

## Tájékoztató a Raiffeisen Banknál elérhető Családi otthonteremtési kedvezményről



A hirdetésben szereplő családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

A Családi otthonteremtési kedvezmény (továbbiakban CSOK) célja a családok megfelelő otthonának biztosítása. A családi otthonteremtési kedvezmény olyan vissza nem térítendő támogatás, amely a lakás<sup>1</sup> vételára megfizetéséhez használható fel.

### I. A Raiffeisen Banknál az alábbi célokra lehet igénybe venni:

- Új lakás<sup>2</sup> vásárlásához
- Használt lakás<sup>3</sup> vásárlásához
- Utóbb született gyermek után

A támogatást gyermeket nevelő, vagy gyermeket vállaló nagykorú személy veheti igénybe a jogszabályokban előírt feltételek fennállása esetén. A támogatás nyújtását a 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet (új lakás vásárlása esetén) és a 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet (használt lakás vásárlása és utóbb született gyermek esetén) szabályozza.

Lehetőség van arra, hogy a használt lakásra vonatkozó jogosultsági feltételekkel és mértékben a támogatást új lakásra vegyék igénybe. Ez esetben az eljárási szabályokra, a támogatás folyósítására, felhasználásának ellenőrzésére és a támogatás visszafizetésére az új lakásokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

### II. Ki után vehető igénybe a támogatás?

A családi otthonteremtési kedvezmény az igénylővel közös háztartásban élő és a megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző gyermeke után, fiatal házaspár esetén<sup>4</sup> vállalt gyermek után igényelhető.

A családi otthonteremtési kedvezmény igénybe vehető a legalább egy éve az igénylő gyámsága alatt álló gyermek után is a gyermek szüleinek halála esetén. Élettársak esetén, ha csak az egyik igénylő kerül gyámként kirendelésre, a gyermek a gyámként kirendelt igénylő saját gyermekének minősül.

### **Gyermeknek minősül:**

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

Gyermeket csak fiatal házaspár vállalhat. Új lakás esetében gyermektelen fiatal házaspár legfeljebb 3, egy gyermekes legfeljebb 2, két gyermekes legfeljebb 1 gyermek születését vállalhatja. Használt lakás vásárlásnál legfeljebb 2 gyermek vállalható a meglévő gyermekek számától függetlenül.

### **III. Megelőlegezett támogatással kapcsolatos szabályok:**

Gyermekvállalás teljesítésére rendelkezésre álló határidő:

- 1 gyermek vállalása esetén 4 év
- 2 gyermek vállalása esetén 8 év
- Új lakás esetén 3 vagy több gyermek vállalásakor: 10 év

A határidő a támogatási szerződés megkötésének időpontjától indul.

A gyermekvállalás örökbefogadással is teljesíthető. Ebben az esetben a határidő 2 évvel meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatot a határidő lejártáig orvosi bizonyítvánnyal igazolja a hitelintézet részére bemutatja.

Várandósság esetén a határidő a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a várandósság tényét a fiatal házaspár az eredeti határidő lejártáig orvosi bizonyítvánnyal igazolja a hitelintézet felé.

Teljesül a gyermekvállalás akkor is, ha később a támogatott háztartásába kerül vér szerinti gyermeke.

A gyermekvállalás teljesítését a Kincstár állapítja meg, és értesíti róla a hitelintézetet (kivéve, ha a támogatott személyek nem igényeltek családtámogatási ellátást, vagy azt családtámogatási kifizetőhelyen igényelték, amely esetben a gyermekvállalás tényét nekik kell a bank felé igazolniuk a gyermek születését követő 60 napon belül).

#### **IV. Utóbb született gyermekekre járó támogatás szabályai:**

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

Lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésből eredő tartozás törlesztésére vehető igénybe, – a születés időpontjában, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában már meglévő gyermekek számától és a lakás hasznos alapterületétől eltekintve – a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályos jogszabályi feltételek mellett.

Kizárólag a vételár megfizetéséhez a hitelintézet által az adásvételt megelőzően nyújtott és folyósított, a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában fennálló kölcsönszerződésből a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában még fennálló tartozás csökkentésére használható fel.

