

**VIDÉKI OTTHONFELÚJÍTÁSI KÖLCSÖN**  
**A 389/2024 (XII. 11.) KORMÁNYRENDELET SZERINT**  
(hatályos: 2025.02.01-től)

A termék az Erste Bank Hungary Zrt.-nél **2025.02.10-től érhető el.**

**A jelen tájékoztatóban szereplő**  
**Vidéki Otthonfelújítási kölcsönhöz járó kamattámogatás**  
**Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.**



## TERMÉKISMERTETŐ

### 1. Vidéki Otthonfelújítási kölcsön

A kistelepüléseken élő családok lakhatási körülményeinek javítása, a vidéki lakásállomány megújulásának ösztönzése és az építőipari ágazat fehéritése érdekében a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Kormányrendeletben (továbbiakban: **Kormányrendelet**) meghatározott feltételekkel a központi költségvetésből vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatásként otthonfelújítási támogatás (a továbbiakban: **támogatás**), valamint Vidéki Otthonfelújítási Kölcsön vehető igénybe a Kormányrendeletben meghatározott alábbi felújítási munkákra, a Kormányrendelet **1. mellékletében szereplő településeken**.

#### Felújítási munkák

Vidéki Otthonfelújítási támogatás, illetve Vidéki Otthonfelújítási kölcsön az alábbi építési tevékenységekhez igényelhető:

- a) víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső, illetve külső hálózatának kiépítése vagy cseréje,
- b) fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely egyáltalán nem, vagy legfeljebb egy ilyen helyiséggel rendelkezik,
- c) fűtési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
- d) az épület külső festése, színezése, valamint szigetelése, utóbbinál, ideértve a lábazatszigetelést, a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkákat,
- e) a külső nyílászáró beépítése, cseréje, redőny, árnyékoló, spaletta, rovarháló, biztonsági rács felszerelése vagy cseréje, párkány, küszöb létesítése cseréje vagy felújítása,
- f) tető cseréje, felújítása, szigetelése,
- g) égéstermék-elvezető építése, korszerűsítése,
- h) klímaberendezés beépítése, cseréje,
- i) napkollektor, napelemes rendszer telepítése, illetve annak vagy részeinek cseréje, bővítése
- j) belső tér felújítása, ideértve

- ja) a lakás helyiségeinek belső fali, padló-, földem- vagy álmennyezeti burkolat készítését, cseréjét, felújítását, festését, tapétázását,
- jb) a galériaépítést,
- jc) a belső lépcső kialakítását és cseréjét,
- jd) a szaniterek beépítését vagy cseréjét,
- je) a villanykapcsolók és -dugaljak kialakítását és cseréjét,
- jf) a belső nyílászárók, belső párkányok, küszöbök beépítését, cseréjét vagy felújítását,
- kg) a lámpák vagy világítótestek beépítését vagy cseréjét,
- k) a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található épület, nem lakás céljára szolgáló helyiség (így különösen: nyári konyha, mosókonyha, tároló) felújítása,
- l) kerítés építése, felújítása,
- m) gépjárműtároló építése, felújítása vagy nyitott gépkocsibeálló kialakítása,
- n) terasz, loggia, erkély, előtető építése, felújítása,
- o) térburkolat, illetve külső lépcső készítése, cseréje,
- p) télikert kialakítása,
- q) akadálymentesítési munkák,
- r) alapozási szerkezet megerősítése,
- s) beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje,
- t) használati melegvíz rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
- u) szabályozott szellőzési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, valamint
- v) szennyvíz tisztítására és elhelyezésére szolgáló egyedi zárt szennyvíztároló, egyedi szennyvízkezelő berendezés vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárgy telepítése vagy cseréje.

Vidéki Otthonfelújítási kölcsönre szerződés csak olyan igénylőkkel köthető,

- akiket az Erste Bank (továbbiakban: Bank) az általános belső szabályai szerint az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősít, és
- megfelelnek a 389/2024. (XII.11.) Kormányrendeletben meghatározott személyi és jogosultsági feltételeknek.

Azok az igénylők, akikkel a Bank kölcsönszerződést köt, Támogatott személyekké válnak.

Ugyanazon igénylővel Vidéki Otthonfelújítási kölcsönszerződés csak **egy alkalommal köthető**, abban az esetben is, ha a Vidéki Otthonfelújítási kölcsön a kormányrendeletben meghatározott maximum 6 millió Ft-os összegét nem használja ki. A kamattámogatást ugyanazon igénylő egy alkalommal veheti igénybe.

