

Tájékoztató

Raiffeisen Zöld Jelzáloghitel

Mire fordítható a Zöld Jelzáloghitel?

1.) Lakásfelújítási cél:

- a hitel igénylése előtt, a felújítási munkálatokat megelőzően az ingatlan energetikai besorolása rosszabb BB-nél és a felújítást követően az energetikai besorolás minimum BB vagy annál magasabb és az energetikai jellemző maximum értéke: 80 kw/m²/év lesz, vagy
- az energetikai jellemző (primerenergia igény) legalább 30%-kal javul.
- az ingatlan energiahatékonyságát az igénylés előtt és a felújítási munkálatok elvégzése után készült energetikai tanúsítvány alapján vizsgáljuk.

2.) Energetikai korszerűsítési cél:

- meghatározott energiahatékonysági célok megvalósítása. A hitel összegéből 30%-ig finanszírozható valamely hiteles szakmai vagy technikai tevékenység elvégzése (pl. Hiteles Energetikai Tanúsítvány készítésének), valamint kiegészítő műszaki és egyéb berendezések, szolgáltatások.

Milyen felújítási munkálatok végezhetők el a Raiffeisen Zöld Jelzáloghitellel, ha Lakásfelújítási célt választunk?

A lakásfelújítási célon belül, **2 féle munkálatot** különböztetünk meg, attól függően, hogy az adott munkálat milyen hatással van az ingatlan későbbi energia felhasználására, energetikai besorolására.

A. Lakáscél teljesítését szolgáló felújítási munkálatok:

- Vízközműszolgáltatás bevezetése, illetve belső, illetve külső hálózatának kiépítése vagy cseréje
- Csatorna közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső, illetve külső hálózatának kiépítése vagy cseréje
- Elektromos közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső, illetve külső hálózatának kiépítése vagy cseréje
- Gázközműszolgáltatás bevezetése, illetve belső, illetve külső hálózatának kiépítése vagy cseréje
- Fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel
- Galériaépítés
- Belső lépcső kialakítása és cseréje
- Szaniterek beépítése vagy cseréje
- Lámpák vagy világítótestek beépítése vagy cseréje
- Villanykapcsolók és -dugaljak kialakítása és cseréje
- Belső nyílászárók, belső párkányok, küszöbök beépítése, cseréje vagy felújítása
- Égéstermék-elvezető építése, korszerűsítése
- Tető cseréje, felújítása

- A lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található épület, nem lakás céljára szolgáló helyiség (így különösen: nyári konyha, mosókonyha, tároló) felújítása
- Kerítés építése
- Alacsony vízfelhasználású konyhai, WC vagy fürdőszobai szaniter rendszerek telepítése
- 3. generációs okosmérő rendszerek telepítése az áramfelhasználás nyomon követésére
- Zónákra osztott termosztátrendszerek, okos termosztátok és érzékelők telepítése (pl.: mozgás- és napszakérzékelő világítási rendszerek)
- Épületautomatika (Building Management System) rendszerek telepítése
- A lakás helyiségeinek belső fal, padló- fűdém- vagy álmennyezeti burkolat készítése, cseréje, felújítása, festése, tapétázása
- Gépjárműtároló építése vagy nyitott gépkocsibeálló kialakítása
- Terasz, loggia, erkély, előtető építése
- Térburkolat, illetve külső lépcső készítése, cseréje
- Télikert kialakítása
- Akadálymentesítési munka
- Alapozási szerkezet megerősítése
- Beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje
- Szennyvíz tisztítására és elhelyezésére szolgáló egyedi szennyvízkezelő berendezés vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárgy telepítése vagy cseréje

Az A. pontban felsorolt felújítási munkálatok a lakáscél teljesítéséhez elegendőek (amennyiben számlával 100%-ban alátámasztottak), azonban nem olyan jellegű munkálatok, melyek a lakóépület energiahatékonyágát javítják, így **a zöld cél megvalósulását nem szolgálják!**

