



Európai Unió

SZÉCHENYI 2020



MFB

MAGYAR
FEJLESZTÉSI
BANK

Gyakran Ismételt Kérdések Jegyzéke

Lakossági Energiahatékonysági Hitel

Frissítve 2019.11.19.

Tartalomjegyzék

1. Milyen célokra kérhető forrás?	3
2. Mire használható a kölcsön?	3
3. Kazáncserére használható a kölcsön?	4
4. A mosógépcseré program is önöknél érhető el?	4
5. Kik vehetik igénybe a kölcsönt?	4
6. Osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanra (például ikerházra) felvehető-e a kölcsön?	5
7. Mekkora a rendelkezésre álló teljes kölcsönkeret és ebből mekkora összeget kaphatnak az egyes igénylők?	5
8. Vannak-e területi megkötések a kölcsönrel kapcsolatban?	6
9. Budapesti lakosok is igényelhetik a kölcsönt?	6
10. Mi a különbség a GINOP és a VEKOP között?.....	6
11. Mi a különbség az Otthon Melege Program és a jelen Hitelprogram között?	6
12. Otthon Melege Program mellé is lehet igényelni az MFB kölcsönt?.....	6
13. Hol vannak MFB Pontok?	7
14. Hol kapható részletes tájékoztatás a Hitelprogramról, illetve hol nyújthatók be az igénylések? ..	7
15. A kölcsönkérelmet papíralapon vagy online lehet benyújtani?	7
16. Milyen feltételekkel juthatnak az igénylők kölcsönhöz?	7
17. Korhatárhoz kötött-e a kölcsön?.....	7
18. Haszonélvező is igényelheti a kölcsönt?	7
19. KHR listás tartozását rendezte az igénylő, de még nem törölték a KHR-ből. Igényelheti a kölcsönt? 8	8
20. A kölcsönkérelemhez kereseti kimutatást csatolni kell?	8
21. Kik vannak kizárva a kölcsönfelvevők köréből?	8
22. Milyen szabályok vonatkoznak a társasházak, ikerházak energiahatékonysági beruházásaira? ...	8
23. Kizáró ok lehet-e meglévő kölcsön?	8
24. Már megkezdett energiahatékonysági beruházásokra is igényelhető a Kölcsön? Amennyiben igen, mekkora arányú vagy összegű lehet a már megkezdett rész?.....	9
25. Igényelhető-e a kölcsön abban az esetben, ha van már jelzálog a házon?	9
26. Társasház esetében egyénileg is lehet jelentkezni a kölcsönre?	9
27. A lakásszövetkezetek, illetve társasházak esetében felvehető-e a kölcsön abban az esetben, ha a lakóközösség egy tagja nem támogatja a kölcsönfelvételt?.....	9

28. Lakásszövetkezetek, illetve társasházak esetében minden lakásra bejegyznek-e jelzálogjogot a kölcsön folyósítását követően?	10
29. A kölcsönbírálat során a kölcsönt igénylő magánszeméllyel szemben van-e elvárt jövedelem, amely alatt kizárja magát a kölcsönigénylésből?.....	10
30. Amennyiben a kölcsönigénylő nyugdíjas, vannak-e rájuk nézve speciális szabályok (nyugdíj elvárt összege, fedezet stb.)	10
31. Pár hónapja vásárolt ingatlan esetében igényelhető-e a kölcsön?.....	10
32. Most épülő családi ház esetében jogosult-e a tulajdonos a kölcsön felvételére?	10
33. Az MFB kölcsönrel egyidejűleg igényelhető-e az ügyfél más kereskedelmi banknál kölcsönt is ugyanahhoz a korszerűsítés - felújítás projekthez?	10
34. Milyen fedezetet kér a Bank, illetve milyen arányban lehet ezt figyelembe venni?.....	11
35. Társasházak esetében szeretném kérni a biztosíték pontosítását. Tekintettel arra, hogy a jelzálog a társasházaknál nem jöhet szóba, illetve amennyiben óvadékkal rendelkezne a ház, nem lenne szükség kölcsönfelvételre, pontosan mit kell érteni a "követelésen alapított zálogjog" alatt?.....	12
36. Társasház esetében lakásokra bontják a kölcsönt? Jelzálogot bejegyznek?	12
37. Mennyi a törlesztő részlet, ha „x” összeget szeretne igényelni?	12
38. Alapvetően a kisebb összegű beruházásokat tervező igénylőket részesítik majd előnyben vagy inkább a nagyobb összegű, darabszámot tekintve kevesebb beruházást preferálják?	12
39. Családi házak, társasházak esetén a már meglévő LTP-eket be lehet-e vonni, beszámítják-e önerőként?	13
40. Magánszemély esetén elszámolható-e az ÁFA?	13
41. Milyen költségek számolhatók el a programban?	13
42. Kérelem beadásakor benyújtott árajánlathoz képest a végső ár magasabb lesz, ezt hogyan lehet elszámolni?	13
43. Havonta kell törleszteni a kölcsönt?	14
44. Vannak-e feltételei a futamidő kialakításának, vagy a kölcsönfelvevő szabadon döntheti el, hogy hány évre igényeli a kölcsönt?	14
45. Hogyan hívható le a kölcsön? Kézpénzfizetési számla elfogadható?	14
46. Mikor lehet megkezdeni az ingatlan felújítását?	15
47. Mennyi idő az elbírálás?	15
48. Ha valaki a futamidő vége előtt eladja a lakását, rögtön vissza kell fizetnie a kölcsönt?.....	15
49. Milyen szakember választható az energia tanúsítvány kiállításához? Létezik erről lista?	15
50. Számla benyújtásától számítva mennyi időn belül folyósít a Bank?.....	15
51. Vállalkozónak van saját szakembere, aki készíthet energetikai tanúsítványt, azt elfogadják-e a kölcsönkérelemnél vagy csak függetlent?.....	16
52. Ügyfél megvásárolhatja-e saját maga a gyártótól, forgalmazótól pl. az ablakot, napkollektort stb. és egy másik vállalkozóval köt kivitelezői szerződést? Vagy csak egy számlát fogadnak el, azaz ugyanattól kell venni a terméket is, mint aki a kivitelező?	16
53. Szükséges-e az energetikussal szerződést kötni?	16
54. A Bank csak a saját értékbecslését fogadja el?	16
55. A Kérelemhez árajánlat elfogadható vagy szükséges kivitelezői szerződés?.....	16

1. Milyen célokra kérhető forrás?

A Hitelprogram célja a lakossági szektor épületenergetikai beruházásaihoz szükséges forrás biztosítása **lakóépületek energiahatékonyságának növelése**, valamint lakóépületekhez kapcsolódó megújuló energiaforrás kiépítésének érdekében. A támogatható tevékenységeket a Termékleírás és a következő pont tartalmazza.

