

TÁJÉKOZTATÓ

A LAKÁSVÁSÁRLÁSHOZ VAGY LAKÁSÉPÍTÉSHEZ NYÚJTHATÓ ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS BIZTOSÍTÁSÁNAK FELTÉTELEIRŐL

Jogosultság:

A lakással nem rendelkező nagykorú személyek, **első lakásuk megszerzéséhez** kamatmentes önkormányzati kölcsöntámogatást kaphatnak. Támogatás **Győr közigazgatási területén történő, legalább egy lakásegységet kitevő** lakásvásárláshoz, lakásépítéshez igényelhető. A kérelem benyújtása nincs életkorhoz kötve, továbbá nem feltétele a házassági állapot sem. Házastársak, élettársak esetében, ha csak az egyik fél lesz tulajdonos, a házassági, ill. élettársi adóviszonyok kell, hogy feleljenek.

Nem nyújtható kölcsöntámogatás:

- a) telekvásárláshoz,
- b) pénzintézeti vagy magánhitel kiváltásához vagy előtörlesztéséhez,
- c) haszonélvezettel, jelzálogjoggal, vételi joggal terhelt lakhatásra szolgáló ingatlan vásárlásához, építéséhez és bővítéséhez,
- d) lakóépület átalakításához, felújításához,
- e) önkormányzati tulajdonú bérlakás megvásárlásához vagy
- f) ráépítés esetén, ha az ingatlan tulajdonosa nem járul hozzá, hogy a kölcsön biztosítékaul jelzálogjog az ingatlanra bejegyzésre kerüljön.

További kizáró feltételek:

Nem részesülhet kölcsöntámogatásban az a személy, aki:

- a) előző lakásának bérleti jogviszonya a benyújtást megelőző tíz éven belül a bérlőnek felróható okból a bérbeadó felmondása vagy bírói ítélet következtében szűnt meg, vagy ez okból a tulajdonosi jog gyakorlója nem járult hozzá újabb, határozott idejű szerződés kötéséhez,
- b) bérlakást kedvezményes feltételekkel vásárol meg,
- c) bérlakásának bérleti joga úgy szűnt meg a benyújtást megelőző tíz éven belül, hogy vételi jogáról arra jogosult javára lemondott,
- d) a kölcsöntámogatással érintett ingatlanon kívül 50%-ot meghaladó lakhatás céljára szolgáló ingatlan tulajdonrészrel vagy haszonélvezetével rendelkezik, vagy rendelkezett,
- e) a kölcsöntámogatásra irányuló kérelmében valótlan adatot közöl,
- f) nem rendelkezik a kölcsöntámogatás visszafizetéséhez szükséges jövedelemmel vagy a munkáltatói hitel nélkül számított önrész nem éri el az ingatlan vételára vagy a kivitelezési költség 10%-át,
- g) a jogügylet tárgyát képező ingatlan vásárlásához vagy építéséhez egy éven belül kamatmentes kölcsöntámogatást igényelt és kérelme a jogos lakásigény mértékének túllépése miatt került elutasításra.

A jogos lakásigény mértékét az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet alapján kell meghatározni, és e rendelet rögzíti **a jogosultság szempontjából az alapterület felső határát is, amely egységesen 120 m².**

A jogos lakásigény mértéke

A lakásigény mértéke – az együtt lakó, vagy együtt költöző személyek számától függően – a következő:

Az együtt lakó és együtt költözők száma:

Lakószobák száma legfeljebb:

két személyig:	két lakószoba
három személy esetében:	két és fél lakószoba
négy személy esetében:	három lakószoba
öt személy esetében:	három és fél lakószoba
hat személy esetében:	négy lakószoba
hét személy esetében:	négy és fél lakószoba
nyolc személy esetében:	öt lakószoba
minden további személy esetében:	további fél szoba

Gyermektelen házas- vagy élettárs kérelmezők esetében a méltányolható lakásigény felső határának meghatározásánál legfeljebb kettő születendő gyermeket, egygyermekes pár esetében további egy születendő gyermeket is számításba lehet venni.