#### **V. A támogatás összege:**

	<b>Új lakás vásárlás</b>	<b>Használt lakás vásárlás</b>
<b>1 gyermek esetén</b>	600.000,- Ft	600.000,- Ft
<b>2 gyermek esetén</b>	2.600.000,- Ft	1.430.000,- Ft
<b>3 gyermek esetén</b>	10.000.000,- Ft	2.200.000,- Ft
<b>4 vagy több gyermek esetén</b>	10.000.000,- Ft	2.750.000,- Ft

#### **Utóbb született gyermek után:**

- Gyermekenként 400.000,- Ft

A támogatás összegének meghatározásakor az igénylővel közös háztartásban élő és vállalt valamennyi gyermeket, valamint a 12. hetet betöltött magzatot kell figyelembe venni. Élettársak esetén a gyermekszám meghatározása során az alábbi szabályok érvényesek:

- Csak közös gyermekek esetén: fenti táblázatban szereplő mértékű támogatás nyújtható
- Csak az egyik félnek vannak gyermekei: fenti táblázatban szereplő mértékű támogatás nyújtható
- Csak nem közös gyermekek vannak (mindkét félnek van saját gyereke): mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyereke(i) után mekkora támogatásra lenne jogosult, a nagyobb összeg adható
- Vannak közös és mellette az egyik félnek is vannak saját gyermekei: fenti táblázatban szereplő mértékű támogatás nyújtható

- Vannak közös és mindkét félnek vannak saját gyerekei is: mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyereke(i) után mekkora támogatásra lenne jogosult, a nagyobb összeg adható. A közös gyermeket csak az egyik igénylőnél lehet figyelembe venni a számítás során.

Amennyiben az igénylő a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel korábban vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe, a folyósított támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető.

Amennyiben korábban gyermekvállalásra tekintettel került igénybevételre a támogatás, CSOK-ra vonatkozó támogatási szerződés akkor köthető, ha a korábbi gyermekvállalás teljesült.

## **VI. A támogatás igénylésének személyi feltételei:**

### **Kedvezményre jogosultak:**

- nagykorú magyar állampolgár,
- 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,
- 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 törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el, vagy
- a menedékjogról szóló törvényben foglaltak szerint menekült vagy oltalmazott jogállással rendelkező személy.

A nem magyar állampolgár támogatott személy magyarországi bejelentett lakóhellyel kell, hogy rendelkezzen. Részére a kedvezmény a 3 hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható.

Amennyiben az igénylőnek van házastársa, élettársa, a támogatást csak együtt igényelhetik, és mindketten támogatott személlyé válnak.

Nem veheti igénybe a támogatást az, akit a támogatás igénylését megelőző öt évben a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy bíróság jogerősen az általa igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön visszafizetésére kötelezett.

Nem veheti igénybe a támogatást az sem, akinek büntetőjogi felelősségét a jogszabály mellékletében meghatározott bűncselekmény elkövetése miatt a bíróság megállapította, és az igénylő az igénylés időpontjában még nem mentesült a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól.

Az igénylőnek nem lehet az állami adóhatóságnál nyilvántartott köztartozása.

További feltétel a társadalombiztosítási jogviszony fennállása (új lakás vásárlásnál a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyre nem vonatkozik), melynek szabályai:

- legalább az egyik támogatott személy 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy új lakás vásárlásnál 1-2 gyermek esetén, ill. használt lakás vásárlásnál gyerekszámától függetlenül legalább 180 napja biztosított (legfeljebb 30 napos megszakítás elfogadott), új lakás vásárlásnál 3 vagy több gyermek esetén legalább 2 éve folyamatosan biztosított (legfeljebb 30 napos megszakítás elfogadott, a 2 éves időszak számítása során a CSOK igénylését megelőző 180 napos időtartamnak jogviszonyban töltött időnek kell minősülnie), vagy
- középfokú vagy felsőoktatási intézményben nappali tagozaton tanul, vagy
- másik EGT állam társadalombiztosítási rendszere alá tartozik, és ezt a külföldi hatóság igazolja
- mindezek alól kivétel, ha az igénylő ápolási díjban részesül (ez esetben az ápolási díjat megállapító jogerős határozat bemutatása szükséges).

Használt lakás vásárlása esetén az igénylő más ingatlanban legfeljebb 50%-os tulajdoni hányaddal rendelkezhet, ide nem értve, ha a tulajdona (tulajdoni hányad mértékétől függetlenül) haszonélvezeti joggal van terhelve.

