazolása nem elfogadható.

Amennyiben a biztosított jogviszonyt igazoló fél a Kedvezmény iránti kérelem benyújtásakor az E) pont szerinti jogviszonnyal rendelkezik az elfogadható, abban az esetben, ha az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratban vállalja, hogy a Kedvezményre vonatkozó szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 6. §-a szerinti biztosítottá válik (magyar TB jogviszony). A nyilatkozat az Igénylő nyomtatványon található.

Mentesül a TB jogviszony igazolása alól az igénylő, ha az igénylő a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának végleges határozata alapján **gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban** részesül. (Igazolása: a fővárosi, megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának gyermekek otthongondozási díjat/ápolási díjat megállapító jogerős határozatával).

A TB jogviszony igazolást a megyei kormányhivatalok egészségbiztosítási szakigazgatási szervei állítják ki, a kérelem benyújtását követő 3 munkanapon belül. Az igénylőlap (NYT.54) a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő weboldalán (www.neak.gov.hu) érhető el, melyet – számítógéppel vagy kézzel – kitöltve a magyarországi lakóhely (illetve laccímkartján szereplő érvényes tartózkodási hely) szerint illetékes kormányhivatal megyeszékhelyen működő járási hivatala egészségbiztosítási fő/osztályához kell benyújtani; Budapest és Pest megye esetében a XIII. Kerületi Hivatalhoz.

- d) Az igénylők mindegyike köztartozásmentes adózó, amelyről az Igénylők
- az Igénylő nyomtatványon teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkoznak (abban az esetben nyilatkozhatnak, ha az igénylők nem szerepelnek az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adatbázisban), vagy
 - a NAV honlapján történő regisztráció útján, a köztartozásmentes adatbázisban való szerepléssel, vagy
 - a NAV által 30 napnál nem régebben kiállított **nemleges adóigazolással** igazolhatnak.

Ez utóbbi esetben az igazolás kiállítása iránti kérelem az adóigazgatóság ügyfélszolgálatán személyesen, postai úton, vagy ügyfélkapun keresztül elektronikusa nyújtható be. Az igazolás kiállításának határideje 6 nap.

- e) Lakás vásárlása esetén az igénylő az ingatlan-nyilvántartási hatóság által érkeztetett adásvételi szerződést benyújtja.
- f) A kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő vállalja, hogy ő és azon gyermeke, akire tekintettel a kedvezmény folyósításra kerül, a kedvezmény folyósításától, bővítés esetén az utolsó részfolyósítástól számított 10 évig – a meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig - a kedvezményrel érintett lakásban életvitelszerűen kíván tartózkodni. **Valamennyi támogatott személynek, továbbá az együttműködőknek a célingatlanban lakóhelyet (állandó laccím) kell létesítenie és azt a folyósítást követő, bővítés esetén az utolsó részfolyósítást követő 90 napon belül igazolnia kell a Bank részére laccímkartya bemutatásával.** Bővítés esetén a lakóhely létesítés megtörténte a kérelem benyújtásának is feltétele.
- Nem minősül a lakóhely létesítési kötelezettség megszegésének, ha
- a gyermek – a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével – tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személy lakásában lakik,
 - a támogatott személyt vagy a gyermeket, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,

- ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel – indokoltan – legfeljebb öt évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
 - a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a támogatott személy lakásában lakik,
 - a támogatott személy az 17/2016. (II.10) Kormányrendelet 1. mellékletben nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
 - a nagykorú gyermek, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelték, elköltözik,
 - a kiskorú gyermek, akire tekintettel a családi otthoneremtési kedvezményt igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik,
 - a támogatott személy és a gyermek a támogatott személy foglalkoztatásra irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – a foglalkoztatásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt.
- g) Minden esetben a támogatással szerzett ingatlanban kell lakóhelyet létesíteni. A korábban igénybe vett támogatással, illetve állami kamattámogatással érintett lakáscélú kölcsönrel összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget az utóljára igényelt családi otthoneremtési kedvezménnyel érintett lakásban kell teljesíteni.
- h) Használt lakás vásárlása esetén az eladó az igénylőnek nem lehet a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója², vagy élettársa. Gazdálkodó szervezet eladó esetén az igénylő a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal. Bővítés esetén az építési tevékenységet végző az igénylőnek nem lehet közeli hozzátartozója, vagy élettársa, valamint ha az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, az igénylő a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezhet tulajdonnal.
- i) Lakás vásárlása esetén a vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10 százalékát lehet készpénzben megfizetni, a fennmaradó fizetési kötelezettséget az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára kell teljesíteni.
- j) A kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötésének feltétele, hogy bővítés esetén az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a hitelintézet elfogadja.

