



ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK

OTTHON-
FELÚJÍTÁS
ÉS CSOK
TÁJÉKOZTATÓ

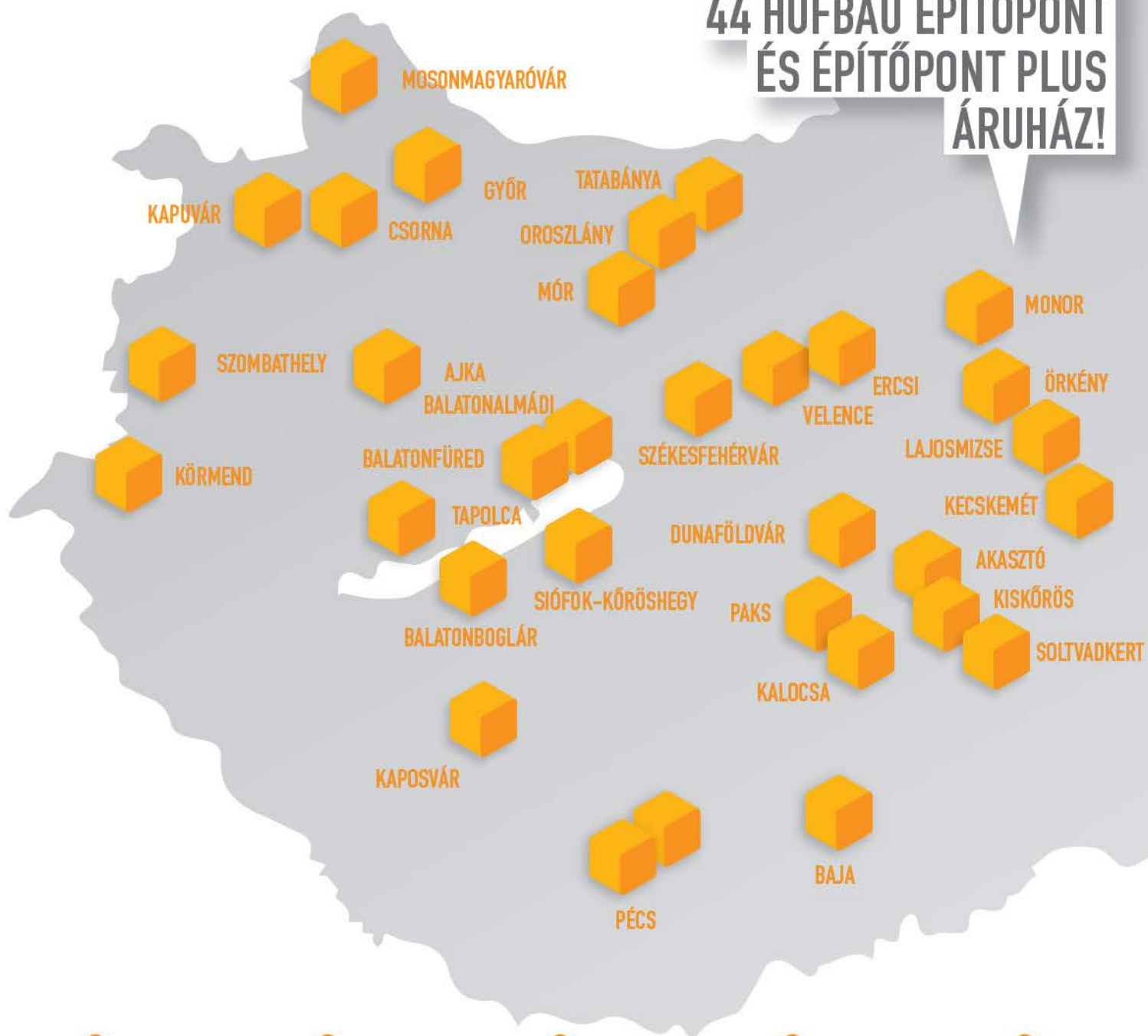
2021



hufbau

építőpont hálózat

ORSZÁGSZERTE
44 HUFBAU ÉPÍTŐPONT
ÉS ÉPÍTŐPONT PLUS
ÁRUHÁZ!



Építőanyagok



Nyílászárók



Burkolat, szaniter



Festék



Szerszámok

**2021-ben
17 éves
a HUFBAU
Építőpont
Hálózat.**



KEDVES ÉRDEKLŐDŐ!

A Superbrands- és Magyar brands-díjas HUFBAU Építőpont Hálózat Magyarország egyik meghatározó, legnagyobb múltra visszatekintő, 100%-ban magyar tulajdonban lévő építőanyag-kereskedelmi hálózata, amely széles beszállítói hátterének köszönhetően egyedülálló nagyságú terméksortimenttel és a hozzájuk kapcsolódó, átfogó szolgáltatási körrel várja Önt.

Legyen szó építkezésről, átalakításról, felújításról, egyéni vásárlókról vagy kivitelezőkről, HUFBAU Építőpontjaink az ország 44 különböző pontján állnak rendelkezésére, hogy építkezéseinek kiváló minőséget, korrekt árakat, segítőkész kiszolgálást és magas színvonalú szolgáltatásokat biztosítsanak.

Kérjük, a HUFBAU-ra az építkezés folyamatában ne kereskedőként, hanem a felmerülő igényeire egyéni megoldást kínáló, proaktív, együttműködő szakmai partnerként tekintsen!

Országszerte elérhető 44 Építőpontunkon és Építőpont Plus áruházainkban szaknácsadóink termékcsoportokra fókuszáló, részletes termék- és gyártóismertetőikkel, felhasználási javaslatokkal, ötletes megoldásokkal várják, de segítségére lehetünk az anyagszükséglet-számításban, költségkalkulációban éppúgy, mint az ideális kivitelező vagy szakembergárda megtalálásában.

Kiadványunk e sokszínű szolgáltatási paletta részeként készült: segítséget nyújt az állami otthonfelújítási és családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) részleteinek megismerésében, valamint információkat kaphat a hazai ingatlanpiacról is, az ideális lakhely kiválasztásának szempontjairól is.

Várjuk szeretettel Építőpontjainkon!

a HUFBAU Építőpont Hálózat csapata



 www.hufbau.hu

ÁLLAMI OTTHONFELÚJÍTÁSI TÁMOGATÁS ÉS HITEL

Így igényelhet 3 milliót!



2021 JANU-
ÁRJÁTÓL ÚJ
TÁMOGATÁSI
FORRÁSOK
NYÍLTAK MEG,
AMELYEK A
LAKÁS, HÁZ
FELÚJÍTÁSÁT
KÖNNYÍTIK
MEG. A TÁ-
MOGATÁST
GYERMEKES
SZÜLŐK, CSA-
LÁDOK VEHE-
TIK IGÉNYBE. A
FINANSZÍRO-
ZOTT TEVÉ-
KENYSÉGEK
KÖRE KITERJED
CSAKNEM AZ
ÖSSZES FEL-
ÚJÍTÁSI MUN-
KÁRA, MÉG
BEÉPÍTHETŐ
HÁZTARTÁSI
GÉPEK BESZER-
ZÉSÉRE IS. VAN
AZONBAN NÉ-
HÁNY FONTOS
FELTÉTEL.