A **Vidéki Otthonfelújítási támogatás** a Kormányrendelet hatálybalépését, 2025.01.01-jét követően megkötött vállalkozási szerződés alapján megkezdett felújításra, a lakáson végzett felújítás befejezését és **a számlák kifizetését követően 60 napon belül**, de legkésőbb **2026. június 30-ig igényelhető a Magyar Államkincstárnál**. Több számla esetén az igénylési határidő számításánál **a legutolsó számla kifizetésének az időpontját kell alapul venni**.

## 2. A Vidéki Otthonfelújítási kölcsön összege, futamideje, kamatozása, díjai, törlesztése

A kölcsön összege és megállapításának módja
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Minimum kölcsönösszeg: 4.000.000 Ft</b></li> <li>• <b>Maximum kölcsönösszeg: 6.000.000 Ft</b></li> </ul> <p>A hitelösszeg lépésköze 10.000 Ft.</p> <p>Az adott kölcsönügyletben - a fenti minimum és maximum összegek között - a ténylegesen nyújtható kölcsönösszeg nagysága alapesetben függ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• az adósminősítés és a fedezetül szolgáló ingatlan település besorolása alapján a Bank által alkalmazott finanszírozási aránytól (Hitel/Forgalmi érték),</li> <li>• fedezetül szolgáló ingatlan forgalmi értékétől,</li> <li>• a fedezetül szolgáló ingatlan terhelhetőségétől,</li> <li>• adós/adóstársak jövedelmeinek és törlesztéseinek arányától,</li> <li>• a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI.25.). Kormányrendelet alapján korábban igénybe vett otthonfelújítási támogatás összegétől.</li> </ul> <p>A kölcsönösszeg továbbá nem haladhatja meg a felújítási költség 100%-át.</p> <p>Amennyiben a felújítási költség magasabb, mint az otthonfelújítási kölcsön maximális 6.000.000 Ft összege, és az igénylő ennél magasabb összegű finanszírozást kér, akkor először ki kell folyósítani a Vidéki Otthonfelújítási kölcsön összegét, majd ezután nyújthat be Ügyfél további finanszírozási igényre kérelmet (lakásfelújítási vagy lakáskorszerűsítési célú piaci kamatozású, vagy támogatott lakáshitelre, vissza nem térítendő állami támogatásra).</p>
Futamideje
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Minimális futamidő: 60 hó (5 év)</b></li> <li>• <b>Maximális futamidő: 120 hó (10 év)</b></li> </ul> <p>A futamidő lépésköze 12 hónap.</p> <p><u>Futamidő</u> A hitel futamideje az első ügyleti év kezdetétől a hitel megszűnéséig (visszafizetéséig) tart.</p>
Ügyleti kamat
<p><b>Ügyleti kamat</b> = az ÁKK által közzétett állampapírhozam vagy referenciahozam 110%-ának 1,0%-kal növelt mértéke</p> <p><b>Kamattámogatás</b> = 3% (a futamidő végéig, maximum 10 év)</p> <p><b>Az adós által fizetendő kamat</b> mértéke a futamidő végéig = <b>ÁKK 110% + 1% - 3,00%</b>.</p> <p>Az ügyleti kamat alapjául az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (továbbiakban: ÁKK Zrt.) által közzétett alábbiak szerinti államkötvény hozamok szolgálnak:</p> <p>a) az 1 évnél hosszabb időtartamra állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves</p>

névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga, vagy

b) amennyiben az előző pontban meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható, az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga (továbbiakban: állampapírhozam, vagy referencia-hozam).

Az ügyleti kamat, így az ügyfél által fizetendő kamat százalékos mértéke kamatperióduson belül állandó.

A kamattámogatás havi összege legfeljebb az ügyleti vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része.

A kölcsön egyhavi törlesztőrészletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás összege a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része azzal, hogy a kamattámogatás százalékos mértéke kamatperióduson belül állandó.

A kölcsön kamata az otthonteremtési kamattámogatás időszaka alatt

- a. első alkalommal a kölcsönszerződés megkötésének napját követő egy év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
- b. második alkalommal az a) pont szerinti időpontot követő egy év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
- c. harmadik alkalommal a b) pont szerinti időpontot követő öt év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon, majd
- d. c) pontban foglaltakat követően ötévente

változtatható meg.

