

Összefoglaló az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025 (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezéseiről

A tegnapi napon megjelent a 3%-os kamattámogatott hitelről szóló Korm. rendelet a Magyar Közlönyben. A tervezet gyors társadalmi egyeztetésen esett túl, 2025. július 29. napjáig volt lehetőség észrevételt tenni a jogszabály tervezetével összefüggésben. A jogszabály tegnap este jelent meg - az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025 (VII.31.) Korm. rendelet – és a kihirdetést követő 8. nap lép hatályba. (2025. augusztus 8.)

A mostani összefoglalóban a Korm. rendelet szerkezeti egységeit követve próbálom bemutatni a szabályozás legfontosabb elemeit:

1. A szabályozás célja:

A szabályozás célja, hogy támogassa az első megfelelő otthon biztosításának lehetőségét. Az igénylő a központi költségvetésből a Korm. rendeletben meghatározott feltételekkel Magyarország területén lévő, belterületi lakás, egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont (a továbbiakban együtt: otthon) építéséhez, vásárlásához a rendelet szerinti államilag támogatott hitelprogramban vehet részt, és a kölcsön kamatainak megfizetéséhez – lakáscélú állami támogatásként – kamattámogatást vehet igénybe.

2. A kölcsön igénybevételének legfontosabb szabályai:

A FIX 3%-os lakáshitel keretében elérhető forintalapú hitelintézeti kölcsön – ide nem értve a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított lakáskölcsönt és áthidaló kölcsönt, valamint a meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére szolgáló kölcsönt - a fent meghatározott célokra igényelhető.

- A kölcsön az otthon

a) vételárának megfizetésére, illetve

b) építése esetén a kérelem benyújtásakor a hitelintézet által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre igényelhető és használható fel.

- A kölcsönre ugyanazon igénylő csak egy alkalommal jogosult, ideértve azt az esetet is, ha az igénylő már visszafizette az e rendelet szerint igénybe vett kölcsönt és az igénybe vett kamattámogatást.

- A kölcsön abban az esetben igényelhető, ha az igénylő a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában és a benyújtását megelőző tíz éven belül nem rendelkezett saját tulajdonú belterületi lakóingatlanlannal.

- A szabályozás alapján nem minősül saját tulajdonú belterületi lakóingatlanlannak, így tulajdoni hányadtól és lakóingatlanok számától függetlenül a hitelprogram akkor is igényelhető, ha az

igénylő a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában és a benyújtását megelőző tíz éven belül legfeljebb

a) olyan belterületi lakóingatlanban rendelkezett tulajdonjoggal, amelyben tulajdoni hányadának értékbecslő által megállapított aktuális piaci értéke vagy – már visszterhesen elidegenített ingatlan esetén – az adásvételi szerződésben szereplő vételára nem haladta meg a 15 000 000 forintot,

b) olyan belterületi lakóingatlannal rendelkezett, amelynek lebontását az építésügyi hatóság elrendelte vagy engedélyezte, vagy

c) olyan belterületi lakóingatlannal rendelkezett, amely haszonélvezettel terheltlen került a tulajdonába, és az érintett lakóingatlanban a kölcsön iránti kérelem benyújtásakor is haszonélvező lakik.

- A kölcsön akkor is igényelhető, ha az igénylő a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában és a benyújtását megelőző tíz éven belül legfeljebb egy belterületi lakóingatlanban legfeljebb 50 százalékos tulajdoni hányaddal rendelkezett.

- Házastársak hitelprogramban való részvétele esetén elegendő, ha a fenti feltételeknek az egyik fél megfelel. Ez a szabály alkalmazandó abban az esetben is, ha az igénylő valamelyik szülője adóstársként bevonásra kerül az ügyletbe. Az adóstársra egyebekben ugyanazon igénylési feltételek vonatkoznak, mint az igénylőre.