Megjelent a Magyar Közlönyben* az a rendelet, amelynek értelmében 2021-től legfeljebb hárommillió forinttal támogatja az állam a lakások, házak felújítását. A támogatást szülők igényelhetik, ha legalább egy gyermek velük él. Minden család egyszer élhet a támogatással, amelynek összege a számlával igazolt felújítási költségek fele, legfeljebb hárommillió forint.

Fontos, hogy a támogatási összegben az anyagköltség és a munkadíj 50-50%-os arányban számolható el. A támogatás nem elérhető, ha valaki csak munkadíjra, vagy csak anyagköltségre szeretné igénybe venni.

A maximális, 3 millió forintos összeg akkor hívható le, ha az összköltség eléri a 6 millió forintot, és ezen belül a részköltségek – anyag, illetve munkadíj – fele-fele arányban oszlanak meg. Ha valamelyik nem éri el a lehetséges támogatás felét, akkor az igénylő csak a kisebb tétel kétszeresét kaphatja meg.

KIK IGÉNYELHETIK?

A lakásfelújítási támogatást igényelhetők köre a gyermekes családok, de ez önmagába még nem elég a folyósításhoz. Számos feltételnek kell megfelelni.

- Legalább egy, a szülőkkel együtt lakó gyermek szükséges a támogatáshoz. A legalább 12 hetes magzatok és a 25. életévüket még be nem töltött, együtt lakó gyermekek is beszámítanak. A gyodra (Gyerme-

kek Otthongondozási Díja) jogosító gyermekek esetében nincs életkori határ.

- Egyszülős családok és különélők, elváltak is élhetnek a lehetőséggel, utóbbiak esetében az a fél jogosult rá, aki neveli a gyermeket. Ha mindketten 1-1 gyereket nevelnek, akkor legfeljebb 1,5-1,5 millió forintot vehetnek igénybe. Az egyik fél – aki éppen nem tervez felújítást – dönthet úgy,

hogy lemond a saját részéről, és átadja a támogatásra a jogot a másiknak, aki így a teljes, 3 milliós

összegre jogosulttá válik.

- A támogatás abban az esetben igényelhető, ha az igénylő(k), illetve a kiskorú gyermek a támogatással érintett lakásban együttesen legalább 50%-os mértékű tulajdoni hányaddal rendelkeznek.
- Az igénylés időpontjakor legalább egy éve a bejelentett lakásban kell lagnia a szülőknek és a gyermek(ek)nek.

NÉHÁNY PÉLDA

Ügyeljünk arra, ha egy 6 000 000 Ft-ba kerülő lakásfelújítást teljesen saját magunk kivitelezünk, úgy a támogatás nem vehető fel utána, mert nem számoltunk el munkadíjat. Ha azonban a felújítást végző szakember munkadíja 1 500 000 Ft, az anyagköltségünk pedig 4 500 000 Ft, akkor is csak 1 500 000-1 500 000 Ft után vehetünk igénybe 3 000 000 Ft támogatást. Mondhatjuk azt is: mindig az alacsonyabb összeg játszik a támogatás megítélésénél.

VÁLLALKOZÓI DÍJ	ANYAGKÖLTSÉG	FELVEHETŐ TÁMOGATÁS
0 Ft	6 000 000 Ft	0 Ft
1 500 000 Ft	4 500 000 Ft	3 000 000 Ft
2 000 000 Ft	5 000 000 Ft	3 000 000 Ft
3 000 000 Ft	3 000 000 Ft	3 000 000 Ft
1 000 000 Ft	2 000 000 Ft	2 000 000 Ft
1 000 000 Ft	9 000 000 Ft	2 000 000 Ft
500 000 Ft	3 000 000 Ft	1 000 000 Ft
750 000 Ft	5 250 000 Ft	1 500 000 Ft
4 000 000 Ft	500 000 Ft	1 000 000 Ft

SEGÍT A HUFBAU!

Kérje munkatársaink tanácsát! Tájékoztatjuk az otthonfelújítási támogatás igénybevételének feltételeiről! Segítünk abban, hogy a lehető legmagasabb összegű támogatást megszerezze! Kedvezményes beszerzési lehetőséggel segítjük azokat, akik nálunk vásárolják meg a felújításhoz szükséges anyagokat!

- Legalább 1 éves, maximum 30 napra megszakított folyamatos társadalombiztosítási jogviszony kell a támogatáshoz (vállalkozók esetében is). Mentessülnek a TB jogviszonyra vonatkozó elvárás alól azok az igénylők, akik gyermekük után otthongondozási díjat vagy ápolási díjat kapnak.
- Az igénylőnek nem lehet köztartozása. (A banki adóslistán – KHR – szereplés nem minősül köztartozásnak, így az nem számít kizáró oknak.)

* 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet A gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról Magyar Közlöny 2020. évi 259. szám



Mire vehető igénybe?

- Fűtési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje.
- Az épület szigetelése. (Lábazat-szigetelés, hő-, hang-, illetve vízszigetelés.)
- Tetőcsere, -felújítás, -szigetelés.
- Lámpák vagy világítótestek beépítése vagy cseréje.
- Melegvízrendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje.
- Víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, belső hálózatának kiépítése vagy cseréje.
- Fürdő, WC létesítése.
- Külső nyílászáró cseréje, redőny,

- árnyékoló, spaletta, rovarháló, biztonsági rács felszerelése vagy cseréje, párkányok, küszöbök cseréje, felújítása.
- Kémény építése, korszerűsítése.
- Klímaberendezés beépítése, cseréje.
- Napkollektor, napelemes rendszer telepítése, cseréje.
- Beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje.
- Belső tér felújítása: burkolat cseréje, felújítása, festés, tapétázás, galériaépítés, a belső lépcső kialakítása és cseréje. Saniterek beépítése vagy cseréje, villanykapcsolók és dugaljok kialakítása és cseréje. Belső nyílászárók,

- belső párkányok, küszöbök beépítése, cseréje vagy felújítása.
- Nem lakás céljára szolgáló helyiség (nyári konyha, mosókonyha, tároló) felújítása.
- Kerítés építése.
- Garázs építése, nyitott kocsibeálló kialakítása.
- Terasz, loggia, erkély, előtető építése.
- Térburkolat készítése, cseréje.
- Télikert kialakítása.
- Alapozási szerkezet megerősítése.
- Meghatározott akadálymentesítési munkák, amennyiben az igénylő vagy gyermeke mozgáskorlátozott.



