

TÁJÉKOZTATÓ (5)

I.

A lakástámogatási feltételeknek való megfelelés hatósági megállapítása

Ha a támogatás iránti igénylést a hitelintézet elutasítja, az igénylő a támogatott ingatlan fekvése szerint illetékes **vármegyei kormányhivaltól**, Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén **Budapest Főváros Kormányhivatalától** (a továbbiakban együtt: kormányhivatal) kérelmezheti a támogatási feltételeknek való megfelelése hatósági megállapítását. A közigazgatási hatósági eljárás illetékmentes. A kormányhivatal mint lakástámogatási hatóság döntése ellen az ügyfél a 2020. március 1-jétől indult ügyekben fellebbezéssel nem élhet, közigazgatási pert indíthat. A kormányhivatalhoz a kérelmet a hitelintézeti döntés kézhezvételét követő 15 napon belül kell benyújtani, amelyhez csatolni szükséges a hitelintézet által kiadott elutasító levelet. A hitelintézet az elutasítás indokolásában köteles megjelölni azokat a jogszabályi feltételeket, amelyeknek a támogatást igénylő személy a megítélése szerint nem felel meg, illetve nem teljesített. A lakástámogatási hatóságok méltányosságból támogatásra való jogosultságot nem állapíthat meg, továbbá az igénylő támogatási feltételeknek való megfelelését megállapító döntése a hitelintézetek hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

Ha a végleges határozat megállapítja, hogy az igénylő az adott támogatási kérelemnek a hitelintézethez való benyújtásakor

- a) a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (R.),
- b) a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet (R2.),
- c) az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet (Okr.),
- d) a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítését érintő megtérítésről és a közszférában dolgozók támogatásáról szóló 57/2012. (III. 30.) Korm. rendelet (Kdtr.),
- e) az adósságrendezésben részt vevő természetes személyek lakhatási feltételeinek megtartása céljából nyújtott törlesztési támogatásról szóló 274/2015. (IX. 21.) Korm. rendelet (Tr.),
- f) az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet (Újcsokr.), vagy
- g) a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet (Hcsokr.)
- h) a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII.11) Korm.rendelet (Facsokr.), és
- i) a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI.30.) Korm. rendelet (CSOKPluszr.)
- j) a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet (VOPr.)

szerinti feltételeknek megfelelt, akkor a hitelintézet a feltételek fennállásának hiányára hivatkozással a támogatási szerződés megkötését nem tagadhatja meg, még akkor sem, ha a támogatás célja időközben megvalósult.

A lakáskölcsön-szerződés megkötéséhez képest utóbb született gyermekre tekintettel támogatás a fennálló kölcsöntartozás csökkentése útján vehető igénybe, és annak az igénylőnek folyósítható, akinek a gyermek megszületésekor fennálló körülményei a hitelszerződés megkötésekor hatályos jogszabály támogatási feltételeinek megfelelnek.

A támogatás folyósításához a támogatott személynek a támogatási szerződésbe és a jogszabályba foglalt folyósítási feltételeket is teljesítenie kell.

A megkötött támogatási szerződésből eredő folyósítási kötelezettségek teljesítésének megítélése, eldöntése nem tartozik a támogatási feltételeknek való megfelelés megállapítása iránti hatósági eljárás keretében.

II.

Támogatás a többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentésére

A három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet (Jtcsr.) szerint 2019. július 1-jétől már a második vagy további gyermek születésére tekintettel vissza nem térítendő állami támogatás vehető igénybe a Magyarország területén lévő lakást, lakóházat, tanyát vagy birtokközpontot, továbbá a 2021. január 1-jétől benyújtott kérelmek esetén – ha a támogatással érintett lakáscélú jelzáloghitel- vagy kölcsönszerződésben rögzített hitelcél lakóingatlan építése, akkor – az építési tevékenység megvalósításának helyszínénél szolgáló telket vagy annak tulajdoni hányadát terhelő forintalapú lakáscélú **jelzáloghitel-tartozás, munkáltatói hitel vagy** ilyen ingatlanhoz kapcsolódó **lakáscélú pénzügyi lízingszerződés alapján fennálló tartozás csökkentése érdekében.**

2021. szeptember 29. napjától kezdődően a támogatás a már megszületett gyermekek túl a kérelem benyújtásának időpontjában fennálló várandósságra tekintettel is igényelhető a várandósság betöltött 12. hetét követő naptól az olyan lakáscélú jelzáloghitel-szerződés vonatkozásában is, amelynél a szerződéses cél lakóépület építése vagy lakás vásárlása, azonban a támogatási kérelem benyújtásáig a lakóépület, a közös tulajdonban álló telken külön tulajdoni lapon nyilvántartott lakás, vagy a tulajdoni különlapon nyilvántartott társasházi vagy szövetkezeti házi lakás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése még nem történt meg.

