



AZ ÖNKORMÁNYZATI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉS MINISZTERIUM TÁJÉKOZTATÓJA

A LAKÁSKORSZERŰSÍTÉSI CÉLÚ ÁLLAMI TÁMOGATÁSOKRÓL

(Érvényes 2008. február 1-jétől)

Tisztelt Érdeklődő, Tisztelt Lakás Korszerűsítő!

Köszönjük, hogy megtisztelte érdeklődésével az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztériumot! Tájékoztatónkkal, az Ön könnyebb eligazodásához szeretnénk hozzájárulni. Ennek érdekében röviden összefoglaljuk a lakás korszerűsítés esetén elérhető lakáscélú állami támogatási formák igénybevételének legfontosabb feltételeit. Felhívjuk figyelmét, hogy ez a tájékoztató, a lakáscélú támogatások igényléséhez szükséges legfontosabb, legalapvetőbb információkat tartalmazza. Azt, hogy Ön, mint, igénylő valóban jogosult-e valamely támogatási formára, az csak a hitelintézeti támogatásbírálatot/ hitelbírálatot követően dől el.

Lakás korszerűsítéshez adható lakáscélú állami támogatások

1.) Támogatott lakáshitel

Jelzáloglevél kamattámogatású kölcsön

2.) Akadálymentesítési támogatás

3.) Lakás-takarékpénztári megtakarítás

A következőkben az említett támogatásokat mutatjuk be, felsorolásuk sorrendjében.

1. Támogatott lakáshitel

Lakás korszerűsítéséhez a következő jelzáloglevél kamattámogatású kölcsön vehető igénybe

1.1. Jelzáloglevél kamattámogatású kölcsön

Támogatott természetes személyek legfeljebb 5 millió Ft összegű - forint alapú - kamattámogatott kölcsönt vehetnek igénybe jelzálog hitelintézeteknél és velük szerződéses kapcsolatban lévő kereskedelmi bankoknál és takarékszövetkezeteknél **lakás korszerűsítéséhez**.

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

Az adósnak, adóstársnak, ezek házastársának, élettársának és szülői felügyelete alatt álló kiskorú gyermekeinek, valamint az együttköltöző családtagjainak írásban tett nyilatkozata alapján államilag támogatott másik – vagy ha van, azt 360 napon belül vissza kell fizetni - lakásépítési, -vásárlási, -bővítési célú fennálló kölcsönük nem lehet. Kivéve, ha a szülő, nagyszülő, aki csak nagykorú gyermekének, unokájának államilag támogatott kölcsönügyletében - tulajdont nem szerző – adóstárs, vagy azzá válik.

A kölcsönt a hitelintézet belső szabályzatai szerint bírálja el.

1.1.1. Ki veheti igénybe a lakáskorszerűsítési célú kölcsönt?

Magyar állampolgár vagy más természetes személy.

1.1.2. Ki lehet jogosult a magyar állampolgárokon kívül a kedvezmény igénybevételére?

- az a személy, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg (menekült, oltalmazott)
- az a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát – a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint – a Magyar Köztársaság területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
- a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. 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.

E mellett státusának megfelelő 3 hónapot meghaladó érvényes tartózkodási engedéllyel, vagy státusát igazoló hatósági engedéllyel, jogállással, valamint bejelentett kell rendelkezniük.

1.1.3. Mi minősül lakás korszerűsítésnek?

A lakáskorszerűsítés nem azonos a lakásfelújítással!

A lakásfelújítás a lakás állagát megóvó beruházás, míg a lakáskorszerűsítés egy komfortfokozat növelő beruházás.

Lakáskorszerűsítésnek minősül a

- víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs,
- központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is,
- az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkákat,
- a külső nyílászárók energiatakarékos cseréje,
- tető cseréje, felújítása, szigetelése.

A korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig.

A korszerűsítési munkákhoz csak az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező termékeket lehet felhasználni.

2. Akadálymentesítési támogatás

A támogatott személy, ha maga, vagy ha közeli hozzátartozója mozgássérült (házastárs, egyeneságbeli rokon, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek, örökbefogadó, a mostoha- és a nevelőszülő, testvér, élettárs) veheti igénybe a támogatást a lakás akadálymentesítésére.

