

## **Raiffeisen Otthonteremtési Kölcsön** az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) kormányrendelet szerinti kamattámogatással

### **Általános ügyféltájékoztató**

#### **Miért érdemes a Raiffeisen Otthonteremtési Kölcsönt igényelni?**

- A kölcsönhöz a futamidő első 5 éve alatt állami kamattámogatást vehet igénybe.
- Az állami kamattámogatás mellett további kamatkedvezményeket nyújtunk.
- A kamattámogatás időszakát követően is kiszámítható a kölcsön törlesztőrésze, mert a kamattámogatás időszakát követően a kamatozás a referenciakamathoz kötött.
- A kamattámogatott kölcsönön felül piaci kamatozású, nem kamattámogatott lakáskölcsönt is igényelhet.
- A kölcsön összegétől függetlenül az alábbi induló költség kedvezményeket nyújtjuk:
  - elengedjük az igénylés befogadásához szükséges TAKARNET lekérdezés díját
  - átvállaljuk a fedezetellenőrzési díjat (értékbecslési díj)
  - elengedjük a hitelbírálati díjat.

#### **Kamatkedvezmények a futamidő végéig!**

- **0,5% kamatkedvezményt biztosítunk az ügyleti kamatból**, ha
  - A Raiffeisen bankszámlájára havonta legalább a havi nettó minimálbér maximális adójóváírás figyelembevételével meghatározott összege legfeljebb kettő részletben a Bankszámláján jóváírásra került a tárgyhónapot megelőző három hónapból legalább kettőben. A havi jóváírási kötelezettség készpénz befizetéssel és saját számlák közötti tranzakciókkal nem teljesíthető. (jelenleg ez az összeg 64 190 Ft), és
  - havonta legalább 4 tranzakciót teljesít a tárgyhónapot megelőző három hónapból legalább kettőben az alábbiak közül:
    - eseti és állandó átutalás,
    - csoportos beszedés,
    - készpénzfelvétel bankkártyával, OKOSkártyával ATM-ből
    - vásárlás bankkártyával, OKOSkártyával.
- **0,25% kamatkedvezményt biztosítunk az ügyleti kamatból**, ha a hitelbírálat eredményeképpen megállapított végső hitelösszeg nem éri el a fedezetül szolgáló ingatlan, vagy több ingatlanfedezet esetén azok együttes forgalmi értékének 50%-át.
- **A fenti két kamatkedvezmény összevonható, de az ügyleti kamat 6% alá egyik esetben sem csökkenhet a kamattámogatás időszaka alatt!**

## A Raiffeisen Otthonteremtési Kölcsön célja

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011.(XII. 29.) kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján állami kamattámogatással lakáscélú kölcsön nyújtása új, valamint használt lakás vásárlására.

### Új lakásvásárlás

Meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása kivételével

a) az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, vagy emeletráépítéssel, vagy tetőtér beépítéssel megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, ha az említett építési tevékenységek végzése az építésügyi hatóság engedélyéhez kötött,

b) az a lakás, amelyet jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó természetes személy részére való értékesítés céljára épít, vagy építtet, és

ba) amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek, vagy

bb) amelyet másodízben értékesítenek természetes személy részére, feltéve, hogy a második eladó hitelintézet vagy ingatlan-forgalmazással üzletszerűen foglalkozó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság, egyéni vállalkozó.

A kölcsön nyújtásának feltétele jogerős használatbavételi engedéllyel rendelkező ingatlanfedezet bevonásra.

Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlanra még nincs jogerős használatbavételi engedély, abban az esetben más ingatlanfedezet bevonása is elfogadható, amennyiben megfelel a bank által fedezetként elfogadható ingatlanfedezetek körének.

### Használt lakásvásárlás

Használatbavételi engedéllyel rendelkező, ténylegesen használatba vett, újnak nem minősülő lakás.

## Mekkora az igényelhető kölcsön összege?

| Hitelcél                | Minimálisan igényelhető kölcsön összege | Maximálisan igényelhető kölcsön összege |
|-------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Új lakás vásárlás       | 1 000 000 Ft                            | 15 000 000 Ft                           |
| Használt lakás vásárlás | 1 000 000 FT                            | 10 000 000 Ft                           |

Meddig igényelhető a kamattámogatott kölcsön?