HOL A LEGNAGYOBBSZERŰSÍTÉS?

A lakosság következő egy évre vonatkozó lakásfelújítási és korszerűsítési kilátásai a tavalyi negyedik negyedévben ismét erőteljesebbé váltak, a várakozások 14 éves csúcsra emelkedtek. A bejelentett kormányzati ösztönző intézkedések hatására a következő egy évben a magyar lakásállomány csaknem 14 százalékan végezhetnek felújítási, korszerűsítési munkákat – derül ki a GKI és a Masterplast legfrissebb, reprezentatív kutatásából. Ezer fő bevonásával végezték a kutatást, amely nem, életkor, lakóhely és iskolai végzettség szerint reprezentálja a magyar lakosság összetételét.

A kutatás szerint a várakozások a 2008-as válság előtti időket idézik. A tervek megvalósulása esetén egy éven belül mintegy 570 ezer lakáson végezhetnek el kisebb-nagyobb munkát. A legerősebb felújítási szándék a családi házak lakói körében tapasztalható, csaknem 18 százalékkal. A legkisebb korszerűsítési kedvet a panellakásokban élők körében mérték, 9,6 százalékos aránnyal. A téglalapítványú társasházakban lakók tervei a kettő között helyezkednek el, 12 százalékos aránnyal.

Budapesten a megkérdezett háztartások lakóinak 12 százaléka, a megyeszékhelyeken és az egyéb városokban 13 és 14 százaléka, a községekben pedig 18 százaléka készül felújításra. A régiók közül Nyugat-Dunántúlon érezhető a legnagyobb aktivitás, ott a háztartások 16 százaléka készül valamilyen felújításra, de az észak-magyarországi és az észak-alföldi régióban is az országos átlagot meghaladó felújítási-korszerűsítési tevékenység várható.

tóban az szerepel, hogy a kifizetéshez a számlák bemutatása szükséges. Ez azonban nem elegendő. Fontos, hogy a vállalkozóval, vagy vállalkozókkal szerződést kötünk, ezt is csatolni kell a támogatási kérelemhez. Emellett be kell mutatni a számlák kifizetését igazoló dokumentumot. Ez lehet egy bevételi bizonylat a munkát végző szakembertől, vagy banki átutalási bizonylat. Arra is figyelni kell, hogy ha a megrendelő nem maga szerzi be a szükséges anyagokat, hanem azt is a vállalkozóra bízta, ebben az esetben nem elég a végszámla, külön részletezni kell, hogy ebből mennyi volt az anyagköltség, és mennyi a munkadíj.

ROKONOK KIZÁRVA

A Magyar Államkincstár tájékoztatása szerint a vállalkozó által kiállított olyan számla

érvényes, amelyről a vállalkozó az általános forgalmi adóról szóló törvény (áfa-törvény) szerinti adatszolgáltatási kötelezettségét teljesítette. Nyugta nem, csak számla fogadható el.

A rendelet csak az 5%-os áfát tartalmazó számlát zárja ki a támogatási körből. A 0%-os és 27%-os általános forgalmiadó-tartalommal kiállított számla figyelembe vehető.

A vállalkozó által kiállított számlát csak akkor fogadják el, ha a vállalkozó sem az igénylőnek – együttes igénylés esetén egyik igénylőnek sem – közeli hozzátartozója vagy élettársa. Ugyanez vonatkozik arra, ha a felújítást nem egyéni vállalkozó végzi, hanem gazdasági társaság. Ebben az esetben az igénylő

„CSALÁDTAGOK, KÖZELI ROKONOK MUNKÁJA UTÁN NEM JÁR A MUNKADÍJ TÁMOGATÁSA”

HOGYAN FOLYÓSÍTHATÓ?

A támogatás az utolsó számla kifizetését követő 60 napon belül, de legkésőbb 2022. december 31-ig, egy összegben igényelhető. A folyósítást követő hat hónapban bármikor ellenőrizhetik kormányhivatalok, hogy az igénylők a támogatást valóban olyan munkák elvégzésére fordították, amire igényelték.

A SZÁMLA NEM ELÉG!

Félreértésre adhat okot, hogy a legtöbb tájékozta-

10 dolog, amire ügyelnie kell!

1. 2020-ban kiállított számlák

Kizárólag 2021. január 1. után kiállított számlákkal igazolt anyag- és munkaköltségekre lehet igényelni a felújítási támogatást.

2. Megfelelő vállalkozót találjon!

Arról, hogy ki lehet vállalkozó, fentebb már részletesen írtunk. Külföldi számla sem vállalkozási díjról, sem anyagról nem fogadható el, kivéve, ha a vállalkozó rendelkezik magyar adószámmal és a magyar jogszabályoknak megfelelően állítja ki a számlát.

3. 25 év fölött

A támogatáshoz fontos, hogy az együtt élő gyermek 25. életévének betöltése előtt be kell érkeznie a kérelemnek a Magyar Államkincstárhoz, addigra tehát be kell fejezni a felújítást és ki kell fizetni a számlákat.

4. Friss lakcím

Az igénylőnek és annak a gyermeknek, akire a támogatást igénybe veszi, legalább egy éve kell lakóhellyel kell rendelkeznie a felújított ingatlanban. Kivétel ez alól a frissen megszerzett lakás.

5. Anyag/munkaköltség

A támogatás összege a számlával igazolt felújítási költségek 50%-a, de legfeljebb 3 millió forint lehet. A támogatás összegében az anyagköltség, illetve a vállalkozói díj 50-50%-os arányban szerepelhet.

6. Legyen megfelelő TB!

Az igénylőnek rendelkeznie kell legalább egy év társadalombiztosítási jogviszonnyal, amelyben legfeljebb 30 nap megszakítás lehet.

7. CSOK-os számla

Nem fogadható el olyan számla, amelyet az igénylő a használt lakás vásárlásához, korszerűsítéséhez és/vagy bővítéséhez igénybe vehető falusi CSOK igénybevételehez már elszámolt.

8. Fontos a vállalkozói szerződés

A kivitelezést végző vállalkozóval 2021. január 1. után megkötött szerződéssel kell rendelkeznie az igénylőnek.

9. Időben nyújtsa be az igényt!

A kiállított számlák kifizetését a kölcsön folyósításától számított egy éven belül igazolni kell a hitelt nyújtó bank felé.

10. Mire nem igényelhető támogatás?

Nem igényelhető a támogatás például a szabadon álló bútorok beszerzésére (szobabútor), nem beépített gépek beszerzésére (mosógép, szárítógép), a lakás bővítéséhez plusz szobákkal, a tereprendezésre, gypszónyegfektetésre, tároló építésére, mobilgarázs beszerzésére, raklapra mint anyagköltségre, infrasauna beépítésére, riasztóberendezés beszerelésére.

a felújítást végző gazdálkodó szervezetnek nem lehet tagja, munkavállalója vagy vezető tisztségviselője. Ugyanígy nem lehet tag, munkavállaló vagy tisztségviselő az igénylő/igénylők közeli hozzátartozója. Tehát a felújítási kivitelezést végző vállalkozásban például nem lehet tulajdonos vagy alkalmazott az igénylő, így saját magának nem számlázhat.

