

pénzügyi navigátor

MAGYAR NEMZETI BANK



CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY ÉS CSOK PLUSZ HITELPROGRAM

Lakást venne, házat építene, vagy bővítené?
Ismerje meg a CSOK PLUSZ hitelprogramot és
a kapcsolódó kedvezményeket, támogatási
lehetőségeket!

MILYEN KÉRDÉSEKBEN SEGÍT ÖNNEK EZ A TÁJÉKOZTATÓ?

- LEHET-E MÉG CSOK-OT IGÉNYELNI?
- MI AZ A CSOK PLUSZ HITELPROGRAM?
- MIK A CSOK PLUSZ KERETÉBEN IGÉNYELHETŐ HITEL IGÉNYLÉSÉNEK FELTÉTELEI?
- MIT KELL TUDNI A KAMATTÁMOGATÁSRÓL?
- MI TÖRTÉNIK, HA A CSOK PLUSZ KÖLCSÖN FELVÉTELE UTÁN NEM TELJESÍTIK A FELTÉTELEKET?

www.mnb.hu/penzugyinatigatator

CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY (CSOK)

Családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) igénylésére irányuló új támogatási kérelem – az utóbb született gyermekekre, valamint a különböző támogatási összegre vonatkozó CSOK kivételével – 2024. január 1-jétől nem nyújtható be.

Használt lakás vásárlására vagy bővítésére, illetve új lakás építésére, vásárlására igénybe vett támogatás során figyelembe nem vett, **utóbb született gyermek esetén továbbra is igényelhető a CSOK**, amelynek **összege gyermekenként 1 000 000 Ft.** E támogatás a kedvezménnyel és kölcsönrel érintett lakást terhelő és még fennálló, azaz fel nem mondott **lakáscélú hitelintézeti kölcsöntartozás csökkentésére használható fel.**

Új lakás építése, használt lakás bővítése, valamint – az akár vásárlással együttes, akár meglévő lakást érintő – korszerűsítése esetén a CSOK a már megkötött támogatási szerződés szerinti támogatási összeget megalapozó gyermekszámon felül további gyermekekre is igényelhető. Ez esetben az igényelhető összeg a további gyermekekkel együttesen igénybe vehető támogatási összeg és a már megkötött támogatási szerződés szerinti támogatási összeg különbözete.



A CSOK igénybevétele előtt alaposan tájékozódjon a feltételekről! Tekintse meg a Pénzügyminisztérium honlapjának <https://kormany.hu/penzugyminiszterium/csaladi-otthonteremtesi-kedvezmeny> linken elérhető Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) című tartalmait, valamint a <https://www.csalad.hu/> weboldal vonatkozó cikkeit.

CSOK PLUSZ HITELPROGRAM

A CSOK PLUSZ program egy államilag támogatott, kedvezményes hitelkonstrukció, amit gyermeket nevelő házaspárok vehetnek igénybe, jogszabály által meghatározott feltételek szerint.

A CSOK PLUSZ hitelprogramban **2024. január 1-jétől lehet részt venni**, országosan **a korábbi CSOK konstrukciók helyett**, míg a támogatott településeken **a Falusi CSOK mellett**.

MIT FOGLAL MAGÁBAN A CSOK PLUSZ HITELPROGRAM?

A CSOK PLUSZ hitelprogram keretében

- forintalapú hitelintézeti kölcsönt (továbbiakban: **kölcsön**)
- otthonteremtési kamattámogatást,
- a kölcsöntörlesztés szüneteltetését és
- gyermekvállalási támogatást lehet igénybe venni.

MILYEN CÉLLAL LEHET A PROGRAMBAN RÉSZT VENNI?

A CSOK PLUSZ keretében hitel igényelhető Magyarország területén lévő

- lakás vagy egylakásos lakóépület (továbbiakban együtt: lakás):
 - o építése,
 - o vásárlása, vagy
- lakás megvásárlásával egybekötött bővítése, vagy
- meglévő lakás bővítése

céljából.