Amennyiben banki hitel is kapcsolódik a lakásvásárláshoz, úgy CSOK csak akkor igényelhető, ha a bank hitelképesnek minősíti az igénylőt a kölcsön felvételéhez.

## **VII. Támogatással érintett ingatlanra vonatkozó szabályok:**

### VII.1. Új és használt lakás vásárlásra vonatkozó közös szabályok:

A megvásárlásra kerülő ingatlan Magyarország területén található.

Az ingatlan elvárt minimum hasznos alapterülete:

	<b>Új lakás</b>	<b>Új egylakásos lakóépület</b>	<b>Használt ingatlan</b>
<b>1 gyermek esetén</b>	40 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
<b>2 gyermek esetén</b>	50 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
<b>3 gyermek esetén</b>	60 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
<b>4 vagy több gyerek esetén</b>			70 m <sup>2</sup>

A családi otthonteremtési kedvezményel megvásárolt lakásban csak a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén a használati megállapodás alapján a támogatással érintett ingatlanrészre vonatkozóan kell a támogatott

személyeknek kizárólagos használati joggal rendelkezniük. Házastársak és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.

A vásárlás során az előleg vagy foglaló legfeljebb a vételár 10%-áig teljesíthető készpénzben.

Az ingatlanra akkor köthető támogatási szerződés, ha az a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.

Támogatási szerződés abban az esetben köthető, ha az eladó az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa. Ha az eladó gazdálkodó szervezet, az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.

A támogatott személynek vállalnia kell, hogy ő és azon gyermeke, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításra került, a támogatás folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen a megvásárolt lakásban lakik. Ezt a járási hivatal ellenőrzi/ellenőrizheti. Igénylő köteles a folyósítást követő 90 napon belül bemutatni a banknak a lakcímet igazoló hatósági igazolványt. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, erről a bank tájékoztatja a járási hivatalt.

A támogatási szerződés megkötését követő 10 évig terjedő időszakra az ingatlanra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. A bejegyzést a bank kezdeményezi. Ezen időszakra az ingatlant nem terhelheti hasznélvezeti jog vagy használati jog.

Az ingatlanra lakásbiztosítás megkötése kötelező legalább a támogatás összegének erejéig, és az állam jelzálogjogának, elidegenítési és terhelési tilalmának fennállásáig.

## VII.2. Új lakás vásárlása esetén irányadó különös rendelkezések:

### CSOK vehető igénybe

a) a 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, vagy

b) a kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolóval rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező

olyan új lakás vásárlásához, amelyet gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet első ízben, természetes személy részére értékesítenek.

A lakás hasznos alapterülete legkisebb mértékének számításánál a fiatal házaspár által vállalt, illetve az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző olyan gyermeket kell figyelembe venni, **akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igénylik** (ideértve 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).

### VII.3. Használt lakás vásárlása esetén irányadó különös rendelkezések:

A lakás hasznos alapterületének kiszámításánál az igénylővel közös háztartásban élő és vállalt **valamennyi gyereket figyelembe kell venni**, ideértve azokat is, akik után már korábban igénybe vettek támogatást.

A lakás vételára nem haladhatja meg a 35 millió Ft-ot, és legfeljebb 20%-kal haladhatja meg a bank által megállapított forgalmi értéket.

Amennyiben volt 5 éven belül eladott lakása az igénylőnek, annak vételárát fel kell használni az új ingatlan vásárlásához. A vételár az alábbi tételekkel csökkenthető:

- adásvételt követően vásárolt ingatlan vételára,
- lakástulajdont terhelő, vételárból visszafizetett munkáltatói vagy önkormányzati támogatás,
- értékesített lakáson lévő kölcsön összege,
- számlával igazolt ingatlanközvetítői jutalék,
- adásvételre tekintettel megfizetett közteher összege.

## **VIII. A kedvezmény igénybevételének folyamata:**

### VIII.1. Befogadás:

A kérelmet az adásvételi szerződés megkötésétől számított 120 napon belül kell benyújtani. A határidő lejártát követően a kedvezmény igénylésére nincs lehetőség.

