



NEMZETGAZDASÁGI MINISZTERIUM

TÁJÉKOZTATÓ

A LAKÁS ÉPÍTÉSÉHEZ IGÉNYELHETŐ ÁLLAMI TÁMOGATÁSOKRÓL

(Érvényes 2012. január 1-jétől)

Tisztelt Érdeklődő, Tisztelt Lakásépítő!

A lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet 9. § (3) bekezdése, a fiatalok, a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdése, és a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 18. § (10) bekezdése alapján tájékoztatjuk a lakáscélú állami támogatásokról, ezzel is az Ön könnyebb eligazodásához szeretnénk hozzájárulni. Ennek érdekében összefoglaljuk **a lakás építése 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 támogatásbírálókat/ hitelbírálókat követően dől el.

Lakás építéséhez igénybe vehető lakáscélú állami támogatások:

- 1.) **Kamattámogatott lakáskölcsön**
Fiatalok, valamint többgyermekesek kamattámogatott kölcsöne
- 2.) **Vissza nem térítendő támogatások**
 - 2.1. Lakásépítési támogatás
 - 2.2. Akadálymentesítési támogatás
- 3.) **Állami kezesség**
Állami kezességvállalás fiataloknak
- 4.) **Lakás-takarékpénztári megtakarítás**

A következőkben az említett támogatásokat mutatjuk be felsorolásuk sorrendjében.

1. KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSÉPÍTÉSI KÖLCSÖN

Fiatalok, valamint többgyermekes családok kamattámogatott kölcsöne

A fiatalok, valamint többgyermekes családok kamattámogatott kölcsönét

- a legfeljebb egy gyermeket nevelő, nagykorú, 35. életévüket még be nem töltött személyek (továbbiakban: fiatal), vagy
- a legalább két gyermeket nevelő, nagykorú, 45. életévüket még be nem töltött személyek (továbbiakban: többgyermekes)

igényelhetik, azzal, hogy amennyiben párkapcsolatban élnek, úgy az életkori korlát – a kérelem benyújtásának időpontjában – vonatkozik házastársukra, élettársukra, bejegyzett élettársukra is.

A lakás építési költsége (telekhányad nélkül, általános forgalmi adóval együtt) fővárosban és a megyei jogú városokban legfeljebb 25 millió forint, egyéb településeken legfeljebb 20 millió forint lehet.

A lakás építésére igényelhető kamattámogatott hitel összege fővárosban és a megyei jogú városokban legfeljebb 12,5 millió forint, egyéb településeken legfeljebb 10 millió forint.

A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a futamidő első 20 évében kamattámogatást biztosít.

A kamattámogatás mértéke (az állampapír hozam százalékában)
(a kölcsön igénylésekor fennálló feltételek szerint)

45. életév betöltéséig hat vagy több gyermek esetén	45. életév betöltéséig öt gyermek esetén	45. életév betöltéséig négy gyermek esetén	45. életév betöltéséig három gyermek esetén	45. életév betöltéséig két gyermek esetén	35. életév betöltéséig, legfeljebb egy gyermek esetén
70%	64%	59%	55%	52%	50%

Amennyiben a támogatott személyek 45. életévének betöltése előtt a családban eltartott gyermekek száma nő, úgy a kamattámogatás mértéke – a gyermekszám változásának hitelintézet részére történő bejelentését követő 2 hónap elteltével – növekszik, de az állami kamattámogatás csak olyan mértékben hívható le, hogy a kölcsön adósok által fizetett kamata és egyéb járuléka együttesen nem lehet kevesebb, mint 6%.

A gyermekszám növekedésének az adósok, vagy a Magyar Államkincstár értesítésével összefüggő hitelintézeti ellenőrzése esetén, amennyiben az eltartott gyermekek száma a hitelbírálóval megállapított gyermekszámhoz képest csökkent, a kamattámogatás akkor sem lehet kevesebb, mint korábban volt. Amennyiben az eltartott gyermekek száma ténylegesen emelkedett, úgy a kölcsön kamattámogatása emelkedik.

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

A kamattámogatott kölcsönt azokra a lakásépítésekre lehet igénybe venni, amelyekre az építési engedélyt 2005. január 31-ét követően adták ki.