12. Tulajdonszerzés a családi otthoneremtési kedvezménnyel finanszírozott lakóingatlanban

- A családi otthoneremtési kedvezménnyel megvásárolt lakásban kizárólag a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Házastársak és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.
- Ha a családi otthoneremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtása előtt a kiskorú gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő, a gyám vagy az örökbefogadó szülő a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételével új lakást épít vagy vásárol, a családi otthoneremtési kedvezménnyel érintett lakásban - a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben a támogatott személy mellett a kiskorú gyermek is szerezhethet tulajdont.
- A bővíteni kívánt lakásban az igénylőnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, legalább 50 százalékos tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie.
- A kedvezménnyel érintett ingatlanon haszonélvezeti vagy használati jog nem alapítható.
- Osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan finanszírozása abban az esetben lehetséges, ha a kedvezménnyel érintett lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján a támogatott személyek kizárólagos használati joga áll fenn. Ebben az esetben a kedvezményt igénylő(k)nek az Igénylő nyomtatványon teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkoznia, vagy közokiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt használati megosztási megállapodással igazolnia kell, hogy a lakás teljes területének használatára jogosult. Abban az esetben, ha a kedvezmény igényléséhez lakáshitel igénylése is kapcsolódik kötelező benyújtani a bankhoz a közokiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt használati megosztási megállapodást.

² Közeli hozzátartozók: a házastárs, a bejegyzett élettárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér.

13. Díjak, jutalékok

Az érvényben lévő díjak és jutalékok mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

A szakértői díjakat az Igénylő(k) közvetlenül fizetik a Szakértők részére. A díjak a szakvélemény elkészítését megelőzően előre esedékesek, az Igénylő(k) a szakvélemény megrendelését követően átutalással fizetik meg.

Jelen tájékoztató kiadásakor hatályos Hirdetmény szerinti díjtételek:

Kedvezmény bírálatért felszámított kezelési díj	A kedvezmény önálló igénylése esetén, EBH Zrt.-től igényelt lakáscélú hitel kapcsolódása nélkül: Kedvezmény összegének 1,5%-a, max. 30.000 Ft, az értékbecslés és a helyszíni szemle díja nélkül. Amennyiben a támogatott személy a támogatott cél megvalósításához az EBH-tól a 17/2016. Korm. rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezmény mellett lakáscélú kölcsönt is igénybe vesz, a Bank a kedvezmény bírálatáért külön díjat nem számít fel.
Értékbecslési díj	32.000 Ft-nál (ÁFA-val együtt).
Értékbecslési felülvizsgálati díj	16.000 Ft-nál (ÁFA-val együtt).
Műszaki szakértés díja (helyszíni szemle)	20.000 Ft-nál (ÁFA-val együtt), mely tartalmazza a 17/2016. (II.10.) Korm. rend. szerinti számlavizsgálatot is.*
Értékbecslés műszaki szakértéssel díja	43.000 Ft-nál (ÁFA-val együtt), mely tartalmazza a 17/2016. (II.10.) Korm. rend. szerinti számlavizsgálatot is.*

* Az itt megjelölt ár 50 db számla vizsgálatát is magába foglalja. Amennyiben egy értékbecslés, műszaki szakértés keretében ettől több számla vizsgálata szükséges, akkor minden megkezdett 10 db számla után további 500 Ft fizetendő a számlavizsgálatért.