B. Zöld cél és lakáscél teljesítését szolgáló felújítási munkálatok

- Klímaberendezés beépítése, cseréje
- Napkollektor, napelemes rendszer telepítése, cseréje
- Fűtési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is
- Geotermikus, levegő-víz, levegő-levegő hőszivattyú telepítése
- Az épület külső festése, színezése, valamint szigetelése, utóbbinál, ideértve a lábazatszigetelést, a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat
- A külső nyílászáró beépítése, cseréje, redőny, árnyékoló, spaletta, rovarháló, biztonsági rács felszerelése vagy cseréje, párkány, küszöb létesítése, cseréje vagy felújítása
- Tető szigetelése
- Használati melegvíz rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is
- Szabályozott szellőzési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje
- Szélturbina telepítése
- Hő és elektromos tárolóegységek telepítése

A B. pontban felsorolt felújítási munkálatok szolgálják a lakóépület energiahatékonyágának javítását, ezáltal a zöld cél megvalósulását.

Milyen felújítási munkálatok végezhetőek el a Raiffeisen Zöld Jelzáloghitellel, ha Energetikai korszerűsítési célt választunk?

Az itt felsorolt célok mindegyike zöld cél, vagyis mindegyik hozzájárul az ingatlan energetikai hatékonyságának javításához.

- Napelem vagy napkollektor telepítése
- Geotermikus, levegő-víz, levegő-levegő hőszivattyú telepítése
- Szélturbina telepítése
- Hő és elektromos tárolóegységek telepítése
- Épülethatároló szerkezetek hőszigetelése
- Homlokzati nyílászáró cseréje energiatakarékos nyílászáróra
- Árnyékolástechnika telepítése
- Fűtési, hűtési vagy szellőző rendszerek telepítése, cseréje vagy felújítása, beleértve a távhőrendszerre történő rácsatlakozást is
- Energiahatékony világítástechnika kialakítása
- Alacsony vízfelhasználású konyhai, WC vagy fürdőszobai szaniter rendszerek telepítése
- 3. generációs okosmérő rendszerek telepítése az áramfelhasználás nyomon követésére
- Zónákra osztott termosztátrendszerek, okos termosztátok és érzékelők telepítése (pl.: mozgás- és napszakérzékelő világítási rendszerek)
- Épületautomatika (Building Management System) rendszerek telepítése

Energetikai korszerűsítés esetén a hitel összegéből 30%-ig finanszírozható valamely hiteles szakmai vagy technikai tevékenység elvégzése (pl. Hiteles Energetikai Tanúsítvány készítésének), valamint kiegészítő műszaki és egyéb berendezések, szolgáltatások.

Milyen hitelcélként válasszunk, ha a fenti listákból felújítási és korszerűsítési munkálatot is szeretnénk megvalósítani?

Amennyiben csak olyan korszerűsítési tevékenységeket tervez, amelyek az energetikai korszerűsítési hitelcél listáján szerepelnek, akkor az **energetikai korszerűsítési hitelcél** választandó és a hozzá kapcsolódó költségvetési adatlapot szükséges kitölteni. Amennyiben olyan felújítási tevékenységeket (is) tervez, amelyek csak a **lakásfelújítási hitelcél** listáján szerepelnek, akkor a lakásfelújítási hitelcélként kell választani és ilyen esetben a hozzá kapcsolódó költségvetési adatlapot kell majd igénylés előtt kitölteni.

Milyen ingatlannal szembeni követelménynek kell megfelelni a Zöld Jelzáloghitel igénylése esetén?

Felújítandó ingatlan:

Magyarország területén található ingatlan, amely az ingatlan nyilvántartásban lakásként vagy lakóházként van nyilvántartva. Lehet osztatlan közös tulajdonú ingatlan is, viszont az igényléshez közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt használati megállapodás vagy bírósági ítélet fogadható el.

Fedezeti ingatlan:

Az ingatlanfedezetet tekintve lehetőség van arra, hogy a felújítandó/korszerűsítendő ingatlan helyett más ingatlan fedezet legyen a hitel mögött. Emellett lehetőség van arra is,

hogy a felújítandó/korszerűsítendő ingatlan mellett további ingatlan kerüljön fedezetként bevonásra. Az ingatlanra lakásbiztosítás megkötése kötelező legalább a Bank jelzálogjogának fennállásáig és annak értékében. A Bank javára önálló zálogjog a teljes visszafizetendő összeg erejéig, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre a kölcsönösszeg és járulécai biztosítására.