2. Mire használható a kölcsön?

Energiahatékonyság javításra vonatkozó tevékenységek esetén:

1. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nem nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek **hőszigetelése** (önállóan támogatható tevékenység);
2. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, **nyílászáró** szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek (ajtó és ablak) **cseréje** / energiamegtakarítást eredményező korszerűsítése (önállóan támogatható tevékenység);
3. az épületek **nyári hővédelmének javítása, árnyékoló vagy árnyékvető** szerkezetek beépítése (önállóan nem támogatható tevékenység);
4. **fűtési és/vagy használatimelegvíz-rendszerek korszerűsítése;**
 - 4.1. hőtermelő berendezések korszerűsítése, cseréje korszerű, fosszilis tüzelőanyaggal üzemelő, nagy hatásfokú berendezésekre -pl. kondenzációs kazánok beépítése (önállóan támogatható tevékenység);
 - 4.2. hőleadó berendezések korszerűsítése vagy cseréje -pl. felületfűtés kialakítása (önállóan támogatható tevékenység);
 - 4.3. szükséges kéménytechnikai fejlesztések elvégzése (kizárólag a 4.1 pont szerinti támogatható tevékenységgel együtt támogatható);
 - 4.4. automatikus központi (hőforrás oldali) és helyi (hőleadó oldali) szabályozások kiépítése (önállóan támogatható tevékenység);
5. **hővisszanyerő** berendezés korszerűsítése (önállóan támogatható tevékenység);
6. meglévő bel- és kültéri **világítási rendszerek energiatakarékos átalakítása** (önállóan nem támogatható tevékenység);
 - 6.1. fényforrások, világítótestek és előtétek cseréje (kivéve vezetékek és kapcsolók);
 - 6.2. világítási rendszerek korszerűsítése, és az ehhez kapcsolódó, az igényekhez térben és időben alkalmazkodó műszaki megoldások kialakítása, amennyiben energiamegtakarítást eredményeznek.

Megújuló energiafelhasználásra vonatkozó tevékenységek esetén:

1. **napkollektoros rendszer** telepítése a fejlesztésben érintett épület használatimelegvíz-igényének részbeni, vagy teljes kielégítése céljából, és/vagy fűtésrámegítésre (önállóan támogatható tevékenység);
2. **brikett, pellet, faapríték, faelgázosító kazánrendszer** kiépítése a fejlesztésben érintett épület fűtési és használatimelegvíz-igényének részbeni vagy teljes kielégítése céljából (önállóan támogatható tevékenység);
3. **napelemes rendszer** telepítése hálózati, vagy autonóm (hálózatra nem kapcsolódó) villamosenergia-termelés céljából, kizárólag a fejlesztésben érintett épület villamosenergia-ellátásához (önállóan támogatható tevékenység);
4. földhő-víz, víz-víz, levegő-víz **hőszivattyú rendszerek** alkalmazása fűtésre és/vagy hűtésre és/vagy használati melegvíz-termelésre és/vagy fűtésrámegítésre (önállóan támogatható tevékenység).

A részletes feltételeket a hatályos Termékleírások és az **Eljárési Rend** tartalmazza.

3. Kazáncserére használható a kölcsön?

Igen, a termékleírás támogatható tevékenységekben foglaltak szerint. A hitelkérelem energetikai és műszaki tartalmát az energetikai szakértővel és a kivitelezővel szükséges egyeztetni.

Fűtési és/vagy használatimelegvíz-rendszerek korszerűsítése:

- hőtermelő berendezések korszerűsítése, cseréje korszerű, fosszilis tüzelőanyaggal üzemelő, nagy hatásfokú berendezésekre (pl. kondenzációs kazánok beépítése) (önállóan támogatható tevékenység);
- hőleadó berendezések korszerűsítése vagy cseréje (pl. felületfűtés kialakítása) (önállóan támogatható tevékenység);
- szükséges kéménytechnikai fejlesztések elvégzése (kizárólag az i. pont szerinti támogatható tevékenységgel együtt támogatható);
- automatikus központi (hőforrás oldali) és helyi (hőleadó oldali) szabályozások kiépítése (önállóan támogatható tevékenység);

4. A mosógépcseré program is önöknél érhető el?

Nem.

5. Kik vehetik igénybe a kölcsönt?

Kölcsönfelvevő lehet természetes személy, társasház, illetve lakásszövetkezet.

1. **Természetes személy** esetén a kölcsönfelvevő nagykorú, cselekvőképes, magyar adóazonosító jellel rendelkező magyar állampolgár, vagy legalább egy éve magyarországi állandó lakcímmel vagy tartózkodási hellyel rendelkező, az Európai Gazdasági Térség valamely más tagállamának olyan állampolgára, aki a korszerűsítésre kerülő, lakóhelyként szolgáló ingatlan (rész)tulajdonosa, feltéve, hogy az érintett ingatlan a Kölcsönfelvevő állandó lakóhelye vagy ideiglenes tartózkodási helye.

Amennyiben a kölcsönfelvevő a futamidő lejártakor betölti vagy már betöltötte 80. életévét,

Adóstárs bevonása kötelező. Az ilyen Adóstárs a futamidő lejáratakor 80. életévét nem töltheti be.

2. **Társasház** kölcsönfelvevő esetén a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti társasház az érintett lakóépület közös tulajdonban lévő részei vonatkozásában.

Társasházként működő lakóépület a Hitelprogram keretében kölcsönre csak akkor lehet jogosult, ha kizárólag helyi önkormányzat, vagy kizárólag természetes személy(ek)

2.1. tulajdonában álló önálló lakásokra jutó tulajdoni hányadok, vagy

2.2. tulajdonában álló önálló lakások m²-ben kifejezett alapterületeinek

összege eléri az összes

- önálló lakásra és nem lakás céljára szolgáló önálló helyiségre jutó tulajdoni hányadok, vagy
- önálló lakás és nem lakás céljára szolgáló önálló helyiség m²-ben kifejezett alapterületei összegének 70%-át

3. **Lakásszövetkezet** kölcsönfelvevő esetén a lakásszövetkezetről szóló 2004. CXV. törvény (a továbbiakban: lakásszövetkezeti tv.) szerinti lakásszövetkezet az által fenntartott lakóépület vonatkozásában.

A lakásszövetkezet a Hitelprogram keretében kölcsönre csak akkor lehet jogosult, ha kizárólag helyi önkormányzat, vagy kizárólag természetes személy(ek) tulajdonában vagy – a lakásszövetkezeti tv. 12. § (1) bekezdésében meghatározott esetben – állandó használatában álló

3.1. önálló lakásokra jutó tulajdoni hányadok, vagy

3.2. önálló lakások m²-ben kifejezett alapterületeinek összege

eléri vagy meghaladja az összes

- önálló lakásra és nem lakás céljára szolgáló önálló helyiségre jutó tulajdoni hányadok, vagy
- önálló lakás és nem lakás céljára szolgáló önálló helyiség m²-ben kifejezett alapterületei összegének 70%-át.

6. Osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanra (például ikerháza) felvehető-e a kölcsön?

Igen. Az **Eljárási Rend** alapján:

A használati megosztási megállapodással érintett, osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanok (pl. ikerház) esetében valamennyi önálló használati egység vonatkozásában –a főszabálynak megfelelően- külön-külön van lehetőség kölcsönkérelem benyújtására. Az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanon történő beruházások finanszírozhatóságának feltételei:

- (akkor alkalmazandó, amennyiben releváns:) ha a beruházás osztatlan közös tulajdonban álló, több önálló használati egységet érintő ingatlanon (pl. ikerház) valósul meg és a beruházás ugyan önálló használati egységen (saját tulajdoni hányadon) valósul meg, de az bármely módon érinti az önálló használati egységen kívüli használati egységeket (közös tulajdon) a Végső Kedvezményezett a Közvetítő rendelkezésére bocsátja a tulajdonostárs(ak) közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, arra vonatkozó nyilatkozatát (nyilatkozatait), hogy a tulajdonostárs(ak) hozzájárul(nak) a Projekt megvalósításához, valamint, hogy az Ingatlan a futamidő végéig a Projekt céljára rendelkezésre áll.

Amennyiben a beruházás kizárólag önálló használati egységen (saját tulajdoni hányadon) valósul meg és az semmilyen módon nem érinti a beruházás tárgyául szolgáló önálló használati egységen kívüli használati egységeket, akkor nem szükséges minden tulajdonos hozzájárulása.

1. tulajdoni hányad szerinti ingatlanra (megosztási vázrajz hiányában: a teljes ingatlanra) az MFB Zrt. javára jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom alapítása történik, és
2. az első folyósításig rendelkezésre áll a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt tulajdonosi nyilatkozat, hogy hozzájárul(nak) a Projekt megvalósításához, továbbá arról, hogy az ingatlan a futamidő végéig a Projekt céljára rendelkezésre áll, és
3. megosztási vázrajz benyújtása (amennyiben rendelkezésre áll), és
4. közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, a közös tulajdon használatára vonatkozó – a rendes felmondás jogát kizáró – szerződés.

7. Mekkora a rendelkezésre álló teljes kölcsönkeret és ebből mekkora összeget kaphatnak az egyes igénylők?

A hitelprogram keretösszege

- Közép-magyarországi régió (Budapest és Pest megye): 12,41 milliárd forint (a társasházak és lakásszövetkezetek által igényelt kölcsönök összege nem haladhatja meg a Hitelprogram keretösszegének 25%-át),
Felhívjuk az ügyfelek figyelmét, hogy a Közép-magyarországi régióban a keret kimerült.
- Közép-magyarországi régió kivül 105,2 milliárd forint (a társasházak és lakásszövetkezetek által igényelt kölcsönök összege nem haladhatja meg a Hitelprogram keretösszegének 50%-át),

Természetes személyek minimum 500 000 forint maximum 10 millió forint összeget igényelhetnek.

Társasházak és lakásszövetkezetek esetén az igényelhető kölcsön összege minimum 250.000 forint, maximum 7 millió forint lakóingatlanonként.

8. Vannak-e területi megkötések a kölcsönrel kapcsolatban?

Két Hitelprogram indult, a kisebb keretösszeggel rendelkező **VEKOP** hitelprogram esetében van lehetőség a Közép-magyarországi (budapesti és pest megyei) projektek finanszírozására.

A nagyobb keretösszegű, vidéki régiók fejlesztésére fordítható **GINOP** hitelprogram esetében azok a projektek támogathatók, amelyek megvalósítására (azaz a támogatás felhasználására) Magyarország területén, a Közép-magyarországi régió kívül kerül sor. Minden esetben a projektmegvalósítás helyszíne számít.

Felhívjuk az ügyfelek figyelmét, hogy a Közép-magyarországi régióban a keret kimerült.

9. Budapesti lakosok is igényelhetik a kölcsönt?

Igen, a **VEKOP-5.2.1.-17** Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hitelprogram keretén belül, de minden esetben a projektmegvalósítás helyszíne számít.

Felhívjuk az ügyfelek figyelmét, hogy a Közép-magyarországi régióban a keret kimerült.

10. Mi a különbség a GINOP és a VEKOP között?

A Termékleírások kölcsön felhasználása, a projektek megvalósítási helye részben foglaltaknak megfelelően.

VEKOP: Azok a projektek támogathatók, amelyek megvalósítására, azaz a támogatás felhasználására Magyarország területén, a Közép-Magyarországrégióban (Budapest és Pest megye) kerül sor. Minden esetben a projektmegvalósítás helyszíne számít.

Felhívjuk az ügyfelek figyelmét, hogy a Közép-magyarországi régióban a keret kimerült.

GINOP: Azok a projektek támogathatók, amelyek megvalósítására, azaz a támogatás felhasználására Magyarország területén, a Közép-magyarországi régió kívül kerül sor. Minden esetben a projektmegvalósítás helyszíne számít.

11. Mi a különbség az Otthon Melege Program és a jelen Hitelprogram között?

Az Otthon Melege Program vissza nem térítendő támogatást nyújt az arra pályázóknak. A Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hitelprogram pedig kölcsönt nyújt az érdeklődőknek, amelyet (rendkívül kedvező feltételekkel) vissza kell fizetniük az érdeklődőknek.

Az Otthon Melege Program (OM) és az MFB Lakossági Hitelprogramja egymástól teljesen független támogatási forma, melynek végső célja ugyanaz, vagyis, hogy a lakóépületek energiahatékonysági felújításai meg tudjanak valósulni. A két program eltér egymástól forrásban (az OM hazai forrás, a kölcsön EU forrás), annak típusában (visszatérítendő (VT) és vissza nem térítendő (VNT)), valamint **Eljárási Rendjében**, támogatási intenzitásában egyaránt.

12. Otthon Melege Program mellé is lehet igényelni az MFB kölcsönt?

Igen, nem kizáró ok. Egy operatív program keretében többszörösen, illetve több operatív programból uniós finanszírozás csak akkor vehető igénybe, amennyiben az összes támogatási formából nyújtott finanszírozás összege nem haladja meg a kiadási tétel teljes összegét. Ugyanez vonatkozik arra az esetre is, ha a Hitelprogram keretében támogatott Projekt más, nem uniós forrású támogatásban részesül vagy részesült. Ebben az esetben a két program függetlenül működik egymástól, azok lebonyolítása a Végső Kedvezményezett feladata (a részletes szabályozást a hatályos Eljárásrend tartalmazza).



13. Hol vannak MFB Pontok?

Jelenleg **642 MFB Pont** található országszerte, ahol a

- Budapest Bank Zrt.,
- Gránit Bank Zrt.,
- MKB Bank Nyrt.,
- OTP Bank Nyrt., és a
- Takarékbank Zrt. megkülönböztetett fiókjai várják az érdeklődőket.

Az országban működő MFB Pontok elhelyezkedéséről a honlapunkon tájékozódhat a kereső funkció használatával [itt](#).

14. Hol kapható részletes tájékoztatás a Hitelprogramról, illetve hol nyújthatók be az igénylések?

Országszerte **642 MFB Ponton** kaphatnak információt az érdeklődők és az MFB Pontokon nyújthatók be a kölcsönkérelmek is. Az 5 millió Ft-ot el nem érő kölcsönösszeg esetében online is benyújtható a kérelem az **online.mfb.hu** weboldalon

15. A kölcsönkérelmet papíralapon vagy online lehet benyújtani?

Az **Eljárási Rend 12.1. a kölcsönkérelem benyújtása** pontja szerint:

A kölcsönkérelem benyújtása előtt lehetőség van (előzetes) jogosultság vizsgálatot lefolytatni az MFB Pontokon. Felhívjuk a Tisztelt Igénylők figyelmét, hogy a jogosultság vizsgálat lefolytatása nem jelent a kölcsönigénylésről szóló támogatói döntést, vagyis a kölcsönbírálatot nem helyettesíti.