KI JOGOSULT RÉSZT VENNI A PROGRAMBAN?

A programban történő részvételre az jogosult, aki

- magyar állampolgár, vagy
- a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a 3 hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja, vagy
- harmadik országbeli állampolgár, aki bevándorolt, vagy letelepedett jogállással rendelkezik, vagy
- hontalan jogállásúnak elismert személy.

? KI IGÉNYELHETI A PROGRAMBAN FOGLALT KEDVEZMÉNYEKET?

A kedvezményt nagykorú személyekből álló házaspárok vehetik igénybe, akiknél a feleség – a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában – még nem töltötte be a 41. életévét, és az alábbiak szerint vállalnak gyermeket:

Meglévő gyermekek száma	Vállalt gyermekek száma
0	legalább 1, legfeljebb 3
1	legalább 1, legfeljebb 2
2 vagy több	1

Az igénylőknek **köztartozásmentes** adózónak és **büntetlen** előéletűnek kell lenniük, és **legalább 2 éve fennálló** TB-jogviszonnyal kell rendelkezniük.

Ne feledje!

A támogatást egy gyermek után csak egyszer veheti igénybe. A gyermekvállalási határidő

- gyermektelen házaspárok esetében 4 év,
- 1 gyermekes házaspárok esetében 8 év,
- 2 vagy több gyermekes házaspárok esetében 10 év.

2025. december 31-ig a 41. életévre vonatkozó rendelkezést nem kell alkalmazni, ha a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában legalább a 12. hetet betöltött várandósság fennáll.

A CSOK PLUSZ KERETÉBEN NYÚJTOTT KÖLCSÖN

? KI IGÉNYELHETI A KÖLCSÖNT?

A konstrukciót olyan személy választhatja, aki CSOK PLUSZ hitelt, vagy egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok alapján elérhető kölcsönt még nem vett igénybe.

Ne feledje!

A korábban már felvett CSOK nem kizáró ok, azonban ez esetben az igénylőknek visszafizetési kötelezettsége keletkezik a kölcsön igénybevétele érdekében.



MILYEN CÉLOKRA IGÉNYELHETŐ A KÖLCÖN?

A kölcsön az alábbi célokra igényelhető és használható fel:

- a lakás vételárának megfizetésére,
- a lakás építése vagy bővítése esetén azokra a bekerülési költségekre, amelyek a hitelkérelem benyújtásakor még fennmaradnak a hitelintézet által elfogadott költségvetésből.

A kölcsön olyan **új lakás** vonatkozásában vehető igénybe:

- amelyet gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy épített, és
- amelyet első ízben, természetes személyek részére értékesítenek, és rendelkezik az alábbiak valamelyikével:

o 2016. január 1-jén vagy azt követően kiállított

- használatbavételi engedély, vagy
- használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány, vagy

o a kérelem benyújtásának időpontjában

- építési engedély, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén

o az építésügyi hatósági engedélyezési eljárását támogató elektronikus dokumentációs rendszer

o vagy 2019. október 24. előtt tett bejelentés esetén az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított igazoló dokumentum, hatósági bizonyítvány

o vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolás.

A kölcsön abban az esetben igényelhető **lakás vásárlásához**, ha az a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. Ehhez az alábbiak szerinti hasznos alapterülettel kell rendelkeznie:

Gyermekek száma	Lakás (m2)	Egylakásos lakóépület (m2)
1	40	70
2	50	80
3 vagy több	60	90

A lakás vételára vagy bekerülési költsége, vásárlással egybekötött bővítés esetén a vételár és a bekerülési költség együttesen nem haladhatja meg:

- első közös lakásszerzők esetén a 80 000 000 forintot, vagy
- egyéb esetben a 150 000 000 forintot.

Ne feledje!

A házaspár az első közös lakása vonatkozásában igényelheti a kölcsönt, így nem kizáró indok, ha külön-külön lakástulajdonnal rendelkeznek.