A kérelem benyújtásának a napja az a nap, amikor a kérelem és a kapcsolódó dokumentumok hiánytalanul benyújtásra kerülnek a bankfiókban. A dokumentumok átvételéről a fióki ügyintéző igazolást állít ki az ügyfél részére, amely tartalmazza, hogy mely dokumentumok kerültek átvételre, és várhatóan mennyi lesz a bírálati idő.

Az igénylés befogadásakor (és később szerződéskötéskor is) a támogatott személynek, illetve élettársak, házastársak esetén mindkét támogatott személynek jelen kell lennie, továbbá ha nagykorú gyermekük van, neki is.

Amennyiben a lakáscél megvalósításához hitelt is vesz fel az ügyfél, és a hitel és a CSOK kapcsán két különböző bank a lebonyolító, a hitelt nyújtó banknak hitelígérvényt kell kiállítania, amelyet a CSOK-ot folyósító bank felé kell benyújtani, ez a CSOK iránti kérelem befogadásának a feltétele.

### **VIII.1.1. A támogatás igényléséhez szükséges dokumentumok:**

#### **VIII.1.1.1. Általános dokumentumok:**

- Családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéhez kitöltött igénylőlap
- Amennyiben az igényelt kedvezmény mellé más hitelintézetnél kerül kölcsön felvételre, a kölcsönt nyújtó hitelintézet által kiállított hitelígérvény.

#### **VIII.1.1.2. Támogatott személyekkel kapcsolatos dokumentumok:**

- Érvényes személyi igazolvány és lakcímkártya, vagy - személyi igazolvány hiányában - új formátumú vezetői engedély és lakcímkártya, vagy útlevél és lakcímkártya
- Nem magyar állampolgárságú devizabelföldi személy esetén személyi igazolvány és lakcímkártya külföldiek részére (amennyiben magyarországi állandó lakcíme van), vagy útlevél és letelepedési engedély
- A szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti regisztrációs igazolás, vagy érvényes tartózkodási kártya, vagy állandó tartózkodási kártya
- Bevándorolt jogállás esetén a bevándorlási engedély, letelepedett jogállás esetén a letelepedési engedély, ideiglenes letelepedési engedély, nemzeti letelepedési engedély, EK letelepedési engedély, menekült jogállás esetén az azt tanúsító személyazonosító igazolvány, oltalmazott jogállás esetén az azt tanúsító személyazonosító igazolvány, hontalan jogállás esetén a hontalankénti elismerésről szóló határozat, vagy a jogállást igazoló hatósági igazolás
- Érvényes adóigazolvány
- Házassági anyakönyvi kivonat (házastársak esetén)
- A fővárosi és megyei kormányhivatal egészségbiztosítási pénztári feladatokat ellátó járási (fővárosi kerületi) hivatala által kiállított, a kérelem benyújtásának időpontjánál 30 napnál nem régebbi igazolás az 1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 5. §-a szerinti biztosított jogviszony fennállásáról
- Középfokú oktatási intézmény igazolása vagy érettségi bizonyítvány, vagy az arról az azt kiállító intézmény által készített hiteles másolat a középfokú oktatási intézmény nappali tagozatán fennálló tanulói jogviszonyról



- Felsőoktatási intézmény igazolása a felsőoktatási intézmény nappali tagozatán fennálló hallgatói jogviszonyról
- Amennyiben az igénylő kereső tevékenysége alapján valamely más Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, akkor az ezt igazoló illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolás hiteles magyar nyelvű fordítása
- Ápolási díj megállapítása esetén a fővárosi és megyei kormányhivatal ápolási díjat megállapító jogerős határozata
- Erkölcsi bizonyítvány
- Adóhatóság által 30 napnál nem régebben kiállított nemleges együttes adóigazolás.

### **VIII.1.1.3. Támogatott gyermekekkel kapcsolatos dokumentumok:**

- Gyermek(ek) érvényes személyi igazolványa (amennyiben a gyermek rendelkezik vele, 14 év felett kötelező), lakcímkártyája és adóigazolványa
- A járási hivatal igazolása, hogy a fiatal házaspár igénylő lakásépítési kedvezményt megelőlegező kölcsönszerződéssel nem rendelkezik
- Elvált szülők kiskorú gyermeke(i)re vonatkozóan a gyermekelhelyezést igazoló jogerős bírósági ítélet
- Örökbefogadással érintett gyermek(ek) vonatkozásában a gyámhatóság engedélyező határozata
- Az érintett gyermek(ek) vonatkozásában fennálló gyámságot igazoló gyámhatósági kirendelő határozat
- A várandósság betöltött 12. hetét igazoló várandósgondozási könyv érintett magzat(ok)ra vonatkozóan (várandósság esetén)
- Az érintett gyermek(ek) vonatkozásában az orvos szakértői szerv igazolása a megváltozott munkaképességű személlyé válásról (megváltozott munkaképességű gyermek esetén)
- Amennyiben valamely támogatott személy korábban igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást, az arra vonatkozó szerződés.

