

Hatályos: 2020. június 18-tól

**Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hitel****Azonosító jel: GINOP-8.4.1/A-17****Termékleírás****Hitelprogram keretösszege**

91,21 milliárd forint (a társasházak és a lakásszövetkezetek részére nyújtott Kölcsönök összesen nem haladhatják meg a Hitelprogram keretösszegének 50%-át).

**Hitelprogram célja**

A Hitelprogram célja a lakossági szektor épületenergetikai beruházásaihoz szükséges forrás rendelkezésre bocsátása a lakóépületek energiahatékonyságának, valamint a lakóépületekhez kapcsolódó megújuló energiaforrás alkalmazásának növelése érdekében.

**Kölcsön típusa**

Éven túli lejáratú Kölcsön.

**Kölcsönfelvevők köre**

Kölcsönfelvevő (Végső Kedvezményezett) lehet

1. természetes személy,
2. társasház,
3. lakásszövetkezet

a következő feltételekkel.

**TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN**

Nagykorú, cselekvőképes, magyar adóazonosító jellel rendelkező

- i. olyan magyar állampolgár, vagy
- ii. legalább egy éve magyarországi állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező, az

Hatályos: 2020. június 18-tól

Európai Gazdasági Térség valamely más tagállamának olyan állampolgára, aki a korszerűsítésre kerülő, lakóhelyként szolgáló ingatlan<sup>1</sup> (rész)tulajdonosa, feltéve, hogy az érintett ingatlan a Kölcsönfelvevő állandó lakóhelye vagy ideiglenes tartózkodási helye.

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

### TÁRSASHÁZ KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényszerinti társasház az érintett lakóépületközös tulajdonban lévő részei vonatkozásában.

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

- i. tulajdonában álló önálló lakásokrajutó tulajdoni hányadok, vagy
- ii. tulajdonában álló önálló lakásokm<sup>2</sup>-ben kifejezett alapterületeinek

összege eléri vagy meghaladja az összes

- i. önálló lakásra és nem lakás céljára szolgáló önálló helyiségre jutó tulajdoni hányadok, vagy
- ii. önálló lakás és nem lakás céljára szolgáló önálló helyiségm<sup>2</sup>-ben kifejezett alapterületei összegének 70%-át.<sup>2</sup>

### LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN

A lakásszövetkezetről szóló 2004. évi CXV. törvény (a továbbiakban: lakásszövetkezeti tv.) szerinti lakásszövetkezet az általa fenntartott lakóépületvonatkozásában.

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

- i. önálló lakásokrajutó tulajdoni hányadok, vagy
- ii. önálló lakásokm<sup>2</sup>-ben kifejezett alapterületeinek

összege eléri vagy meghaladja az összes

- i. önálló lakásra és nem lakás céljára szolgáló önálló helyiségre jutótulajdoni hányadok, vagy
- ii. önálló lakás és nem lakás céljára szolgáló önálló helyiségm<sup>2</sup>-ben kifejezett alapterületei összegének 70%-át.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Ingatlannak minősül az ingatlan-nyilvántartás szerint belterületi-, külterületi-, zártkerti családi ház, lakóház, szabadon álló ház, sorház, ikerház, hétvégi ház, üdülőház, társasházi vagy lakásszövetkezeti lakás. A felsorolt ingatlan típusokon kívül más típusú ingatlan korszerűsítése nem támogatható.

<sup>2</sup>Azon mértékegységgel (tulajdoni hányad, m<sup>2</sup>) kell számolni, amelyet a közös költség meghatározásához is használnak.

**Hitelprogramból kizártak köre****TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN****A) A Hitelprogramból hiteligénylőként kizárt az a természetes személy,**

1. akinek a lakossági központi hitelinformációs rendszer (a központi hitelinformációs rendszer a továbbiakban: KHR) hitelszerződés nyilvántartásában nyilvántartott hitelmulasztása a nyilvántartás szerint nem, vagy veszteségleírással rendeződött. Ez a feltétel a kölcsönügyletbe Jövedeleमारányos Törlesztőrészlet Mutató (JTM) megfelelés miatt bevont Adóstárs(ak)ra is vonatkozik.
2. akinek az igazolt jövedelme – az Adóstársként megjelölt személyek igazolt jövedelmével együtt – nem fedezi a Kölcsön törlesztését;
3. akinek a hitelkérelem benyújtásakor érvényes bruttó minimálbér összegét meghaladó adótartozása, vagy adók módjára behajtandó köztartozása van, kivéve, ha az adóhatóság számára fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyezett;
4. aki a hitelkérelem benyújtásakor érvényes bruttó minimálbér összegét meghaladó, 60 naptári napon túli közüzemidíj-tartozással rendelkezik, kivéve, ha a közüzemi szolgáltató számára fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyezett;
5. akinek vonatkozásában a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezés van folyamatban;
6. akiről hitelt érdemlően bebizonyosodik, hogy a finanszírozási döntés tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy ilyen nyilatkozatot tett;
7. aki az adatszolgáltatási vagy nyilatkozattételi kötelezettségének nem tesz eleget;
8. aki mesterségesen teremtette meg a támogatási jogosultság megszerzéséhez szükséges körülményeket kifejezetten azzal a céllal, hogy a támogatási rendszer céljaival ellentétes előnyhöz jusson;
9. aki az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 48/B. § (1) bekezdése vagy más jogszabály értelmében nem részesülhet támogatásban;
10. aki a támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt áll;
11. akinek harmadik személlyel szemben olyan kötelezettsége áll fenn, amely a projekt céljának megvalósulását megghiúsíthatja;
12. aki a Hitelprogram keretében korábban nyújtott, lejárt vagy nem teljesítő Kölcsönnel rendelkezik;
13. aki a jogszabályban meghatározott nyilatkozatokat nem teszi meg, dokumentumokat nem nyújtja be vagy a megtett nyilatkozatát visszavonja.