Amennyiben a jogosultsági feltételek miatti igazolandó tény a Bank általi megkeresés útján, az igénylő közreműködése nélkül is igazolható, a jogosultsági feltételek igazolására csatolandó dokumentum megjelölésével és a felmerült költségek utólagos megfizetésének vállalásával az igénylő kérheti, hogy a megjelölt dokumentumot – az igénylő helyett és nevében történő eljárásra feljogosító, a szükséges adatkezeléshez való hozzájárulást is tartalmazó meghatalmazás alapján – a Bank szerezzze be. Az Erste Bank Hungary Zrt.. dokumentumként külön meghatalmazást fogad csak el. A meghatalmazáshoz szükséges nyomtatványokat a Bank biztosítja. Az Erste Bank Hungary Zrt, csak közokiratba foglalt meghatalmazást fogad el.

Az Erste Bank Hungary Zrt. által felszámított költségtérítés mértékét a Bank hatályos Lakossági Hitel Hirdetménye tartalmazza.

14. További szükségszerűen vagy esetlegesen felmerülő ügyfelet terhelő költségek

Értékbecslési díj; értékbecslés felülvizsgálati díj (várható hitelbiztosítéki érték alapján történő finanszírozás esetén); közhiteles tulajdoni lap másolatának díja vagy TAKARNET lekérdezés díja (értékbecslés elkészítéséhez szükséges dokumentumok); ügyvéd-/ közjegyző díja (adásvételi szerződés, használati megállapodás készítése esetén); lakossági bankszámla vezetési díj; vagyonbiztosítási díj; stb. Az ügyfél részére felmerülő további költségek 30 napnál nem régebbi OEP, valamint NAV igazolás díja.

15. A kedvezmény biztosítékai

A kedvezménnyel finanszírozott lakóingatlanra a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre:

- használt lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötését követő
- bővített lakásra a munkálatok idejére és a munkálatok befejezését, vagy – építési engedélyköteles vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítés esetén – a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét, egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását követő
- a utóbb született gyermek után igényelt utólagos kedvezmény esetén a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötésének időpontjától számítva

10 évig terjedő időszakra.

A kedvezménnyel finanszírozott időszakban a lakásra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie.

16. Számlabenyújtási kötelezettség

Az igénybe vevő saját nevére kiállított számlákat kell benyújtani:

- Lakás bővítés esetén: a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70%-áról.
- lakás bővítésnél a számlákat anyag és szolgáltatás igénybe vétele szerint külön bontásban szükséges benyújtani a könnyebb ellenőrizhetőség érdekében.

- Lakásbővítés esetén azok a számlák fogadhatóak el, amelyek a bővítési munkák megkezdését legfeljebb hat hónappal megelőzően kerültek kiállításra.

Amennyiben a bővítés során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlabenyújtási kötelezettség 20%-át.

Ha a támogatott személy az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

A kedvezmény igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a Bank akkor fogadja el, ha a kibocsátó a számla Banknál történő benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság (NAV) honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepel, vagy a NAV külön igazolása benyújtásra kerül a számlakibocsátó adóalanyiságáról.

A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, illetve bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadása, a használatbavétel tudomásulvétele utolsó napjától számított öt évig megőrizni.