Milyen speciális dokumentumok szükségesek az igénylés benyújtásához?

- **Lakásfelújítási hitelcél esetén** a kölcsön igénylésekor szükséges benyújtani **a felújítást megelőzően készült, 90 napnál nem régebbi hiteles energetikai tanúsítványt**, mely az ingatlan felújítást megelőző energiahatékonyságának ellenőrzésére szolgál.
- **Energetikai korszerűsítés esetén** a kölcsön igényléskor a tervezett **Korszerűsítési intézkedések költségvetését és kivitelezői árajánlatát** szükséges bemutatni a Bank felé.
- A kölcsön igénylésekor **egy költségvetési adatlap** benyújtása szükséges, melyben meg kell jelölni, hogy milyen munkálatok elvégzését tervezi és milyen összegben. A tervezett és finanszírozandó felújítási/korszerűsítési munkálatok TELJES összegét szükséges feltüntetni, nem csak az igényelt kölcsönösszegnek megfelelően.

Mi az előnye, ha Raiffeisen Zöld Jelzáloghitellel hitellel valósítja meg felújítási terveit?

Amennyiben a zöld cél megvalósul

- az induló díjkedvezmények megmaradnak, illetve az energetikai tanúsítvány díja is jóváírásra kerül. Emellett az előtörlesztési díjkedvezmény is megmarad (1%, max. 30.000 Ft).

Amennyiben a lakáscél igazolásra kerül

- a lakáscélú állami támogatások (pl. lakástakarékpénztári megtakarítás és a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI.14.) Korm.r. szerinti támogatás (JTCSR)) összegével a kölcsön csökkenthető, valamint lakáscélú kölcsönrel kiváltható.

Mi a feltétele annak, hogy hitele ZÖLD és LAKÁSCÉLÚ legyen a kölcsön felvételét követően? Mire kell figyelni a szerződéskötés után?

Lakásfelújítási hitelcél esetén a kölcsönösszeg folyósítását követő Önnek 1 éven belül hiteles energetikai tanúsítvány benyújtásával kell igazolnia a szerződésben vállalt **energiahatékonysági javulást**, valamint a kölcsön igényléskor benyújtott és Bank által elfogadott **költségvetési adatlap alapján a felújítási munkálatok teljesítésének igazolására számlát** kell bemutatnia a Bank felé a kölcsön lakáscélú felhasználásának igazolása céljából.

Energetikai korszerűsítés hitelcél esetén a kölcsön igénylésekor benyújtott és Bank által elfogadott költségvetési adatlap alapján a kölcsönösszegeből megvalósuló valamennyi munkálat teljesítésének igazolására Önnek számlát kell bemutatnia a kölcsönösszeg

folyósítását követő 1 éven belül a Bank felé a kölcsön lakáscélú felhasználásának igazolása céljából. A Bank a Korszerűsítési intézkedés megvalósulását hitel vagy kölcsönszerződés megkötését követő egy éven belül, helyszíni szemlével ellenőrzi.

A benyújtandó számlákkal szemben támasztott követelmények:

- a felújítási/korszerűsítési tevékenységek teljesítésének igazolására ÁFA-s számla bemutatása szükséges;
- a számla kiállításának dátuma **nem lehet korábbi, mint a hiteligénylés dátuma;**
- a számlákat **számlaösszesítővel** szükséges bemutatni a bankfiókban;
- a bemutatott számlákon a **felújítási/korszerűsítési** intézkedések végrehajtásához kapcsolódó **termékeknek**, illetve **szolgáltatásoknak** kell szerepelniük. Amennyiben az igényléskor benyújtott költségvetési adatlapon jelölt munkálatoktól eltérő felújítási/korszerűsítési munkálatokat hajt végre az elfogadható abban az esetben, ha a végrehajtott munkálat a költségvetési adatlap lehetséges munkálatok listáján szerepel. Ebben az esetben a számlaösszesítőn jelölni szükséges, hogy a végrehajtott tevékenységek eltérnek az igényléskor beadott költségvetési adatlaptól;
- az igénylők – együttes igénylés esetén az igénylők egyike – saját nevére szóló számla fogadható el, a **célingatlanra vonatkozó címadatokkal;**
- 5%-os ÁFA mértékkel kiállított számla nem fogadható el;
- vállalkozási szerződés csak olyan vállalkozóval köthető, amely a szerződéskötéskor szerepel a működő adóalanyok állami adóhatóságnál vezetett nyilvántartásában (a bíráló ellenőrzi);