A Kölcsönt kizárólag a kölcsönkérelmi nyomtatvány kitöltésével és a kötelezően előírt mellékletek csatolásával igényelhetik a Végső Kedvezményezettek. Amennyiben bármelyik kötelezően előírt melléklet hiányzik, a kölcsönkérelem nem fogadható be.

A kölcsönkérelem csak az MFB Zrt-vel szerződéses kapcsolatban álló, megfelelő jogosítvánnyal rendelkező MFB Pont értékesítési hálózat fiókjaiban nyújtható be. Az MFB Pontok címlistáját a MFB Zrt. honlapján, a **www.mfb.hu** és **https://www.mfb.hu/mfb-pont-kereso** címen teszi közzé. A kölcsönkérelem benyújtásától a Kölcsön lezárásáig a Végső Kedvezményezett kizárólag az MFB Ponttal tarthatja a kapcsolatot, az MFB Pont feladata az MFB Zrt-vel történő közvetlen kapcsolattartás.

A benyújtás papíron történik, de a kölcsönkérelmi nyomtatvány két kötelező melléklete excel tábla, amit elektronikusan kell kitölteni, majd kinyomtatni, aláírni és beadni.

Az 5 millió Ft-ot el nem érő hiteligeny esetén lehetőség van a kérelem online benyújtására is az [online.mfb.hu](#) weboldalon.

16. Milyen feltételekkel juthatnak az igénylők kölcsönhöz?

A kölcsön és támogathatóság feltételeit a Termékleírás valamint az Eljárásrend tartalmazza.

17. Korhatárhoz kötött-e a kölcsön?

Igen. Amennyiben a kölcsönfelvevő a futamidő lejártakor betölti vagy már betöltötte a 80. életévét, Adóstárs bevonása kötelező. Az ilyen Adóstárs a futamidő lejártakor a 80. életévét nem töltheti be.

18. Haszonélvező is igényelheti a kölcsönt?

Nem igényelheti. Termékleírás Kölcsönfelvevők köre alapján.

Nagykorú, cselekvőképes, magyar adóazonosító jellel rendelkező

- olyan magyar állampolgár, vagy

- legalább egy éve magyarországi állandó lakcímmel vagy tartózkodási hellyel rendelkező, az Európai Gazdasági Térség valamely más tagállamának olyan állampolgára, aki a korszerűsítésre kerülő, lakóhelyként szolgáló ingatlan (rész)tulajdonosa, feltéve, hogy az érintett ingatlan a Kölcsönfelvevő állandó lakóhelye vagy ideiglenes tartózkodási helye.

19. KHR listás tartozását rendezte az igénylő, de még nem törölték a KHR-ből. Igényelheti a kölcsönt?

A Termékleírás a hitelprogramból kölcsönigénylőként kizárja azt a természetes személyt, akinek a lakossági központi hitelinformációs rendszer (a központi hitelinformációs rendszer a továbbiakban: KHR) hitelszerződés nyilvántartásában nyilvántartott hitelmulasztása a nyilvántartás szerint nem, vagy veszteségleírással rendeződött; vagyis, ha a KHR nyilvántartása szerint nem rendeződött, akkor kizárt.

20. A kölcsönkérelemhez kereseti kimutatást csatolni kell?

Igen, lásd az 23. pont JTM-re vonatkozó részét (minden jövedelmet **igazolni kell**).

Jövedelem elfogadásáról tájékozódjon a választott MFB Ponton.

Jövedelemigazoláshoz használja a Széchenyi2020 oldalán a Segédletek.zip-ben található jövedelemigazolás nyomtatványunkat.

21. Kik vannak kizárva a kölcsönfelvevők köréből?

A támogathatóság feltételeit a Termékleírás tartalmazza. Fontos, hogy nemcsak a kölcsönigénylők esetén vannak kizárási feltételek, hanem a projektekre vonatkozóan is. A Termékleírásban szereplő támogathatósági feltételek nem teljesítése további kizáró feltétel.

22. Milyen szabályok vonatkoznak a társasházak, ikerházak energiahatékonysági beruházásaira?

A Termékleírás tartalmazza a támogathatóság feltételeit az **Eljárási Rend** pedig a részletes szabályokat. A társasházak és az ikerházak támogathatósága különbözik egymástól, a társasházak esetén a kölcsönfelvevő a társasház, (vagy a társasházban lakó természetes személy), ikerház esetén pedig csak természetes személy. Az ikerházak finanszírozhatóságának szabályait a 6. kérdésnél írtuk le.

23. Kizáró ok lehet-e meglévő kölcsön?

Meglévő hiteltartozás abban az esetben jelenthet kizáró okot, ha a természetes személynek a lakossági központi hitelinformációs rendszer (KHR) hitelszerződés nyilvántartása szerinti hitelmulasztása nem, vagy veszteségleírással rendeződött.

A fentiekén túl a JTM számítás miatt is lehet kizáró ok.

Az **Eljárási Rend** szerint:

Felhívjuk a TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐK figyelmét, hogy a nyújtható kölcsön összegének megállapításakor az MFB Zrt. figyelembe veszi a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletben meghatározott jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatót (JTM). A JTM-et a havi adósságszolgálat és az igazolt havi nettó jövedelem hányadosaként kell kiszámítani.

TERMÉSZETES SZEMÉLYEK esetében amennyiben a Kölcsönfelvevő, illetve adóstársak esetében a Kölcsönfelvevő és az adóstársak összesített, igazolt, JTM rendelet alapján figyelembe vehető és a Közvetítő szabályzatai alapján elfogadható havi nettó jövedelme alacsonyabb, mint 500 ezer Forint, a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke a 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletnek megfelelően nem haladhatja meg az 50%-ot. Amennyiben a Kölcsönfelvevő, illetve adóstársak esetén a Kölcsönfelvevő és az adóstársak összesített, igazolt, JTM rendelet alapján figyelembe vehető és a Közvetítő szabályzatai alapján elfogadható havi nettó jövedelme eléri vagy meghaladja az 500 ezer forintot, a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke a 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletnek megfelelően nem haladhatja meg a 60%-ot.

A havi adósságszolgálatba a végső kedvezményezett összes – a végső kedvezményezett nyilatkozata vagy a KHR lekérdezés alapján – ismert, ugyanazon vagy bármely más kölcsönnyújtóval szemben fennálló kölcsöntartozása után fizetendő rendszeres havi törlesztő részletet be kell számítani. Amennyiben a végső kedvezményezett valamely más kölcsönügyletben adóstársként vesz részt, akkor a másik kölcsön havi törlesztő részletét a

főadós és az egyes adóstársak között egyenlő arányban kell megosztani, és a végső kedvezményezettre így eső havi törlesztő részlet-hányadot kell tekinteni a végső kedvezményezett e másik kölcsönből eredő havi törlesztő részletének.