17. A kedvezmény folyósításának feltételei

- A támogatott személy rendelkezik Erste Banknál vezetett forint lakossági bankszámlával, melyre a kedvezmény folyósítása történik.
- Az ingatlan-nyilvántartásban a Magyar Állam jelzálogjoga és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom határozattal bejegyzésre került vagy a tulajdoni lapon legalább széljegyként szerepel és a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelem a Bank részére benyújtásra került.
- A támogatott személy a kedvezménnyel érintett ingatlanra vagyontbiztosítási szerződést köt
- Építési engedély köteles, vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítés finanszírozása esetén a kedvezmény utolsó részfolyósításának feltétele a jogerős használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló, vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány Bank részére történő benyújtása, továbbá – a térfogatnöveléssel nem járó tetőtér-beépítés kivételével – a földhivatal által érkeztetett épületfeltüntetési iránti kérelem benyújtása.
- Számlabenyújtási kötelezettség teljesítése, szakaszos folyósítás esetén készülségi fok arányos teljesítése.
- Szakaszos folyósítású kedvezmény esetén a folyósítás(ok)ra a számlabenyújtási kötelezettség készülségi fok arányos teljesítését, valamint az önerő és – amennyiben korábban már történt részfolyósítás – az előzőleg folyósított kedvezmény helyszíni szemlével is igazolt felhasználását követően kerülhet sor.
- Amennyiben a támogatott cél finanszírozásához EBH-tól eltérő hitelintézet által nyújtott kölcsön igénybevételére is sor kerül, ezen hitelintézet által kiadott, a kölcsönszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalását (hiteligérvény) be kell nyújtani. A kedvezmény folyósítására a másik hitelintézet által nyújtott kölcsön folyósítását követően kerülhet sor.
- A részletes folyósítási feltételek minden esetben a kedvezmény igénybevételéről szóló szerződésben kerülnek rögzítésre.**

18. A kedvezmény folyósítása

A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a kedvezményen és – amennyiben hitelintézeti kölcsönt is igénybe vesz, a hitelintézeti kölcsönön kívül – saját erejét a lakás építésére/ vásárlására/ bővítésére már felhasználta. A folyósítás:

- Használt lakás vásárlása esetén egy összegben történik a támogatási szerződés megkötését követően az eladó adásvételi szerződésben megjelölt számlájára.
- Bővítés esetén szakaszosan, készülségi fokkal arányosan, utólagosan, az építő, vagy az építettő számlájára történik. A kedvezmény utolsó 10%-ának folyósítására a támogatott cél megvalósulását követően, a jogerős használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló, vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány benyújtását követően kerül sor. A Bank lakás bővítése esetén a kedvezmény készülségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a helyszínen ellenőrzi a készülségi fok feltételeinek teljesítését.
- Amennyiben az építető igénylő vagy támogatott személy a kedvezménnyel kapcsolatos ügyintézésrel mást hatalmaz meg, úgy a kedvezmény folyósítása csak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvétele után történik.

másulvételeit igazoló vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet.

- d) A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét a lakásbővítésre már felhasználta.

A kedvezmény igénybevételének alapját képező bővítési munkák elvégzését a támogatási szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb a bővítés megkezdésétől számított öt éven belül – vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén a támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a hitelintézet részére igazolja, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig kell elvégezni.

19. Megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény igénylése esetén a gyermekvállalás teljesítésének határideje

A fiatal házaspár gyermekvállalásának teljesítésére előírt határidő:

- egy gyermek vállalása esetén: 4 év,
- két gyermek vállalása esetén: 8 év.

A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt építési engedély köteles vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítésnél a használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételét igazoló, a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány, vagy nem építési engedély köteles bővítés esetén a munkálatok befejezéséről szóló teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozat Bank részére történő benyújtásának napjától, használt lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötésének időpontjától kell számítani.

A gyermekvállalásra vonatkozó határidő a várandósság orvosiilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a várandósság tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a Bank részére igazolja.

Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámügyi feladatkörében eljáró kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a Bank részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejárta előtt bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő kettő évvel meghosszabbodik.

Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalását a vállalási idő végén nem vagy csak részben teljesíti, az igénybevett kedvezmény összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével a támogatás folyósításának napjától számított, a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 napon belül, Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten vissza kell fizetni. Ha a 12. hetet betöltött magzat halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.

A támogatott személy kérelmére a visszafizetési kötelezettségre – ideértve az esedékes kamatokat is – a kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében **részletfizetést** engedélyezhet, ha a kérelmező igazolja, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény azonnali és egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene.

A támogatott személy a visszafizetési kötelezettség **halasztott teljesítése, mérséklése vagy** elengedése iránt kérelemmel fordulhat kormányhivatalhoz. A kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében a kérelmező különös méltányolást érdemlő helyzetére tekintettel a fizetési kötelezettség teljesítésre legfeljebb öt évre fizetési halasztást engedélyezhet.