#### **Reprezentatív példa:**

Hitel teljes összege: 6 000 000 Ft, hitel futamideje: 120 hónap, hitelkamat 4,83 %, hitelkamat típusa: kamatperiódusokban rögzített, hitel teljes díja, ideértve annak részét képező díjat, jutalékot, költséget és adót: 1 636 366 Ft, teljes hiteldíj mutató (THM): 5,13 %, fizetendő teljes összeg: 7 636 366 Ft, törlesztőrészlet havi összege az első kamatperiódusban: 63 145 Ft, törlesztőrészletek száma: 120.

A feltüntetett THM érték, illetve a reprezentatív példa 6 millió Ft hitelösszegű és 10 éves futamidejű Vidéki Otthonfelújítási Kölcsönre vonatkozik. A THM meghatározása az aktuális és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. További részletek, illetve feltételek a mindenkor hatályos lakossági hitel Hirdetményben szerepelnek. A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A termék igénybevételéhez a bank zálogjogával terhelt vagyonszükséglet megkötése, valamint az Erste Banknál vezetett lakossági bankszámla szükséges. A hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra kötendő vagyonszükséglet díja a hitelező számára nem ismert, azt a THM nem foglalja magában.

### Díjak

A díjak mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A hitelügylet során felszámítható díjtípusok:

- Takarnet díj (tulajdoni lap Takarnet lekérdezésének díja)
- Földhivatali ügyintézési díj
- Közjegyzői díj
- Elő- és végtörlesztési díj (kivéve a Vidéki Otthonfelújítási támogatásból történő előtörlesztés)
- Szerződésmódosítási díj (amennyiben az adós szerződésmódosítást kezdeményez)
- Igazolás kiállítási díj (amennyiben az adós igazolás kiállítását kéri)

A közjegyzői díjat, illetve a földhivatali ügyintézési díjat az ügyfél nem a Banknak, hanem közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg.

### Egyéb díj, költség:

A Bank a kölcsönkérelem elbírálásáért, a kölcsön folyósításáért a támogatott személyek felé díjat, költséget, vagy egyéb ellenszolgáltatást nem számít fel.

Az értékbecslés díját a Bank fizeti.

### Elő-, végtörlesztési díj:

Vidéki Otthonfelújítási támogatásból történő elő-, végtörlesztés esetén díj nem kerül felszámításra.

### Törlesztési biztosítás

A törlesztési biztosítások arra hivatottak, hogy egy váratlan élethelyzet (pl. munkanélküliség, balesetből, vagy betegségből eredő keresőképtelenség, haláleset) esetén megtérítse az adós helyett az aktuális havi törlesztő részletet, vagy akár a teljes fennálló tartozást.

Az Erste Törlesztési Védelem biztosítási csomagjait és ezek díjait a Lakossági Hitel Hirdetmény tartalmazza.

### Törlesztés esedékessége, módja

Az első esedékesség a folyósítást követő hónap 15. napja. Ezt követően minden hónap 15. napja. Amennyiben ez a nap munkaszüneti vagy bankszünnapra esik az ezt követő első munkanap.

A törlesztés az adós, vagy adóstárs ügyfél-azonosítója alatt, az Erste Banknál vezetett, kizárólag forint alapú, lakossági bankszámláról beszedéssel történik.

### 3. Vidéki Otthonfelújítási támogatás összege

A számlával igazolt felújítási költségek 50%-a, de legfeljebb 3 000 000 forint.

Amennyiben az Igénylő korábban az 518/2020. (XI.25.) Korm. rendelet szerinti otthonfelújítási támogatást igénybe vette, akkor a 3 000 000 Ft maximális támogatási összeg és a korábban igénybe vett támogatási összeg különbözetére jogosult.

Az Otthonfelújítási támogatás összegében az anyagköltség, illetve a vállalkozói díj 50-50%-os arányban szerepelhet.

#### **4. Vidéki Otthonfelújítási kölcsön igénylője**

az a

- a) magyar állampolgár és a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő,
- b) szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó, a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorló

nagykorú, cselekvőképes természetes személy, **aki a Vidéki Otthonfelújítási támogatást igénybe szándékozik venni** és megfelel a Személyi és egyéb jogosultsági feltételeknek.

A Vidéki Otthonfelújítási kölcsönt a legalább egy gyermeket váró vagy nevelő

- egyedülálló személy, vagy
- azonos lakóhellyel rendelkező házastársak vagy élettársak közösen, együttes igénylőként igényelhetik.