Az igénylési határidő vége: 2014. december 31. A kamattámogatás iránti kérelmet írásban kell benyújtani.

## Mekkora az állami kamattámogatás mértéke?

A kamattámogatás mértéke a Rendeletben meghatározott referenciaként szolgáló állampapírhozamra vetítve:

| Hitelcél                | 0-2 gyermek esetén | 3 vagy több gyermek esetén |
|-------------------------|--------------------|----------------------------|
| Új lakás vásárlás       | 60%                | 70%                        |
| Használt lakás vásárlás | 50%                |                            |

## Mekkora lehet a hitelcéllal érintett (megvásárolandó ingatlan maximális értéke?

| Hitelcél                | Hitelcéllal érintett ingatlan maximális értéke                       |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Új lakás vásárlás       | 30 000 000 Ft<br>(általános forgalmi adó és telekár nélküli vételár) |
| Használt lakás vásárlás | 20 000 000 Ft<br>(adásvételi szerződésben szereplő vételár)          |

## Mekkora futamidőre igényelhető a Raiffeisen Otthonteremtési Kölcsön?

Futamidő: 1- 30 év, ebből a kamattámogatott időszak maximum 5 év.

## A Raiffeisen Otthonteremtési Kölcsön igénybevételének általános feltételei:

- minimum 18 éves életkor a kölcsön igénylésekor, valamint legfeljebb 70 éves életkor a kölcsön lejáratakor,
- telefonos elérhetőség (lakóhelyi vezetékes telefon vagy előfizetési mobiltelefon vagy felöltőkártyás mobiltelefon),
- Magyarországon szerzett jövedelem, valamint állandó magyarországi lakcím, kivéve nem magyar állampolgár igénylő esetén, mert ebben az esetben, a kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarországon bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A tartózkodási jogosultság fennállását évente január 31-ig kell a hitelintézet felé igazolni.
- minimum 6 hónapos folyamatos, határozatlan idejű munkaviszony a jelenlegi munkahelyen,
- egyéni vállalkozók, társas vállalkozások (Kft., Bt., Kkt.) tulajdonosai esetén minimum 12 hónap folyamatos gazdasági tevékenység,
- adóstárs nélküli igénylés esetén minimum 120 000 Ft havi nettó jövedelem, adóstársas igénylés esetében minimum 80 000 Ft havi jövedelem adósonként,
- legalább kéthavi aktív, lakossági bankszámla múlt bármely magyarországi pénzintézetnél.

- az igénylők nem szerepelhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben negatív tartalmú információval,
- a kölcsön törlesztésére a Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett bankszámláról kerül sor,
- fedezetként több ingatlan is bevonható (maximum 3), ezzel akár a foglalón felüli teljes vételár erejéig igénybe vehető a hitel.

## **A Raiffeisen Otthonteremtési Kölcsön igénybevételének jogszabályi feltételei:**

- A kölcsönt az igényelheti, aki támogatott személynek<sup>1</sup> minősül a Rendelet szerint.
- Használt lakás vásárlása esetén a rendelet hatálybalépését, azaz 2012. március 6-át követően megkötött ingatlan adásvételi szerződés.
- Használt lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés alapján legalább komfortos lakás megvásárlása.
- A hiteligényt a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül lehet a bank felé benyújtani.
- Használt lakás vásárlása esetén a lakás vételára a 20 millió Ft-ot nem haladhatja meg.
- Az eladó és a vevő nem lehetnek egymásnak a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (a továbbiakban Ptk.) szerinti<sup>2</sup> hozzátartozói.
- Ha az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó, akkor az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.
- Az igénylő – házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – 15 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy legalább 180 napja folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény 5. §-a szerinti biztosítottként szerepel - ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 15 nap megszakítás van,
- Az igénylő a kérelem benyújtásának időpontjában szerepel az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban vagy 15 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy köztartozásmentes adózó.
- A támogatott személynek a megvásárolt ingatlanban legalább 50 %-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie a hitelcél megvalósulását követően
- A támogatott személy legkésőbb a hitel folyósítását követően a célingatlanban (lakásban, lakóingatlanban) lakóhelyet létesít, amelyet a hitelcél megvalósulását követően legfeljebb egy éven belül, lakcímkártyával igazol a bank felé.
  - Az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy – lakás vásárlása esetén a **saját erőnek legfeljebb a telekárat is tartalmazó vételár 10%-ával csökkentett részét** az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.
- Új lakás vásárlása esetén az utolsó kölcsönrész folyósításáig a támogatott személy nevére szóló, az adásvételi szerződésben szereplő vételárat tartalmazó általános forgalmi adóról szóló törvény előírásainak megfelelő számlát be kell mutatnia a banknak.