### **VIII.1.1.4. Ingatlannal kapcsolatos dokumentumok:**

- Az igénylés benyújtásának időpontjánál 120 napnál nem régebbi adásvételi szerződés (kivéve utóbb született gyermekekre igényelt támogatás esetén)
- A lakóingatlan 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolata
- A bank által elfogadott értékbecslő által elvégzendő értékbecslés megrendelése, melyhez méretezett alaprajz, illetve családi ház, ikerház vagy sorház esetén 90 napnál nem régebbi hivatalos helyszínrajz vagy térképmásolat is szükséges

- 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedély, vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány (használatbavételi engedéllyel már rendelkező új lakás vásárlása esetén)
- Használatbavételi engedéllyel nem rendelkező új lakás vásárlása esetén jogerős építési engedély, építési engedélyezési tervdokumentáció, továbbá társasházi új lakás vásárlása esetén a társasházi alapító okirat, illetve alaprajz
- Osztatlan közös tulajdonú ingatlanok esetén közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt, a támogatott személy részére a lakás teljes területének használatára jogosító használati megosztási megállapodás
- Használt lakás vásárlása esetén az 5 éven belül értékesített lakástulajdon vételárának igazolására adásvételi szerződés, illetve a vételár beszámításánál figyelembe vehető költségeket igazoló dokumentumok (17/2016. (II. 10) Korm. Rendelet 14. § (1) bek. f.) pontja és a 18.§ alapján (az adásvételt követően vásárolt másik ingatlanra kötött adásvételi szerződés, eladott lakástulajdon terhelő, vételárból visszafizetett munkáltatói vagy önkormányzati támogatás esetén a megfizetett támogatás összegéről szóló igazolás, értékesített lakáson lévő kölcsön esetén igazolás az előtörlesztett összegről, számla az ingatlanközvetítői jutalékról, bankszámlakivonat vagy egyéb igazolás az adásvételre tekintettel megfizetett közteher összegéről)
- Igénylő(k) tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat (használt lakás esetén, amennyiben van az igénylők tulajdonában másik ingatlan).

### VIII.2. Bírálatt:

A jogosultságot és a kedvezmény mértékét a kérelem benyújtásának időpontjában fennálló körülmények és hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

A bank a jóváhagyásról az igénylőt levélben és telefonon is értesíti.

Amennyiben a kérelem elutasításra kerül, az igénylő az elutasítás indokát/indokait tartalmazó tájékoztatás kézhezvételétől számított 15 napon belül az illetékes járási hivatalhoz fordulhat jogorvoslatért. Ha az illetékes járási hivatal megállapítja az igénylő támogatásra való jogosultságát, a hitelintézet a támogatási szerződés megkötését, és a támogatás folyósítását nem tagadhatja meg akkor sem, ha időközben a lakáscél megvalósult. Az illetékes járási hivatal döntése a hitelintézet hitelezési tevékenységét nem érinti.

### VIII.3. Szerződéskötés:

Jóváhagyást követően telefonon egyeztetésre kerül a szerződéskötés időpontja. Szerződéskötésre csak bankfiókban van lehetőség. Szerződéskötéskor a támogatott személynek, illetve élettársak, házastársak esetén mindkét támogatott személynek jelen kell lennie, továbbá ha nagykorú gyermekük van, neki is.

#### VIII.4. Kifizetés:

Szerződéskötést követően az alábbi feltételek teljesülése, dokumentumok bemutatása szükséges a támogatás kifizetéséhez:

- Az eladó nyilatkozata, hogy a támogatás összegén felüli vételárat maradéktalanul átvette.
- **Vagyonbiztosítás** megléte legalább a CSOK összegének erejéig. Ha hitel is kapcsolódik a lakásvásárláshoz, akkor a vagyonbiztosítás szabályaira a hitelre vonatkozó szabályok az irányadóak.
- Új lakás vásárlása esetén: **számla a vételárról** (az eladónak a NAV honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepelnie kell)
- Igényléskor használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező új lakás esetén: használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány, továbbá elkészült értékbecslés.