- Otthon építése esetén a kölcsönszerződés megkötésének feltétele, hogy az igénylők által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a hitelintézet elfogadja. Polgári jogi társaság (a továbbiakban: építőközösség) esetén az építőközösségi szerződés alapján megállapítható bekerülési költségnek az építőközösségi szerződés szerint tulajdonukba kerülő lakásra számított és a közös tulajdonba kerülő épületrészekből őket megillető tulajdoni hányad arányában meghatározott hányadát az építőközösség részére kiállított számlák alapján kell figyelembe venni.

- Építés esetén, a kölcsön 2022. január 1-jét követően

a) véglegessé vált építési engedély birtokában igényelhető új otthon építéséhez,

b) tett egyszerű bejelentés esetén igényelhető új otthon építéséhez vagy vásárlásához, ha az egyszerű bejelentést

ba) 2024. október 1-je előtt tették, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentum, vagy

bb) 2024. szeptember 30-át követően tették, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló értesítés birtokában [a továbbiakban az a) és b) pont szerinti dokumentumok együtt: építési engedély],

c) véglegessé vált használatbavételi engedélyeseten igényelhető új otthon vásárlásához

azzal, hogy olyan új otthon vásárlásához vehető igénybe, amelyet a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet vagy befektetési alap természetes személy részére

való értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet első ízben, természetes személy részére értékesítenek.

- A kölcsön otthon vásárlásához abban az esetben igényelhető, ha az otthon – az ingatlanértékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. Ezt a hitelintézet jogosult ellenőrizni, amennyiben megállapítja a helyszíni szemle során, hogy nem alkalmas, építési műszaki szakértői szakvéleménnyel lehet bizonyítani a lakhatási igények kielégítésére vonatkozó alkalmasságot. A lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot igazoló építésügyi műszaki szakértői szakvélemény megléte esetén a lakhatási igények kielégítésére való alkalmatlanságra hivatkozással a hitelintézet nem utasíthatja el a kölcsönkérelmet.

- Új építésű otthon vásárlása esetén az otthon lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a hitelintézet a kölcsön folyósítását megelőzően ellenőrzi.

- A kölcsön hitelcélja nem lehet olyan otthonban való tulajdonszerzés, amelyet haszonélvezet terhel. A kölcsön hitelcélja nem lehet lakóingatlan résztulajdonának megszerzése.

- A kölcsön igénybevételének feltétele, hogy az eladó vagy az építési tevékenységet végző az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, abban az igénylő nem rendelkezik tagsággal vagy részesedéssel, továbbá a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.

- Az ingatlan-értékbecslési szakvélemény nem lehet régebbi a kölcsönkérelem benyújtását megelőző 90 napnál.

3. A kölcsön igénybevételének négyzetméterár korlátja

Nem vehető igénybe a kölcsön, ha a megvásárolni szándékozott otthon vételára vagy építeni kívánt otthon bekerülési költsége a hasznos alapterület négyzetméterára tekintetében meghaladja a bruttó 1 500 000 forintot.

4. A kölcsön felvételének főbb ismérvei

- A kölcsön összege nem haladhatja meg az 50 000 000 forintot. A kölcsön teljes futamideje legfeljebb 25 év.

- Az ügyfél által fizetendő kamat éves mértéke nem haladhatja meg a 3 százalékot.

- A kölcsön előtörlesztése esetén az érvényesített költségek mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1 százalékát.

- A hitelprogram által megvásárolni vagy építeni kívánt

a) lakás értéke vagy bekerülési költsége legfeljebb bruttó 100 000 000 forint,

b) egy lakásos lakóépület, tanya és birtokközpont értéke vagy bekerülési költsége legfeljebb bruttó 150 000 000 forint lehet.

- Otthon vásárlásánál annak vételára legfeljebb 20 százalékkal térhet el a hitelintézet által megállapított forgalmi értéktől.

- Az igénylő az otthon megvásárlásához a hitelprogramot 10 százalékos önerővel veheti igénybe. kivéve megfelelő pótfedezet bevonása esetén, a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletben foglaltaknak megfelelően.