A részletfizetési és halasztott fizetési kérelmet a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetését elrendelő határozat támogatott általi kézhezvételét követő 30. napig lehet benyújtani.

Különös méltányolást érdemlő helyzetnek minősül a kamatfizetési kötelezettség teljesítésének elhalasztása tekintetében különösen, ha a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződésben vállalt gyermek azért nem születik meg, mert

- a) a fiatal házaspár egyik tagja elhunyt;
- b) a gyermek megszületését a házastársak egyikének a kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötését követően megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták;
- c) a gyermek a várandósság **12. betöltött hetét megelőzően** halva születik;
- d) két vállalt gyermek esetében a vállalt első gyermek
 - a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II. 19.) ESZCSM rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat B oszlop K), L), M) vagy N) betűjellel és C oszlop 1. számjellel megjelölt fogyatékosággal születik vagy a gyermekvállalásra rendelkezésre álló határidő alatt fennáll, vagy B oszlopában P) betűjellel megjelölt többszörös és összetett betegséggel születik

- vagy az a gyermekvállalásra rendelkezésre álló határidő alatt fennáll, illetve a gyermek többszörös és összetett betegségei közül legalább az egyik a B oszlop K), L), M) vagy N) betűjellel és C oszlop 1. számjellel megjelölt fogyatékoság;

e) az emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárások végzésére vonatkozó, valamint az ivarsejtekkel és embriókkal való rendelkezésre és azok fagyasztva tárolására vonatkozó részletes szabályokról szóló 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet [a továbbiakban: 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet] szerinti, az egészségügyi szakellátás társadalombiztosítási finanszírozásának egyes kérdéseiről szóló 9/1993. (IV. 2.) NM rendelet 4. számú melléklet 13. főcsoportjában megjelölt egészségügyi szolgáltató igazolja, hogy a fiatal házaspár

ea) a kötelező egészségbiztosítás keretében finanszírozott számú, a kötelező egészségbiztosítás keretében igénybe vehető meddőségkezelési eljárásokról szóló 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet [a továbbiakban: 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet] 2. § (1) bekezdés c) pont ca)–cf) alpontja szerinti emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárásban (a továbbiakban: reprodukciós eljárás) – a kötelező egészségbiztosítás keretében vagy azon kívül – részt vett, vagy

eb) a gyermekvállalását azért nem tudta teljesíteni, mert vele szemben a reprodukciós eljárás megkezdése előtt, vagy a reprodukciós eljárás közben a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti kizáró egészségügyi ok merült fel, vagy a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (5) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel nem teljesül, vagy a férj spermogrammjára alapján a 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet 2. § (1) bekezdés c) pont ca)–cf) alpontja szerinti egyik reprodukciós eljárásra sem alkalmas; vagy

Az igazolás kiállítása során az egészségügyi szolgáltató az igazoláson feltünteti a kizáró ok megállapításának első időpontját, azzal, hogy az igazoláson a kizáró ok tényén és időpontján kívül egészségügyi adat nem tüntethető fel.

Az igazolást a gyermekvállalásra biztosított határidő leteltéig lehet benyújtani.

A kormányhivatal csak olyan igazolást fogadhat el, amely alapján megállapítható, hogy a megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételére irányuló szerződés megkötésének időpontja megelőzi a méltányossági döntést megalapozó ok megállapításának első időpontját.

f) a fiatal házaspár számára a gyermekvállalás egészségügyi dokumentációval igazoltan ellenjavallt.

Különös méltányolást érdemlő helyzetnek minősül a családi otthonteremtési kedvezmény összege visszafizetésének elhalasztása tekintetében az, ha a visszafizetési kötelezettség a támogatott személy megélhetését ellehetetlenítené.