ÖNERŐHÖZ IS ADNAK HITELT

A támogatási maximumot nem kell kimeríteni, kisebb felújításokra is érdemes igénybe venni a lehetőséget. Természetesen mindenki akkor jár jól, ha eléri a 6 milliós keretet, ami után igénybe veheti a 3 milliós támogatási összeget. Amennyiben valaki tervez felújítást, de nem rendelkezik megfelelő saját tőkével, egy speciális, kifejezetten az otthonteremtési támogatáshoz kialakított hitelkonstrukcióval is finanszírozhatja az önrészt.

A családok otthonfelújítására igen kedvező, 3%-os kamatozású, legfeljebb 6 millió forint összegű, jelzálog alapú lakáshitelt is felvehetnek. Az erről szóló rendelet a Magyar Közlönyben** jelent meg.

A hitel az otthonfelújítási támogatáshoz szorosan kap-

csolódik, ugyanis a támogatás összegével a munkálatok befejezését követően automatikusan csökkentik a hiteltartozást. A futamidő maximum 10 év. Az új hitelkonstrukció 2021. február 1-től elérhető.

Aki így szeretné finanszírozni otthona felújítását, annak először a banki hitelt kell igényelnie. Ezután egy éve lesz arra, hogy benyújtsa az otthonfelújítási támogatásra is az igényt, vagyis egy éven belül kell beadni a számlákat az elkészült felújításról.

A hitel felvételének személyi feltételei megegyeznek azzal, amelyek az otthonfelújítási támogatás igénybevételéhez is szükségesek. A bank megvizsgálja, hogy az

igénylő megfelel-e a támogatási program feltételeinek, illetve a támogatás igénylésekor a Magyar Államkincstár is ellenőrzi, hogy az igénylő jogosult-e a felújítási támogatásra.

Fontos, hogy bár a támogatás igénybevételét nem zárja ki, ha valaki szerepel a banki hitelinformációs rendszerben (KHR), a hitel felvételét ez megghiúsíthatja. Amennyiben a banki hitelbírálat alapján valaki nem jogosult a teljes hitelösszegre, egyéb piaci konstrukciókban, például személyi hitelben is gondolkodhat, ezek kamata azonban kevésbé kedvező, mint az otthonfelújításhoz kapcsolódó hitelé.



** <https://magyarkozlony.hu/dokumentumok/79b0fcb4072dc656915de0e95aefe6d44026e5ef/megtekintes641/2020.sz.Korm.rendelet>.



TÖBB GYERMEK, TÖBB TÁMOGATÁS

CSOK-kal kö

A CSALÁDOK – KÜLÖNÖSEN A TÖBB GYEREKET NEVELŐ VAGY VÁLLALÓ CSALÁDOK – JELENTŐS SEGÍTSÉGET KAPHATNAK LAKÁSVÁSÁRLÁSHOZ, BŐVÍTÉSHEZ, FELÚJÍTÁSHOZ. A KONSTRUKCIÓK 2021 JANUÁRJÁTÓL ÚJABB KEDVEZMÉNYEKSEL BŐVÜLTEK. AZ EGYIK LEGNÉPSZERŰBB LEHETŐSÉG A CSOK, AMELYET A KETTŐ VAGY TÖBB GYERMEKET NEVELŐ, ILLETVE VÁLLALÓ PÁROK, HÁZASTÁRSÁK VEHETNEK IGÉNYBE. EMELLETT BEMUTATJUK A HOZZÁ KAPCSOLÓDÓ CSOK-HITELT, VALAMINT A BABAVÁRÓ HITELT, AMELY SZINTÉN HASZNÁLHATÓ LAKÁSVÁSÁRLÁSRA, FELÚJÍTÁSRA. ÉS PERSZE A LEHETSÉGES BUKTATÓKAT IS.



A photograph of a woman and a young boy lying on their stomachs on a lush green lawn. The woman, in the foreground, is wearing a light blue short-sleeved shirt with ruffled cuffs and is smiling broadly, looking towards the left. The boy, behind her, is wearing a blue sleeveless shirt and is also smiling, looking in the same direction. The background is a blurred outdoor setting with greenery and a building. The text 'nnnyebb' is overlaid in large white letters on the lower left side of the image.

nnnyebb



ELLENŐRIZZE!

Megfelel a CSOK feltételeinek?

Ha mind a 10 kitételnek megfelel, akkor igényelheti a támogatást!

- ✓ Büntetlen előélet
- ✓ Köztartozás-mentesség
- ✓ Magyar állampolgárság, vagy EU állampolgárok esetén tartózkodási engedély
- ✓ Állandó bejelentett lakcím
- ✓ Házastársi kapcsolat (vállalt gyermekek esetén)
- ✓ Meglévő gyermekek (élettársi kapcsolat is megfelelő)
- ✓ Nem családtagtól veszi az ingatlant
- ✓ Egy vagy két gyermek után igényelt CSOK esetén 180 nap folyamatos TB jogviszony, legfeljebb 30 nap megszakítással
- ✓ Három vagy több gyermek után igényelt CSOK esetén minimum 2 éves TB jogviszony, legfeljebb 30 nap megszakítással
- ✓ Falusi CSOK igényléséhez kettő vagy kevesebb gyereknél 1 év, három vagy több gyereknél 2 év folyamatos TB jogviszony

A CSOK, vagyis a családi otthonteremtési kedvezmény vissza nem térítendő támogatás, lehetőség van mellé CSOK-hitel felvételére is. A kettő együtt pedig már valóban sokat segíthet az otthonteremtést és gyermekvállalást tervező fiataloknak. A felvehető CSOK lakáshitel maximális össze a meglévő vagy vállalt gyermekek számától függ: 2 gyermek esetén 10 millió Ft, 3 gyermeknél 15 millió forint a felső határ mind használt, mind újépítésű ingatlan esetében. Egy gyermek után a falusi CSOK esetében jár támogatás, erre később térünk ki.

KIK IGÉNYELHETIK A CSOKOT?

Olyan párok, házastársak, akik vállalják, hogy minimum 2 gyermeket fognak nevelni, vagy már van legalább 2 gyermekük. Meglévő gyermekek esetében 25 éves korukig veszik figyelembe az együtt élő utódokat. Azt is vizsgálják, hogy a gyereknek nem lehet annyi jövedelme, amellyel önállóan fenntarthatja magát.