<sup>3</sup>Azon mértékegységgel (tulajdoni hányad, m<sup>2</sup>) kell számolni, amelyet a közös költség meghatározásához is használnak.

Hatályos: 2020. június 18-tól

**TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN****A) A Hitelprogramból hiteligénylőként kizárt az a lakásszövetkezet és társasház,**

1. amely nem rendelkezik magyar adószámmal;
2. akinek a vállalkozói KHR hitelszerződés nyilvántartásában nyilvántartott hitelmulasztása a nyilvántartás szerint nem, vagy veszteségleírással rendeződött;
3. amely potenciálisan gazdaságilag nem életképes;
4. amely 60 naptári napon túli, adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozással rendelkezik, kivéve, ha az adóhatóság számára fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyezett;
5. amely 60 naptári napon túli közüzemidíj-tartozással rendelkezik;
6. amelyben tulajdonhányad- vagy m<sup>2</sup>-arányosan számolva a 90 naptári napon túli közösköltség-tartozással rendelkezők aránya eléri vagy meghaladja a 20%-ot;<sup>4</sup>
7. amelyről hitelt érdemlően bebizonyosodik, hogy a finanszírozási döntés tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy ilyen nyilatkozatot tett;
8. amely az adatszolgáltatási vagy nyilatkozattételi kötelezettségének nem tesz eleget;
9. amely mesterségesen teremtette meg a támogatási jogosultság megszerzéséhez szükséges körülményeket kifejezetten azzal a céllal, hogy a támogatási rendszer céljaival ellentétes előnyhöz jusson;
10. amely az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 48/B. § (1) bekezdése vagy más jogszabály értelmében nem részesülhet támogatásban;
11. amely nem felel meg az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdése szerinti követelményeknek;
12. amely a támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt áll;
13. amelynek harmadik személlyel szemben olyan kötelezettsége áll fenn, amely a projekt céljának megvalósulását megghiúsíthatja;
14. amely a Hitelprogram keretében korábban nyújtott, lejárt vagy nem teljesítő Kölcsönnel rendelkezik;
15. amely a jogszabályban meghatározott nyilatkozatokat nem teszi meg, dokumentumokat nem nyújtja be vagy a megtett nyilatkozatát visszavonja.

A fentiekén kívül a Hitelprogramból hiteligénylőként kizárt az olyan LAKÁSSZÖVETKEZET, amely jogerős végzéssel elrendelt csőd-, felszámolási, végelszámolási vagy egyéb, a megszüntetésére irányuló, jogszabályban meghatározott eljárás alatt áll.

<sup>4</sup> Azon mértékegységgel (tulajdoni hányad, m<sup>2</sup>) kell számolni, amelyet a közös költség meghatározásához is használnak.

**TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN****B) A Hitelprogram alapján nem nyújtható kölcsön(,)**

1. az Európai Regionális Fejlesztési Alapra, az Európai Szociális Alapra, a Kohéziós Alapra, az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapra és az Európai Tengerügyi és Halászati Alapra vonatkozó közös rendelkezések megállapításáról, az Európai Regionális Fejlesztési Alapra, az Európai Szociális Alapra és a Kohéziós Alapra és az Európai Tengerügyi és Halászati Alapra vonatkozó általánosrendelkezések megállapításáról és az 1083/2006/EK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, 2013. december 17-i 1303/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 37. cikk (1) bekezdése alapján potenciálisan gazdaságilag nem életképes projekt finanszírozására;
2. vissza nem térítendő támogatás előfinanszírozására;
3. nem kizárólagosan természetes személy(ek) tulajdonában álló ingatlan korszerűsítésére;
4. a kölcsönfelvevőtől (ha egyéni vállalkozó, vagy ha egyéni cége van), a kölcsönfelvevő közeli hozzátartozójától, a kölcsönfelvevő vagy valamely közeli hozzátartozójának közvetett vagy közvetlen tulajdonában álló vállalkozástól történő, valamint mindezen személyek vagy vállalkozások visszerthes közreműködésével megvalósítandó beszerzés finanszírozására;
5. a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 3. §-a alapján nyújtott vagy igénybe vett pénzügyi, vagy kiegészítő pénzügyi szolgáltatás (pl. hitel, pénzügyi lízing) finanszírozására (például hitelkiváltás), kivéve a Kölcsön előfinanszírozására szolgáló pénzügyi, vagy kiegészítő pénzügyi szolgáltatást;
6. a hiteldöntés napján fizikailag már lezárt (befejezett) vagy teljes mértékben (fizikailag és pénzügyileg is) végrehajtott (befejezett) projekt finanszírozására azzal, hogy több elemből és/vagy több ütemből álló projekt esetén csak olyan projektem és/vagy projektütem finanszírozható, amely a hiteldöntés napján fizikailag még nem lezárt (befejezett) vagy teljes mértékben (fizikailag és pénzügyileg is) még nem végrehajtott (befejezett);
7. energia-megtakarítást nem eredményező beruházáshoz;
8. olyan ingatlan korszerűsítéséhez, amelynek állékonysági problémája van;
9. olyan épületek korszerűsítéséhez, amelyek korszerűsítése abszolút értékben nem csökkenti hazánk üvegházhatású gáz-kibocsátását, kivéve azon épületek energiahatékonysági fejlesztéseit, amelyek jelenleg és a fejlesztést követően is megújuló fűtési rendszert alkalmaznak;
10. az olyan, megújuló energia hasznosításával villamos energiát termelő rendszer kiépítéséhez, amely esetében szakértői számítások alapján az éves szinten megtermelhető villamos energiamennyisége meghaladja az érintett épület fejlesztés utáni, éves villamosenergia-igényét (ez tartalmazza az épület, az épületgépészet és az épületben lévő, villamos energiát használó elektronikai eszközök villamosenergia-igényét is);
11. olyan hőtermelő beépítéséhez, amelynek teljesítménye meghaladhatja az épület hőigénye által indokolt teljesítmény 110%-át; ha az épület(rész) hőigényének fedezésére megfelelő teljesítményű hőtermelő nem szerezhető be, vagy nincs forgalomban olyan hőtermelő, amely teljesíti a 110%-os elszámolhatósági határértéket, a beépítendő hőtermelő teljesítménye és az épület(rész) hőigénye közötti lehető legkisebb különbségre kell törekedni