A támogatás összegét a bank utolsó vételárrészként az eladó számlájára utalja egyösszegben a kifizetési feltételek teljesülését követő 15 napon belül.

#### VIII.4. Kifizetést követő ügyfél-kötelezettségek:

- **Lakcímkártyák bemutatása** 90 napon belül
- Nem magyar állampolgár minden év január 31-ig köteles igazolni a bank felé **tartózkodási jogosultságának** fennállását
- Megelőlegezett támogatás esetén amennyiben a gyermek megszületett, de a támogatottak nem igényelték családtámogatási ellátást, vagy azt családtámogatási kifizetőhelyen igényelték, kötelesek a gyermek születési anyakönyvi kivonatát, lakcímkártyáját, adóazonosító jelét tartalmazó adóigazolványát, vagy halva születését igazoló dokumentumot a gyermek születését követő 60 napon belül a bank részére bemutatni.

### **IX. A kedvezmény igénybevételéhez kapcsolódó díjak:**

Amennyiben hitel nem kerül igénybevételre, az alábbi díjak megfizetése kötelező:

- Bírálati díj a CSOK összegének 1,5%-a, maximum 30.000,- Ft
- Értékbecslés díja
- Befogadáskori és kifizetéskori fedezetellenőrzési díj (Takarnet)
- Térképmásolat díja családi ház/ikerház/sorház esetén

Hitel mellé igényelve a CSOK bírálatáért díj nem számítható fel, illetve minden fenti díjtétel a hitelfelvétellel kapcsolatban kerül megfizetésre.

## **X. Jogosulatlan igénybevétel:**

A járási hivatal a támogatott személynél a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének jogszerűségét **hatósági ellenőrzés** keretében vizsgálja. Ha a járási hivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a családi otthonteremtési kedvezményt, határozatban intézkedik a támogatás – a rendeletben meghatározott esetekben késedelmi kamattal növelt összegének – visszatérítése iránt.

A járási hivatal a jogosulatlan igénybevétel tényéről a folyósító hitelintézetet írásban tájékoztatja.

Ha az igénylő a hitelintézetnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott családi otthonteremtési kedvezményhez, akkor a támogatott személy a folyósított összeget a folyósítás napjától a Ptk. szerint számított késedelmi kamattal köteles visszafizetni. Amennyiben a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet tájékoztatja erről a járási hivatalt és megküldi részére az ügy iratait.

**Ha a hitelintézet a családi otthonteremtési kedvezmény jogosulatlan igénybevételre utaló bizonyíték birtokába jut**, a támogatott személyt írásban felszólítja a támogatás összegének – jogszabályban meghatározott egyes esetekben kamattal történő – visszafizetése iránt. A visszafizetés iránti felhívást – annak eredménytelensége esetén – a hitelintézet egy alkalommal köteles megismételni.

Ha a támogatott személy a hitelintézet visszafizetési felszólításában foglaltaknak nem tesz eleget és a jogosulatlanul igénybe vett támogatást részben vagy egészben nem fizeti vissza, a hitelintézet az ügy iratait, valamint az eredménytelen visszafizetési felszólítást igazoló iratokat megküldi a járási hivatalnak.

## **XI. A támogatás visszafizetésének szabályai:**

### **XI.1. Dokumentum bemutatási kötelezettség megszegése:**

Amennyiben az ügyfél a támogatás kifizetését követő 90 napon belül nem mutatja be a lakcímkártyákat, a bank erről értesíti a járási hivatalt, és megküldi részére az ügy iratait.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága az állam javára bejegyzett jelzálog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom időszaka alatt megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezményt a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal terheltlen köteles

Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni. A támogatási összeg visszafizettetése a bank közreműködésével történik.

Új lakás vásárlásánál amennyiben a támogatott személyek nem kérnek családtámogatási ellátást, és felszólítás ellenére sem mutatják be a gyermek megszületésére vonatkozó igazolásokat (lásd korábban), az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a bemutatási határidő lejártát követő 60 napon belül kötelesek visszafizetni.