- A kamattámogatás megszűnését követően a hitelintézet

a) a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.) 17/C. §-ának megfelelően állapítja meg a hitelszerződés szerinti kamatot, és azt az Fhtv. 17/B. § (2) bekezdése és 17/D. §-a szerint változtatja, vagy

b) a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás vagy kamatfelár-változtatás módszertant alkalmazza tovább

ba) ugyanazzal a kamatperiódussal és kamatfelár-periódussal, vagy

bb) azzal, hogy ha a kamattámogatási időszakhoz képest eltérő kamatperiódusra vagy kamatfelárperiódusra tér át, a kamat megállapításához a kamatperiódus hosszához igazodó referenciahozamot vesz figyelembe.

5. A kölcsönre jogosult személyek

- A kölcsönt igényelheti az a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában 18. életévét betöltött természetes személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja, az a harmadik országbeli állampolgár, aki huzamos tartózkodási jogosultsággal rendelkezik, illetve a hontalan

- büntetlen előéletű

- köztartozásmentesség (vagy ennek megfelelő nyilatkozat)

- legalább 2 éve TB jogviszonnyal rendelkezik (a TB-s rész kicsit összetett, meghaladja a jelen összefoglaló terjedelmét, készíték majd róla egy másik anyagot, ha van rá igény), vagy iskolai tanulmányokat folytat.

6. Az igénylő nyilatkozatai

- A kölcsön igénylésekor az igénylő

a) benyújtja

aa) az ingatlan-nyilvántartási hatóság által érkeztetett adásvételi szerződést,

ab) az építési engedélyt és

ac) a büntetlen előélet igazolására az erkölcsi bizonyítványát,

b) teljes bizonyító erejű magánokiratban hozzájárul ahhoz, hogy a hitelprogram elemeire vonatkozó információkat, valamint az alábbi adatait:

ba) természetes személyazonosító adatok,

bb) állampolgárságra, illetve magyarországi jogállásra vonatkozó adatok,

bc) lakóhely,

bd) személyi azonosító és

be) adóazonosító jel,

a hitelprogram elemei szabályszerű igénybevitelének ellenőrzése céljából a hitelintézet kezelheti és továbbíthatja a kormányhivatal, a Magyar Államkincstár, valamint az állami adóhatóság részére.

- az igénylő büntetőjogi felelőssége tudatában, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról (a Korm. rendelet részletes felsorolást tartalmaz, a beidézése meghaladja az összefoglaló terjedelmét, csak néhányat emelnék ki)

- arról, hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül a rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön kamattámogatásának visszafizetésére nem kötelezték,

- arról, hogy az eladó vagy az építési tevékenységet végző az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint, ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, az igénylő a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tagsággal vagy részesedéssel, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa,

- arról, hogy a több önálló otthonból álló, osztatlan közös tulajdon esetén a kölcsönrel érintett otthonra vonatkozóan a támogatott személynek kizárólagos használati joga áll fenn,

- hozzájárul a KHR rendszerben történő lekérdezéshez

- arról, ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsönrel érintett otthont

a) az igénylő vagy az igénylő legalább többségi tulajdonában álló legfeljebb két gazdasági társaság – ide nem értve a részvénytársaságot –, vagy

b) az igénylő által folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja jegyeztetni.

-arról, ha az állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a kölcsön felhasználásával épített vagy vásárolt otthonhoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára kívánja hasznosítani, ide nem értve annak bérbe vagy haszonbérbe adását.

7. Jelzálog bejegyzése, egyéb tilalmak, eljáró hatóság

- A kölcsön igénybevitelével

a) vásárolt otthonra a kölcsön igénybeviteléről szóló szerződés megkötését,

b) épített otthonra az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének idejére és a használatbavételi engedély kiadását követően 5 évre, az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékának erejéig a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelések biztosítására.

-Ebben időszakban az otthonra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie. A lakásbiztosítás elvárt jellemzőit a kölcsönszerződés tartalmazza.