A fizetési kötelezettség elhalasztása esetén a legfeljebb öt éves időtartam elteltével a támogatott személy kérelmére a kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében a fizetési kötelezettséget részben vagy teljesen elengedheti, ha a támogatott személy életében neki fel nem róható okból nem várható olyan változás, amely a – halasztott – fizetési kötelezettség teljesítését lehetővé teszi.

A családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett eljárásokban a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos feladatkörében a lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala jár el.

20. Gyermekvállalás teljesítése megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény esetén

A gyermekvállalás teljesíthető:

- gyermekszületéssel,
- örökbefogadással,
- bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermek esetében.

Amennyiben a fiatal házaspár a vállalt gyermeke után:

- a) családtámogatási ellátást (családi pótlékot) vesz igénybe, a Bank felé bejelentési kötelezettsége sem lesz a gyermekvállalás teljesítése esetén, arról a Kincstár intézkedik. A Kincstár értesítése alapján a Bank írásban megkeresi a támogatott személyeket, és felhívja a gyermek adóazonosító jelének (adóigazolvány), valamint személyi azonosítója és lakcímkártyájának Bank részére történő bemutatására, mely adatokat a Kincstár részére szükséges átadni.
- b) nem igényelt családtámogatási ellátást, vagy azt a családi támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényelte, úgy a gyermek születését - a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét tartalmazó - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozatban a gyermek születését

követő legfeljebb 60 napon belül bejelenti a Bank részére, illetve, bemutatja a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát vagy a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot.

21. Utólagos családi otthoneremtési kedvezmény

Lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződéssel rendelkező támogatott személy (a támogatási célingatlanra vonatkozóan rendelkezik kedvezményre vonatkozó támogatási szerződéssel) esetén a családi otthoneremtési kedvezmény azon utóbb született gyermek után is igényelhető, akire tekintettel a támogatott személy nem részesült a családi otthoneremtési kedvezményben.

Az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthoneremtési kedvezmény gyermekenként 400 000 forint.

Az utólagos családi otthoneremtési kedvezmény lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésből eredő tartozás törlesztésére vehető igénybe az utóbb született gyermek után, - a születés időpontjában, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában már meglévő gyermekek számától és a lakás hasznos alapterületétől eltekintve - a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályos 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet szerinti feltételek mellett.

Az utólagos családi otthoneremtési kedvezmény kizárólag a vételár megfizetéséhez, bővítés esetén a bekerülési költségek fedezetére a hitelintézet által az adásvételt, vagy a használatbavételt megelőzően nyújtott és folyósított, a családi otthoneremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában fennálló kölcsönszerződésből az utólagos családi otthoneremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában még fennálló tartozás csökkentésére használható fel.

Ha az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthoneremtési kedvezmény igénylése

- használt lakás vásárlásnál az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül,
 - építésiengedély-köteles bővítése esetén a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően, egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően
- történik - a kedvezmény első igénybevételének időpontja szerinti feltételek szerint és összegeket figyelembe véve - az utólagos családi otthoneremtési kedvezmény a bekerülési költség megfizetésére is felhasználható.

Utólagos családi otthoneremtési kedvezmény nem vehető igénybe a Kormányrendelet 2. melléklete szerinti preferált kistélepülésen, továbbá bármely település külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban tanya, vagy birtokközpont megnevezéssel nyilvántartott ingatlanon meglévő lakóépület korszerűsítésére és/vagy bővítésére folyósított lakáscélú hitel előtörlesztésére, illetve a korszerűsítési és/vagy bővítési bekerülési költség megfizetéséhez.

Utólagos családi otthoneremtési kedvezmény nem fordítható munkáltatói és önkormányzati kölcsönből fennálló tartozás csökkentésére.

Többgyermekes családok otthoneremtési kamattámogatott hitele használt lakás vásárlásra

A hitelt igényelheti minden 18. életévét betöltött cselekvőképes természetes személy, aki:

- támogatott személynek minősül a 17/2016.(II.10) Kormányrendelet szerint, valamint
- legalább 100.000 Ft nettó jövedelmet tud igazolni, melynek a hitel törlesztési számlájára való érkezését vállalja és
- megfelelő ingatlanfedezetet tud feljánlani.