Az ügyletben **csak Támogatott személy lehet Adós/Adóstárs.**

#### **5. Személyi és jogosultsági feltételek**

##### **5.1 Vidéki Otthonfelújítási támogatás igénylésének feltételei**

Tekintettel arra, hogy a Vidéki Otthonfelújítási kölcsönt kizárólag az az igénylő kaphat, aki Vidéki Otthonfelújítási támogatást is igénybe fog venni, ezért a Vidéki Otthonfelújítási kölcsön bírálatakor a Bank vizsgálja, hogy az igénylő teljesíti-e a Vidéki Otthonfelújítási támogatás igénylési feltételeit.

**Vidéki Otthonfelújítási kölcsön kizárólag a Kormányrendelet 1. mellékletében szereplő, „Az otthonfelújítási támogatás célcsoportjaul szolgáló településeken” vehető igénybe.**

A Vidéki Otthonfelújítási támogatásra az igénylő valamennyi, vele azonos lakóhelyen élő gyermeke után együttesen jogosult. Ha a gyermeket a támogatás igénybevétele során a szülők vagy a gyermek szüleinek halála miatt a gyámul rendelt személyek (a továbbiakban együtt: szülő) legalább egyikénél figyelembe vették, akkor a gyermek egy újabb igénylés során már nem vehető ismételten figyelembe.

**Vidéki Otthonfelújítás támogatás és Vidéki Otthonfelújítási kölcsön abban az esetben igényelhető, ha**

- a) az igénylő, illetve gyermeke vagy szülője – együttes igénylés esetén az igénylők együtt, illetve gyermekeik vagy szülei – **a támogatással érintett lakásban együttesen legalább 50%-os mértékű,** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányaddal rendelkeznek,
- b) az igénylő – együttes igénylés esetén mindkét fél –, valamint a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett valamennyi gyermeke – ide nem értve a magzatot - **a támogatással érintett lakásban** - lakcímkártyán szereplő állandó lakcím szerint – **lakóhellyel rendelkezik,**
- c) **az igénylőnek** – együttes igénylés esetén mindkét félnek – **az állami adóhatóságnál nincs 5 000 Ft-ot meghaladó nyilvántartott köztartozása,**
- d) az igénylő – együttes igénylés esetén mindkét fél – ide nem értve a magzatot az élveszületésig – **a támogatás folyósításától számított 5 évig a támogatással érintett lakásban életvitelszerűen bent laknak.**

Az a) pontban írt legalább 50%-os mértékű tulajdoni hányad elvárásnál elfogadható, ha a házastársak/élettársak közül csak az egyik házastárs/élettárs rendelkezik legalább 50% tulajdoni hányaddal a célingatlanban.

Több lakásból álló, közös tulajdonban lévő ingatlan esetén az a) pontban írt feltételt teljesülni kell tekinteni, ha az igénylő által benyújtott használati megállapodás, a tulajdonostársak határozata vagy bírósági ítélet alapján az a) pont szerinti személyeknek együttesen kizárólagos használati joga áll fenn a támogatással érintett lakásra vagy annak alapterülete legalább 50%-ára vonatkozóan.

Az igénylőkön kívül más, kizárólag természetes személy tulajdonosa (akár több is) lehet a célingatlannak, az igénylőkre vonatkozó, az a) pontban írt legalább 50%-os tulajdonjog megléte esetén. Ezt a természetes személyt zálogkötelezettként kell bevonni a Vidéki Otthonfelújítási kölcsönügyletbe.

Vidéki Otthonfelújítási kölcsön igénylése esetén **a Bank nem fogad el kiskorú zálogkötelezettet.**

A d) pontban előírt 5 éves időtartamra vonatkozó feltételt nem kell alkalmazni

- a) az igénylő és a gyermek az igénylő foglalkoztatásra irányuló jogviszonya jellegéből következően – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – köteles a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt,
- b) a támogatott személyt vagy a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett bármely gyermeket egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
- c) a támogatott személy munkavállalására tekintettel – indokoltan – legfeljebb öt évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
- d) a támogatott személy közeli hozzátartozója ápolása miatt ideiglenesen nem a felújítással érintett lakásban lakik,
- e) a támogatott személyt vagy a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett bármely gyermek elhunyt,
- f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel a támogatást igényelték, elköltözik, vagy
- g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a támogatást igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik.

**Vidéki Otthonfelújítási kölcsön igénylése esetén a házastársak/élettársak mindegyikének lakóhellyel kell rendelkezni a célingatlanban a fentiek szerint.**

Több gyermek esetén elegendő, ha az ingatlanban legalább egy, a feltételnek megfelelő gyermek, legalább egy éve a szülő(k)vel azonos állandó lakóhellyel rendelkezik.