- Nem veheti igénybe a kölcsönt az, akit a kölcsön igénylését megelőző 3 évben az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, a kormányhivatal vagy az állami adóhatóság végleges döntésével vagy a bíróság jogerős határozatával a vissza nem térítendő támogatás vagy a felvett kamattámogatás visszafizetésére kötelezett.

-kölcsönrel érintett eljárásokban a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos feladatkörében az otthon fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye és a főváros területén fekvő otthon esetén Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban együtt: kormányhivatal) jár el.

- A kormányhivatal a rendeletben szabályozott hatósági eljárásai során

a) az ügyfelet hiánypótlásra két alkalommal is felhívhatja,

b) az ügyfél az eljárás szünetelését nem kérheti,

c) az ügyintézési határidő 30 nap.

8. A kölcsön igénybevételének eljárási szabályai

- A kölcsönre való jogosultság megállapítását és folyósítását, valamint a támogatásnak a központi költségvetéssel való elszámolását hitelintézet végzi. A befogadott kölcsönkérelmek tekintetében a jogosultsági feltételek meglétét a folyósító hitelintézet az összes feltétel vonatkozásában, teljeskörűen – a nyilatkozatok tekintetében a fennálló köztartozás vizsgálata kivételével, azok valóságtartalmát nem vizsgálva – köteles ellenőrizni.

- Ha ugyanazon lakáscél megvalósításához a támogatott személy a Korm. rendelet és az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerinti lakáscélú állami támogatásokat vesz igénybe, és azokat különböző hitelintézetek nyújtják, akkor a hitelintézetek kötelesek együttműködni, valamint a másik hitelintézethez már benyújtott számlát elfogadni. A Korm. rendelet tekintetében lakáscélú állami támogatásnak minősül a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény, a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendelet, a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló kormányrendelet, az otthonteremtési kamattámogatásról szóló kormányrendelet, a kistelephelyeken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló kormányrendelet, valamint a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló kormányrendelet szerinti állami támogatás.

-A hitelintézet az igénylőktől a kölcsön igénylésével és folyósításával összefüggésben kizárólag legfeljebb 30 000 forint bármilyen jogcímű díjat kérhet, ide nem értve az értébecslés és a helyszíni szemle díját.

- A kölcsön igénylését kizárólag

- a) otthon vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül, vagy
- b) otthon építése esetén a használatbavételi engedély kiállítását megelőzően lehet a kölcsönkérelem benyújtásával kezdeményezni a hitelintézetnél.

-A hitelintézet a kölcsönkérelmet

- a) otthonvásárlás esetén a kölcsönkérelem benyújtása napját követő 30 napon belül,
- b) otthon építése esetén a kölcsönkérelem benyújtása napját követő 60 napon belül bírálja el – bele nem számítva az ügyfél részére szükség esetén biztosított, legalább 10 napos hiánypótlási időt – és ha a szerződéskötésnek nincs akadálya, akkor a bírálatot követő 10. naptól a kölcsönszerződés megkötését a hitelintézet lehetővé teszi.

- A hitelintézet a kölcsönkérelem elutasítása esetén az igénylőket részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő, a rendelet szerinti igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy ha az igénylők a kölcsönkérelem elutasításával nem értenek egyet, az írásbeli elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül a kölcsönre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérhetik a kormányhivataltól. A hitelintézet a kormányhivatal megkeresésére 8 napon belül köteles megküldeni a kölcsönkérelem elutasítását megalapozó iratok másolatát.