A hitel igénylése csak abban az esetben kezdeményezhető, ha az igénylők a 17/2016. (II.10) Kormányrendelet alapján jogosultak két, vagy három – meglévő és/vagy vállalt – gyermek után járó családi otthoneremtési kedvezményre és azt igénybe is veszik használt lakás vásárlásához. Az otthoneremtési kamattámogatott hitel a családi otthoneremtési kedvezménnyel egy időben igényelhető.

A hitelkérelem befogadását követően az Erste Bank a Kormányrendelet, illetve a Bank szabályzatai alapján hitelbírálatot/jogosultságvizsgálatot végez, ennek eredménye határozza meg a Bank szerződéskötési/folyósítási hajlandóságát és feltételeit.

Otthonteremtési kamattámogatás az igénylők által csak egy alkalommal vehető igénybe.

A hitelt nem csak házastársak, hanem élettársak, illetve egyedülállók is igényelhetik.

A Többgyermekes családok otthonteremtési hitelébe a hitelképesség javítása céljából **nem támogatott személy hiteladós bevonható.**

A nem támogatott hiteladós olyan személy, aki az igénylők legalább egyikének a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója³ és teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy nem kötött, és vállalja, hogy a későbbiekben sem fog kötni 17/2016. (II.10) Kormányrendelet szerinti kölcsönszerződést, továbbá nem is szerepel további, e rendelet szerinti kölcsönszerződésben nem támogatott személy hiteladósként. A nem támogatott hiteladós teljes bizonyító erejű magánokiratban vállalja, hogy nem létesíthet lakóhelyet a támogatott ingatlanban és hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevétele ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a kormányhivatal és a Kincstár részére.

További feltétel az igénylők és amennyiben a hitelügyletbe bevonásra kerül, a nem támogatott személy hiteladós az otthonteremtési hitel igénylésének időpontjában a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti tartozás miatt a központi hitelinformációs rendszerben (a továbbiakban: KHR) nincs nyilvántartva vagy a KHR-ben szereplő tartozásukat már legalább egy éve teljesítették. Tehát az igénylők és amennyiben a hitelügyletbe bevonásra kerül, a nem támogatott személy hiteladós az igénylés pillanatában nem lehetnek aktív vagy passzív KHR státuszúak.

A hitel célja: Magyarország területén lévő használt lakás vásárlása

A hitel összege:

Minimális összege 1 000 000 Ft

Maximum összege:

- Két gyermek esetén: 10.000.000 Ft
- Három vagy több-gyermek esetén 15.000.000 Ft

de a hitel összege nem lehet több mint a fedezetül felajánlott lakóingatlan(ok) értékbecslő által megállapított **forgalmi értékének 80%-a**, illetve a **hitelbiztosítéki értékének 100%-a**, továbbá nem haladhatja meg a **vételár/költségvetés 100%-át**, illetve egy ingatlanfedezet esetén, amennyiben ez megegyezik a hitelcéllal, úgy a vételár 80%-át. Az adható hitelösszeget befolyásolja még a hitelbírálat során megállapított ügyfélminősítés.

A hitel futamideje:

Minimum: 5 év

Maximum: 25 év

A futamidő az első kamatperiódust követően az 1 év egész számú többszöröse lehet.

Türelmi idő nem igényelhető.

Kamatok, díjak, jutalékok:

Az érvényben lévő kamatok, díjak és jutalékok mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

• Kamattámogatás:

A kamattámogatás alapjául az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (továbbiakban: ÁKK Zrt.) által közzétett alábbiak szerinti államkötvény hozamok szolgálnak:

5 éves kamatperiódusú kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozamok, vagy amennyiben az előző pontban meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható, az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési napon-

³ Közeli hozzátartozók: házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér

ként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga (továbbiakban: állampapírhozam, vagy referenciahozam) képezi a kamattámogatás számítás alapját.

Az otthoneremtési kamattámogatás mértéke az előzőek szerint számított ÁKK által közzétett állampapírhozamnak, vagy referenciahozamnak a 130%-a, ami jelenleg: 1,365%.