**Az alábbi pontok kizárólag azokra a szülőkre vonatkoznak, akik nincsenek házastársi/élettársi kapcsolatban, vagy házastársak/élettársak, de nem azonos a lakóhelyük:**

Amennyiben a szülők lakóhelye nem azonos, akkor az előző bekezdés szerinti feltételnek is megfelelő

- a) azon szülő jogosult a támogatási összegre, akinél legalább egy közös gyermek lakóhelye van, ha a másik szülőnél egyetlen közös gyermeknek sincs lakóhelye, vagy
- b) mindkét szülő a támogatási összeg legfeljebb 50%-os mértékére jogosult, amennyiben külön-külön mindkettejük lakóhelye megegyezik legalább az egyik gyermekük lakóhelyével.

A b) pontot nem kell alkalmazni arra a szülőre, akinek lakóhelyén másik, az előző bekezdés szerintitől eltérő gyermeke is lakóhellyel rendelkezik, és e gyermek másik szülőjének

- a lakóhelye szintén velük azonos, vagy
- a lakóhelye eltérő, de nála egyetlen közös gyermeküknek sincsen lakóhelye.

Abban a b) pont szerinti esetben, amikor a szülők egyike teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban lemond a támogatás saját nevében történő igényléséről, akkor a másik szülő a teljes támogatási összeget igényelheti.

**Korábban már Vidéki Otthonfelújítási támogatással érintett lakásra újabb Vidéki Otthonfelújítási támogatás nem igényelhető,** kivéve, ha a korábbi igénylő az igénylése időpontjában meglévő tulajdoni hányadát teljes mértékben elidegenítette; ebben az esetben a korábban már támogatással érintett lakásra az újabb igénylő részéről – feltéve, hogy korábban már nem vette igénybe – igényelhető a Vidéki Otthonfelújítási támogatás, ha az újabb igénylő a korábbi igénylőnek nem hozzátartozója.

## **5.2 Személyi feltételek**

A személyi és jogosultsági feltételek teljesítését a **kölcsönkérelem benyújtásának időpontjára kell vizsgálni.**

A személyi feltételek és jogosultsági feltételek valamelyikének nem teljesülése esetén a Vidéki Otthonfelújítási Kölcsön nem nyújtható.



### Kölcsönigénylők köre

Azon a Vidéki Otthonfelújítási kölcsön igénylője pontban meghatározott igénylő,

- aki 18. életévét betöltött cselekvőképes személy,
- aki megfelel a JHK-ban meghatározott személyi feltételeknek,
- aki hitel- és jövedelem alapon fizetőképes,
- akinek havi igazolt összes jövedelme eléri a nettó 175 000 Ft-ot, (két igénylő esetén ügylet szinten nettó 260 000 Ft-ot),
- aki hozzájárul a KHR-ben kezelt és nyilvántartott szerződéseivel kapcsolatos referenciaadatai - így a pozitív (azaz a nem mulasztással, visszaéléssel kapcsolatos) hiteladatai – Bank általi megismeréséhez, hitelképességének megítélése érdekében a Bank általi történő felhasználásához (Pozitív KHR lekérdezés)

A kölcsönügyletbe alapesetben fizetőképességet javító adóstárs nem vonható be (banki feltétel).

### Jövedelem igazolása és elfogadhatósága

**A Bank Magyarország, EU, Svájc, Norvégia, Izland, Liechtenstein és Izrael állampolgárai jövedelmét fogadja el.**

### Biztosítotti jogviszony

**igazolása** A biztosítotti jogviszony fennállását a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző meghatározott időszakra és a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjára is igazolni kell.

Az igénylő, vagy házastársak/élettársak esetén legalább az egyik fél - a kérelem benyújtásának időpontjában - 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy **legalább 1 éve** egybefüggően (legfeljebb 30 napos megszakítással),

- A. a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Tbj) 6. §-a szerint **biztosított**,  
(Igazolása: A fővárosi/megyei kormányhivatal által kiadott igazolás.), vagy
- B. a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül.  
(Igazolása: a foglalkoztató által teljes bizonyító erejű magánokiratként kiállított igazolás vagy egyéni vállalkozó esetén a Tbj. 4. § 2. pontja szerinti hatósági nyilvántartásból kiállított hatósági bizonyítvány, illetve igazolvány, engedély vagy kamara, kar által kiállított igazolás), vagy
- C. a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó **középfokú oktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott**.  
(Igazolása: az Igénylő nyomtatványon büntetőjogi felelősség tudatában tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal), vagy
- D. a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó **felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott**.  
(Igazolása: az Igénylő nyomtatványon büntetőjogi felelősség tudatában tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal), vagy

E. **külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott** olyan **tanulmányokat**, amelyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján (magyar állampolgár, vagy a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő személy esetén fogadható el).