24. Már megkezdett energiahatékonysági beruházásokra is igényelhető a Kölcsön? Amennyiben igen, mekkora arányú vagy összegű lehet a már megkezdett rész?

A Hitelprogramokból a kölcsönkérelem benyújtásának napját megelőzően megkezdett projekt is finanszírozható azzal, hogy a Kölcsönkérelem benyújtását megelőzően kiállított számla csak akkor fogadható el, ha

- a projekt előkészítésével kapcsolatban állították ki, és
- az annak alapját képező tevékenység keretében keletkezett dokumentum (pl. energetikai tanúsítvány, szakértői nyilatkozat) érvényességi ideje még nem járt le.

Tehát például napelemes beruházás esetén a Kölcsönkérelem benyújtását követően kiállított napelemes anyagszámla fogadható el.

A beruházás csak a kölcsöndöntés napját követően fejeződhet be.

25. Igényelhető-e a kölcsön abban az esetben, ha van már jelzálog a házon?

Igen, feltételekkel.

Az **Eljárási Rend** alapján jelzálogjog-fedezetet az MFB Zrt. ingatlanon a következő feltételekkel fogad el: A per, teher és igénymentes Ingatlan, mint főszabály alól kivételt képez olyan Ingatlan elfogadása, amelyet jelzálogjog, illetve annak biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom terhel. Az MFB Zrt. olyan ingatlant is elfogadhat fedezetként, amely a biztosítéki körbe történő bevonáskor már jelzálogjoggal (akár többszörösen), illetve annak biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalommal terhel. Megelőző ranghelyi jelzálogjog(ok), valamint elidegenítési és terhelési tilalom esetén a Végső Kedvezményezettnek a megelőző ranghelyi jelzálogjog(ok) jogosultjától hozzájárulást kell hoznia arról, hogy az MFB Zrt. a fedezetül szolgáló már terhelte Ingatlanon a következő ranghelyen jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat alapíthasson. Amennyiben a megelőző ranghelyi jelzálogjogok valamelyikének az MFB Zrt. a jogosultja, az MFB Zrt-től nem szükséges külön hozzájáruló nyilatkozatot hoznia a Végső Kedvezményezettnek.

26. Társasház esetében egyénileg is lehet jelentkezni a kölcsönre?

Igen, az **Eljárási Rend** alapján:

Természetes személy kölcsönigénylők esetén különösen a következő típusú lakóépületek korszerűsítése támogatható: családi ház, lakóház, szabadon álló ház, sorház, ikerház, hétvégi ház, üdülőház, társasházi vagy lakásszövetkezeti lakás.

Amennyiben társasházak és lakásszövetkezetek a kölcsönigénylők, a Kölcsön a közös tulajdonú részek korszerűsítése céljából vehető fel. Közös tulajdonba tartozik az az épületrész, épület-berendezés, nem lakás célú helyiség és lakás, amelyet az alapító okirat/alapszabály külön tulajdonként nem jelöl meg, illetve az, amit az alapító okirat, illetve az alapszabály kifejezetten annak nevez.

Nincs akadálya annak, hogy -a fenti szabályok figyelembe vételével- a Hitelprogramok keretében egy társasházra vagy lakásszövetkezetre, valamint ugyanazon társasházban vagy lakásszövetkezetben található lakásra vonatkozóan is benyújtsanak Hitelkérelmet, amennyiben nem ugyanazon szerkezeti elemeket, épületgépészeti rendszereket érintik a fejlesztések.

27. A lakásszövetkezetek, illetve társasházak esetében felvehető-e a kölcsön abban az esetben, ha a lakóközösség egy tagja nem támogatja a kölcsönfelvételt?

Igen, amennyiben a közgyűlési határozat a jogszabályi illetve az SZMSZ-ben foglalt feltételek szerint született meg.

28. Lakásszövetkezetek, illetve társasházak esetében minden lakásra bejegyznek-e jelzálogjogot a kölcsön folyósítását követően?

Nem.

29. A kölcsönbírálat során a kölcsönt igénylő magánszeméllyel szemben van-e elvárt jövedelem, amely alatt kizárja magát a kölcsönigénylésből?

TERMÉSZETES SZEMÉLYEK esetében amennyiben a Kölcsönfelvevő, illetve adóstársak esetében a Kölcsönfelvevő és az adóstársak összesített, igazolt havi jövedelme alacsonyabb mint 500.000 Forint, a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke a 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletnek megfelelően nem haladhatja meg az 50%-ot. Amennyiben a Kölcsönfelvevő, illetve adóstársak esetén a Kölcsönfelvevő és az adóstársak összesített, igazolt havi jövedelme eléri vagy meghaladja a 500.000 forintot, a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke a 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletnek megfelelően nem haladhatja meg a 60%-ot.

TÁRSASHÁZAK ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETEK esetében a kölcsön visszafizetésének forrása a közös költség megemelt része. Amennyiben a közgyűlési határozat alapján a kölcsönigénylő a közös költséget nem megfelelő mértékben emelte meg, a beruházás nem támogatható. A közösköltség-emelés szükséges mértékét úgy kell kiszámítani, hogy a közös költség megemelt részének havi összege elérje a havi törlesztőrészlet összegét. A havi törlesztőrészlet összegének kiszámításakor a Termékleírás futamidőkre és a törlesztés ütemezésére vonatkozó részeit is figyelembe kell venni.

30. Amennyiben a kölcsönigénylő nyugdíjas, vannak-e rájuk nézve speciális szabályok (nyugdíj elvárt összege, fedezet stb.)

Nincs elvárás a nyugdíj összegét illetően, de az előző válaszhoz hasonlóan figyelembe kell venni a 32/2014.(IX.10) MNB rendelet előírásait.

A Termékleírás szerint szükséges felhívni a figyelmet az életkori sajátosságokra.

Amennyiben a kölcsönfelvevő a futamidő lejártakor betölti vagy már betöltötte a 80. életévét, olyan Adóstárs bevonása kötelező, aki az életkori korlátnak és a jövedelmi elvárásoknak is együttesen megfelel.

31. Pár hónapja vásárolt ingatlan esetében igényelhető-e a kölcsön?

Ha az ingatlan megfelel a támogatási feltételeknek, akkor a vásárlás idejének nincsen jelentősége, de nagyon fontos, hogy minden feltételt teljesíteni kell.

32. Most épülő családi ház esetében jogosult-e a tulajdonos a kölcsön felvételére?

Építésre a kölcsön nem vehető igénybe, a kölcsöncél meglévő épület energiahatékonysági felújítása lehet. Az épületbővítésekkel, -átalakításokkal és -átépítésekkel kapcsolatos beruházások nem támogatható tevékenységek. Az épületbővítéssel, -átalakítással vagy -átépítéssel létrejött épületrész energiakorszerűsítése csak abban az esetben támogatható, ha a korszerűsítéssel érintett ingatlan ezen épületrésszel együtt megfelel a támogathatósági feltételeknek (pl. a használatbavételi engedélyre vonatkozó feltételek).

33. Az MFB kölcsönrel egyidejűleg igényelhető-e az ügyfél más kereskedelmi banknál kölcsönt is ugyanahhoz a korszerűsítés - felújítás projekthez?

Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hitel Termékleírásában, **Eljárási Rend**jében, valamint annak mellékletében szereplő minden feltételnek teljesülnie kell (különös tekintettel az elszámolható költségekre és a jelzálogjog bejegyzésre). Az adott korszerűsítéshez nyújtott egyéb kölcsönnek teljesen függetlennek kell lennie a Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hiteltől.

34. Milyen fedezetet kér a Bank, illetve milyen arányban lehet ezt figyelembe venni?

A korszerűsítéssel érintett ingatlan nem kötelező a fedezeti körbe bevonni. A biztosítéki formák közül elfogadható az ingatlanon alapított jelzálogjog, a fizetésiszámla-követelésen alapított óvadék, illetve társasházak és lakásszövetkezetek esetében a követelésen alapított zálogjog és az adósságszolgálati zárolt tartalékszámla is.

Természetes személyek esetén:

Biztosítékmentes:

- 5 millió forint kölcsönösszeget el nem érő Kölcsön esetén,
- 5 millió forintot elérő kölcsönösszeg esetén abban az esetben, ha a
 - kölcsönigénylő és az adóstárs havi nettó jövedelme eléri a 250 000 forintot,
 - adós és adóstárs munkaviszony esetén nincsenek próbaidő alatt
 - a kölcsönigénylő és az adóstárs külön-külön is megfelel a JTM-nek, és a
 - a korszerűsítendő ingatlanra biztosítást kötöttek.

Biztosíték szükséges - ingatlanfedezet vagy óvadék formájában - az 5 millió forintot elérő kölcsönösszeg esetén a következők szerint:

- ha a kölcsönigénylő havi nettó jövedelme meghaladja a 250 000 Ft-ot, akkor az 5 millió Forintot meghaladó tőkekitettségek legalább 50%-ára,
- ha a kölcsönigénylő havi nettó jövedelme nem éri el a 250 000 Ft-ot, akkor a teljes tőkekitettségek legalább 50%-ára,

Társasház és lakásszövetkezet esetén:

Biztosítékmentes: az 50 millió forintot meg nem haladó teljes kölcsönösszeg esetén, azzal a feltétellel, hogy a kölcsön összege lakásonként nem haladhatja meg a 1,5 millió forintot.

Biztosíték szükséges

- az **50-100 millió forint** teljes kölcsönösszeg közötti, és **1,5-3 millió forint/lakás** összeghatárok közötti kölcsönösszegeknél fedezeti biztosítékként adósságszolgálati zárolt tartalékszámlán történő **3 havi adósságszolgálatnak** (törlesztőrészletnek) megfelelő összeg elhelyezése és annak megléte a kölcsön teljes futamideje alatt.
- 100 millió forintot meghaladó teljes kölcsönösszeg vagy a lakásonként 3 millió forintot meghaladó kölcsönösszeg esetén a teljes kölcsönösszeg 100 millió forintot meghaladó rész vagy a lakásonként 3 millió forintot meghaladó rész minimum 10%-ára biztosítéknyújtás kötelező. (A 100 millió forint teljes kölcsönösszeget és/vagy a lakásonként 3 millió forintot is meghaladó kölcsönkérelmek esetén a számításnál a magasabb fedezeti összeget szükséges figyelembe venni.)

Biztosítékként közös tulajdonban lévő, önállóan forgalomképes ingatlant és/vagy az **Eljárási Rend** 6.5. pontjában meghatározott követelésekre vonatkozóan alapított zálogjogot és/vagy a társasház/lakásszövetkezet által elhelyezett óvadékokat kell bevonni, továbbá fedezeti biztosítékként adósságszolgálati zárolt tartalékszámlán történő 3 havi adósságszolgálatnak (törlesztőrészletnek) megfelelő összeg elhelyezése és annak megléte szükséges a kölcsön teljes futamideje alatt.

Fedezetszámítási segédletet megtalálja a Széchenyi 2020 oldalán a Segédletek.zip file-ban.

35. Társasházak esetében szeretném kérni a biztosíték pontosítását. Tekintettel arra, hogy a jelzálog a társasházaknál nem jöhet szóba, illetve amennyiben óvadékkal rendelkezne a ház, nem lenne szükség kölcsönfelvételre, pontosan mit kell érteni a "követelésen alapított zálogjog" alatt?

Jelzálog társasházak esetén is szóba jöhet önálló, forgalomképes ingatlanok vonatkozásában, amely lehet közös- vagy magántulajdonban. Az óvadék egyszeri befizetéssel is teljesíthető. Az **Eljárási Rend Követelésen alapított zálogjog** pontja részletezi.

36. Társasház esetében lakásokra bontják a kölcsönt? Jelzálogot bejegyeznék?

A Termékleírás alapján nem.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti társasház az érintett lakóépület közös tulajdonban lévő részei vonatkozásában.

Társasházként működő lakóépület a Hitelprogram keretében kölcsönre csak akkor lehet jogosult, ha kizárólag helyi önkormányzat, vagy kizárólag természetes személy(ek)

1. tulajdonában álló önálló lakásokra jutó tulajdoni hányadok, vagy
2. tulajdonában álló önálló lakások m²-ben kifejezett alapterületeinek összege eléri vagy meghaladja az összes
 - önálló lakásra és nem lakás céljára szolgáló önálló helyiségre jutó tulajdoni hányadok, vagy
 - önálló lakás és nem lakás céljára szolgáló önálló helyiség m²-ben kifejezett alapterületei összegének 70%-át,

Társasház és lakásszövetkezet kölcsönfelvevő esetén: társasházi és lakásszövetkezeti lakásonként minimum 250.000 forint, maximum 7 millió forint, tehát a társasház és lakásszövetkezet veszi fel a kölcsönt, a kölcsönösszeg meghatározása a lakások számának figyelembevételével történik. Mivel a kölcsön visszafizetését a közös költség biztosítja, így a közös képviselőnek le kell bontania a kölcsönt lakásokra, de az egyéni lakások ebben az esetben nincsenek automatikusan jelzáloggal terhelve és a lakástulajdonosok közvetlenül nem is kölcsönfelvevők. A kölcsönfelvételről a közgyűlés dönt és a kölcsönszerződést a társasház/lakásszövetkezet képviselőjében a közös képviselő/elnök írja alá.

A lakások egyenként nem kerülnek a fedezeti körbe. Fedezetelvárásokról a 34. pontban olvashat részletesen.

37. Mennyi a törlesztő részlet, ha „x” összeget szeretne igényelni?

Mivel a kölcsönnek 0%-os kamata van, így a törlesztőrészlet számítása: **felvett kölcsönösszeg/(futamidő hónapokban- rendelkezésre tartási idő hónapokban)**. A rendelkezésre tartás hónapjait le kell vonni a futamidő hónapjaiból, így előfordulhat, hogy 18 hónapig akár törleszteni sem kell.

38. Alapvetően a kisebb összegű beruházásokat tervező igénylőket részesítik majd előnyben vagy inkább a nagyobb összegű, darabszámot tekintve kevesebb beruházást preferálják?

A kölcsönkérelmek tartalmi értékelésénél a kölcsönök nagysága nem értékelési szempont.