Az építési telekre jegyzett teher esetén **azzal a feltétellel igényelhető** lakáscélú jelzáloghitel-tartozás csökkentése iránti támogatás, hogy az igénylő legkésőbb az adott építési telekre **a hatóság ellenőrzésének időpontjáig a lakóingatlant, illetve** a támogatást megállapító hatósági határozat keltétől számított **egy év eltelte napjáig** a közös tulajdonban álló telken külön tulajdoni lapon nyilvántartott **lakást, illetve** a tulajdoni különlapon nyilvántartott **társasházi vagy szövetkezeti házi lakást, továbbá a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti.** Ha ezt elmulasztja, a kormányhivatal intézkedik a támogatás - a folyósítás napjától számított - Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten történő visszafizettetése érdekében.

Lakáscélú pénzügyi lízingszerződés esetében az igénylés feltétele, hogy az igénylő a támogatás igénybevétele által a teljes lízingdíjat, valamint – ha van – a maradványértéket, azaz a pénzügyi lízingszerződés alapján fennálló teljes tartozást megfizesse, és ezzel a lakóház vagy a lakás tulajdonjogát – legalább a Jtcsr. 4. § (2) vagy (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő mértékben – megszerezze.

A magzat után igényelt támogatás esetén az igénylő a kormányhivatal részére a gyermek születését, lakcímét, adóazonosító jelét vagy a várandósság 12. hetét betöltött magzat elhalását, halva születését vagy az élve született gyermek elhalálózását legfeljebb 30 napon belül köteles igazolni.

A támogatás a kérelem benyújtásának időpontjában, és a már megszületett gyermekekre tekintettel történő igénylés esetén a gyermek születésének időpontjában fennálló, **fel nem mondott lakáscélú jelzáloghitel-szerződés** esetén igényelhető. A 2021. január 1-jétől benyújtott kérelmek esetén, ha az igénylő ugyanazon gyermek után egyidejűleg több lakáscélú jelzáloghitel-szerződésre igényli a támogatást, a kérelmében – a számára nyújtható támogatási összeg figyelembevételével – megjelöli a támogatással csökkenteni kívánt lakáscélú jelzáloghitel-szerződések sorrendjét.

Ha a kérelem benyújtásának időpontjában a lakáscélú jelzáloghitel tőketartozása és annak járulékai összege alacsonyabb az igénybe vehető támogatás összegénél, az igénylő legfeljebb a tőketartozás és annak járulékai összegének megfelelő támogatásra jogosult.

A támogatás iránti kérelem a kormányhivatalnál és a kormányablakoknál is benyújtható. A közigazgatási hatósági eljárás illetékmentes. A támogatásra való jogosultságot a kormányhivatal állapítja meg. **A 2020. június 30-át követően született vagy örökbefogadott gyermekekre** tekintettel a kérelem vér szerinti gyermek esetén a gyermek vagy ikergyermekek **születését követő 1 éves, vagy az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását követő 1 éves jogvesztő határidőn belül nyújtható be.** A támogatásra való jogosultság a 2018. január 1-jén vagy azt követően élve született vagy örökbefogadott gyermeknek a támogatási kérelem benyújtását megelőzően bekövetkezett halála esetén is fennáll, ha az igénylő az egyéb jogosultsági feltételeknek megfelel.

Házastársak és élettársak – abban az esetben is, ha a lakáscélú jelzáloghitel-szerződésnek kizárólag az egyik fél az alanya – a támogatást együttesen igényelhetik. Mindkét igénylőnek az igénylési feltételeket teljesítenie kell, azonban – szemben a 2020. június 12-ig hatályos szabállyal – a jelzáloghitel fedezetét képező lakásban **elegendő az igénylők egyikének legalább 50%-os, az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdoni hányada.** A legalább 50%-os hányadot együttesen is teljesíthetik. Ugyanazon igénylő a támogatást – ha több, a Jtcsr. hatálybalépését követően született vér szerinti, vagy örökbefogadott gyermeke, valamint a kérelem benyújtásának időpontjában a várandósság legalább 12. hetét betöltött magzata van – egy kérelemben is igényelheti.

2023. szeptember 1-jét követően szakaszos folyósítású kölcsön esetén, ha a kérelem benyújtása időpontjában az igénylő már folyósított lakáscélú jelzáloghitel-tőketartozása és annak járulékai összege valamely okból - különösen építési célú jelzáloghitel kölcsönösszegének szakaszos folyósítása miatt - alacsonyabb, mint a megkötött jelzáloghitel-szerződésben meghatározott teljes kölcsönösszeg, akkor az igénylő a szerződés szerinti teljes kölcsönösszeg tekintetében jogosult az érintett gyermek(ek)re tekintettel igényelhető teljes támogatási összegre, azonban a támogatás kölcsöntartozás csökkentésére történő felhasználása a kölcsön szakaszos folyósításaihoz igazodóan történik.