## **XI.2. Életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegése, kivéve, ha:**

- a) a gyermek – a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével – tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személy lakásában lakik,
- b) a támogatott személyt vagy a gyermeket, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
- c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel – indokoltan – legfeljebb öt évig az új lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
- d) ha a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem az új lakásban lakik,
- e) a támogatott személy a jogszabályban nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
- f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, elköltözik vagy
- g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik, vagy
- h) 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.

Nem minősül az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a támogatott személy vagy az a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, elhalálozik.

### **XI.3. Ingatlant érintő esetek:**

Ha a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével érintett

a) **lakást** az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt **lebontják** – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik,

b) lakás **nem a támogatott személy és** azon kiskorú **gyermekének lakóhelyéül szolgál** – ideértve új lakás vásárlása esetén azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személy háztartásából –, akire tekintettel a támogatást igénybe vette,

c) lakás használatát **harmadik személynek átengedik**, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak vagy

d) lakást **a lakáscéltól eltérően hasznosítják**,

a támogatott személy – a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetésének felfüggesztése és elhalálozás kivételével – **köteles** a családi otthonteremtési kedvezmény folyósított összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, a lakóhely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten **visszafizetni**.

A támogatott személy

a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,

b) a saját maga és azon gyermeke lakóhelyét érintő változást, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, a változás bekövetkezésének időpontjától,

c) a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, a lakás használatának harmadik személy részére történő átengedését annak megkezdésétől

számított **30 napon belül köteles a járási hivatalnak bejelenteni** az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, a bejelentési határidő 45 nap, ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, a bejelentési határidő az ennek megtörténtét követő 30 nap.

Új lakás vásárlásnál nem minősül az ingatlant terhelő elidegenítési és terhelési jog megsértésének

- a) ha az új lakásban öröklés révén harmadik személy tulajdonjogot vagy haszonélvezeti jogot szerez,
- b) a közérdekű használati jog alapítása.

#### **XI.4. Házasság felbontása:**

Házasság felbontása esetén, ha a volt házastársak közös lakásukat az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom idején idegenítik el, úgy őket az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevételnek a bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányában terheli.

A volt házastársak a házasságfelbontás tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a járási hivatalnak bejelenteni.

#### Házasság felbontása, érvénytelenítése esetén, ha

- a) – a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján – az egyik fél a másik féltől megszerzi a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével vásárolt lakás tulajdonjogát, és
- b) a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat alapján – a nagykorúvá vált gyermek kivételével – valamennyi gyermek elhelyezésére, akikre tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél kerül sor,

a tulajdoni részét elidegenítő felet visszafizetési kötelezettség nem terheli.

A volt házastársak az elidegenítést a hitelintézetnél bejelentik, és egyidejűleg kezdeményezik a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés módosítását. A hitelintézet a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés módosításáról a járási hivatalt értesíti, amely a hitelintézet értesítését követően hozzájárul a lakás elidegenítéséhez.

Ha a támogatott személy lakásának egy részét idegeníti el, a családi otthonteremtési kedvezmény összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.

Visszafizetés esetén a járási hivatal határozatban intézkedik az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összege visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak a töröltetése iránt, továbbá a visszafizetési kötelezettség alá nem eső családi otthonteremtési kedvezmény összegének megfelelő, az államot megillető

jelzálogjog, illetve az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalomnak a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásra történő bejegyeztetése iránt.

Ha az élettársak életközössége véget ér, a támogatás visszafizetésére a fenti pontokban foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.

### **XI.5. Gyermekvállalás nem teljesítése:**

Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást a támogatási szerződésben meghatározott határidőben nem vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével a támogatás folyósításának napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal, új lakás és 3 gyerek vállalása esetében a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 napon belül – vissza kell fizetni. Ha a gyermek halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.

Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesíti, köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a hitelintézetnél igazolni. A hitelintézet az igazolás benyújtásáról tájékoztatja a Kincstárt. A fiatal házaspár az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével csökkentve, a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított a Ptk. szerinti késedelmi kamattal, új lakás és 3 gyerek vállalása esetében a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével növelve köteles visszafizetni.

A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a halva született gyermeket is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a fiatal házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolásával egyidejűleg, orvosi bizonyítvánnyal a hitelintézet részére igazolja, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a várandósság végéig meghosszabbodik.