Hatályos: 2020. június 18-tól

- kizárólag ebben az esetben olyan hőtermelő is támogatható, amelynek teljesítménye meghaladja a 110%-os határértéket;
12. olyan ingatlan vonatkozásában,
- amely nem rendelkezik a hitelkérelem benyújtását megelőzően jogerőre emelkedett használatbavételi engedéllyel, vagy
  - amely a használatbavételre vonatkozóan nem rendelkezik a hitelkérelem benyújtását megelőzően kibocsátott hatósági bizonyítvánnyal (hatósági határozat), vagy
  - amelynek használatbavételét a hatóság használatbavétel tudomásulvétele iránti eljárásában a hitelkérelem benyújtását megelőzően nem vette tudomásul;
13. házközponti vagy távfűtéssel rendelkező társasházi vagy lakásszövetkezeti lakás egyedi fűtésű lakássá történő átalakítására;
14. az Európai Regionális Fejlesztési Alapról és a „Beruházás a növekedésbe és munkahelyteremtésbe” célkitűzésről szóló egyedi rendelkezésekről, valamint az 1080/2006/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, 2013. december 17-i 1301/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (3) bekezdése értelmében
- az üvegházhatást okozó gázok kibocsátási egységei Közösségen belüli kereskedelmi rendszerének létrehozásáról és a 96/61/EK tanácsi irányelv módosításáról szóló, 2003. október 13-i 2003/87/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv I. mellékletében felsorolt tevékenységekből eredő, az üvegházhatást okozó gázok kibocsátásának csökkentését elősegítő beruházáshoz;
  - repülőtéri infrastrukturális beruházásokhoz, a környezetvédelemhez kapcsolódók kivételével, vagy kivéve akkor, ha ezeket a negatív környezeti hatás mérsékléséhez vagy csökkentéséhez szükséges beruházások kísérik.

## TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN

### B) A Hitelprogram alapján nem nyújtható kölcsön(,)

- az Európai Regionális Fejlesztési Alapra, az Európai Szociális Alapra, a Kohéziós Alapra, az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapra és az Európai Tengerügyi és Halászati Alapra vonatkozó közös rendelkezések megállapításáról, az Európai Regionális Fejlesztési Alapra, az Európai Szociális Alapra és a Kohéziós Alapra és az Európai Tengerügyi és Halászati Alapra vonatkozó általánosrendelkezések megállapításáról és az 1083/2006/EK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, 2013. december 17-i 1303/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 37. cikk (1) bekezdése alapján potenciálisan gazdaságilag nem életképes projekt finanszírozására;
- vissza nem térítendő támogatás előfinanszírozására;
- a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 3. §-a alapján nyújtott vagy igénybe vett pénzügyi, vagy kiegészítő pénzügyi szolgáltatás (pl. hitel, pénzügyi lízing) finanszírozására (például hitelkiváltás), kivéve a Kölcsön előfinanszírozására szolgáló pénzügyi, vagy kiegészítő pénzügyi szolgáltatást;
- a Végső Kedvezményezettől, illetve a Végső Kedvezményezett tulajdonosától (irányító vagy felügyeleti szerve), annak tagjától, a szervezet nevében nyilatkozattételre, képviselőre jogosult személytől, ezen személyek Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti

Hatályos: 2020. június 18-tól

- hozzátartozójától, tulajdonosi, fenntartói, vagyongazdálkodói, irányítási, képviselői, munkáltatói, vagy kinevezési jogokat gyakorlójától történő, valamint mindezen személyek vagy vállalkozások (beleértve a partner vagy kapcsolt vállalkozásokat is) visszatérő közreműködésével megvalósítandó beszerzés finanszírozására;
5. a hiteldöntés napján fizikailag már lezárt (befejezett) vagy teljes mértékben (fizikailag és pénzügyileg is) végrehajtott (befejezett) projekt finanszírozására azzal, hogy több elemből és/vagy több ütemből álló projekt esetén csak olyan projektem és/vagy projektütem finanszírozható, amely a hiteldöntés napján fizikailag még nem lezárt (befejezett) vagy teljes mértékben (fizikailag és pénzügyileg is) még nem végrehajtott (befejezett);
  6. energia-megtakarítást nem eredményező beruházáshoz;
  7. olyan lakóépület korszerűsítéséhez, amelynek állékonysági problémája van;
  8. olyan projekthez, amely nem felel meg az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet(a továbbiakban: OTSZ), valamint a gáz csatlakozóvezetésekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetésekre vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és az ezekkel összefüggő hatósági feladatokról szóló 11/2013. (III. 21.) NGM rendelet 2. melléklete szerinti Műszaki Biztonsági Szabályzatelőírásainak;
  9. olyan épületek korszerűsítéséhez, amelyek korszerűsítése abszolút értékben nem csökkenti hazánk üvegházhatású gáz-kibocsátását, kivéve azon épületek energiahatékonysági fejlesztéseit, amelyek jelenleg és a fejlesztést követően is megújuló fűtési rendszert alkalmaznak
  10. az olyan, megújuló energia hasznosításával villamos energiát termelő rendszer kiépítéséhez, amely esetében szakértői számítások alapján az éves szinten megtermelhető villamos energia mennyisége meghaladja az érintett épület fejlesztés utáni, éves villamosenergia-igényét (ez tartalmazza az épület, az épületgépészet és az épületben lévő, villamos energiát használó elektronikai eszközök villamosenergia-igényét is);
  11. olyan hőtermelő beépítéséhez, amelynek teljesítménye meghaladhatja az épület hőigénye által indokolt teljesítmény 110%-át; ha az épület(rész) hőigényének fedezésére megfelelő teljesítményű hőtermelő nem szerezhető be, vagy nincs forgalomban olyan hőtermelő, amely teljesíti a 110%-os elszámolhatósági határértéket, a beépítendő hőtermelő teljesítménye és az épület(rész) hőigénye közötti lehető legkisebb különbségre kell törekedni – kizárólag ebben az esetben olyan hőtermelő is támogatható, amelynek teljesítménye meghaladja a 110%-os határértéket;
  12. olyan ingatlan vonatkozásában,
    - i. amely nem rendelkezik a hitelkérelembenyújtását megelőzően jogerőre emelkedett használatbavételi engedéllyel, vagy
    - ii. amely a használatbavételre vonatkozóan nem rendelkezik a hitelkérelembenyújtását megelőzően kibocsátott hatósági bizonyítvánnyal (hatósági határozat), vagy
    - iii. amelynek használatbavételét a hatóság használatbavétel tudomásulvétele iránti eljárásában a hitelkérelem benyújtását megelőzően nem vette tudomásul;
  13. házközponti vagy távfűtéssel rendelkező társasházi vagy lakásszövetkezeti lakás egyedi fűtésű lakássá történő átalakítására;
  14. távhőrendszerről való leváláshoz kapcsolódó gépészeti korszerűsítéshez;

Hatályos: 2020. június 18-tól

15. az 1301/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (3) bekezdése értelmében

- a) a 2003/87/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv I. mellékletében felsorolt tevékenységekből eredő, az üvegházhatást okozó gázok kibocsátásának csökkentését elősegítő beruházáshoz;
- b) repülőtéri infrastrukturális beruházásokhoz, a környezetvédelemhez kapcsolódók kivételével, vagy kivéve akkor, ha ezeket a negatív környezeti hatás mérsékléséhez vagy csökkentéséhez szükséges beruházások kísérik.

LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN a fentiekén kívül a Hitelprogram alapján nem nyújtható kölcsön visszaigényelhető általános forgalmi adó (a továbbiakban: AFA) finanszírozására.

### TERMÉSZETES SZEMÉLY, TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN

#### C) Az Állami Támogatási szabályok szerinti kizárások

A Hitelprogram Állami támogatást nem tartalmaz tekintettel arra, hogy az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. cikk (1) bekezdése szerinti vállalkozás a Hitelprogram keretében Kölcsönt nem kaphat, valamint, hogy amennyiben a társasház vagy a lakásszövetkezet hiteligénylő esetében a társasházban vagy a lakásszövetkezetben olyan lakás is található, amelynek (rész)tulajdonosa (lakásszövetkezet esetében a használati jog jogosultja) ilyen vállalkozásnak minősül, a rá eső hitelrész a Hitelprogram keretében nem finanszírozható.

## Kölcsön felhasználása

### A Projektek megvalósítási helye

Azok a projektek támogathatók, amelyek megvalósítására, azaz a támogatás felhasználására Magyarország területén, a Közép-Magyarország régióán kívül kerül sor. Minden esetben a projekt megvalósítás helyszíne számít. Egy kölcsönkérelemben kizárólag egy megvalósítási helyszín szerepelhet.