*(Igazolása: a külföldi tanulmányokat az azok időtartamáról szóló, a külföldi felsőoktatási intézmény által kiadott igazolással és annak Országos Fordító és Fordításhitelesítő Iroda Zrt. (továbbiakban: OFFI) által készített hiteles magyar nyelvű fordításával, valamint a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság egyenértékűségéről szóló állásfoglalásával kell igazolni.), vagy*

F. kereső tevékenysége alapján valamely **másik állam, vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott.** (Kizárólag magyar állampolgár, vagy a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő személy igénylő esetén)

*(Igazolása: fővárosi és vármegyei kormányhivatal által kiállított 30 napnál nem régebbi igazolással, az illetékes külföldi hatóság, vagy a nemzetközi szervezet által kiállított 30 napnál nem régebbi igazolás OFFI által készített hivatalos magyar nyelvű fordítással.), vagy*

A magyar és külföldi biztosított jogviszonyban átfedés nem lehet, viszont az 1 évet együtt lehet igazolni a külföldi és magyarországi TB rendszerből, illetve a nemzetközi szervezettől beszerzett igazolással.

Az 1 éves biztosított időszak számítása során a biztosított időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban legfeljebb egy alkalommal, maximum 30 nap megszakítás van. A megszakítás időtartama a teljesítendő 1 év biztosított időszakba nem számítható be.

#### **A kérelem benyújtásának időpontjában**

- a **Tbj 6. § (1) bekezdés** szerinti jogviszonyban töltött időnek kell minősülnie, vagy
- olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az igénylő a **Tbj. 4. § 11. pontja** szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy
- kizárólag magyar állampolgár, vagy a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő személy esetén elfogadható, ha a biztosított jogviszonyt igazoló igénylő a kérelem benyújtásának időpontjában Magyarország területén végzett kereső tevékenysége alapján valamely **más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik.**

A fentiekén túl biztosított jogviszony igazolásaként elfogadható, ha az igénylő a járási (fővárosi kerületi) hivatal végleges határozata alapján **gyermek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban** részesül.

*(Igazolása: a járási (fővárosi kerületi) hivatal gyermekek otthongondozási díjat/ápolási díjat megállapító jogerős határozatával.)*

Az egyik házastárs vagy élettárs halála esetén amennyiben a túlélő házastárs vagy élettárs nem teljesíti a biztosított jogviszony jelent pontban írt feltételeit a Vidéki Otthonfelújítási Kölcsön iránti kérelmet egyedülállóként benyújthatja, ha az elhunyt házastárs vagy élettárs halála a Vidéki Otthonfelújítási Kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző egy éven belül következett be és az elhunyt házastárs vagy élettárs tekintetében a biztosított jogviszony

elvárt feltételei a halála napján vagy az azt megelőző 3 hónapos időszakon belül bármely időpontban teljesítette és a halál napján az együttes igénylés feltétele fennállt. (Az igényléskor benyújtandó(k) az elhunyt szülő biztosítotti jogviszonyát igazoló jelen pontban írt dokumentum(ok).

**Köztartozásmentesség vagy maximum 5 000 Ft köztartozás**

**Köztartozásmentesség, vagy maximum 5 000 Ft köztartozás igazolása valamennyi igénylőre szükséges.**

Igazolása:

- Az igénylő(k) a Vidéki Otthonfelújítási Kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában szerepel(nek) **az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózási adatbázisban**, vagy
- **Nyilatkozat** a köztartozásmentességről – az Igénylő nyomtatványon tett büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozat, vagy
- Az igénylő(k) az állami adóhatóság (NAV) által a kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjától számított **15 nappal nem régebben kiállított okirattal** igazolja(k), hogy a NAV-nál nincs nyilvántartott köztartozásuk (nemleges adóigazolás). Azon magánszemélyek, akik az adóazonosító jel mellett adószámmal is rendelkeznek a NAV a nemleges adóigazolást az adószámra állítja ki. Ebben az esetben olyan igazolás benyújtása szükséges, amely tartalmazza a magánszemély nevét, adóazonosító jelét, valamint adószámát is.

**Nem lehet KHR tartozás**

**Igazolása:** A Bank általi KHR és a Bank ügyfélminősítő listájából lekérdezés.

Az igénylő nem szerepelhet a KHR negatív adólistájában, két igénylő esetén egyiküknek sem lehet a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti, a Központi Hitelinformációs Rendszerben nyilvántartott tartozása.