Amennyiben nem kerül a zöld hitelcél megvalósulása igazolásra, illetve a kölcsön céljának megvalósulását igazoló benyújtott és elfogadott költségvetés szerinti számlák bruttó összege nem éri el legalább a folyósított kölcsönösszeg 70%-át, az azzal a következménnyel jár, hogy

- az akció keretében elengedett díjak közül a folyósítási díjat meg kell fizetnie,
- a jóváírt energetikai tanúsítvány díja összegében betérhelésre kerül az ügyfél törlesztési számláján
- az előtörlesztési díjkezdmény megszűnik (1%, max. 30.000 Ft) és az LH előtörlesztési díjat számítjuk fel esetleges előtörlesztés esetén (részleges: 1,5%, de max. 43.140 Ft; teljes: 1,5%, de max. 73.955 Ft)

A lakáscél igazolásának elmaradása azzal a következménnyel jár, hogy a Bank a szerződést a tájékoztató levél kiállításnak napjától számított 5 munkanapon belül nem lakáscélú kölcsönszerződésként tartja nyilván és jeleníti meg azt jelentéseiben, és közli harmadik személy vagy szerv felé.

A lakáscél igazolásának elmaradása, és ezáltal a kölcsön nem lakáscélú nyilvántartásra történő módosítása azzal a következménnyel jár, hogy a lakáscélú állami támogatások (pl. lakástakarékpénztári megtakarítás és a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI.14.) Korm.r. szerinti támogatás (JTCSR)) összegével a kölcsön a hitelcél Bank felé történő igazolásáig nem csökkenthető, valamint lakáscélú kölcsönrel nem váltható ki.

Mit érdemes tudni a Raiffeisen Zöld Jelzáloghitel díjairól/kedvezményeiről?

Felszámolható díjak:

- elő- és végtörlesztési díj (legfeljebb az elő-, illetve végtörlesztett összeg 1 százaléka, de alkalmanként és lakáscélú hitel vagy kölcsönszerződésenként legfeljebb 30.000,- forint, ugyanakkor a lakástakarék-pénztári szerződés alapján történő törlesztés díjmentes)
- harmadik fél részére fizetendő díjak, költségek: közjegyzői díj, értékbecslési díj/helyszíni szemle díja, tulajdoni lap lekérésének díja, térképmásolat díja, jelzálogjog bejegyzési, vagyonbiztosítás díja, törlési díj és a hitel folyósításával összefüggő banki átutalás díja.

Igénybevehető kedvezmények

- az igényléskori és az ellenőrzéskori energetikai tanúsítvány díja, de maximum 2*40.000 Ft utólagosan jóváírásra kerül
- induló díj kedvezményeink:

	Akciós díjak (Minden lakáshitel és kamatozás típus esetén)	Nem akciós díjak Raiffeisen Lakáshitel
Közjegyzői díj	Bank visszatéríti legfeljebb 50.000 Ft összeghatárig, 5 millió Ft hitelösszegetől	A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet alapján kerül meghatározásra
Értékbecslési díj	Bank átvállalja	40 640 Ft / ingatlan
Hitelbírálati díj/Folyósítási díj	Bank elengedi	Hitelbírálati díj: A folyósított összeg 1%-a, de maximum 200 000 Ft
Igényléskori fedezetellenőrzési díj		3 000 Ft / ingatlan
Kifizetéskori fedezetellenőrzési díj		3 000 Ft / ingatlan
Térképmásolati díj		3 000 Ft / ingatlan (családi ház esetén)
Zálogjog földhivatali bejegyzési díj		12 600 Ft