### TÁMOGATHATÓ TEVÉKENYSÉGEK TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN

#### I. Családi ház, lakóház, szabadon álló ház, sorház, ikerház, hétvégi ház és üdülőház korszerűsítése

#### A) Energiahatékonyság javításra vonatkozó tevékenységek

1. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nem nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek hőszigetelése. (önállóan támogatható tevékenység)

Támogatott a külső fal, lapostető, fűtetlen tetőtér esetén a padlásfödém, fűtött tetőtér határoló szerkezetek, alsó zárófödém árkád felett, alsó zárófödém fűtetlen pince feletti



Hatályos: 2020. június 18-tól

- szerkezetek hőszigetelése és a kapcsolódó munkálatok elvégzése;
2. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek cseréje / energia-megtakarítást eredményező korszerűsítése (önállóan támogatható tevékenység);
  3. az épületek nyári hővédelmének javítása, árnyékoló vagy árnyékvető szerkezetek beépítése (kizárólag másik, önállóan támogatható tevékenységgel együtt támogatható);
  4. fűtési és/vagy használatimelegvíz-rendszerek korszerűsítése:
    - i. hőtermelő berendezések korszerűsítése, cseréje korszerű, fosszilis tüzelőanyaggal üzemelő, nagy hatásfokú berendezésekre (pl. kondenzációs kazánok beépítése) (önállóan támogatható tevékenység);
    - ii. hőleadó berendezések korszerűsítése vagy cseréje (pl. felületfűtés kialakítása) (önállóan támogatható tevékenység);
    - iii. szükséges kéménytechnikai fejlesztések elvégzése (kizárólag az A) 4.i. pont, vagy B) 2. pont szerinti támogatható tevékenységgel együtt támogatható);
    - iv. 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 (kizárólag másik, önállóan támogatható tevékenységgel együtt támogatható):
    - i. fényforrások, világítótestek és előtétek cseréje (kivéve vezetékek és kapcsolók);
    - ii. világítási rendszerek korszerűsítése, és az ehhez kapcsolódó, az igényekhez térben és időben alkalmazkodó műszaki megoldások kialakítása, amennyiben energia-megtakarítást eredményeznek.

## B) Megújuló energiateljesítésre vonatkozó tevékenységek

1. napkollektoros rendszer telepítése a fejlesztésben érintett épület használatimelegvíz-igényének részbeni, vagy teljes kielégítése céljából, és/vagy fűtéstámogatásra (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, maximum HMKE<sup>5</sup> méretig, de 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 fűtéstámogatásra (önállóan támogatható tevékenység).

<sup>5</sup>háztartási méretű kiserőmű

## II. Társasházi vagy lakásszövetkezeti lakás korszerűsítése

### A) Energiahatékonyság javításra vonatkozó tevékenységek

1. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nem nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek hőszigetelése (önállóan támogatható tevékenység)  
Támogatott a külső fal, lapostető, fűtetlen tetőtér esetén a padlásfödém, fűtött tetőteret határoló szerkezetek, alsó zárófödém árkád felett, alsó zárófödém fűtetlen pince feletti szerkezetek hőszigetelése és a kapcsolódó munkálatok elvégzése.;
2. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek cseréje / energia-megtakarítást eredményező korszerűsítése (önállóan támogatható tevékenység);
3. az épületek nyári hővédelmének javítása, árnyékoló vagy árnyékvető szerkezetek beépítése (kizárólag másik, önállóan támogatható tevékenységgel együtt támogatható);
4. fűtési és/vagy használatimelegvíz-rendszerek korszerűsítése:
  - i. hőtermelő berendezések korszerűsítése, cseréje korszerű, fosszilis tüzelőanyaggal üzemelő, nagy hatásfokú berendezésekre (pl. kondenzációs kazánok beépítése) (önállóan támogatható tevékenység);
  - ii. hőleadó berendezések korszerűsítése vagy cseréje (pl. felületfűtés kialakítása);
  - iii. szükséges kéménytechnikai fejlesztések elvégzése (kizárólag az A) 4.i. pont szerinti támogatható tevékenységgel együtt támogatható);
  - iv. 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 (kizárólag másik, önállóan támogatható tevékenységgel együtt támogatható):
  - i. fényforrások, világítótestek és előtétetek cseréje (kivéve vezetékek és kapcsolók);
  - ii. világítási rendszerek korszerűsítése, és az ehhez kapcsolódó, az igényekhez térben és időben alkalmazkodó műszaki megoldások kialakítása, amennyiben energia-megtakarítást eredményeznek.

### B) Megújuló energiafelhasználására vonatkozó tevékenységek

Társasházi vagy lakásszövetkezeti lakás(ok) esetében, amennyiben minden tulajdonos hozzájárul a Projekt megvalósításához.

1. napkollektoros rendszer telepítése a fejlesztésben érintett épület használatimelegvíz-igényének részbeni, vagy teljes kielégítése céljából, és/vagy fűtéstámasztásra (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);

Hatályos: 2020. június 18-tól

3. napelemes rendszer telepítése hálózati, vagy autonóm (hálózatra nem kapcsolódó) villamosenergia-termelés céljából maximum HMKE<sup>6</sup> méretig, de 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 fűtési-részelegítésre (önállóan támogatható tevékenység).