- A kölcsönre való jogosultság feltételeinek meglétét az igénylők az elutasítás indokaként megjelölt feltétel igazolásával mutatják be a kormányhivatal számára. Ha a kormányhivatal a véglegessé vált határozatával megállapítja, hogy az igénylő a kölcsönkérelem hitelintézethez történő benyújtásakor – a hiánypótlással érintett feltétel esetén a hiánypótlás teljesítésekor – az e rendelet szerinti igénybevételi feltételeknek megfeleltek, a hitelintézete feltételek fennállásának hiányára hivatkozással a kölcsönszerződés igénylőkkel történő megkötését és a kölcsön folyósítását nem tagadhatja meg akkor sem, ha a lakáscél időközben megvalósult. A kormányhivatal végleges határozata a hitelintézet hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

9. A kölcsön folyósítása

- A kölcsön folyósítása az otthon vásárlása esetén a kölcsönszerződés megkötését követően, egy összegben történik. Új építésű otthon vásárlása esetén a kölcsönszerződés megköthető, azonban a kölcsön folyósítására kizárólag a használatbavételi engedély hitelintézet részére történő bemutatását követően, egy összegben kerülhet sor.

- A kölcsön folyósítása

- a) otthon építése esetében a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik azzal, hogy a kölcsön utolsó részletének folyósítására a használatbavételi engedély,

b) építőközösség esetén a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány

hitelintézet részére történő bemutatását követően kerülhet sor azzal a feltétellel, hogy a hitelintézet a lakhatási igények kielégítésére alkalmasnak találta.

10. A kamattámogatás

- A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam nevében a Kincstár a hitelintézet e rendelet szerinti közreműködésével a kölcsön futamidejére, de legfeljebb 25 évre kamattámogatást nyújt.

- A kamattámogatás mértéke

a) az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott, 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 110 százalékanak 1 százalékponttal növelt mértékének és

b) az ügyfél által fizetett legfeljebb 3 százalékos kamatnak a különbözete.

A kölcsön ügyleti kamata a kamattámogatás időszaka alatt ötévente változtatható meg.

A hitelintézet az ügyleti kamat egyoldalú módosítására nem jogosult, de a hitelintézet által – az ügyleti vagy üzleti év fordulójának napján érvényes referenciahozam alapján – érvényesített ügyleti kamat módosítása nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

- A kölcsön kamattámogatásának havi összege legfeljebb az ügyleti vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12 része. A kölcsön részfolyósítása vagy egyhavi törlesztőrészletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része. A kölcsön kamattámogatásának számításánál az osztószám 360 nap. A kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt akkor is változatlan feltételekkel fennmarad, ha a kölcsön jelzálog fedezeteként a korábbinál értékesebb ingatlan kerül bevonásra. A hitelintézet az igénybe vett kamattámogatás éves összegéről évente egyszer, az éves elszámolás keretében tájékoztatja a támogatott személyt.

11. A kamattámogatás visszafizetésének szabályai

- Ha az igénylők a hitelintézetnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tettek, és ez alapján jutottak hozzá a kölcsönhöz vagy a hitelintézet tudomására jut, hogy a kölcsönt, illetve kamattámogatást a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe, akkor

a) a támogatott személy az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles visszafizetni, és

b) a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik és a kölcsön futamidő hátralévő részében fizetendő kamatának meghatározása során a hitelintézet a Korm. rendelet 6. § (8) bekezdése szerint jár el.

- Otthon építése esetén a hitelintézet felmondja a kölcsönszerződést, ha

a) a támogatott személy az építési szándékuktól eláll,

b) a támogatott személy a kölcsön igénybevételének alapját képező építési munkák megkezdését a kölcsönszerződés megkötését követő 1 éven belül a hitelintézet részére nem jelenti be, vagy ezen építési munkák elvégzését a kölcsönszerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb az építés megkezdésétől számított 6 éven belül a támogatott személy használatbavételi engedéllyel a hitelintézet részére nem igazolja,

c) a használatbavételi engedély kiállítása előtt a kölcsönszerződésben foglalt építési kötelezettség teljesítése más, a támogatott személynek felróható okból hiúsul meg.

- A meghatározott esetekben a már igénybe vett kamattámogatás tekintetében az igénybevétele napjától számítva a kamattámogatás megszűnésének következményeit kell alkalmazni.