A kamattámogatás százalékos mértéke kamatperióduson belül állandó, a kamattámogatás havi összegét az ügyleti évfordulón fennálló tőketartozásra vetítetten kell meghatározni. Az otthoneremtési kamattámogatással érintett kölcsönök kamattámogatásának havi összege legfeljebb az ügyleti vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része. A kölcsön részfolyósítása vagy egyhavi törlesztőrészlet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás összege a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része azzal, hogy a kamattámogatás százalékos mértéke kamatperióduson belül állandó.

- **Kamatozás:**

A teljes hiteldíj az ÁKK által közzétett állampapírhozam vagy referenciahozam 130%-ának 3,0%-kal növelt mértéke, melyhez az állam 25 évig a fent részletezett mértékben kamattámogatást nyújt. Így az ügyfél által fizetendő kamat mértéke: **3,00% (THM: 3,15%)**

Törlesztés módja:

Az otthoneremtési hitel **annuitásos hitel**. Az Adós a futamidő alatt havi egyenlő összegű *törlesztő részlet* fizetésére köteles. A törlesztő részlet a *tőke* visszafizetése mellett a *kamat* összegét is tartalmazza.

Az otthoneremtési hitel kizárólag forintban törleszthető. A törlesztőrészlet (kamat + tőke) összegének megfizetése az adós, vagy az adóstárs ügyfél-azonosítója alatt, az EBH-nál vezetett, kizárólag forint alapú, lakossági bankszámláról beszedéssel történik.

Fedezetként elfogadható ingatlanok:

A hitelügylet fedezeteként csak Magyarország területén levő per-, teher- és igénymentes, valamint önállóan forgalomképes ingatlan szolgálhat, melynek műszaki állapota végleges.

A támogatással finanszírozott ingatlanok (célingatlan) nem szükséges a hitel fedezetéül szolgálnia a kamattámogatással biztosított időszakban, a támogatással érintett ingatlantól eltérő ingatlan is szolgálhat fedezetül. Ezzel együtt az állam javára sem kell a célingatlanon jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését kérni, ezen jogok bejegyzése a hitel vonatkozásában a Bank javára történik.

Reprezentatív példa: Hitel teljes összege: 5 000 000 Ft, hitel futamideje: 240 hónap, hitelkamat 3,00%, hitelkamat típusa: kamatperiódusokban rögzített, hitel teljes díja, ideértve annak részét képező díjat, jutalékot, költséget és adót: 1 715 771 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM): 3,15%, fizetendő teljes összeg: 6 715 771 Ft, törlesztőrészlet havi összege az első kamatperiódusban: 27 730 Ft, törlesztőrészletek száma: 240.

A feltüntetett THM érték illetve a reprezentatív példa az 5 millió Ft hitelösszegű és 20 éves futamidejű Többgyermekes családok otthoneremtési kamattámogatott lakáshitelére vonatkozik. A THM meghatározása az aktuális és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. További részletek illetve feltételek a mindenkor hatályos lakossági hitel Hirdetményben szerepelnek. A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A termék igénybe vételéhez a bank zálogjogával terhelt vagyonbiztosítás megkötése valamint az Erste Banknál vezetett lakossági bankszámla szükséges. A hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonbiztosítás díja a hitelező számára nem ismert, azt a THM nem foglalja magában. Jelen kommunikáció a 2019. július 1-én hatályos jogszabályok feltételeit figyelembe véve készült.

További információk:

A banki hiteltermékekkel kapcsolatos további termékleírásokat, összehasonlítást segítő alkalmazásokat a Magyar Nemzeti Bank honlapján találhat (<https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hitel-lizing> és [http://alk.mnb.hu/portal/fogyasztoknak/bal menu/ptilekerdezo](http://alk.mnb.hu/portal/fogyasztoknak/bal_menu/ptilekerdezo)).

Tájékoztatjuk, hogy jelen tájékoztató nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. Kérjük, a részletekről tájékozódjon Bankfiókjainkban.