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

2.1. Ki tekinthető mozgássérültnek?

Az a súlyosan sérült személy minősül mozgássérültnek, aki:

- a súlyos fogyatékoság minősítésének és felülvizsgálatának, valamint a fogyatékosági támogatás folyósításának szabályairól szóló 141/2000. (VIII. 9.) Korm. rendelet 1. §-ának (4) bekezdésében meghatározott mozgásszervi fogyatékosnak vagy
- a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló 164/1995. (XII. 27.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében meghatározott súlyos mozgáskorlátozott személynek minősül

2.2. Hol kell igényelni az akadálymentesítési támogatást?

Az akadálymentesítési támogatás iránti kérelmet az igénylőnek a lakóhelye szerint illetékes mozgássérültek egyesületéhez kell benyújtania, a Mozgáskorlátozottak Egyesületei Országos Szövetségéhez (MEOSZ) címzetten.

2.3. Az akadálymentesítési támogatás összege

	Meglévő lakáson végzett akadálymentesítés esetén
Ha maga az igénylő a mozgássérült:	150. 000,- Ft
Ha az igénylő közeli hozzátartozója a mozgássérült:	150. 000,- Ft

2.4. Mire kell még odafigyelni?

- A támogatott személy a közvetlen támogatások, illetőleg a kamattámogatások iránti **igénylését 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 ügynöke vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról az ügynök ad írásbeli tájékoztatást.
- A hitelintézet **a kérelem elutasítása esetén** az igénylőt részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő e rendelet szerinti igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy amennyiben az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, **a közvetlen támogatásra, illetve a kamattámogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a Magyar Államkincstártól.** Hitelintézeti elutasító döntés esetén a felülvizsgálat iránti kérelmet az elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül lehet benyújtani a Kincstár területileg illetékes regionális igazgatóságához.
- **A lakáskorszerűsítési, akadálymentesítési munkák költségvetésének legalább 70%-áról számlával szükséges elszámolni.** Csak olyan számla fogadható el, amelyet olyan gazdálkodó szervezet állított ki, **amely szerepel számlakibocsátóként az APEH külön nyilvántartásában.**

A lakáscélú állami támogatások igénybevételének további feltételei

A támogatott ingatlan földrajzi helye

A lakáscélú állami támogatásokkal lakóingatlant kizárólag csak a Magyar Köztársaság területén lehet lakást korszerűsíteni.

A támogatások igénylésének határidői

A támogatásokra való jogosultság és mértékének megállapítását **a korszerűsítési munkák befejezése előtt kell kérni** a hitelintézettől. Akadálymentesítés esetén, pedig a mozgáskorlátozottak helyi egyesületénél.

Lakáscél megvalósítása

A hitelintézet az akadálymentesítési támogatás (közvetlen támogatás) nyújtását nem tagadhatja meg, ha a támogatott személy a személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és a lakáscélját kölcsön igénybevétele nélkül - a hitelintézet számára bizonyíthatóan - meg tudja valósítani. Amennyiben lakáscélját kölcsön igénybevétele nélkül tudja csak megvalósítani az igénylő, úgy a közvetlen támogatások csak abban az esetben igényelhetők, ha a hitelintézet az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősíti.

A lakásépítési kedvezmény és az akadálymentesítési támogatás bírálatáért felszámítható díjak

A hitelintézet az igénylőtől, amennyiben lakáscélját kölcsön igénybevétele nélkül valósítja meg a közvetlen támogatásokra való jogosultság elbírálásért – kivéve a megelőlegező kölcsönt – a támogatás összegének 1,5%-át, de legfeljebb 30 ezer forint, az értékbecslés és a helyszíni szemle díját nem tartalmazó bírálati díjat kérhet.

Az akadálymentesítési támogatás valamint a támogatott lakáskölcsön igénybevételére vonatkozó részletes szabályokat a lakáscélú állami támogatásokról szóló, többször módosított 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet tartalmazza.

3. Lakás-takarékpénztári megtakarítás

Lakáskorszerűsítési 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 lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény, valamint a lakáselőtakarékoság állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII. 23.) Korm. rendelet tartalmazza.

***Kérjük, hogy további kérdéseivel a kereskedelmi bankokat, a jelzálog-hitelintézeteket, vagy a takarékszövetkezeteket szíveskedjék megkeresni!
Köszönjük figyelmét!***