

Családok Otthonteremtési Kedvezménye (CSOK) – ügyféltájékoztató

Milyen célokra igényelhető a CSOK?

- 2008. július 01-jén, vagy azt követően kiadott építési engedéllyel rendelkező **új, összkomfortos lakás építéséhez**,
- 2008. július 01-jén, vagy azt követően kiadott használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező **új, összkomfortos lakás vásárlásához**,
- legalább komfortos **használt lakás vásárlásához**,
- legalább komfortos (vagy a bővítést követően komfortossá váló) meglévő, használt lakás **bővítéséhez**.

Ki után vehető igénybe a kedvezmény?

- CSOK igényelhető az igénylővel közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített, bővített vagy megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző
 - vér szerinti és örökbefogadott gyermeke után¹, vagy
 - a fiatal házaspár - meglévő gyermekei számától függetlenül – legfeljebb két születendő gyermek vállalása esetén. (10 millió Ft összegű megelőlegezett CSOK igénylése esetén a gyermektelen fiatal házaspár legfeljebb három gyermek születését vállalhatja. Lsd. „Három vagy több gyermekes új lakást építőkre vagy vásárlókra vonatkozó különös szabályok”)
- A kedvezmény szempontjából gyermeknek minősül
 - a magzat, a terhesség betöltött 24. hetét követően, valamint
 - aki az igénylő eltartottja és a 20. életévét még nem töltötte be, vagy a 20. életévét már betöltötte, de felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy a 20. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg;
- A kedvezmény egy gyermek után csak egy alkalommal vehető igénybe, ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást is.

Mekkora összegű támogatás igényelhető?

Az igénybe vehető CSOK összege függ a meglévő eltartott és/vagy vállalt gyermekek együttes számától, valamint a lakás hasznos alapterületétől.

Bővítés esetén a számlákkal igazolt bekerülési költség 50%-át nem haladhatja meg a támogatás összege.

¹ kizárólag meglévő gyermekek alapján igényelt CSOK esetén az igénylőre nincs korhatár megkötés

Használt lakás vásárlás, illetve bővítés esetén a támogatási összegek:

Lakás hasznos alapterülete (m ²)	Eltartott+vállalt gyermekek száma				Támogatás összege Ft
	1	2	3	4 vagy több	
40-55	X				550 000
55,01-	X				600 000
50-65		X			880 000
65,01-80		X			1 100 000
80,01-		X			1 430 000
60-75			X		1 320 000
75,01-90			X		1 650 000
90,01-			X		2 200 000
70-85				X	1 760 000
85,01-100				X	2 200 000
100,01-				X	2 750 000

Új lakás vásárlás, és építés esetén a támogatási összegek:

- egy gyermek esetén 600.000 Ft,
- két gyermek esetén 2.600.000 Ft,
- három vagy több gyermek esetén 10.000.000 Ft.

Később született gyermek esetén a meglévő gyermekek számától, a lakás hasznos alapterületétől és energetikai minősítési osztályától függetlenül az igényelhető támogatás mértéke gyermekenként 400 000Ft.

Személyi feltételek

A támogatás igénylésekor személyi feltételeknek is eleget kell tenni, ezek valamelyikének nem teljesülése esetén a CSOK nem igényelhető.

- **OEP igazolás:** Legalább 180 napos folyamatos TB biztosított jogvisztonnyal kell rendelkezni az egészségbiztosítás nyilvántartásában – házastársak vagy élettársak esetén elegendő az egyik félnek. A benyújtás napját megelőző 180 napos időtartamnak jogviszonyban töltött időnek kell minősülnie (közfoglalkoztatás nem érhető bele). Külföldi biztosítási időszak is elfogadható. Az igazolást a megyei kormányhivatalok egészségbiztosítási szakigazgatási szervei állítják ki, a kérelem benyújtását követő 3 munkanapon belül. Az igénylőlap az [OEP weboldalán érhető el](#), melyet – számítógéppel vagy kézzel – kitöltve a fővárosi/megyei kormányhivatal egészségbiztosítási pénztári feladatkörében eljáró főosztályához kell benyújtani.
- **NAV igazolás:** A támogatást igénylők egyikének sem lehet az állami adó- és vámhatóságnál nyilvántartott köztartozása.
- **Megelőlegezett CSOK igénylésére** – a meglévő gyermekei számától függetlenül – legfeljebb két gyermek vállalásával csak olyan házaspárok jogosultak, ahol a kérelem beadásának pillanatában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét. 10 millió Ft összegű megelőlegezett CSOK igénylése esetén a gyermektelen fiatal házaspár legfeljebb három gyermek születését vállalhatja (lsd. „Három vagy több gyermekes új lakást építőkre vagy vásárlókra vonatkozó különös szabályok”)
- **Erkölcsei bizonyítvány:** az igénylőnek és házastársának erkölcsi bizonyítvány bemutatásával igazolnia kell, hogy a Rendeletben meghatározott bűncselekmények tekintetében büntetőjogi felelősségét a bíróság a bűncselekmény miatt nem állapította meg, vagy büntetőjogi felelősségét a

bíróság megállapította, de a CSOK igénylésének időpontjában az igénylő és házastársa e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

Egyéb feltételek

- A lakás vételárára vonatkozó előírás.

Új lakás vásárlása esetén nincs előírás.