## TÁMOGATHATÓ TEVÉKENYSÉGEK TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN

### A) Energiahatékonyság javításra vonatkozó tevékenységek

1. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nem nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek hőszigetelése (az OTSZ-ben ismertetett tűzterjedés elleni gátak szerkezeti kialakítása támogatott költség, a helyi építésügyi hatóság előírásai alapján) (önállóan támogatható tevékenység)  
Támogatott a külső fal, lapostető, fűtetlen tetőtér esetén a padlásfödém, fűtött tetőtér határoló szerkezetek, alsó zárófödém árkád felett, alsó zárófödém fűtetlen pince feletti szerkezetek hőszigetelése és a kapcsolódó munkálatok elvégzése.;
2. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek cseréje / energia-megtakarítást eredményező korszerűsítése (önállóan támogatható tevékenység);
3. az épületek nyári hővédelmének javítása, árnyékoló vagy árnyékvető szerkezetek beépítése (kizárólag másik, önállóan támogatható tevékenységgel együtt támogatható);
4. fűtési- és/vagy használatimelegvíz-rendszerek korszerűsítése (távfűtéssel vagy házközponti fűtéssel ellátott ingatlan esetében):
  - i. hőtermelő berendezés korszerűsítése, cseréje korszerű, fosszilis tüzelőanyaggal üzemelő, nagy hatásfokú berendezésre (pl. kondenzációs kazán beépítése) (önállóan támogatható tevékenység);
  - ii. hőleadó berendezés korszerűsítése vagy cseréje (pl. felületfűtés kialakítása) (önállóan támogatható tevékenység);
  - iii. szükséges kéménytechnikai fejlesztések elvégzése (kizárólag az A) 4.i. pont vagy B) a.4. pont szerinti támogatható tevékenységgel együtt támogatható);
  - iv. automatikus központi (hőforrás oldali) és helyi (hőleadó oldali) szabályozások kiépítése (önállóan támogatható tevékenység);
  - v. gőz hőhordozó közeg váltása forró vagy meleg vízre (önállóan támogatható tevékenység);
5. fűtési- és/vagy használatimelegvíz-rendszerek korszerűsítése (egyedi fűtéssel rendelkező ingatlanok esetében):
  - i. hőtermelő berendezés korszerűsítése, cseréje korszerű, fosszilis tüzelőanyaggal üzemelő, nagy hatásfokú berendezésre (pl. kondenzációs kazán beépítése)

<sup>6</sup>háztartási méretű kiserőmű

Hatályos: 2020. június 18-tól

- (önállóan támogatható tevékenység);
- ii. hőleadó berendezés korszerűsítése vagy cseréje (pl. felületfűtés kialakítása) (önállóan támogatható tevékenység);
  - iii. szükséges kéménytechnikai fejlesztések elvégzése (kizárólag a5. i. pont szerinti támogatható tevékenységgel együtt támogatható);
  - iv. automatikus központi (hőforrás oldali) és helyi (hőleadó oldali) szabályozások kiépítése (önállóan támogatható tevékenység);
  - v. távhőrendszerre való csatlakozás feltételeinek megteremtése (önállóan támogatható tevékenység);
6. meglévő központi szellőző- és hűtőberendezések cseréje korszerűbb rendszerre (önállóan támogatható tevékenység);
7. hővisszanyerő berendezés korszerűsítése, (önállóan támogatható tevékenység);
8. világítási rendszerek energiatakarékos átalakítása (kizárólag másik, önállóan támogatható tevékenységgel együtt támogatható):
- i. fényforrások, világítótestek és előtétek cseréje (kivéve vezetékek és kapcsolók);
  - ii. meglévő kül- és beltéri világítási rendszerek korszerűsítése, és az ehhez kapcsolódó, az igényekhez térben és időben alkalmazkodó műszaki megoldások kialakítása, amennyiben energia-megtakarítást eredményeznek.

## B) Megújuló energiafelhasználására vonatkozó tevékenységek

### a. Házközponti fűtéssel rendelkező épületek esetében támogatható:

1. napkollektoros rendszer telepítése a fejlesztésben érintett épület használatimelegvíz-igényének részbeni, vagy teljes kielégítése céljából, és/vagy fűtéstárségitésre (önállóan támogatható tevékenység);
2. napelemes rendszer telepítése hálózati, vagy autonóm (hálózatra nem kapcsolódó) villamosenergia-termelés céljából, maximum HMKE<sup>7</sup> méretig, de kizárólag a fejlesztésben érintett épület villamosenergia-ellátásához (önállóan támogatható tevékenység);
3. talajkollektoros, talajszondás, víz-víz, levegő-víz hőszivattyú rendszerek alkalmazása alapfűtésre és/vagy használatimelegvíz-termelésre és/vagy fűtéstárségitésre;
4. brikett, pellet, faapríték, faelgázosító kazánrendszer kiépítése;

### b. Távfűtéssel rendelkező épületek esetében támogatható:

1. napkollektoros rendszer telepítése a fejlesztésben érintett épület használatimelegvíz-igényének részbeni, vagy teljes kielégítése céljából (önállóan

<sup>78</sup>háztartási méretű kiserőmű

Hatályos: 2020. június 18-tól

támogatható tevékenység);

2. napelemes rendszer telepítése hálózati, vagy autonóm (hálózatra nem kapcsolódó) villamosenergia-termelés céljából, maximum HMKE<sup>8</sup> méretig, de kizárólag a fejlesztésben érintett épület villamosenergia-ellátásához;

c. Egyedi fűtéssel rendelkező ingatlanok esetében támogatható:

1. napkollektoros rendszer telepítése a fejlesztésben érintett épület használatimelegvíz-igényének részbeni, vagy teljes kielégítése céljából, és/vagy fűtésrészegítésre (önállóan támogatható tevékenység);
2. napelemes rendszer telepítése hálózati, vagy autonóm (hálózatra nem kapcsolódó) villamosenergia-termelés céljából, maximum HMKE<sup>6</sup> méretig, de kizárólag a fejlesztésben érintett épület villamosenergia-ellátásához (önállóan támogatható tevékenység).