Ha már gyereket nevelő párról van szó, ők lehetnek élettársak, de a gyermeket vállalók esetében feltétel, hogy házasok legyenek. Mindenképp fontos, hogy már az igénylés pillanatában közös lakcímen éljenek.



ÉRDEMES BELEVÁGNI

A FELVEHETŐ CSOK LAKÁSHITEL MAXIMÁLIS ÖSSZE A MEGLÉVŐ VAGY VÁLLALT GYERMEKEK SZÁMÁTÓL FÜGG



MENNYIT IGÉNYELHET?

Használt lakás vásárlása

GYERMEKEK SZÁMA	MINIMÁLIS HASZNOS ALAPTERÜLET (LAKÁS/LAKÓHÁZ)	ÖSSZEG
1	40 m ²	600 000 Ft
2	50 m ²	1 430 000 Ft
3	60 m ²	2 200 000 Ft
4 vagy több	70 m ²	2 750 000 Ft

Új építésű lakás vásárlása, vagy építkezés esetén

GYERMEKEK SZÁMA	MINIMÁLIS HASZNOS ALAPTERÜLET (LAKÁS/LAKÓHÁZ)	ÖSSZEG
1	40/70 m ²	600 000 Ft
2	50/80 m ²	2 600 000 Ft
3 vagy több	60/90 m ²	10 000 000 Ft

Tetőtérben kialakítandó új lakás

GYERMEKEK SZÁMA	ÖSSZEG
1	600 000 Ft
2	2 600 000 Ft
3 vagy több	10 000 000 Ft

CSOK összege ingatlanbővítésre

GYERMEKEK SZÁMA	MINIMÁLIS HASZNOS ALAPTERÜLET	ÖSSZEG
1	40 m ²	600 000 Ft
2	50 m ²	1 430 000 Ft
3	60 m ²	2 200 000 Ft
4 vagy több	70 m ²	2 750 000 Ft

Falusi CSOK bővítésre/korszerűsítésre

GYERMEKEK SZÁMA	TÁMOGATÁS ÖSSZEGE
1	300 000 Ft
2	1 300 000 Ft
3 vagy több	5 000 000 Ft

Falusi CSOK vásárlással egybekötött bővítés/korszerűsítésre

GYERMEKEK SZÁMA	TÁMOGATÁS ÖSSZEGE
1	600 000 Ft
2	2 600 000 Ft
3 vagy több	10 000 000 Ft





HA NEM AKARJA ELVESZÍTENI A TÁMOGATÁST

Az igénylők legalább egyikének folyamatos, 180 napos társadalombiztosítási jogviszonnal kell rendelkeznie, 10 milliós igényelt összeg esetén pedig 2 éves társadalombiztosítás a feltétel. Ezalatt legfeljebb 30 napra szünetelhet a TB. Külföldi, igazolt TB jogviszony is elfogadott, de a szerződéskötés után legkésőbb 180 nappal be kell jelentkezni

a magyar TB-hez. KA-TA-s egyéni vállalkozóknak figyelniük kell arra,

hogy ha szüneteltették a vállalkozásukat, azzal együtt a TB jogviszonyul is szünetelt!

Az igénylőnek nem lehet köztartozása, adótartozása a NAV felé, ezt mindenképp rendezni kell. Fontos feltétel a büntetlen előélet, bár bizonyos kisebb súlyú büntettek elkövetése nem zárja ki a támogatás igénylését.

HA SZÁMÍT-E, VAGY SEM AZ ÉLETKOR?

Igen is, nem is. Már meglévő gyerekeket nevelők esetében nem számít az életkor. Ha viszont valaki úgy igényel CSOK-ot, hogy előre vállalják a gyerekeket, akkor az egyik fél nem töltheti be a 40. életévét.

NEM LEHET ROMOS

Sokakban él az a téves elképzelés, hogy olcsón

megvesznek egy romos, lakhatatlan épületet, és azt a támogatásból felújítják. Ám a kiválasztott ingatlanra is vonatkoznak előírások. Már a vásárláskor meg kell felelni alapvető lakhatási feltételeknek. Lenni kell benne egy minimum 12 m² alapterületű szobának, főzőhelyiségnek, fürdőnek, WC-nek, egyedi fűtésnek, villamosenergia szolgáltatásnak, hálózati ivóvíznek, és szennyvíz-elvezetésnek.

A falusi CSOK-nál nem fel-

tétel, hogy az ingatlan eleve lakható legyen, azt a támogatási formát kifejezet-

ten vásárlásra és korszerűsítésre lehet igénybe venni. Ugyanakkor itt is fontos, hogy a felújítás végén az ingatlan megfeleljen a fenti lakhatósági feltételeknek.

KÉSŐBB ELADHATÓ?

A CSOK-kal támogatott ingatlanra az állam jelzálogot és elidegenítési tilalmat jegyez be 10 évre. Vagyis elvileg nem lehet értékesíteni, amíg a támogatás tart. Természetesen előfordulhatnak nem várt élethelyzetek, amikor mégis értékesíteni kell, ennek anyagi vonzatairól részletesen az igényléskor érdemes tájékozódni.

VESZÉLYES A TÚLÁRAZÁS

Ha valaki megfelelt a CSOK személyi feltételeinek, utólag is elveszítheti a támogatást abban az esetben, ha

túlárazott ingatlant vásárol. A bank értékbecslést végez, és ha ennek összegét a vételár 20%-kal meghaladja, akkor megtagadják a folyósítást. Ugyancsak feltétel, hogy a vételárnak csak 10 százalékát fizetheti ki a vásárló készpénzben. Lényeges, hogy felújítás, korszerűsítés esetén a teljes összeg legalább 70 százalékát számlával kell igazolni, új ingatlan vásárlása esetén pedig a teljes vételárat.

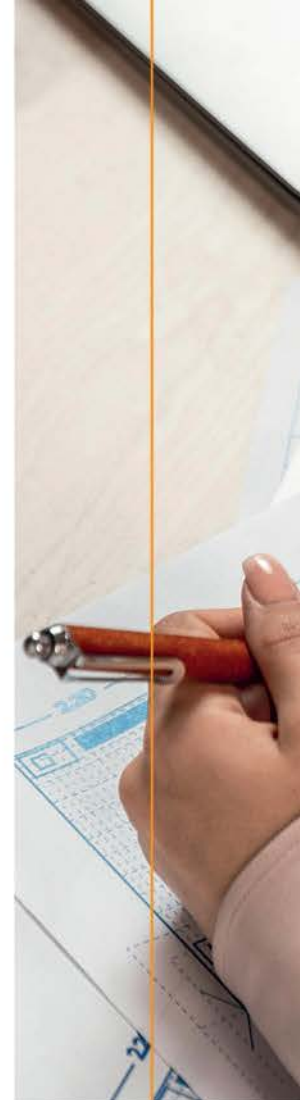
MIKOR KELL VISSZAFIZETNI?