<sup>1</sup> a Rendelet szerinti személyi és egyéb feltételeknek megfelel és ezek alapján a hitelintézzel az otthonteremtési kamattámogatás nyújtására szerződést köt

<sup>2</sup> a Polgári Törvénykönyv szerint hozzátartozók: közeli hozzátartozó: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér; hozzátartozó: a közeli hozzátartozó, az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa;

## A hiteligénylés folyamata



Előzetes hitelbírálatért kérjük, hívja telefonos ügyfélszolgálatunkat, a Raiffeisen Direktet a 06-40-48-48-48 telefonszámon. Munkatársaink percek alatt elvégzik az előzetes hitelbírálatot, és tájékoztatják Önt a további lépésekről. Kérésére telefonos ügyfélszolgálatunk postázza Önnek az igényléshez szükséges dokumentumok listáját, illetve a nyomtatványokat.



A hiteligénylés benyújtásához kérjük, keresse fel az Önhöz legközelebbi Raiffeisen bankfiókot. Az igényléshez szükséges dokumentumokról a bankfiókban tájékozódhat.



Ahhoz, hogy a Bank el tudja bírálni a hitelkérelmét a fedezetként felajánlott ingatlan(ok)ra értékbecslés szükséges. A Bank által kijelölt értékbecslő telefonon egyeztet Önnel időpontot. A benyújtott dokumentumok, és az értékbecslés alapján a Bank elvégzi a hitelbírálatot.



Munkatársunk telefonon egyezteti Önnel a szerződéskötés időpontját.



Ügyvédje segítségével véglegesítse az adásvételi szerződést, amit az aláírást követően a Földhivatalhoz be kell nyújtani. Az adásvételi szerződés Földhivatal által érkeztetett példányát kérjük, a szerződéskötés előtt vigye be a bankfiókba. A szerződés megkötése a bankfiókban történik.



A fedezetként szolgáló ingatlan(ok)ra vagyonbiztosítás megkötése (ha korábban ezt nem tette meg) kötelező. A vagyonbiztosítást legkésőbb szerződéskötés előtt kell megkötnie.



Önnel előre egyeztetett időpontban megtörténik a kölcsön-, és a zálogszerződés aláírása. Amennyiben még nincs Raiffeisen bankszámlája, akkor nyitunk Önnek egy bankszámlát, amelyre folyósítjuk a kölcsönösszeget.



A közjegyző a kölcsönszerződés alapján közokiratba foglalja az adós/adóstárs/készfizető kezes kötelezettségvállalását (tartozáselismerő nyilatkozat). Az eladó az eljáró ügyvéd által ellenjegyzett bejegyzési kérelmet valamint az eladói nyilatkozatot 2 db eredeti és 2 db másolati példányban átadja. Bankunk kezdeményezi az Ön tulajdonjogának, illetve a banki jelzálogjog és az elidegenítési-, és terhelési tilalom földhivatali bejegyzését

**További információért hívja a Raiffeisen Direktet a 06-40-48-48-48-as telefonszámon, látogasson el a [www.raiffeisen.hu/otthonteremtesikolcson](http://www.raiffeisen.hu/otthonteremtesikolcson) weboldalra, vagy érdeklődjön bármelyik Raiffeisen bankfiókban.**