39. Családi házak, társasházak esetén a már meglévő LTP-ket be lehet-e vonni, beszámítják-e önerőként?

Az Önerőbe a lakás-előtakarékossági számlán lévő, az állami támogatással és betéti kamattal növelt megtakarítási összeg bizonyos esetekben beszámításra kerülhet.

Önerőként felhasználhatóak azok a lakás-takarékpénztári megtakarítások, melyek az első folyósításig kiutalási fázisba kerülnek, azaz, hogy ügyfél a kiutalási feltételeket teljesítette és kérelmezte a kiutalást.

A Hitelprogram keretében lehetőség van arra, hogy a lakás-takarékpénztári számlán lévő, az állami támogatással és betéti kamattal növelt megtakarítások a Kölcsönből fennmaradó rész elő- vagy végtörlesztésére kerüljenek felhasználásra, amennyiben a Projekt megfelel a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerinti lakáscélú felhasználásnak és a Közvetítő kiállította az MFB Zrt-nél erre a célra rendszeresített igazolást.

40. Magánszemély esetén elszámolható-e az ÁFA?

Az **Eljárási Rend** 4. A Projektek keretében finanszírozható tevékenységekre és az elszámolásra vonatkozó rendelkezések szerint.

Nem elszámolható költségek körében szerepel a levonható ÁFA

(Természetes személy igénylő esetén bruttó számlaértéket finanszírozunk, hiszen a természetes személy áfa visszaigénylésre nem jogosult).

Ha a kölcsön felvevőjének a finanszírozott projekttel kapcsolatban nincs ÁFA-visszaigénylési jogosultsága, akkor a kölcsön felhasználás elszámolásának alapja a projekt ÁFÁ-val növelt, bruttó összköltsége. Ha a kölcsönfelvevő ÁFA visszaigénylésre jogosult, vagy amennyiben a számlát a fordított ÁFA adózási szabályai szerint állítják ki, akkor a kölcsön felhasználás elszámolásának az alapja a beruházás nettó összege.

41. Milyen költségek számolhatók el a programban?

Termékleírásban részletezettek szerint. Az el nem számolható költségek körét az **Eljárási Rend** tartalmazza.

42. Kérelem beadásakor benyújtott árajánlathoz képest a végső ár magasabb lesz, ezt hogyan lehet elszámolni?

Nem lehet elszámolni. Javasoljuk a feltételes vállalkozási szerződés megkötését, amennyiben a végső ár meghaladja az eredetileg kért kölcsön összegét, azt a végső kedvezményezettnek kell biztosítania a forrást, mely a projektben nem elszámolható.



43. Havonta kell törleszteni a kölcsönt?

A törlesztés esedékessége minden hónap 10. napja. Ha az adott hónap 10. napja nem munkanap, akkor a tőketörlesztés a következő munkanapon esedékes.

44. Vannak-e feltételei a futamidő kialakításának, vagy a kölcsönfelvevő szabadon döntheti el, hogy hány évre igényeli a kölcsönt?

A Termékleírás alapján a kölcsön futamideje: A kölcsönszerződés megkötésétől számított legalább 1 év és legfeljebb 20 év, amely az esetleges Rendelkezésre tartási idővel együtt értendő.

Az igényelhető futamidőt befolyásolja, hogy az adós illetve adóstárs bevonása esetén az adóstárs a futamidő lejártakor nem töltheti be a 80. életévét.

A fenti értékek betartása mellett szabadon dönthet a kölcsönfelvevő, azzal a megkötéssel, hogy az így kialakult havi törlesztőrészlet mértékénél figyelembe kell venni a 32/2014.(IX.10) MNB rendelet előírásait. (Eszerint a jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) nem lehet magasabb 50 százaléknál. A mutató kiszámítása úgy történik, hogy a havi törlesztő részletet el kell osztani a kölcsönfelvevő és adóstársak havi összesített nettó jövedelmével. Pl. ha az összesített havi nettó jövedelem 200 ezer forint, akkor a kölcsön törlesztőrészlete nem haladhatja meg a havi 100 ezer forintot.)

45. Hogyan hívható le a kölcsön? Kézpénzfizetési számla elfogadható?

Tájékoztatjuk, hogy a hitel lehívása 3 módon történhet a saját forrás (10%) elköltésének igazolását és a Lehívási értesítő benyújtását követően:

1. **Utófinanszírozás:** Ön (leghamarabb a hitelkérelem benyújtását követően) kifizeti a számlát, melyet a kivitelező kiállít, ezután benyújtja az MFB Pontban, és a Bank fizeti ki közvetlenül Önnek. (akár a teljes kölcsönösszeg lehet utófinanszírozású) Tehát a folyósítás utólag, a számla és annak kifizetését igazoló dokumentumok beküldését követően történik.
2. **Szállítói finanszírozás:** a teljesítési igazolás benyújtása mellett (az elvégzett beruházás igazolásaként) a kivitelező által kiállított számlát Ön nem fizeti ki előre, hanem a Bank közvetlenül a szállítónak fizeti a számlán szereplő összeget. (Ezek halasztott fizetési határidős számlák.) Nincs korlátozva, hogy hányszor nyújt be számlákat (lehívási összeg minimum értéke el kell, hogy érje a 250 000 Ft-ot), nem kell megvárni a munkafolyamatok végét.
3. **Szállítói előleg:** a **kölcsönösszeg** maximum 50%-áig, teljesítési igazolás nélkül közvetlenül a szállítónak fizeti a Bank a z előlegszámlán szereplő összeget

A fenti lehívási módok kombinálhatók is. Például 50%-os szállítói előleg lehívását követően 25% szállítói finanszírozás, 15% utófinanszírozás (10% saját forrás).

Az **Eljárási Rend** a folyósítás feltételeinél az utófinanszírozásra vonatkozóan az alábbi előírásokat tartalmazza:

- A Végső Kedvezményezett (VK) köteles az Ügyfél Lehívási Értesítéshez csatolni a folyósítani kért kölcsönösszeg felhasználási céljaként a Projekthez kapcsolódó számlá(ka)t, több számla esetén pedig ezek összesítőjét is. Kézpénzfizetési számla a kölcsönösszeg 50%-áig, de maximum nettó 1,5 millió Ft összegig fogadható el, és kizárólag utófinanszírozás keretében szolgálhat a folyósítás alapjául. A Kézpénzfizetési számlákra vonatkozó összegbeli korlátozás az saját forrás igazolására benyújtott számlákra is irányadó. (A bankkártyával kiegyenlített Kézpénzfizetési számlákra nem vonatkozik a fenti, 1,5 millió Ft összegre vonatkozó korlátozás.) Utófinanszírozás esetén az Ügyfél Lehívási Értesítéshez a Végső Kedvezményezett köteles csatolni az Ügyfél Lehívási Értesítés alapját képező számla/számlák teljes kiegyenlítését igazoló dokumentumot, amely nem készpénzzel történt fizetési esetén a Számv. tv. előírásainak megfelelő bankszámlakivonatot jelenti.

Készpénzzel történt fizetés esetén a készpénzfizetési számlán kívül további dokumentum csatolása nem szükséges.