A CSOK jelentős segítséget nyújthat a családoknak, pároknak, ugyanakkor fel kell készülni arra, mi történik, ha mégsem teljesülnek a feltételek. Ez különösen akkor történhet meg, ha nem meglévő, hanem váltalt gyerekek után igénylik a támogatást. Hiszen a gyermekáldás nem programozható, számos oka lehet annak, hogy mégsem sikerül annyi gyermeket világra hozni, amennyi után jogosulttá válnak a támogatásra.

VISSZA KELL FIZETNI A CSOK-OT, HA:

- A gyermekvállalás nem, vagy csak részben teljesül.
- Elválnak, szétköltöznek a felek, és nem valósul meg a gyermekvállalás.
- Lebontják az ingatlant.
- Az ingatlant eltérő célra használják, mint amire megkapták a támogatást, például nem lakáscélra.
- Költözés miatt megváltozik a lakhely.
- Eladják a lakást.

FONTOS, HOGY A CSOK TÁMOGATÁSSAL VÁSÁROLT LAKÁST NEM LEHET KIADNI ALBÉRLETBE, EZ IS A TÁMOGATÁS VISSZAFIZETÉSÉVEL JÁR.





A TÁMOGATÁS MEGTARTÁSÁHOZ TB JOGVISZONY IS SZÜKSÉGES

HA A GYERMEKVÁLLALÁS NEM, VAGY CSAK RÉSZBEN TELJESÜL, AKKOR ÍGY KELL VISSZAFIZETNI:

- A megkapott CSOK összegéből ki kell vonni a gyermekvállalás határidejének lejártakor meglévő gyermekek után járó támogatás összegét, vagyis a támogatásnak azt a részét kell visszafizetni, amit a meg nem született gyermek után igényeltek.
- Amennyiben a meglévő gyermekek száma a teljesítési határidő lejártakor kettőnél kevesebb, akkor a lakásépítési támogatás teljes összegét vissza kell fizetni.
- A CSOK összegét a késedelmi kamattal növelten kell visszafizetni, a határidő leteltét követő 60 napon belül.
- A visszafizetésnél számolni kell a késedelmi kamattal is. A 10 millió forintos támogatást az alapkamat ötszörösével számolt (4,5%) késedelmi kamattal kell visszafizetni, ha nem teljesül a gyermekvállalás.
- Ha 5 éven belül nem valósul meg a gyermekvállalás, akkor az addig igénybe vett kamattámogatás összegét 120 napon belül egy összegben vissza kell fizetni. A későbbiekben pedig a kamattal terhelt törlesztőrészletet kell fizetni.

FALUSI CSOK

Ez egy speciális támogatási forma, mint a neve is mutatja, tanyákon, illetve bizonyos kistelepüléseken lévő ingatlanok vásárlásához és felújításához nyújt segítséget. A rosszabb állapotú tanyákat, lakásokat és házakat részesíti előnyben, amelyek ára alacsony, hiszen jelentős ráfordítás szükséges ahhoz, hogy korszerű otthon váljon belőlük.

A CSOK-kal ellentétben itt már egy gyermek után is jár támogatás. A támogatott összeg fele fordítható vásárlásra, a másik felét korszerűsítésre kell fordítani. Ebből következik, hogy a falusi CSOK nem használható kizárólag vásárlásra. Arra viszont van lehetőség, hogy már meglévő ingatlan fejlesztésére, bővítésére igényeljék.



GYERMEKEK száma és a támogatás

FONTOS,

hogy a falusi CSOK nem mindenhol használható fel, csak úgynevezett preferált településeken. Ezek listájáról a Kormányablakokban érdemes tájékozódni. A teljes lista a Magyar Közlöny 2020. évi 292. számában jelent meg.

A falusi CSOK vásárlás és egyidejűleg bővítés/korszerűsítés esetén:

- 1 gyermek: 600 ezer Ft
- 2 gyermek: 2,6 millió Ft
- 3 vagy több gyermek: 10 millió Ft

Meglévő lakás bővítés/korszerűsítés esetén:

- 1 gyermek: 300 ezer Ft
- 2 gyermek: 1,3 millió Ft
- 3 vagy több gyermek: 5 millió Ft

CSOK-LAKÁSHITEL

A CSOK támogatás második pillére a CSOK-hitel. Ez egy kedvezményes, 3% kamatozású, államilag támogatott hitel.

Kik igényelhetik?

Azok, akik egyébként is megfelelnek a CSOK személyi feltételeinek. Ugyanazok a feltételek vonatkoznak a kiszemelt ingatlanra is, mint a CSOK esetében, vagyis lakhatónak kell lennie. Lényeges különbség, hogy a hitel esetében a bankok a hitelképességet is vizsgálják, vagyis rendelkezni kell megfelelő, rendszeres jövedelemmel a törlesztéshez. A jogszabály szerint 500 ezer Ft-os nettó jövedelem alatt bevételeink legfeljebb 50%-át tehetik ki a hiteltörlesztők, a hitelösszeg pedig nem haladhatja meg az ingatlan vételárának 80%-át. Ez utóbbinál a bankok szigorúbbak, ezért realitásabb 60-70%-kal számolni.

Mekkora az összeg?

A felvehető CSOK lakáshitel

maximális összege a meglévő vagy vállalt gyermekek számától függ: 2 gyermek esetén 10 millió Ft, 3 gyermeknél 15 millió forint a maximum használt és újjépítésű ingatlan esetében egyaránt.

FIGYELEM!
A CSOK-hitelt is vissza kell fizetni, ha a fent említett okok miatt meghiúsul a CSOK támogatás.

Támogatás mint önerő

A lakásvásárlásnál mindig fontos szempont az önerő. A bankok általában a teljes összeg 60-70 százalékát hajlandók finanszírozni, tehát mindenképp szükség van önerőre. A pénzügyi intézetek többsége viszont a CSOK támogatás összegét – amennyiben nem vállalt, hanem meglévő gyermekek után veszik

fel – figyelembe veszi önerőként. Erről részletesen az adott pénzintézetek honlapján, ügyfélszolgálatán érdemes érdeklődni. Érdekesség, hogy a Babaváró támogatás is felhasználható önerőként, ám arra kell figyelni, hogy ha a Babaváró és a hitel igénylése közt 90 napnál kevesebb idő telik el, akkor a Babaváró 25 százaléka hitelnek minősül, érdemes tehát kivárni, amíg letelik a 90 nap.

BABAVÁRÓ, SZABAD FELHASZNÁLÁSRA

Fiatal házaspárok igényelhetik a Babaváró hitelt is, ami egy legfeljebb 10 millió forint értékű kamatmentes, szabad felhasználású személyi kölcsön. Ez az összeg még meg nem született gyerekekre igényelhető és szabadon felhasználható, amennyiben 5 éven belül megszületik a vállalt gyerek. A futamidő maximum 20 év, a havi törlesztőrészlet pedig nem haladhatja meg az 50 ezer forintot.

