

# Az energiahatékony épületfelújítás pénzügyi finanszírozásának szempontjai, lehetséges megoldásai

Budapest, 2014. február 19.

# Fontos szempont!

Pályázat nélküli is megéri belevágni a felújításba, korszerűsítésbe az alábbi lehetőségekkel:



Kedvező kamatozású hitelek



Állami támogatás igénybevétele

## Egyszerre kétfajta állami támogatás is igénybe vehető!

### Állami kamattámogatás

- 70% állami kamattámogatás a hitel futamidejének első 5 évében
- 35% kamattámogatás a 6-10. évben

A hitel kamata az első 5 évben akár **3,75%** is lehet\*



### Lakástakarék megtakarítás

- 30% állami támogatás, lakásszámtól függő évi legfeljebb 108.000-324.000 Ft
- 3 % betéti kamat, kamatadó mentesség
  - Számlanyitási kedvezmények

A hitel tőkeösszegének a **23%-a** állami támogatásból fedezhető!

\* A feltüntetett kondíciók a 2014. március 1-től hatályos Hirdetmény szerint érvényes díjakat tartalmazzák.

# ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁS

A lakóközösség a közös tulajdonú épületrészek felújításához, korszerűsítéséhez felvett hitel esetén a 2013. január 01-i hatállyal módosult 12/2001. (I. 31.) Kormányrendelet 4. pont, 16.§-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén állami kamattámogatásra jogosult a hitel fedezetétől függetlenül.

**Állami kamattámogatás mértéke a futamidő első 5 évében a kamat 70%-a, a futamidő második 5 évében a kamat 35%-a. Az ügyfél az állami kamattámogatással csökkentett nettó kamatot fizeti meg:**

**Kamattámogatás** abban az esetben nyújtható, ha a lakóközösség **hitelintézeti igazolással** tudja igazolni, hogy legalább **2 naptári évre** visszamenően **a felújítási alap pénzeszközeit elkülönített hitelintézeti** vagy **lakástakarékpénztári számlán** helyezte el, vagy ennek terhére az elmúlt 2 naptári évben számlával igazolt módon valamilyen felújítást, korszerűsítést hajtott végre.

Felújítási alapként elfogadható még az utolsó két, lezárt naptári évre vonatkozóan a műszaki ellenőrzésre, a felújításhoz kapcsolódóan elvégzett műszaki vizsgálatokra, a tervdokumentációra fordított, számlával igazolt kiadások, illetve a kérelem benyújtását megelőző 2 évben, felújítási célra felvett társasházi kölcsön igazoltan tőke- és kamatfizetésére fordított összege is.

**A felújítási alap rendelkezésre állhat úgy is, hogy egy része a számlán van, másik része lakástakarékban, harmadik részét pedig felhasználták. A korábban felvett felújítási hitel felújítási alpból fizetett havi tőketörlesztésének összege elfogadhatók a felújítási alap felhasználásának igazolásához.**

A Bank által kiállított pénzügyi igazolás a saját banki források igazolását szolgálja, így a dokumentummal a felújítási alapképzés kizárólag azon része igazolható, amelyet az OTP Bank és/vagy OTP Lakástakarék Zrt. ellenőrizni tud. Tehát idegen banki és/vagy Fundamenta-Lakáskassza megtakarítások igazolására nem használható fel.

Az **állami kamattámogatás** a hitel szerződés szerinti véglejáratáig, de **maximum 10 évig vehető igénybe.**

A hitel lejáratát követően a lakóközösség állami kamattámogatásra nem jogosult, a Hirdetmény szerinti ügyleti kamatot és késedelmi kamatot kell megfizetnie.

**Amennyiben nincs** vagy nem a jogszabályban előírtaknak megfelelő a **felújítási alapképzés**, ill. a lakóközösség a hitelt nem közös tulajdonú részek felújítására, korszerűsítésére kívánja fordítani **a hitelhez állami kamattámogatás nem igényelhető.**

\* A feltüntetett kondíciók a 2014. március 1-én hatályos Hirdetmény szerint érvényes díjakat tartalmazzák.

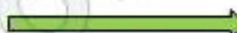
# OTP LAKÁSELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS

Magánszemélyek, társasházak illetve lakásszövetkezetek köthetik **45 -120 hónap** közötti időtartamra.

**A szerződéses összege két részből áll:**

- **megtakarítási hányadból**, mely az elhelyezett betétösszegeből, az állami támogatás összegéből és az ezekre jóváírt kamatokból tevődik össze,
- **kölcsönhányadból** (Lakástakarék kölcsön), mely a szerződéses összeg és a kiutalási időpontban elért megtakarítás különbsége.

**Állami támogatás jellemzői:**

- Állami támogatásra a lakás-előtakarékoskodó, ill. kedvezményezett jogosult
- Betétként elhelyezett összeg **30%-a**, de megtakarítási évenként:
  - természetes személy javára legfeljebb 72.000 Ft,
  - lakásszövetkezet, ill. a társasház javára épületenként, a lakásszámtól függően 
- 2009. július 1. előtt kötött szerződéseknél nyolc év megtakarítási idő eltelte után a megtakarítás nem lakáscélú felhasználása esetén is igénybe vehető.
- Négy év megtakarítási idő után vehető igénybe, de legfeljebb 10 évig igényelhető (2011. január 1. előtt kötött szerződések esetében csak 8 évig).
- A jóváírt állami támogatás kamata fix, a választott termékcsaládnak megfelelően évi 0,5%, vagy 3%.
- Ugyanazon személy/társasház javára, egy naptári évben csak egy szerződés után igényelhető az állami támogatás.

Lakásszám db	Igényelhető max. állami támogatás
2-4	108 000 Ft
5-30	144 000 Ft
31-60	180 000 Ft
61-120	216 000 Ft
121-180	252 000 Ft
181-240	288 000 Ft
241-	324 000 Ft

**Társasház/Lakásszövetkezet azonosításához a következő dokumentumok szükségesek:**

- társasházi alapító okirat, 2/3-os többségű közgyűlési határozat, adószám, közös képviselő megválasztását igazoló közgyűlési határozat, lakásszövetkezet esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat.

**Projekthez kapcsolódó lakás-előtakarékossági szerződések:**

Projektszerződések, azok a standard lakás-előtakarékossági szerződéses módozatok szerint megköthető lakás-előtakarékossági szerződések, amelyek egy előre meghatározott közös lakáscél – projekt – megvalósítása érdekében jönnek létre, és a megvalósítást egy közös projektszervező, bonyolító szervezet – társasház/lakásszövetkezet – szervezi. A projekt finanszírozása többségében bankhitel felhasználásával történik. A projektekhez a szervezők különböző pályázatokon elnyerhető önkormányzati, állami vagy egyéb forrásokat is felhasználhatnak. A közös lakáscél megvalósíthatósága érdekében a lakás-előtakarékossági szerződések megtakarításait, vagy a szerződéses összeget (az érdekeltségi hozzájárulás, ill. a felújítási költségből az ügyfélre eső rész erejéig) a lakás-előtakarékoskodók a projektbonyolító szervezetre, illetve a hitelező bankra engedményezik/zálogosítják, ezért az egy projekthez tartozó szerződések megkülönböztetésre kerülnek, és azokat a megtakarítási idő alatt a közös monitoring megvalósíthatósága érdekében együtt (csoportosan) kell kezelni.