Az Igénylő sem negatív, sem passzív KHR-es nem lehet.

## 6. Célingatlan és fedezetül elfogadható ingatlanok

**Vidéki Otthonfelújítási kölcsön támogatással érintett célingatlana kizárólag a Kormányrendelet 1. mellékletében szereplő, „Az otthonfelújítási támogatás célcsoportjával szolgáló települések” listán található település lehet.**

A Vidéki Otthonfelújítási kölcsön fedezete a Vidéki Otthonfelújítási kölcsönrel finanszírozott ingatlan (célingatlan), vagy a célingatlan helyett egy másik – akár a Kormányrendelet által meghatározott településektől eltérő településen található –, a Bank által elfogadott ingatlanfedezet (helyettesítő ingatlanfedezet).

A Bank fedezetként per és igénymentes, rendezett tulajdoni viszonyokkal bíró, alapesetben tehermentes ingatlant fogad el. Amennyiben a fedezetül szolgáló ingatlanon idegen banki zálogjog található, azt a Bank nem fogadja el. Az idegen banki hitel Erste Bank hitellel történő kiváltására viszont van lehetőség. A hitelkiváltást követően igényelhető a Vidéki Otthonfelújítási kölcsön a Banktól.

A fedezetül elfogadható ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásban (tulajdoni lap I. részében) feltüntetett meghatározásokat alapul véve:

- társasházban, vagy szövetkezeti házban lévő **lakás**
- **lakóház**, udvar (családi ház, ikerház, sorház)
- belterületi **építési telek** (kizárólag helyettesítő ingatlanfedezetként)
- **hétvégi ház, üdülő** (kizárólag helyettesítő ingatlanfedezetként)

Tanya célingatlanra a Vidéki Otthonfelújítási kölcsön kizárólag a Bank számára elfogadható helyettesítő ingatlanfedezet esetén engedélyezhető. A Bank tanya ingatlant fedezetként nem fogad el.

A fedezetül szolgáló ingatlanra a Bank javára történik az önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése.

## 7. Jogosultságvizsgálat és hitelbírálat

A Vidéki Otthonfelújítási kölcsön kérelemének befogadását követően a Bank a Kormányrendelet alapján jogosultságvizsgálatot, illetve a szabályzatai alapján hitelbírálatot végez.

A Kormányrendelet felhatalmazása alapján a Bank köteles a jogosultsági feltételek teljesítését ellenőrizni. Amennyiben a Bank a kölcsönkérelmet valamely jogosultsági feltétel hiánya miatt elutasítja, jogosultsági feltételeknek való megfelelés megállapítása iránt kérelmet nyújthat be a kormányhivatalhoz, amelyhez csatolni kell az elutasításról szóló írásbeli tájékoztatást.

## 8. Támogatási cél megvalósításának igazolása

A Vidéki Otthonfelújítási kölcsönrel finanszírozott felújítási munkák elkészültét a támogatott személynek igazolni kell. Az igazolás módja a Vidéki Otthonfelújítási támogatásra vonatkozó Támogatói okirat Bank részére történő bemutatása.

**A Vidéki Otthonfelújítási támogatás igényléséhez elfogadható számlák (Magyar Államkincstár részére benyújtandó)**

Az építési tevékenységek teljesítését igazoló számlaként

- a) az igénylő – együttes igénylés esetén az igénylők egyike – saját nevére szóló,
- b) az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, illetve szolgáltatásnyújtásról kiállított, és
- c) a felújítással kapcsolatos tervezési, építési, szerelési munkálatok tekintetében egy vagy több, a vállalkozási szerződés vagy szerződések szerinti vállalkozó által kiállított

olyan számla fogadható el, amelyről a vállalkozó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 10. számú melléklet 1. pontja szerinti adatszolgáltatási kötelezettségét teljesítette.

Amennyiben az a szülő, akinek a nevére a számlát kiállították elhalálozik, és a számlát a másik szülő nyújtja be, ez a tény a számla elfogadhatóságát nem akadályozza.

A Vidéki Otthonfelújítási támogatás az 5%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számlára nem vehető igénybe.

Napelemes rendszer telepítését, bővítését vagy cseréjét igazoló számla esetén - a tetősíkba integrált, napenergia-hasznosítást biztosító tetőhéjzat kivételével - az abban feltüntetett anyagköltség és kapcsolódó vállalkozói díj összesítve nem haladhatja meg a bruttó 450 000 Ft/kWp összeget, mely összeghatárba nem számítandó be a villamosenergia-tároló telepítésével vagy cseréjével összefüggő költség.