? MEKKORA LEHET AZ IGÉNYELHETŐ KÖLCSÖNÖSSZEG?

Mekkora lehet az igényelhető kölcsönösszeg? A kölcsön összege nem haladhatja meg az alábbiakat:

Meglévő gyermek száma	Vállalt gyermek száma	Maximális kölcsönösszeg (Ft)
0	1	15 000 000
	2	30 000 000
1	1	
0	3	50 000 000
1	2	
több	1	

? HOL ÉS MIKOR IGÉNYELHETŐ A KÖLCSÖN?

A kölcsön hitelintézeteknél igényelhető, az erre irányuló kérelmet és mellékleteit is nekik kell benyújtani. A szükséges formanyomtatványokat, egyedi tájékoztatókat is a hitelintézetek fiókjaiban vagy honlapján lehet megtalálni.

Ne feledje!

Ha az igénylő ugyanazon célra és ingatlanra Falusi CSOK-ot is igényel, akkor a két kérelmet ugyanazon hitelintézetnél egyidejűleg nyújthatja be.

? MILYEN KÖLTSÉGEKKEL JÁR A KÖLCSÖN IGÉNYLÉSE?

A kölcsön igénylése során felmerülhetnek egyéb járulékos költségek is, amelyek az igénylőt terhelik. Ilyen lehet például:

- a kölcsön bírálati díja (legfeljebb az igényelt kölcsönösszeg 0,75 százalékának megfelelő, de a 300 000 forintot meg nem haladó díj),
- az ingatlan értékbecslésének a díja,
- a helyszíni szemle díja,
- a tulajdoni lap beszerzésének a költsége.

Ne feledje!

Az igénylés során felmerülő díjakról és azok mértékéről érdeklődjön annál a hitelintézetnél, amelynél a támogatást igényli!



HOGYAN TÖRTÉNIK A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA?

A hitelintézet a kölcsönkérelmet alábbi határidők mentén bírálja el:

- **lakás vásárlása esetén** a kölcsönkérelem benyújtása napját követő 30 napon belül,
- **lakás építése vagy bővítése esetén** a kölcsönkérelem benyújtása napját követő 60 napon belül.

A folyósítás

- **használt lakás vásárlása esetén** a kölcsönszerződés megkötését követően, egy összegben,
- **új lakás vásárlása esetén** a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatását követően, egy összegben,
- **lakás építése vagy bővítése esetén** a készsültségi fokkal arányosan, utólagosan történik.



KIHEZ LEHET FORDULNI A KÖLCSÖNKÉRELEM ELUTASÍTÁSA ESETÉN?

Ha a hitelintézet elutasítja az igénylést, arról írásban, indoklással ellátott tájékoztatást köteles küldeni az igénylőnek. Az igénylő az elutasítás kézhezvételétől számított 15 napon belül kérheti a kormányhivataltól annak megállapítását, hogy eleget tesz a kölcsönigényléshez szükséges feltételeknek.

AZ OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁS

A hitel kamatainak megfizetéséhez az állam kamattámogatást nyújt a kölcsön futamidejére, de **legfeljebb 25 évre**, amely időtartam meghosszabbodik a törlesztés szüneteltetésének időtartamával. A támogatott személyek a kamattámogatás időszakában, valamint a futamidő első évében **legfeljebb 3 százalékos mértékű kamatot** fizetnek.

Ne feledje!

A kölcsön tőketörlesztését a folyósítás napját követő 13. hónaptól kell megkezdeni.

A KÖLCSÖNTÖRLESZTÉS SZÜNETELTETÉSE

A kölcsönkérelem benyújtását követően a támogatott személyek a kölcsön törlesztésének szüneteltetésére jogosultak

- a várandósság legalább 12. hetét elsőként betöltő magzatuk vagy elsőként megszületett gyermekük után, ha a várandósság a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennállt, vagy
- az általuk közösen elsőként örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé.

A törlesztés **legfeljebb 1 éves időtartamig** szünetel.