Az önkormányzat pénzügyi támogatása **10 év alatt** havi egyenlő részletekben **visszafizetendő kamatmentes kölcsönt** jelent, melyet – a kölcsönt folyósító pénzügyi intézet által meghatározott mértékű - kezelési **költség terhel**.

A kamatmentes kölcsön **önerőként figyelembe vehető** támogatás.

A kölcsöntámogatás akkor biztosítható, ha az igénylő az erre irányuló kérelmét a pénzügyi intézeti hitelszerződés megkötése előtt nyújtotta be a kölcsönt nyújtóhoz.

Az önkormányzati kölcsöntámogatás csak egy alkalommal és egyféle jogcímen igényelhető. A kölcsöntámogatás mértéke lakásvásárlás és lakásépítés esetén egyezően legfeljebb **5.000.000,- Ft.** A **támogatás összegének meghatározását** Győr Megyei Jogú Város Közgyűlésének Humánszolgáltatási Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) végzi.

Ha a kérelmező tulajdonrészrel rendelkezik vagy rendelkezett, az adható kölcsöntámogatás rá jutó legmagasabb összegét a tulajdoni hányad arányában csökkenteni kell.

Az elbíráláshoz csatolni kell az igénylők jövedelmét bizonyító kereseti igazolásokat (GYED, GYES stb.).

Kamatmentes önkormányzati kölcsöntámogatás iránti kérelem alapján a tulajdonosi jog gyakorlója támogatást akkor állapíthat meg, ha a család egy főre jutó nettó jövedelme a mindenkori minimálbér bruttó összegének

- egy vagy kéttagú család esetében a 300%-át (2026.01.01-től 968.400,- Ft-ot), vagy
- egyéb család esetében a 225%-át (2026.01.01-től 726.300,- Ft-ot) nem haladja meg.

Használt lakás vásárlása esetén a támogatás akkor is adható, ha az ingatlan-nyilvántartásban, a **korábbi tulajdonos javára pénzügyi hitel jelzálogjoga** került bejegyzésre, és ennek - legfeljebb a vételár teljes kiegyenlítésének határidejéig történő - törlesztéséről, az **elidegenítésről szóló adásvételi szerződésben megállapodtak.**

A támogatás igénybevétele után sem járul hozzá az Önkormányzat a támogatott ingatlanra haszonélvezeti jog bejegyzéséhez.

Amennyiben önkormányzati bérlakás bérlője a bérleti hatályos szerződésének időtartama alatt kamatmentes kölcsöntámogatásban részesül, a bérleti szerződés lejártának időpontja

- ingatlan építése esetén a kölcsönszerződés megkötésétől számított tizennyolc hónap,
- ingatlan vásárlása esetén a kölcsönszerződés megkötésétől számított hat hónap

időtartamra módosul azzal, hogy az eredeti bérleti szerződés lejártának időpontját nem haladhatja meg.

A kérelem benyújtása:

Az önkormányzati kölcsöntámogatás iránti kérelmet a Polgármesteri Hivatalban (Győr, Honvéd liget 1. porta) beszerezhető vagy a www.gyor.hu honlapról letölthető formanyomtatványon kell benyújtani.

Pénzüntézet hitelre való jogosultsággal az igénylőnek rendelkeznie kell, ezt a kérelem benyújtása előtt a folyósító pénzüntézetel egyeztetni szükséges, de a hitelszerződés megkötésére csak az önkormányzati kölcsöntámogatás odaítélését követően kerülhet sor.

A kérelemhez mellékelni kell még a megvásárolni kívánt lakás pontos adatait tartalmazó adásvételi szerződést **(előszerződés nem nyújtható be!)**.

A szerződésben szerepeltetni kell külön-külön összegszerűen mindazon forrásokat (készpénz, pénzüntézet hitel, munkáltatói támogatás, egyéb lakáscélú megtakarítás stb.) amelyekből a vásárló a lakás vételárát fedezni fogja. A szerződésnek tartalmaznia kell az önkormányzattól kérvényezett kölcsöntámogatás összegét is és szerződési pontban ki kell térni arra, hogy amennyiben a megjelölt támogatási összeget a Bizottság egészben, vagy részben sem ítéli meg, úgy a kérelmező a hiányzó összeget milyen módon képes pótolni, vagy annak hiányában a szerződés hatályát veszti, a felek a vételtől elállnak.