46. Mikor lehet megkezdeni az ingatlan felújítását?

A Hitelprogramból a kölcsönkérelem benyújtásának napját megelőzően megkezdett projekt is finanszírozható azzal a megkötéssel, hogy ebben az esetben is csak a projekt-előkészítési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számla fogadható el. Tehát a kölcsönkérelem benyújtását követően megkezdhető a beruházás, viszont a döntés pillanatában még nem lehet műszakilag és pénzügyileg befejezett a projekt.

47. Mennyi idő az elbírálás?

Az elbírálás a beadott dokumentáció teljeskörűségétől függ. **Teljes körűen benyújtott** dokumentáció esetén **jellemzően 60 napon belül** megtörténik a kérelem elbírálása, azonban a Közvetítőt határidő e tekintetben nem köti az igénylő irányába, hiszen a feldolgozás üteme függ a benyújtott kérelmek számától.

Az Eljárásrend szerint a hitelkérelem feldolgozási ütemezése:

- A kölcsönkérelem MFB Pont általi érkeztetése
- **Formai ellenőrzés:** a hitelkérelem benyújtásától számított legfeljebb **20 naptári nap**.
- **Tartalmi ellenőrzés, hitelbírálat és döntés:** a hitelkérelem befogadásáról szóló értesítés dátumától számított legfeljebb **60 naptári nap**.

A hitelkérelem feldolgozása, bírálata közvetítő partnerünk központjában történik, ezért kérem, kérdéseivel forduljon az Ön által választott MFB Ponthoz.

48. Ha valaki a futamidő vége előtt eladja a lakását, rögtön vissza kell fizetnie a kölcsönt?

Igen és előzetes engedély is kell hozzá, az **Eljárási Rend**. tulajdonosváltásra vonatkozó pontja alapján.

TERMÉSZETES SZEMÉLY VÉGSŐ KEDVEZMÉNYEZETT ESETÉN amennyiben a korszerűsítéssel érintett Ingatlan, a Projektmegvalósítás Befejezését követően a futamidő során – a Közvetítő jóváhagyásával – elidegenítésre kerül (visszterhesen vagy visszteher nélkül), a Végső Kedvezményezett köteles a Kölcsön teljes összegét visszafizetni. Ez akkor is kötelezettsége a Végső Kedvezményezettnek, amennyiben a korszerűsítéssel érintett ingatlan nem kerül biztosítékként bevonásra.

49. Milyen szakember választható az energia tanúsítvány kiállításához? Létezik erről lista?

Az **Eljárási Rend** alapján az energetikai tanúsítványt és számításokat a Magyar Mérnöki Kamara vagy a Magyar Építész Kamara névjegyzékében szereplő TÉ (illetve jogutód szerinti besorolása) jogosultsággal rendelkező szakértőnek kell elvégeznie és a szakértői nyilatkozatot a számításokat készítőnek szükséges hitelesítenie.

50. Számla benyújtásától számítva mennyi időn belül folyósít a Bank?

A Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó kölcsön **Eljárási Rendje** „A folyósítás menete” elnevezésű pontjában írtak szerint a folyósítást (az egyes folyósításokat megelőzően is) megelőzően teljesülniük kell a folyósítás feltételeinek

Önnek az Ügyfél Lehívási Értesítést legkésőbb az abban meghatározott folyósítási értéknapot (és legkésőbb a Rendelkezésre Tartási Idő lejárata) megelőző 10. munkanapon délelőtt 10:00 óráig kell eljuttatnia a Közvetítőhöz. A lehívási értesítőben meg kell határozni a Kölcsönből lehívandó összeget, valamint folyósítási helyként fel kell tüntetnie a jogosult nevét, és a fizetési számla számát.

51. Vállalkozónak van saját szakembere, aki készíthet energetikai tanúsítványt, azt elfogadják-e a kölcsönkérelemnél vagy csak függetlent?

Az energetikai tanúsítványt és számításokat a Magyar Mérnöki Kamara vagy a Magyar Építész Kamara névjegyzékében szereplő TÉ (illetve jogutód szerinti besorolása) jogosultsággal rendelkező szakértőnek kell elvégeznie és a szakértői nyilatkozatot a számításokat készítőnek szükséges hitelesítenie. Fentiekén túl nincs megkötés az energetikai szakértőre vonatkozóan.

52. Ügyfél megvásárolhatja-e saját maga a gyártótól, forgalmazótól pl. az ablakot, napkollektort stb. és egy másik vállalkozóval köt kivitelezői szerződést? Vagy csak egy számlát fogadnak el, azaz ugyanattól kell venni a terméket is, mint aki a kivitelező?

Az **Eljárási Rend** 4. pontja alapján az energiahatékonyság javítására és a megújuló energiafelhasználás javítására vonatkozó munkadíjak vonatkozásában kizárólag a kivitelező által kibocsátott számla számolható el. Az anyag- és eszközbeszerzések az ügyfél saját beszerzésében is elfogadhatók az alábbi feltételekkel:

- a költségeiről az érintett anyagok, eszközök kereskedelmi forgalmával üzletszerűen foglalkozó, hivatalos forgalmazójától, vagy gyártónak minősülő szállítójától kibocsátott számla fogadható el
- a Végső Kedvezményezett (Adós) nevére szóló számla esetén a Kivitelező aláírása is szükséges a számlán, mellyel igazolja, hogy a megvásárolt anyagokat, eszközöket a beruházás során beépít(tet)i, felhasználja.
- Kizárólag az elszámolható költségelemeket tartalmazhatják a számlák, melyek értéke számlánként el kell, hogy érje a bruttó 100 ezer Ft-ot.

A kivitelező által kibocsátott számla kötelező melléklete a költségvetéssel megegyező részletezettségű, a kivitelező és a Végső Kedvezményezett által aláírt teljesítésigazolás. Több munkanem egy projektben történő megvalósítása esetén (pl. ablakcsere és külső hőszigetelés) munkanemenként lehet különböző a kivitelező. (= az ablakcserénél más a kivitelező, mint a külső hőszigetelésnél).

53. Szükséges-e az energetikussal szerződést kötni?

Az energetikai szakértő tevékenységével kapcsolatban felmerült elszámolható költségek igazolása céljából az energetikai szakértővel megkötött szerződés nem szükséges. Az energetikai szakértő által kiállított számla benyújtása elegendő.

54. A Bank csak a saját értékbecslését fogadja el?

Eljárási Rend szerint kizárólag olyan értékbecslő által készített értékbecslés fogadható el az Ingatlan fedezeti értékének meghatározásához, aki a Szakértői Listán szerepel. Az értékbecslés tevékenység elvégzésére a Közvetítő bank (MFB Pont) szakértői listáján szereplő értékbecslő bízható meg, melyről az MFB ponton érdeklődhet.

55. A Kérelemhez árajánlat elfogadható vagy szükséges kivitelezői szerződés?

Jelenleg a kérelemhez benyújtásra kerülhet a (feltételes) kivitelezői szerződés vagy árajánlat. Tehát árajánlat is elfogadható a benyújtáshoz, viszont a kölcsönszerződéskötéshez a megkötött kivitelezői szerződés is szükséges.