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. VISSZA NEM TÉRÍTENDŐ TÁMOGATÁSOK

2.1. Lakásépítési támogatás

A vissza nem térítendő támogatás igényelhető a 2010. január 1-jét követően kiadott építési engedéllyel és „B” vagy annál jobb energetikai minősítéssel rendelkező új lakás építéséhez.

A lakásépítési támogatást igényelhető:

- a természetes személyek (házastársak, élettársak, egyedülállók) már meglévő gyermekek után, illetve
- a 40. életévüket be nem töltött házaspárok a nevelt gyermekek számától függetlenül legfeljebb két gyermek vállalása esetében (megelőlegezett lakásépítési támogatás),
- a lakásépítési támogatást korábban született gyermeke után igénybevevő a később született gyermeke után is a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésből eredő tartozás törlesztésére, a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződés megkötésének időpontjában érvényes összegben és feltételek szerint

Megelőlegezett lakásépítési támogatás esetén az igénylőnek kérelmeznie kell a Kincstár igénylő lakóhelye szerint illetékes területi szervétől annak igazolását, hogy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok (106/1988. (XII. 26.) MT rendelet és 12/2001. Korm. rendelet) alapján az igénylő lakásépítési kedvezményt megelőlegező kölcsönszerződéssel nem rendelkezik. Az igénylő a Kincstár igénylő lakóhelye szerint illetékes területi szerve által kiállított igazolást a hitelintézet részére köteles bemutatni.

A meglévő gyermekek számánál figyelmen kívül kell hagyni azon gyermeket, aki után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok (106/1988. (XII. 26.) MT rendelet és 12/2001. Korm. rendelet) alapján vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást már igénybevettek.

Az igénylőnek köztartozásmentes adózónak kell lennie, és az igénylőnek (házastársak és élettársak esetén legalább az egyik félnek) bejelentett, minimum fél éve fennálló munkaviszonnyal kell rendelkeznie. Az igénylőnek, házastársának, élettársának és gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjainak lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga nem lehet.

A lakás építési költsége (bekerülési költsége) általános forgalmi adó és telekár nélkül, a lakóépület teljes nettó alapterületére számítva négyzetméterenként maximum 300 ezer Ft, alacsony energiafogyasztású lakás esetében 350.000 Ft lehet.

A lakásépítési támogatás utólagos finanszírozás keretében kerül folyósításra, összege függ a gyermekszámtól és a lakás méretétől:

Lakás hasznos alapterülete	2 eltartott gyermek esetén	Lakás hasznos alapterülete	3 eltartott gyermek esetén	Lakás hasznos alapterülete	4 vagy több eltartott gyermek esetén
60-75 m ²	800 000 Ft	70-85 m ²	1 200 000 Ft	80-95 m ²	1 600 000 Ft
75,01-90 m ²	1 000 000 Ft	85,01-100 m ²	1 500 000 Ft	95,01-110 m ²	2 000 000 Ft
90,01 m ² – 160 m ²	1 300 000 Ft	100,01 m ² – 160 m ²	2 000 000 Ft	110,01 m ² – 160 m ²	2 500 000 Ft

A táblázatban található támogatási összegeket:

- „A” energiaosztályú lakás építése esetén: 1,1 szorzóval,
- „A+” energiaosztályú lakás építése esetén: 1,2 szorzóval,
- alacsony energiafogyasztású lakás építése esetén: 1,3 szorzóval kell felszorozni

2.2. Akadálymentesítési támogatás

Akadálymentesítési támogatás igényelhető akadálymentes új lakás építéséhez, amennyiben az igénylő saját maga, vagy közeli hozzátartozója (házastárs, egyenes ágbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek, örökbefogadó, a mostoha- és a nevelőszülő, testvér) illetve élettársa mozgássérült. A támogatás összege személyenként legfeljebb 250 ezer forint lehet. A támogatást hitelintézeteknél lehet igényelni. A pénzügyi szervezet a kérelem elbírálása során kikéri a Mozgáskorlátozottak Egyesületeinek Országos Szövetsége (MEOSZ) szakmai véleményét.

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

1. ÉS 2. PONTRA VONATKOZÓ KÖZÖS SZABÁLYOK:

Ki veheti igénybe a támogatást?

A fiatalok, valamint többgyermekes családok kamattámogatott kölcsönét és a lakásépítési támogatást az a természetes személy veheti igénybe, akinek saját magának, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjainak lakástulajdona, állandó használati joga nincs, illetve ezek bejegyzésére irányuló kérelem 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, saját magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének vagy más együttköltöző családtagjának együttesen legfeljebb olyan lakás 50%-os tulajdoni hányada van tulajdonukban, amelyet tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján szerzett,
- 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 engedélyben meghatározott céltól, illetőleg a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használható lakás.

Ki lehet jogosult a magyar állampolgárokon kívül a kamattámogatott kölcsönök, a lakásépítési támogatás és az akadálymentesítési támogatás igénybevételére?

- az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg,
- 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, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
- a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el, vagy
- menekült vagy oltalmazott, ha a menedékjogról szóló törvényben foglaltak szerint menekült vagy oltalmazott jogállással rendelkezik.

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

- menekült vagy oltalmazott igénylő kivételével a származási országának ingatlan-nyilvántartásért felelős országos hatáskörű szerve által kiállított – az ország egész közigazgatási területére, tagállamok esetén a tagállam, szövetségi államok esetén a szövetségi állam közigazgatási területére vonatkozó – hivatalos iratot és annak hiteles magyar nyelvű fordítását bemutatni a hitelintézetnek, amellyel igazolja, hogy saját magának, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának, gyermekének és az együttműködő családtag(ok)nak származási országában lakástulajdona nincs, valamint
- büntetőjogi felelőssége mellett írásban nyilatkozni arról, hogy az állami támogatással építeni kívánt lakásban életvitelszerűen kíván tartózkodni.

E mellett a nem magyar állampolgár státusának megfelelő 3 hónapot meghaladó érvényes tartózkodási engedéllyel, vagy státusát igazoló hatósági engedéllyel, jogállással, valamint bejelentett lakóhellyel kell rendelkeznie.

Nem kell az a) pontban foglaltakat alkalmazni, ha a nem magyar állampolgár igénylők házasság, vagy bejegyzett élettársak és legalább egyikük magyar állampolgár.

Mi minősül építés esetén új lakásnak?

- Műszakilag akkor új a lakás, ha azt
 - o alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan építették,
 - o emeletráépítéssel, vagy
 - o tetőtér-beépítéssel építették.

E mellett az is szükséges, hogy az építéssel olyan lakóegység jöjjön létre, amely a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) szerint megfelel, és amely elkészültét követően használatbavételi engedély köteles.

- Nem minősül új lakásnak a meglévő épület – például mozi, munkásszállás, laktanya, üzlethelység – átalakításával kialakított lakás.

Ki minősül gyermeknek?

Gyermek az igénylő által eltartott vér szerinti, örökbefogadott, vagy hatósági, bírósági határozat (gyámság) alapján **nevelésbe vett** gyermeke, aki **nem töltötte be a 16.** életévét, vagy **nappali tagozaton tanuló gyermek esetén a 25.** életévét. A 16. életévét már betöltött gyermek is az építető eltartottjának minősül, ha testi vagy szellemi fogyatékosága (betegsége) miatt megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg. A lakásépítési támogatást és a kamattámogatott kölcsönt egy gyermek után csak egyszer (egy alkalommal) lehet igénybe venni. Amennyiben vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás (lakásépítési támogatás, lakásépítési/-vásárlási kedvezmény) igénybevételével korábban már lakáscél megvalósult, azaz az adásvételi szerződés megkötése megtörtént és ezt követően a támogatottaknak a támogatást valamilyen okból vissza kellett fizetniük, úgy ezen támogatás alapjául szolgáló gyermekre újból a lakásépítési támogatás nem vehető igénybe. A lakásépítési támogatásra való jogosultság vizsgálatánál az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok (106/1988. (XII. 26.) MT rendelet és 12/2001. Korm. rendelet) szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást is figyelembe kell venni.

Mi számít bekerülési költségnek?

- a lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,
- a lakások rendeltetészerű használhatóságát biztosító
 - o helyiségeinek,

- tároló helyiségek, ideértve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tároló, a lomkamra,
 - melléképítmények, ideértve a hulladéktartály-tároló, a közműpótló építmények és berendezések, a közmű-becsatlakozás építményei,
 - egyéb építmények, ideértve a lakótelek homlokvonalán álló kerítés, az építésügyi hatóság által előírt kerítés, az épület megközelítését szolgáló tereplépcső, lejtő és járda, valamint támfal és szivárgó övárok, valamint
 - a gépkocsitároló helyiség
- építési költségei,
- a közműbekötések költségvetés szerinti építési költségei,
 - a lebonyolítási költségek, ideértve a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés és a műszaki ellenőrzés költségeit,
 - a jogszabály alapján fizetendő utépítési- és közművesítési hozzájárulás,
 - távfűtés bekapcsolási díj, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulások,
 - a lakáshoz kapcsolódó közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások,
 - az új lakás megépítéséhez szükséges földmunka elvégzésének költségei,
 - az új lakás megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek.

Hogy kell kiszámítani a hasznos alapterületet?

A hasznos alapterület **a lakás alapterületének azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m.**

A hasznos alapterület számításánál a **lakás alábbi, huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei vehetők figyelembe:** lakóhelyiségek (lakószoba, étkező stb.), főzőhelyiségek (konyha, főzőfülke), egészségügyi helyiségek (fürdőszoba, mosdó, zuhanyozó, WC), közlekedő helyiségek (előszoba, előtér, belépő, szélfogó, közlekedő, folyosó) és tároló helyiségek (kamra, gardrób, lomkamra, háztartási helyiség stb.).

A lakás hasznos alapterületének meghatározásánál a gépkocsitároló helyiség, az erkély, a loggia és a terasz alapterülete nem számítandó be.

Hogy kell kiszámítani a lakóépület teljes nettó alapterületét?

A nettó alapterület az épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott helyiség vagy tér vízszintes vetületben számított belső területe.

A lakóépület teljes nettó alapterülete a bekerülési költség meghatározásánál mérvadó.

A lakóépület teljes nettó alapterületébe, így a bekerülési költségbe is beszámítandó a gépkocsitároló helyiség, az erkély, a loggia és a terasz alapterülete.

Mi jelent a lakás energetikai minősítési osztálya?

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerint elvégzett műszaki számítások alapján minden lakóépület a következő energetikai osztály valamelyikébe kerül besorolásra:

A+	Fokozottan energiatakarékos
A	Energiatakarékos
B	Követelménynél jobb
C	Követelménynek megfelelő
D	Követelményt megközelítő
E	Átlagosnál jobb
F	Átlagos
G	Átlagost megközelítő
H	Gyenge
I	Rossz

Mire kell még odafigyelni?

- Az igénylő a kamattámogatott kölcsön iránti **kérelmét – az erre az állammal szerződött – hitelintézetekhez** 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 függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad írásbeli tájékoztatást.
- A támogatott kölcsönrel épített lakásban az építetőknek legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkezniük.
- A hitelintézet a **kérelem elutasítása esetén** az igénylőt részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő, jogszabály szerinti igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy amennyiben az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, a **kamattámogatott kölcsönre, a lakásépítési támogatásra**, illetőleg az akadálymentesítési támogatásra **jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a Kincstártól**. Hitelintézeti elutasító döntés esetén a felülvizsgálat iránti kérelmet az elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül lehet benyújtani a Kincstár igénylő lakóhelye szerint illetékes területi szervéhez. A **Kincstár a hitelintézeti döntést jogosult felülbírálni, de csak az állami támogatások előírásainak teljesítésére vonatkozóan. 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 kamattámogatott kölcsön, a lakásépítési támogatás, és az akadálymentesítési támogatás **folyósítása akkor kezdhető meg, ha a támogatottak a saját erőt az építés finanszírozására felhasználták.**
- A kamattámogatott kölcsön és a lakásépítési támogatás esetében az igénylő rendelkezésére álló anyagi eszközként kell számításba venni a korábban – 5 éven belül – értékesített lakás eladási árát. Ezt az összeget a következőkkel lehet csökkenteni:
 - o az értékesített lakást terhelő és a lakás eladása érdekében egy összegben visszafizetett önkormányzati, munkáltatói támogatással,
 - o a lakás eladása érdekében egy összegben kiegyenlített lakáscélú hitelintézeti kölcsön összegével,
 - o a számlával igazolt ingatlan-közvetítői jutalék összegével,
 - o a kamattámogatásra irányuló kérelem benyújtását legfeljebb egy évvel megelőzően vásárolt és az építés helyszínéül szolgáló építési teleknek az általános forgalmi adó (a továbbiakban: áfa) összegével növelt vételárával,
 - o olyan számlával, szerződéssel igazoltan kifizetett összeggel, amelyet az igénylő az általa vásárolni kívánt, de végül a tulajdonába nem került lakás megszerzésére fizetett ki, ha az összeg az értékesítés céljára lakást építő gazdasági társaság bíróság által elrendelt felszámolásának teljes befejezését követően nem térült meg,
 - o a lakásértékesítésből származó bevétel után megfizetett és az állami adóhatóság által igazolt személyi jövedelemadó összegével.
- A lakásépítést igazoló számlaként csak olyan számla fogadható el, amelyet olyan egyéni vállalkozó, gazdálkodó szervezet állított ki, ha a kibocsátó a számla hitelintézetnél történő benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepel.
- A hitelintézet által elfogadott bekerülési költség 70%-áról számlát szükséges bemutatni.
- A lakástulajdonosnak a kölcsön utolsó részfolyósítását követően legfeljebb egy éven belül **lakcímkártyával igazolnia kell, hogy a lakás mindazon személyek lakóhelye, akiknek együttlakását vagy együttköltözését a kérelem benyújtásakor vállalta.**

- **Ha a kamattámogatott kölcsönrel épített lakás a használatbavételi engedély kiadásától 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.**

3. ÁLLAMI KEZESSÉGVÁLLALÁS

A kezességvállalás lényege, hogy az állam a központi költségvetés terhére, bizonyos korlátokig készfizető kezességet vállal a lakás építéséhez hitelintézettől felvett lakáskölcsönnek arra a részére, amelyre az építendő ingatlan hitelbiztosítéki értéke nem nyújt fedezetet.

- Az állami kezességvállalást a 35 év alatti fiatal házaspárok, élettársak, vagy gyermeküket egyedül nevelő támogatott személyek igényelhetik, ha legalább 30%-os önerővel rendelkeznek. Az új lakásépítési költsége nem haladhatja meg Budapesten és a megyei jogú városok esetén a 15 millió forintot (általános forgalmi adóval együtt, telekhányad/ár nélkül), más településeken a 12 millió forintot.
- Igénybevétel esetén egyszeri 2%-os kezességvállalási díjat kell fizetni a kölcsön állami kezességgel biztosított részére.
- A kezességvállalással biztosított kölcsön csak forint alapú lehet.

A kezességvállalásra vonatkozó részletes szabályokat a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló **4/2005. (I. 12.) Korm. rendelet** tartalmazza.

4. LAKÁS-TAKARÉKPÉNZTÁRI MEGTAKARÍTÁS

Lakásépítési 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 lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény, valamint a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII. 23.) Korm. rendelet tartalmazza.

A LAKÁSCÉLÚ ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK IGÉNYBEVÉTELÉNEK TOVÁBBI FELTÉTELEI

A támogatott ingatlan földrajzi helye:

A lakáscélú állami támogatásokkal kizárólag Magyarország területén építhető lakás.

A támogatás igénylésének határideje:

A kamattámogatott kölcsönre, a lakásépítési támogatásra, az akadálymentesítési támogatásra és a 3. pont szerinti állami kezességre való jogosultság megállapítását legkésőbb a végleges használatbavételi engedély kiadása előtt lehet kérni a hitelintézettől.

Kérjük, hogy további kérdéseivel a kereskedelmi bankokat, a jelzálog-hitelintézeteket, a takarékszövetkezeteket, vagy hitelszövetkezeteket szíveskedjen megkeresni!

Köszönjük figyelmét!