A Babaváró hitel nem lakáshitel, szabad felhasználású, a gyermekvállalás és gyermeknevelés érdekében bármire elköltethető. Felhasználhatják önerőként lakásvásárláshoz, vagy hitelkiváltásra is. Új lakáshitelnél a Babaváró kölcsön maximum 75%-át lehet önerőként figyelembe venni.

Feltételek

A Babaváró kölcsön személyi feltételeiről a 44/2019. Kormányrendelet szól.

A babaváró hitel feltételei

A felek házaspár és mindketten elmúltak 18 évesek, de a feleség még nem töltötte be a 41. életévét. (Lényeges, hogy itt



csak a házasság vehető figyelembe, CSOK esetén élettársi kapcsolat is, ha már meglévő gyerekekről van szó.)

- ✓ Mindketten rendelkeznek bejelentett magyarországi lakcímmel.
- ✓ Büntetlen előélet.
- ✓ Nem lehet köztartozásuk.
- ✓ Legalább az egyik félnek van legalább 3 év folyamatos társadalombiztosítási jogviszonya.
- ✓ Nem szerepelhet egyik házastárs sem a KHR rendszerben. (Banki adósnyilvántartás.)
- ✓ Legalább egyiküknek első házasnak kell lennie, ha a másik fél legalább egy gyermeket nevel.

FONTOS ÚJDONSÁGOK 2021-BEN

2021-től 27-ről 5%-ra csökken az új lakások áfája a 150 négyzetméter alatti lakások és 300 négyzetméter alatti családi házak esetében. A CSOK-ot igénybe vevők számára az 5%-ra csökkentett lakásáfa is visszaigényelhető.

Illetékmentesség

2021. januártól nem kell vagyonszerzési illetéket fizetni azoknak a családoknak, akik CSOK segítségével vásárolnak ingatlant.

A kedvezmény az új és a használt lakást, ingatlant vásárlók számára is elérhető, az sem számít, hogy már meglévő vagy előre vállalt gyermek után veszi fel valaki a támogatást. Az ingatlanoknál az illeték egységesen a vételár 4 százaléka. Ez alapján egy 30 millió forintos ingatlan megvásárlása után 1,2 millió forint vagyonszerzési illetéket kell(ene) fizetni. Ez alól is mentesülnek a CSOK-ot igénybe vevők.

Így lehet maximálisan kihasználni a támogatásokat:

A gyermeket nevelő családok, vagy olyan egyedülállók, akik gyermeket nevelnek, a következő kedvezményekben részesülnek.

- 10 millió forintot a CSOK-ból,
- 15 milliót a CSOK-hitelből,
- 10 milliót a Babaváró hitelből,
- 2,5 milliót áfa-visszatérítésből teremthetnek elő.

Ha tehát rendelkeznek 15 millió forint önerővel, akkor akár 52,5 millió forintos ingatlan megvásárlására is lehetőség nyílik.

Ha megszületik a harmadik új gyermek is 10 éven belül, akkor a 10 milliós CSOK-ot egyáltalán nem kell visszafizetni, a 15 milliós CSOK-hitelből 5 millió forintot elengednek.

A 10 milliós babaváró hitel egészét elengedik. Tehát csak a kedvezményes CSOK-hitel fennmaradó 10 millió forintos összegét kell törleszteni.



FIGYELEM!

Az általános feltételek bankonként eltérhetnek. Változhatnak a korhatárok, a futamidők, a legalacsonyabb igényelhető hitel összege és a minimális nettó jövedelem is.





NYUGAT-DUNÁNTÚL

Győr

HUFBAU BNF
Építőpont **PLUS**
BNF Kft.
9025 Győr, Bécsi utca 14.
+36 96 524 765
infogyor@bnf.hu

Csorna

HUFBAU BNF
Építőpont **PLUS**
BNF Kft.
9300 Csorna,
Bartók Béla utca 57-59.
+36 96 261 126
info@bnf.hu

Mosonmagyaróvár

HUFBAU BNF
Építőpont **PLUS**
BNF Kft.
9200 Mosonmagyaróvár,
Barátság utca 10.
+36 96 566 079
infoovar@bnf.hu

Szombathely

HUFBAU BNF
Építőpont **PLUS**
BNF Kft.
9700 Szombathely,
Varasd utca 18.
+36 94 511 240
infoszombathely@bnf.hu

Kapuvár

HUFBAU BNF Építőpont
BNF Kft.
9330 Kapuvár,
Rákóczi Ferenc utca 18.
+36 30 325 01 90
infokapuvár@bnf.hu

Körmend

HUFBAU Fitting
Építőpont
Fitting 848 Kft.
9900 Körmend, Rákóczi u. 107.
+36 94 594 212
ori@fitting.hu

DÉL-DUNÁNTÚL

Pécs

HUFBAU Téglacentrum
Építőpont **PLUS**
Téglacentrum Kft.
7622 Pécs,
Bacsó Béla utca 4.
+36 72 210 987
info@teglacentrum.hu

HUFBAU Téglacentrum
Építőpont – Fürdőszoba
Szalon
Téglacentrum Kft.
7622 Pécs,
Batthyány utca 10.
+36 72 515 184
info@teglacentrum.hu

Dunaföldvár

HUFBAU Barta Építőpont
Barta Ép-Ker Kft.
7020 Dunaföldvár,
Füzes sor 10.
+36 75 441 011
foldvar@bartaepker.hu

Paks

HUFBAU Barta Építőpont
Barta Ép-Ker Kft.
7030 Paks,
Ipari park, Hrsz.: 4703/49.
+36 75 510 002
paks@bartaepker.hu

Siófok

HUFBAU BFC11 Építőpont
BFC 11 Kft.
8600 Siófok,
Marosi utca 8.
+36 84 310 900
info@epitopontsiófok.hu

Balatonboglár

HUFBAU Verseczki
Építőpont
Verseczki Építő Kft.
8630 Balatonboglár,
Zrínyi utca, Hrsz.: 051/4
+36 20 519 7235
verseczkikft@gmail.com

KÖZÉP-DUNÁNTÚL

Székesfehérvár

HUFBAU Braun
Építőpont **PLUS**
Braun Kft.
8000 Székesfehérvár,
Móri út 102.
+36 22 513 220
info@braunbau.hu

Mór

HUFBAU Braun
Építőpont **PLUS**
Braun Kft.
8060 Mór,
Deák Ferenc utca 91-93.
+36 22 409 306
mor@braunbau.hu

Ercsi

HUFBAU Braun Építőpont
Braun Kft.
2451 Ercsi,
Bajcsy-Zsilinszky út 36-38.
+36 25 490 840
ercsi@braunbau.hu