A felújítással kapcsolatos tervezési, építési, szerelési munkálatokat végző vállalkozó által kiállított számla csak akkor fogadható el, ha a vállalkozó az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, vagy gazdálkodó szervezet esetében az igénylő vagy az igénylő közeli hozzátartozója vagy élettársa annak nem tagja, munkavállalója vagy vezető tisztségviselője. Együttes igénylés esetén e bekezdés rendelkezéseit mindkét igénylőnek teljesíteni kell.

Nem fogadható el az olyan számla, amelyet az igénylő a felújítással érintett lakás vonatkozásában

- a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 6. § c) pontja vagy
- a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés a) vagy b) pontja alapján vagy
- az „Otthonfelújítási Program Lakossági energiahatékonysági beruházások megvalósításához” (azonosító jel: RRF-REP-10.13.1-24) felhívás keretében

használt lakás vásárlásához és korszerűsítéséhez vagy korszerűsítéséhez és bővítéséhez vagy meglévő lakás felújításához, korszerűsítéséhez, illetve korszerűsítéséhez és bővítéséhez igénybe vett támogatás kapcsán már elszámolt.

**9. Vidéki Otthonfelújítási támogatás igénylése és folyósítása**

A Vidéki Otthonfelújítási támogatást a lakáson végzett felújítás befejezését és a számlák kifizetését követően 60 napon belül, de legkésőbb 2026. június 30-ig kell igényelni a Magyar Államkincstárnál. Több számla esetén az igénylési határidő számításánál a legutolsó kifizetési időpontot kell alapul venni.

A Kincstár a támogatói okirat kiállítását követő 5 napon belül folyósítja a támogatást

- a) az igénylő, vagy
- b) ha az igénylő Vidéki Otthonfelújítási kölcsönt vett igénybe, akkor az igénylő javára történő előtörlesztés érdekében a Vidéki Otthonfelújítási kölcsönt nyújtó hitelintézet számlájára.

A Vidéki Otthonfelújítási támogatás folyósítását követően a Bank a Vidéki Otthonfelújítási támogatást 4 napon belül egy összegben, előtörlesztésként a támogatott személy Banknál vezetett Vidéki Otthonfelújítási kölcsön számláján írja jóvá, legfeljebb a fennálló Vidéki Otthonfelújítási kölcsöntartozás összegéig.

Amennyiben a Vidéki Otthonfelújítási támogatás folyósításának időpontjában a Vidéki Otthonfelújítási kölcsönhöz kapcsolódó tőketartozás és annak járulékai összege alacsonyabb a támogatói okirat szerint igénybe vehető támogatás összegénél, a különbözetet a Bank a támogatott személy részére haladéktalanul megfizeti a támogatott személy Banknál vezetett bankszámlájára.

## **10. Kamattámogatás megszűnése, kamattámogatás visszafizetése**

Ha a támogatott személy

- a) részére a Vidéki Otthonfelújítási kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák közül az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2026. június 30-tól számított 195 napon belül a Kincstár nem állít ki a Kormányrendelet 11. §-a szerinti **támogatói okiratot**, akkor az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2026. június 30-ától számított 195. naptól,
- b) részére megállapított Vidéki Otthonfelújítási támogatás összege **nem éri el a Vidéki otthonfelújítási kölcsön** kölcsönszerződésben megállapított összegének **25%-át**, akkor a támogatói okirat kézhezvételét követő naptól

a kölcsöntartozás hátralévő összegére vonatkozóan a kamattámogatás megszűnik, és az addig igénybe vett kamattámogatást Ptk. szerinti kamattal növelten az arra való jogosultság megszűnését követő 60 napon belül egy összegben a hitelintézet útján vissza kell fizetni a Kincstárnak.

### **További információk:**

A banki hiteltermékekkel kapcsolatos további termékleírásokat, összehasonlítást segítő alkalmazásokat a Magyar Nemzeti Bank honlapján találhat:

<https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hitel-lizing>

[http://alk.mnb.hu/portal/fogyasztoknak/bal\\_menu/ptilekerdezo](http://alk.mnb.hu/portal/fogyasztoknak/bal_menu/ptilekerdezo)

**Tájékoztatjuk, hogy jelen tájékoztató nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. Kérjük, a részletekről tájékozódjon Bankfiókjainkban.**

Jelen tájékoztatás a 2025. február 10-én hatályos jogszabályok feltételeit figyelembe véve készült.