2025. január 10-től csak olyan kölcsöntartozás csökkentésére igényelhető a támogatás, amely vonatkozásában a kölcsönkérelmet a támogatással érintett már meglévő gyermek megszületését megelőzően nyújtották be.

A támogatás összege:

- **A kérelem benyújtásának időpontjában meglévő,** 2019. július 1-én vagy azt követően született, örökbefogadott **második** gyermek, a várandósság legalább 12. hetét betöltött magzat esetén 1.000.000 Ft.
- **A kérelem benyújtásának időpontjában meglévő,** 2019. július 1-én vagy azt követően született, örökbefogadott **harmadik, vagy többedik** gyermek, a várandósság legalább 12. hetét betöltött magzat esetén, kizárólag egy gyermekre tekintettel 4.000.000 Ft.
- **A kérelem benyújtásának időpontjában meglévő,** 2019. július 1-én vagy azt követően született, örökbefogadott **negyedik, vagy többedik** gyermek, a várandósság legalább 12.

hetét betöltött magzat esetén, **ha a 4.000.000 Ft összegű támogatást** egy korábbi gyermekre **már igénybe vették**, 1.000.000 Ft gyermekenként.

Az az igénylő, **aki még nem igényelt támogatást** a 2018. január 1-je és 2019. június 30-a közötti időszakban született harmadik, vagy többedik gyermeke után, ha 2019. június 30-a után teszi ezt meg, **legfeljebb 1.000.000 Ft** támogatási összeget kaphat gyermekenként.

Az igénylőnek a kérelemhez mellékelni kell közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal hozzá kell járulnia, hogy a kormányhivatal a jelzáloghitel tekintetében a kérelemben megjelölt pénzügyi intézménytől történő adatkéréssel, hivatalból megállapítsa

- annak tényét, hogy az igénylő által benyújtott kérelemben szereplő kölcsöntartozás a Jtcsr. szerint lakáscélú jelzáloghitelnek minősül,
- a kölcsönszerződésben szereplő adósokat,
- a kölcsönszerződés megkötésének időpontját, és
- a kérelem benyújtásának napján fennálló tőketartozás és – az esetleges késedelmi kamatot külön feltüntetve – annak járulékai összegét.

Az igénylőnek a kérelemhez mellékelni kell

- teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell azt tudomásul vennie, hogy **a más személy által igényelt támogatásnál már számításba vett gyermek a támogatás igénylésénél nem vehető figyelembe**,
- jogerős bírósági ítélettel és a lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal kell igazolnia elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését,
- várandósgondozási könyv ezt tartalmazó részével kell igazolnia a magzatok számát, a várandósság betöltött 12. hetét és a szülés várható időpontját,
- teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal és a lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal kell igazolnia a közös háztartásban élést, valamint élettársak esetében ennek időtartamát.

Az igénylőnek a kérelemhez kell csatolnia

- meghatalmazott útján való eljárás esetén a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást,
- a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt kézbesítési meghatalmazást, ha magyarországi lakcímmel nem rendelkezik, képviselőt nem nevezett meg, és elektronikus kapcsolattartásnak nincs helye.

A Jtcsr. szerinti támogatásból **kizáró feltétel**,

- ha az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság az Újcsokr. 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen megállapította és a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól még nem mentesült,
- ha az igénylőnek az állami adó- és vámhatóságnál nyilvántartott köztartozása van,
- ha a támogatás iránti igényt azon gyermeknek a számításba vételére alapozza az igénylő, akit a más személy által igényelt támogatásnál már számításba vettek,
- ha a Jtcsr. hatálybalépését követően született ugyanazon gyermekre már igénybe vettek Jtcsr. szerinti támogatást,
- az igénylőn kívül más adós a jelzáloghitel-szerződésben nem szerepelhet, **legfeljebb az igénylő volt házastársa vagy volt élettársa abban az esetben, ha a volt házastárs vagy élettárs a támogatási kérelemben figyelembe vett valamely gyermek** vér szerinti vagy örökbefogadó **szülője**.

A pénzügyi intézmény:

- A támogatást megállapító, véglegessé vált határozat beérkezését követő 4 napon belül egy összegben – kivéve a szakaszos folyósítású kölcsönöket, ahol a folyósításokhoz igazodóan –, **előtörlesztésként** a támogatott személy pénzügyi intézménynél vezetett **hitelszámlájára teljesít**.
- A támogatott személy terhére díjat és egyéb költséget nem számíthat fel.
- A különbözetet – ha a támogatás folyósításának időpontjában a tőketartozás és annak járulékai összege alacsonyabb a támogatást megállapító határozat szerint igénybe vehető támogatás összegénél – a támogatott személy részére megfizeti a támogatott személy által megjelölt bankszámlára (ennek hiányában postai úton).
- A folyósítást követő 10 napon belül változatlan futamidő mellett a támogatott személy havi törlesztőrészeit újraszámolja és arról a támogatott személyt és a kormányhivatalt értesíti.

* * *