### **EGYÉB, ÖNÁLLÓAN NEM TÁMOGATHATÓ TEVÉKENYSÉGEK**

#### **TERMÉSZETES SZEMÉLY, TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN**

1. Projekt-előkészítési tevékenységek (előzetes tanulmányok, engedélyezési dokumentumok elkészítése:
  - a) műszaki tervek, kiviteli és tendertervek, (villámvédelmi, érintésvédelmi és tűzvédelmi dokumentáció, illetve szakvélemény összeállításának költségei; engedélyek, szakhatósági, igazgatási díjak költsége; kéményseprői szakvélemény költsége);
  - b) épületenergetikai melléklet, mely magában foglalja az épületenergetikai tanúsítványt is a fejlesztés előtti és a tervezett állapotra vonatkozóan;
  - c) statikai szakvélemény;
  - d) környezeti hatástanulmány (amennyiben jogszabály szerint kötelező).
2. Projektmenedzsment
3. Egyéb tevékenységek: olyan munka, amelynek elvégzése elengedhetetlen a kivitelezés során, vagy a biztonságos működést, tűzvédelmet és az életveszély elhárítását szolgálja, valamint azon tevékenység, amelynek költségei Saját Forrásként elszámolhatóak.

### **3. Elszámolható költségek köre**

Az elszámolható költségek a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 5. mellékletét képező, a „Nemzeti szabályozás az elszámolható költségekről – 2014-2020

Hatályos: 2020. június 18-tól

programozási időszak” c. útmutató (a továbbiakban: a 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 5. mellékletét képező útmutató) megfelelő pontjai alapján a következők:

- i. anyagköltség – ennek keretében kizárólag a kereskedelmi forgalomból beszerzett új berendezés, új készülék és újonnan vásárolt anyag finanszírozható;
- ii. munkadíj;
- iii. szakértői (beleértve az energiatanúsítvány költségét és az értékbecslés díját), tervezői, eljárási költségek (beleértve a közjegyzői költségeket és a tulajdoni lap másolata beszerzésének költségét), műszaki ellenőrzés költsége;
- iv. projektmenedzsment-költségek;
- v. egyéb költségek: minden olyan munka költsége, amelynek elvégzése elengedhetetlen a kivitelezési munkákhoz, vagy a biztonságos működést, tűzvédelmet és az életveszély elhárítását szolgálja, valamint minden olyan költség, amely Saját Forrásként elszámolható (beleértve az ingatlanbiztosítás díját).

A költségek elszámolhatóságával kapcsolatos általános előírásokat, továbbá az egyes költség típusokra vonatkozó részletes szabályozást a 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 5. mellékletét képező útmutató tartalmazza.

A Projekt Költségvetésében azok a költségek számolhatók el, amelyek elengedhetetlenül szükségesek a Projekt végrehajtásához.

A Projekt tervezése során az egyes elszámolható költség típusok vonatkozásában a következő korlátozásokat szükséges figyelembe venni:

Kölcségtípus	Maximális mérték az összes elszámolható kölcségre vetítve
projekt-előkészítés, tervezés (jogszabályban megkövetelt környezet hatástanulmány, valamint műszaki, kivitelezési tervek elkészítésének költségei, hatósági engedélyek megszerzésének költségei stb.)	5%
projektmenedzsment	2,5%
műszaki ellenőri szolgáltatás költségei	1%

#### 4. A nem elszámolható kölcségek köre

A 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 5. mellékletét képező útmutató 6. pontjában a nem elszámolható kölcségek között felsorolt kölcségek nem elszámolhatóak. Ennek megfelelően a nem elszámolható kölcségek a következők:

- a) visszaigényelhető ÁFA;
- b) kamattartozás-kiegyenlítés;
- c) a hitelkamat;

Hatályos: 2020. június 18-tól

- d) a hiteltűllépés költsége, egyéb pénzforgalmi költségek;
- e) devizaátváltási jutalék;
- f) pénzügyi, finanszírozási tranzakción realizált árfolyamvesztés;
- g) bírságok, kedvezményezett által fizetett kötbérek és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 80. §-a szerinti perköltség, függetlenül attól, hogy bíróság által megítélésre került-e.

Nem számolhatóak el azok a költségek, amelyek a támogatási cél megvalósításával nincsenek közvetlen kapcsolatban, és amelyek nem szolgálnak energia-megtakarítást.

### Kölcsön összege

TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN: minimum 500.000 forint, maximum 10 millió forint.

TÁRSASHÁZ ÉSLAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN: lakásonként minimum 250 ezer forint, maximum 7 millió forint. A minimum és maximum kölcsönösszeg meghatározásakor a megvalósítási helyszínre vonatkozó a beruházással érintett lakások számával szükséges kalkulálni.

### Kölcsön devizaneme

HUF

### Saját Forrás

A Saját Forrás elvárt mértéke a Projekt elszámolható költségének minimum 10%-a. A Saját Forrásba lakás-takarékpénztári számlán lévő, az állami támogatással és betéti kamattal növelt megtakarítási összeg bizonyos esetekben beszámításra kerülhet. A Hitelprogram során felmerülő adminisztrációs tevékenységek költségei, így különösen az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap másolata beszerzésének költsége, az értékbecslés díja, valamint az energetikai tanúsítvány és az ingatlanbiztosítás díja a Saját Forrás terhére is elszámolható.