Lakásépítéshez kért támogatás esetén mellékelni kell az igénylők nevére **szóló jogerős építési engedélyt, (műszaki leírással, tervdokumentációval együtt)**. A támogatási kérelemben nyilatkoznia kell az építeni szándékozónak az építkezés fedezetéül szolgáló pénzeszközöiről (pl.: meglévő anyag érték, készpénz, munkáltatói támogatás, egyéb lakáscélú megtakarítás, annak külön kölcsöne, várható pénzüntézet hitel és az esetleges lakáshoz jutási kedvezmény /CSOK/). **Ezen összegeknek fedeznie kell a támogatási kérelem benyújtásakor** az épület, illetve lakás **bekerülési összegét**, magánérős kivitelezés esetén annak 90 %-át.

Társasházi lakásépítés esetén csatolni kell a jogerős építési engedély mellékletét képező jogerős tervrajzot, valamint (csak a lakásra vonatkozó) műszaki leírást, adásvételi szerződést, vállalkozási szerződést, építőközösségi szerződést, a kérelmező nevére szóló építési engedélyt, valamint szerkezetkész lakásépítés estén a befejező munkák igazolt költségvetését. A fedezeti nyilatkozatba az önkormányzattól igényelt kölcsön összege beszámítható.

A kamatmentes kölcsöntámogatás iránti kérelmet Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat, Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Főosztály Népjóléti Osztályának Lakásügyi Csoportjánál kell benyújtani. (9021 Győr, Honvéd liget 1.).

Az odaítélt önkormányzati kölcsön összege nem a kérelmező, hanem minden esetben a folyósító pénzüntézet útján a **lakás eladója, illetve társasházi lakásépítés esetén a kivitelezője részére kerül kifizetésre**. Saját kivitelezésben építkezők részére a támogatás szintén a folyósító pénzüntézet útján az ott felvett hitellel együtt kerül kiutalásra.

Döntés és lebonyolítás:

A kérelmet, az igénylő körülményeinek figyelembe vételével, a Bizottság bírálja el és az eredményről, a Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Főosztály Népjóléti Osztály, Lakásügyi Csoportja levélben tájékoztatja a kérelmezőt. Az értesítés után kerül sor a hitelszerződés megkötésére és a megítélt pénzüntézetet folyósító pénzüntézethez történő átutalására.

Amennyiben a kérelmező az igénylőlapra valótlán adatokat közöl, és a Bizottság félrevezetésével részesül támogatásban, a biztosított támogatást azonnal egy összegben a mindenkori jegybanki alapkamattal együtt vissza kell fizetnie. Ugyanez érvényes arra az esetre is, ha az igénylő a megvásárolt, illetve megépített lakást bérbeadás útján, vagy nem lakás céljára hasznosítja.

Önkormányzati kölcsöntámogatás biztosítására, Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata javára jelzálogjogot jegyeztet be.

Minden hitel (kivételet a Lakáscélú támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rend. 24. § (6) bekezdésében jelzett hitelek) **teherként csak az önkormányzatot követő sorrendben kerülhet**

bejegyzésre.

A támogatás a futamidő alatt bármikor kamatmentesen **visszafizethető**. A kamatmentes kölcsön másik ingatlanra **átjegyezhető** abban az esetben, ha az új ingatlan nagyobb és értékesebb, valamint a kölcsönt igénybe vevő a támogatással érintett ingatlan eladásából származó teljes bevételét az újabb lakás megszerzésére fordítja.

A kölcsöntámogatás építkezés esetén **telekhányadra is átjegyezhető** abban az esetben, ha a kérelmező rendelkezik jogerős, a kérelmező **névére szóló építési engedéllyel**, továbbá előzetes **költségvetéssel** igazolja, hogy az új ingatlan nagyobb és értékesebb a támogatással érintett ingatlannál. Ez esetben is a korábbi ingatlan eladásából származó teljes bevételt az újabb lakás megszerzésére kell fordítani.

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Humánszolgáltatási Főosztály Népjóléti Osztály, Lakásügyi Csoport