- A visszafizetési kötelezettségről a támogatott személyt a hitelintézet írásban tájékoztatja. Ha a visszafizetésre vonatkozó írásos felhívás eredménytelen, akkor a hitelintézet egy alkalommal köteles megismételni. Ha a támogatott személy a visszafizetési kötelezettségének ezt követően sem tesz eleget, akkor a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt, és megküldi az ügy iratait.

Ha a kormányhivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a kölcsönt, illetve kamattámogatást, hatósági eljárásban hozott határozatban megállapítja a kamattámogatás megszűnésének következményeit.

- A támogatott személy – a visszafizetés elrendeléséről szóló döntés kézhezvételét követő 30 napon belül benyújtott – kérelmére a Korm. rendelet szerinti bármely visszafizetési kötelezettségre – ideértve az esedékes kamatokat is – a kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva, méltányossági eljárás keretében részletfizetést engedélyezhet, ha a kérelmező igazolja, hogy az azonnali és egyösszegű megfizetés családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene. Méltányolható helyzetnek minősül, ha a visszafizetési kötelezettség a támogatott személy megélhetését neki nem felróható ok miatt ellehetetlenítené. Ebben az esetben a támogatott személy kérelmére, különös méltánylást érdemlő helyzetére tekintettel a fizetési kötelezettség teljesítésére a kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva legfeljebb 5 évre fizetési halasztást engedélyezhet.

12. A kölcsön és a támogatások központi költségvetéssel való elszámolásának szabálya

A hitelintézetet az általa jogszerűen folyósított kölcsön összege után

a) otthon építése esetén 80 000 forint,

b) otthon vásárlása esetén 40 000 forint egyszeri költségtérítés illeti meg, amelyet a kölcsön vagy annak első részlete folyósítását követően számol el a központi költségvetéssel.

13. A kölcsönrel és a támogatásokkal kapcsolatos adatszolgáltatás

A hitelintézet havi rendszerességgel, elektronikus úton megküldi a Kincstárnak ellenőrzési céllal az e rendelet szerinti kölcsönszerződés megkötése, módosítása vagy megszűnése tekintetében az igénylő alábbi adatait:

a) természetes személyazonosító adatok, b) adóazonosító jel, c) állampolgárságra és magyarországi jogállásra vonatkozó adatok.

-A hitelintézet az adatszolgáltatási kötelezettségét az eAdaton található útmutató szerinti adattartalommal és formában teljesíti havonta egy alkalommal, az alábbiak szerint:

a) a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig a tárgyhónapban megkötött kölcsönszerződések, valamint az e bekezdés szerint korábbiakban bejelentett szerződésmódosítások adatait, és

b) első alkalommal a kölcsönszerződések kincstári befogadását követő hónap 10. napjáig, azt követően havonta, a hónap 10. napjáig a kölcsönszerződésekben eredő tartozás tárgyhónap végén fennálló összegét és a kölcsön aktuális ügyleti kamatának mértékét.

- A hitelintézet az e § szerinti adatszolgáltatása keretében a lakáscélú nyilvántartások vezetéséhez – a támogatott személyek hozzájárulása alapján – elektronikus úton tájékoztatja a Kincstárt a megkötött, a megkötött és megíusult, a felmondott és lezárt, a teljesített és intézkedésre átadott, valamint a megszüntetett kölcsönszerződésekről és a visszafizetett kamattámogatásokról.

14. A hitel igénylésének kezdő időpontja

A kölcsön 2025. szeptember 1-jétől igényelhető az azt nyújtó hitelintézetnél.

A kamattámogatás hitelintézetekkel történő elszámolása

a) a 2025. szeptember 1. – 2025. november 30. közötti időszakban folyósított hitelek után legkésőbb 2026. március hónapjának utolsó munkanapjáig,

b) a 2025. december 1. – 2026. március 31. közötti időszakban folyósított hitelek után legkésőbb 2026. június hónapjának utolsó munkanapjáig,

c) a 2026. április 1. – 2026. június 30. közötti időszakban folyósított hitelek után legkésőbb 2026. július hónapjának utolsó munkanapjáig történik.