## **XII. Támogatás visszafizetésére vonatkozó méltányosság:**

A támogatott személy kérelmére a visszafizetési kötelezettségre – ideértve az esedékes kamatokat is – a lakás fekvése szerint illetékes járási hivatal 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 a járási hivatalhoz. A járási hivatal hatósági jogkörében eljárva **méltányossági eljárás** keretében a kérelmező különös méltánylást érdemlő helyzetére tekintettel a fizetési kötelezettség teljesítésre legfeljebb öt évre fizetési halasztást engedélyezhet.

**Különös méltánylást érdemlő helyzetnek minősül** a kamatfizetési kötelezettség teljesítésének elhalasztása tekintetében különösen, ha a családi otthoneremtési 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 családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötését követően megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták;

c) a gyermek a várandósság 24. betöltött hetét megelőzően halva születik;

d) két vállalt gyermek esetében a vállalt első gyermek, három vállalt gyermek esetében a vállalt első vagy második 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 az a gyermekvállalásra rendelkezésre álló határidő alatt merül fel, vagy B oszlopában P) betűjellel megjelölt többszörös és összetett betegséggel születik vagy az a gyermekvállalásra rendelkezésre álló határidő alatt merül fel, 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 spermogrammjá

alapján a 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet 2. § (1) bekezdés c) pont ca)–cf) alpontja szerinti egyik reprodukciós eljárásra sem alkalmas; vagy

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

Különös méltánylást 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 járási hivatal** 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 járási hivatal csak olyan igazolást fogadhat el, amely alapján megállapítható, hogy a családok megelőlegezett otthonteremtési kedvezménye igénybevételére irányuló szerződés megkötésének időpontja megelőzi a méltányossági döntést megalapozó ok megállapításának első időpontját.

### **XIII. Visszafizetés felfüggesztése:**

Ha a támogatott személy a lakásigényét a támogatással megvásárolt lakás cseréjével, vagy annak értékesítését követően **másik új lakás építése vagy új, illetve** – az új lakás építéséhez vagy vásárlásához igénybe vett családi otthonteremtési kedvezményre vonatkozó támogatási szerződés megkötését követő **öt év elteltével – használt lakás vásárlása** útján elégíti ki, a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében egy évig a támogatott személy – a bejelentés megtételét követő legfeljebb 60 napon belül benyújtott – kérelme alapján a járási hivatal **felfüggeszti**, amennyiben a támogatott személy az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlájára befizette.

A felfüggesztés iránti kérelmet az elidegenítésre vonatkozó bejelentés megtételét követő legfeljebb 60 napon belül kell benyújtani.

## **XIV. További tájékoztatás:**

A tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek, és nem teljes körű. A részletes szabályokat a vonatkozó Korm. rendeletek tartalmazzák. A Bank minden esetben bírálatot végez. Kérjük, további információért keresse fel bankfiókjainkat, tájékozódjon honlapunkon ([www.raiffeisen.hu](http://www.raiffeisen.hu)), vagy hívja telefonos ügyfélszolgálatunkat a 06-80/488-588-as telefonszámon.

**<sup>1</sup>Lakás:** 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 főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbövélettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel,
- b) közműves villamos energia szolgáltatással,
- c) egyedi fűtési móddal,
- d) közműves szennyvízelvezetéssel, ennek hiányában a szennyvíz elhelyezése és tisztítása a jogszabályi előírásoknak megfelelően történik, és
- e) közműves ivóvíz-szolgáltatással, ennek hiányában a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van

**<sup>2</sup>Új lakás:** a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével

a) az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán található lakóépületet is, és amely legalább az alábbi feltételeknek megfelel:

- aa) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbövélettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel rendelkezik,
- ab) közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
- ac) egyedi fűtési móddal rendelkezik,
- ad) közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, 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
- ae) közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van; vagy
- b) tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén legalább két új önálló albetétként nyilvántartott, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, az a) pont aa)–ae) alpontja szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre.

**<sup>3</sup>Használt lakás:** olyan lakóingatlan, amely nem minősül az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendeletben meghatározott új lakásnak.

**<sup>4</sup>Fiatal házaspárnak minősül:**

Házastársak, akik közül a lakáscélú állami támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét.