



A ZÖLD OTTHON PROGRAMRÓL ÉRTHETŐEN

Alacsonyabb fenntartási költség és kisebb környezeti hatás

Akár
70 millió forint
hitelösszeg

Akár
25 éves
futamidő

Legfeljebb
2,5%
kamat









Csökkentsd az otthonod környezeti hatását kedvező feltételekkel!

A Zöld Otthon Program kedvező kamatozású hitelét akkor veheted igénybe, ha **legalább BB energiahatékonysági besorolású**, de ezen belül **legfeljebb 90 kWh/m²a primer energiaigényű** otthont építesz újonnan vagy ilyet vásárolsz.

Ebbe beletartozik az

-  **új lakóház** építése
-  **telek** megvásárlása (ennek megvásárlására és ezen ház vagy lakás építésére kizárólag egy hitelszerződés keretében nyújtható hitel)
-  építés alatt álló, illetve már elkészült **ház** vagy **lakás** megvásárlása első tulajdonosként
-  **gépkocsitároló** vagy **tároló** vásárlása vagy építése a lakással egyidejűleg, amennyiben az azonos helyrajzi számon (építés esetén építési telken), többlakásos lakóépület esetén azonos lakóépületben található

A 2,5%-ban maximalizált kamatú hitel legmagasabb összege 70 millió forint, amelyet legfeljebb 25 éves futamidőre vehetsz fel. A hitelösszeg új ingatlanod értékének maximum 80%-át érheti el, de bankod akár ennél alacsonyabb értéket is meghatározhat.



MIT JELENT A KWH/M²A MÉRTÉKEGYSÉG?

A primer energiafogyasztási érték azt mutatja meg, hogy egy négyzetméterenként hány kilowattórányi fosszilis energia felhasználása szükséges évente egy lakásban. Ez a mutató azzal is számol, hogy a felhasznált energia hogyan jut el hozzád – az átalakítás és a szállítás során keletkező veszteség miatt pedig az energiafogyasztás egyes esetekben akár többszöröse is lehet annak, amire számítanál.



Hogyan igényelheted a hitelt?

A hitel igénylésének alapfeltétele, hogy (esetleges adóstársaiddal együtt)

- rendelkezz **magyarországi lakcímmel**,
- magánszemélyként** igényeld a hitelt,
- a hitel célja **legalább BB energiahatékonyságú** új lakás, családi ház építése vagy megvásárlása legyen,
- az új ingatlanok te legyél az **első tulajdonosa**,
- ne csak a neveden legyen az ingatlan, de **legalább 10 évig ott is élj**,
- 10 évig **ne add el** és **bérbe se add** az ingatlant,
- az adósnak az ingatlanba **be kell költöznie**, tehát kizárólag lakhatási célú ingatlanvásárlás, -építés finanszírozható,
- haszonélvezeti jog** (ide nem értve a tulajdonos adós egyenesági hozzátartozója javára alapított haszonélvezeti jogot) **sem alapítható** az új lakáson ezen az időszakon belül.

A felvett hitelnek **rajtad kívül legfeljebb három adósa lehet**. Nem szükséges, hogy mindannyian tulajdonosok legyetek, ugyanakkor olyan tulajdonosa nem lehet az ingatlannak, aki nem adós, kivéve, ha kiskorúként vagy öröklés útján jut a tulajdonhoz vagy a tulajdonrészhez.

A hitel teljes összegét a hitelszerződés megkötésének napjától számított legfeljebb **4 éven belül hívhatod le**, illetve 3 éven belül, ha egy összegben vennéd fel.



Hány nap alatt kaphatod meg a hitelt?

Ha **új lakást vásárolsz**, a hitelbírálati határidő a hitelkérelem hiánytalan befogadását és az értékbecslést követő **15 munkanap**, **új lakás építése** esetén **25 munkanap**.

Ha ezen a hitelen kívül Otthonteremtési kamattámogatott hitelt (OTK-t) is igénybe veszel, akkor a hitelbírálati határidő új lakás vásárlása esetén további 5 munkanappal, új lakás építése esetén további 15 munkanappal hosszabbodik meg.





Ezekkel a költségekkel számolhatsz

A kamaton felül felszámolható

- ☞ maximum 0,75% (de legfeljebb 100 000 forint) **folyósítási díj**
- ☞ alkalmanként maximum 1,0% (de legfeljebb 30 000 forint) **elő- és/vagy végtörlesztési díj**
- ☞ **közjegyzői díj**
- ☞ **értékbecslési díj**, illetve a **helyszíni szemle díja**
- ☞ a **tulajdoni lap lekérésének díja**
- ☞ a **térképmásolat díja**
- ☞ jelzálogjog **bejegyzési és törlési díj**
- ☞ a hitelfolyósítással összefüggő **banki átutalás díja**



Visszafizetés

A program keretében nyújtott kölcsönökből eredő tartozás összegét **havonta egyenlő részletekben** (annuitásos módon) kell megfizetni a hitelintézet részére. Részletekben történő folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósítását követően válik annuitásos alapúvá a törlesztés.



Önerő és biztosítékok

A **Zöld Otthon Programhoz** a Magyar Nemzeti Bank nem határozott meg előírásokat a hitelintézetek számára az önerőre vonatkozóan, így a bankodnál érdemes erről érdeklődnöd.

Előírta viszont azt, hogy arra az ingatlanra kell a jelzálogjogot bejegyeznie a banknak, amelyre a hitelt felveszed és ezt az elidegenítési és terhelési tilalommal együtt a lakáshitel teljes futamideje alatt fent kell tartani. Hitelintézeted más biztosítékot is kérhet, de óvadéki betét vagy értékpapír nem lehet a lakáshiteled biztosítéka.

A hitelösszeg az ingatlan értékének **maximum 80 százalékát** érheti el, de a bankok egyes esetekben ennél alacsonyabb értéket finanszíroznak.



Zöld otthon gyerekekkel

A hitelfelvételnek **nem feltétele**, hogy **legyen gyermeked**, és az sem, hogy gyermeket tervezsz, hiszen program független a családtámogatási programoktól.

Ugyanakkor itt is jár a **kamattámogatás**, ha **CSOK-ot veszel igénybe**. Ha két gyermeked van, akkor 10 millió forintig, ha három, akkor 15 millió forintig lehet **kamatmentes** a hitel.



Az energetikai elvárásoknak való megfelelés igazolása

Ha kész lakást vásárolsz, akkor az **energetikai tanúsítvánnyal**, minden egyéb esetben pedig a **műszaki dokumentáció előzetes energetikai számításaival** tudod igazolni, hogy ingatlanod megfelel a program előírásainak. Utóbbi esetben a használatbavételi engedélyhez szükséges energetikai tanúsítvány alapján is ellenőrizni kell az energetikai előírásoknak való megfelelést.



A BB energiahatékonyság, és ami mögötte van

A dupla betűjelzést 2016 óta használják az ingatlanok energiahatékonysági szintjének jelölésére. A jelölésnek köszönhetően ez nem összetéveszthető az eddigi, kevésbé szigorú rendszerrel.

A BB energiahatékonyság alapesetben azt jelenti, hogy a primer energiafogyasztási érték $81 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ és $100 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ közé esik, **de az előírások esetünkben szigorúbbak, hiszen $90 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ -nál húzzák meg a határt.**





FONTOS TUDNOD!

2022. június 30-tól csak a közel nulla energiaigényre vonatkozó követelmények teljesítése esetén kaphatsz használatbavételi engedélyt, ha új épületet építtetsz.

További fontos feltétel, hogy a **teljes energiafogyasztás minimum egynegyedét megújuló forrásból kell fedezni**. Ha ez a feltétel nem teljesül, a minősítést nem kaphatja meg ingatlanod, és legjobb esetben is CC minősítésű lesz.

Megújuló forrásnak számít a **tűzifa, a fapellet és az agripellet, a biomassza**, illetve az ebből közvetve vagy közvetlenül előállított energia, a **biogázok energiája, a nap-, a szél- és a vízenergia, a geotermális, a geotermikus, a hidrotermikus és légtermikus energia**. Bizonyos esetekben a **távhő** is ennek számíthat.

Energiaosztály	Megnevezés	Igényelhető rá hitel?
AA++	Minimális energiaigényű	Igen
AA+	Kiemelkedően nagy energiahatékonyságú	Igen
AA	Közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynél jobb	Igen
BB	Közel nulla energiaigényre vonatkozó követelményeknek megfelelő	Igen
CC	Korszerű	Nem
DD	Korszerűt megközelítő	Nem
EE	Átlagosnál jobb	Nem
FF	Átlagos	Nem
GG	Átlagost megközelítő	Nem
HH	Gyenge	Nem
II	Rossz	Nem
JJ	Kiemelkedően rossz	Nem

Kérdésed van?



Keresd fel országszerte megtalálható több, mint 80 újHÁZ Centrum kereskedésünk egyikét!

Kattints ide, hogy megtaláld a hozzád legközelebb levőt!

© "Új Ház" Építőanyag Nagykereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság
9111 Tényő, Fő utca 2.

marketing@uj-haz.hu