Balatonalmádi

HUFBAU Piedl
Építőpont **PLUS**
Piedl-Ker Kft.
8220 Balatonalmádi, Álmos u. 2.
+36 88 430 143
tuzepiedl@tuzepiedl.hu

Balatonfüred

HUFBAU Piedl
Építőpont **PLUS**
Piedl-Ker Kft.
8230 Balatonfüred,
Fürdő u. 25/B.
+36 20 230 9371
balatonfured@tuzepiedl.hu

Kaposvár

HUFBAU Profi Tető Építőpont
Profi Tető Kft.
7400 Kaposvár,
MÁV Teherpályaudvar
+36 82 511 980
info@profi-teto.hu

Tatabánya

HUFBAU Dominó
Építőpont **PLUS**
Dominó Kft.
2800 Tatabánya,
Deák Ferenc utca 14.
+36 34 324 291
info@dominoepker.hu

Velence

HUFBAU Dominó
Építőpont **PLUS**
Dominó Kft.
2481 Velence, Kis utca 28.
+36 90 932 1179
velence@dominoepker.hu





Oroszlány

HUFBAU Dominó Építőpont
Dominó Kft.
2840 Oroszlány, Mester u. 2.
+36 30 462 2267
oroszlany@dominoepker.hu

Ajka

HUFBAU Fenyőfa 01 Építőpont
Fenyőfa 01 Kft
8400 Ajka, Timföldgyári u. 5.
+ 36 30 594 5510
fenyofa01@gmail.com

Veszprém

HUFBAU Pillér Építőpont
Pillér Építőanyag Kft.
8200 Veszprém, Pápai út 30.
+36 30 956 6869
kokuti.zoltan@pillerkert.hu

ÉSZAK-MAGYARORSZÁG —

Tiszaújváros

HUFBAU Festék Csodák Építőpont PLUS
FESTÉK CSODÁK KFT.
3580 Tiszaújváros,
Bay Zoltán utca 1/A.
+36 49 540 966
festek@festekcsodak.hu

KÖZÉP-MAGYARORSZÁG —

Cegléd

HUFBAU Buda-Házépítő Építőpont PLUS
Buda-Házépítő Kft.
2700 Cegléd, Szolnoki út 77.
+36 53 500 973
budahazepito@gmail.com

Vasad

HUFBAU Kapital Építőpont PLUS
Kapital II. 90-98. Kft.
2211 Vasad, II. külterület 122.
+36 70 675 8666
hufbaukapital@gmail.com

Örkény

HUFBAU Gomép Építőpont
GOMÉP KFT.
2377 Örkény, Jókai utca 2.
+36 76 457 446
info@gomep.hu

ÉSZAK-ALFÖLD —

Nyíregyháza

HUFBAU Építőpont PLUS
Kovács Tüzép
Kovács Bence Miklós EV
4400 Nyíregyháza,
Pazonyi út 30.
+36 42 408 509
tuzepkovacs@tuzepkovacs.hu

Hajdúszoboszló

HUFBAU Szűcs Építőpont
Nord-Point Építőanyag Kft.
4200 Hajdúszoboszló,
Kossuth utca 71.
+36 52 361 617
iroda@nord-point.hu

Nyírbátor

HUFBAU Építőpont PLUS
KOVBOYS KFT.
4300 Nyírbátor, Császári út 77.
+36 42 281 193
huf-bau@kovboys.hu

Debrecen

HUFBAU DP Ker Építőpont
DP KER Kft.
4030 Debrecen, Karabély u. 3.
+36 70 770 1773
info@dpker.hu

DÉL-ALFÖLD —

Kiskőrös

HUFBAU Akker Építőpont PLUS
Akker-Plus Kft.
6200 Kiskőrös,
Dózsa György út 67.
+36 78 413 224
kiskoros@akker.hu

Kecskemét

HUFBAU Akker Építőpont PLUS
Akker-Plus Kft.
6000 Kecskemét,
Könyves Kálmán krt. 22-26.
+36 76 505 848
kecskemet@akker.hu

Soltvadkert

HUFBAU Akker Építőpont PLUS
Akker-Plus Kft.
6230 Soltvadkert,
Szentháromság utca 86.
+36 78 481 254
soltvadkert@akker.hu

Akasztó

HUFBAU Akker Építőpont
Akker-Plus Kft.
6221 Akasztó, Fő út 189.
+36 78 451 248
akaszt@akker.hu

Kalocsa

HUFBAU Akker Műszaki Szaküzlet
Akker-Plus Kft.
6300 Kalocsa,
Tomori Pál u. 39/A.
+36 78 600 210
kalocsa@akker.hu

HUFBAU ZRZ-Bau Építőpont
ZRZ-Bau Kft.
6300 Kalocsa, Ciglédi kert 1.
+36 78 467 327
zrzbau@t-online.hu

Békéscsaba

HUFBAU Bonag Építőpont
Bonag Kft.
5600 Békéscsaba, Tompa u. 2/1.
+36 66 446 677
bonagkft@digikabel.hu

HUFBAU Bonag Építőpont
Bonag Kft.

5600 Békéscsaba, Gyulai út 94-96.
+36 66 446 677
bonagkft@digikabel.hu

Gyula

HUFBAU Bonag Építőpont
Bonag Kft.
5700 Gyula, Balázs Deák u. 3.
+36 66 800 222
bonagkft@digikabel.hu

Elek

HUFBAU Bonag Építőpont
Bonag Kft.
5742 Elek, Lökösházi út 48.
+36 66 240 342
bonagkft@digikabel.hu

Lajosmizse

HUFBAU Gomép Építőpont PLUS
GOMÉP KFT.
6050 Lajosmizse,
Dózsa Gy. út 219-221.
+36 76 455 472
info@gomep.hu

Orosháza

HUFBAU Építőpont
ÉPÍTŐPONT KFT.
5900 Orosháza, Szentesi út 31.
+36 70 675 0653
info@epitopont.com

IMPRESSZUM

Kiadta a HUF-BAU Csoport Kft.,
Csomád, Akácus u. 10.
Felelős szerkesztő: Dávid Lajos
Szöveg:
Nagy Szabolcs – PR Garden,
Bárfi Adrienn – ADWE
Nyomdai előkészítés
és korrekció: Novák Tamás

A kiadvány és annak
minden tartalma
a HUF-BAU Csoport Kft.
tulajdona, szó szerinti
felhasználására a HUF-BAU
Csoport Kft. írásbeli
hozzájárulása szükséges.

© 2021

A kiadványban található
hivatkozott tartalomért,
nyomdahibákért a kiadó
felelősséget nem vállal.
Kézirat zárása: 2021. 01. 20.

Hűségkártya



www.hufbau.hu

**Legyen ön is
törzsvásárlónk!**

**Kérje kedvezményeket adó Hűségkártyáját
a HUFB AU Építőpontokon!**

www.hufbau.hu/husegkartya