A használt lakás vételára a rendeletben meghatározott összegben belüli és ezen belül legfeljebb 20%-kal haladhatja meg a hitelintézet által megállapított forgalmi értéket.

- Kötelező tulajdonszerzési elvárások a támogatással érintett ingatlanban:

Az igénylő házaspár és élettársak esetén mindkét félnek tulajdoni hányadot kell szereznie a támogatással érintett ingatlanban, és ennek összesen legalább 50%-nak kell Lennie. (A lakásban az igénylőn vagy támogatott személyen kívül csak az általa eltartott gyermek szerezhethet tulajdont.)

- Többlet ingatlan tulajdon:

CSOK-ot olyan személy igényelhet, akinek a kérelem benyújtásának időpontjában saját magának, házastársának, élettársának és gyermekének, valamint a vele együtt költöző családtagjainak lakástulajdona nincs (ide nem értve pl. hétvégi ház, üdülő, telek, tanya, gyümölcsös, valamint lakáscsere esetén a csereszerződés tárgyát képező, bővítés esetén pedig a bővíteni kívánt lakás, illetve a Rendelet által többletingatlannak nem minősülő lakástulajdont). (Kivéve lsd. "Három vagy több gyermekes új lakást építőkre vagy vásárlókra vonatkozó különös szabályok")

- Számlabenyújtási kötelezettség:

Építés/bővítés esetén a bekerülési költség legalább 70%-áról, új lajás vásárlása esetén a vételár 100%-áról számlát kell bemutatni.

- Komfortosság

Lakáscéltől függően az alábbiak a komfortfokozati elvárások:

Lakáscél	komfortfokozat
új lakás építés	összkomfortos
új lakás vásárlás	összkomfortos
meglévő lakás bővítése	legalább komfortos, vagy a bővítéssel komfortossá váló
használt lakás vásárlása	legalább komfortos

Ezen felül a hitelintézet által elfogadott lakás – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas kell, legyen.

Három vagy több gyermekes új lakást építőkre vagy vásárlókra vonatkozó különös szabályok

A 2016. január 1-i hatállyal bevezetett rendelkezések között található az a lehetőség, hogy a **három vagy több gyermeket nevelő házaspár** új lakás építés vagy új lakás vásárlás esetén **10 millió Ft támogatást** igényelhet.

meglévő gyermek(ek) száma	vállalt gyermek(ek) száma	2016.01.01-jét megelőzően már igénybe vett támogatás	CSOK összege
0	legfeljebb 3		
1	legalább 2	nincs	10.000.000 Ft
2	legalább 1		
3	0		
1	legalább 2	LÉK vagy LÉT vagy CSOK vagy ezek megelőlegezési formája ²	10.000.000 Ft
2	legalább 1		minusz a korábbi támogatás összege
3	0		

A vállalt 3 gyermek teljesítésére biztosított határidő 10 év.

A 10 millió Ft-os támogatási összeg abban az esetben igényelhető, ha az építeni kívánt vagy vásárolt új összkomfortos

- o lakás hasznos alapterülete legalább 60 m²,
- o egylakásos lakóépület hasznos alapterülete legalább 90 m².

Amennyiben az igénylő 2016. január 1-jét megelőzően vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe, akkor a már igénybe vett támogatás és a 10 millió Ft támogatási összeg különbségét igényelheti.

A 10 millió forintos CSOK igénylése esetén nincs lehetőség később született gyermek után járó támogatás igénylésére.

A teljes 10 millió Ft támogatási összeg akkor igényelhető, ha

- az igénylő és házastársa vonatkozásában a CSOK igénylésének időpontjában a központi hitelinformációs rendszerben (továbbiakban: KHR) tartozás nincs nyilvántartva vagy az igénylő a KHR-ben szereplő tartozását már legalább egy éve teljesítette.
- 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy legalább 2 éve folyamatos TB biztosított jogvisztonnal rendelkezik az egészségbiztosítás nyilvántartásában – házastársak vagy élettársak esetén elegendő az egyik félnek. A benyújtás napját megelőző 180 napos időtartamnak jogviszonyban töltött időnek kell minősülnie (közfoglalkoztatás nem érhető bele).

A 10 millió Ft összegű CSOK igénylés esetén a már meglévő lakástulajdont nem kell eladnia az igénylőnek, de a támogatással megvásárolt új lakásba vagy házba valamennyi családtagnak állandó jogcímmel be kell jelentkeznie.

A teljes, 10 millió Ft összegű CSOK mellé kedvezményes kamatozású, legfeljebb 10 millió Ft összegű Otthonteremtési kamattámogatott hitel igényelhető. A kamattámogatott hitel 5 éves kamatperiódussal igényelhető, a kamattámogatás időtartama 25 év.

A hirdetésben szereplő családok otthonteremtési kedvezménye Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás. Felhívjuk Ügyfeleink figyelmét, hogy jelen tájékoztató nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. További információért forduljon a Szövetkezeti Hitelintézetek munkatársaihoz, vagy keresse fel a www.kormany.hu honlapot.

² LÉK: a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31) Korm.rendelet szerint

LÉT: a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011- (XII.6.) Korm.rendelet 2015.06.30-ig hatályos rendelkezései szerint

CSOK: a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII.6.) Korm.rendelet 2015.07.01-től hatályos rendelkezései szerint