GYERMEKVÁLLALÁSI TÁMOGATÁS

A támogatott személyek gyermekenként 10 000 000 forint összegű vissza nem térítendő gyermekvállalási támogatásra jogosultak

- a kölcsönkérelem benyújtását követően született vagy örökbefogadott gyermekeik közül a másodikként született vagy örökbefogadott, és

- minden egyes ezt követően született vagy örökbefogadott további gyermekük után.

Ugyanazon gyermek után kizárólag egy alkalommal folyósítható gyermekvállalási támogatás.

A gyermekvállalási támogatás iránti kérelem az alábbi időpontokat követő 180 napig nyújtható be:

- **vér szerinti gyermek esetén** a várandósság betöltött 12. hetét követően legkésőbb a gyermek születése,
- **örökbefogadott gyermek esetén** az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válása,
- **a magzat elhalása vagy halva születése esetén** az erre vonatkozó igazolás kelte.

A gyermekvállalási támogatásra és a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet szerinti támogatásra is egyaránt jogosult igénylők ugyanazon gyermek után a választásuk szerint csak az egyik támogatást vehetik igénybe.

Ne feledje!

A támogatást a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő tőketartozás és kamatainak csökkentésére kell felhasználni.

MI TÖRTÉNIK, HA NEM TELJESÍTIK A FELTÉTELEKET?

A nemteljesítés következményei az alábbiak lehetnek:

- a kamattámogatás összegének vagy az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegének visszafizetése;
- a kamattámogatás megszűnése;
- jogosulatlanul igénybe vett törlesztésszüneteltetés esetén az elmaradt törlesztőrészek megfizetése, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben;
- jogosulatlanul igénybe vett gyermekvállalási támogatás esetén a támogatás visszafizetése, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben.

Ne feledje!

Ha nem teljesülnek a vonatkozó rendeletben foglalt feltételek, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt értékének megfelelő időarányos „büntetést” kell fizetni mind a kamattámogatás, mind a hitelezéssel, mind pedig az elmaradt törlesztőrészek összegére.



MELY ESETEKBEN KERÜLHET SOR A KÖVETKEZMÉNYEK ALKALMAZÁSÁRA?

- A házaspár nem tesz eleget a vállalt gyermek megszületését igazoló dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének.
- Az igénylők valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tettek, és ez alapján jutottak hozzá a kölcsönhöz.
- A támogatott személyek jogosulatlanul vették igénybe a kölcsönt.
- A kölcsön igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személyek nem a tőlük elvárható gondossággal jártak el, és ezáltal érdekkörükben felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan.
- Az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsön igénybevételével érintett
 - o lakást lebontják, vagy elidegenítik,
 - o lakás nem azoknak a támogatott személyeknek és kiskorú gyermeküknek életvitelszerű lakóhelyeül szolgál, akikre tekintettel a támogatást igénybe vették,
 - o lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy hasznélvezeti jogot alapítanak, vagy
 - o lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják.

- A nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást.
- A házaspár a szerződésben meghatározott határidőig a gyermekvállalását nem, vagy csak részben teljesíti.
- A házaspár a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem, vagy csak részben teljesíti.

A CSOK Plusz hitelprogram igénybevétele előtt alaposan tájékozódjon a feltételekről!

Tekintse meg a <https://www.csalad.hu/> weboldalon található cikkeket.

Kézirat lezárva: 2024. július



MAGYAR NEMZETI BANK ÜGYFÉLSZOLGÁLAT

Cím: 1122 Budapest, Krisztina krt. 6.

Levélcím: 1534 Budapest BKKP Pf.: 777.

Telefon: +36-80/203-776 Fax: +36-1/489-9102

E-mail: ugyfelszolgalat@mnb.hu

Honlap: www.mnb.hu/penzugyinavigator

Kiadja: Magyar Nemzeti Bank

Felelős kiadó: Farkas Milán

1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.

www.mnb.hu