### A Kölcsön kamata, díjak, jutalékok

Kamat	fix0% / év
Kezelési költség	Nem kerül felszámításra.
Rendelkezésre tartási jutalék	Nem kerül felszámításra.
Előtörlesztési díj	Nem kerül felszámításra.
Szerződés módosítás díja	Nem kerül felszámításra.
Késedelmi Kamat	A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. §-ában meghatározott mértékű Késedelmi Kamat.

Hatályos: 2020. június 18-tól

Egyéb költségek	<p>A hitelkérelem bírálatával, a Kölcsönszerződés megkötésével és módosításával, valamint a Kölcsön folyósításával összefüggésben nem számítható fel díj, kivéve az, amely harmadik felet illet (pl. értékbecslői, közjegyzői díj).</p> <p>A követelésbehajtás költségei felszámíthatók.</p> <p>A Kölcsön a Végső Kedvezményezett által bármikor eltörleszthető vagy végtörleszthető anélkül, hogy az a Kölcsön kondícióinak romlását, vagy terheinek, költségeinek növekedését eredményezné.</p>
-----------------	---

### Futamidők

Futamidő	A kölcsönszerződés megkötésétől számított legfeljebb 20 év, amely az esetleges Türelmi és Rendelkezésre tartási idővel együtt értendő. <sup>9</sup>
Rendelkezésre tartási idő	<p>Természetes személyek esetén: A kölcsönszerződés megkötésétől számított minimum 6 hónap, de legfeljebb 24 hónap. (Különösen indokolt esetben további maximum 3 hónappal meghosszabbítható.)</p> <p>Társasházi/Lakásszövetkezeti igénylők esetén: A kölcsönszerződés megkötésétől számított minimum 6 hónap, de legfeljebb 30 hónap. (Különösen indokolt esetben további maximum 6 hónappal meghosszabbítható.)</p>
Türelmi idő	<p>Természetes személy igénylők esetén: nincs</p> <p>Társasházak/Lakásszövetkezetek igénylők esetén: a Rendelkezésre tartási idő végétől számított maximum 12 hónap.</p>
Projekt fizikai befejezésének határideje	<p>Természetes személy igénylők esetén: a kölcsönszerződés megkötésétől számított legfeljebb 24 hónap. (Különösen indokolt esetben további maximum 3 hónappal meghosszabbítható.)</p> <p>Társasházi/Lakásszövetkezeti igénylők esetén: a kölcsönszerződés megkötésétől számított legfeljebb 30 hónap. (Különösen indokolt esetben további maximum 6 hónappal meghosszabbítható.)</p>

<sup>9</sup> A futamidő végének tényleges alakulásánál a „Törlesztés ütemezése” részben írtakat is figyelembe szükséges venni.



Hatályos: 2020. június 18-tól

**Törlesztés ütemezése**

A törlesztés esedékessége minden hónap 10. napja. Ha a Türelmi Idő a tárgyhónap 10. napján, vagy azt megelőzően jár le, az első tőketörlesztés a tárgyhónap 10. napján esedékes. Ha a Türelmi Idő a tárgyhónap 10. napját követően jár le, az első tőketörlesztés a tárgyhónapot követő hónap 10. napján esedékes. Ha az adott hónap 10. napja nem munkanap, akkor a tőketörlesztés a következő munkanapon esedékes.

Amennyiben a futamidő nem a hónap 10. napján jár le, az utolsó törlesztés – a fenti szabályok figyelembe vételével – a futamidő végét követő azon legközelebbi napon esedékes, amelynek az adott hónapon belüli sorszáma 10.

**Biztosítékok köre**

Az elvárt fedezettség mértéke az alábbi:

a) **TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN**

- Az 5 millió forint kölcsönösszeget el nem érő Kölcsön esetén biztosíték adása nem kötelező.
- Az 5 millió forint kölcsönösszeget elérő, vagy azt meghaladó Kölcsön esetén a biztosítéknyújtás kötelező az alábbiak szerint:

aa) a teljes tőkekitettségre legalább 50%-ára kell fedezetet biztosítani ingatlan és/vagy természetes személy által elhelyezett óvadék formájában;

**VAGY**

ab) az 5 millió Ft-ot meghaladó tőkekitettségre legalább 50%-ára kell fedezetet biztosítani ingatlan és/vagy természetes személy által elhelyezett óvadék formájában;

**VAGY**

ac) olyan Adóstárs bevonása, akinek a havi nettó jövedelme, az Adós személyéhez hasonlóan, önállóan is megfelel a JTM rendeletben szereplő mutatóknak.

Felhívjuk a Természetes személy Kölcsönfelvevők figyelmét, hogy az ab) vagy az ac) pontok választása esetén az alábbi feltételeknek szükséges megfelelni:

= Az Adós havi nettó jövedelme el kell, hogy érje a 250 ezer forintot [az ac) pont választása esetén az Adóstárs nettó jövedelme is el kell, hogy érje a 250 ezerforintot];

Hatályos: 2020. június 18-tól

= Az Adós nem állhat próbaidő alatt munkaviszony esetén [az ac) pont választása esetén az Adóstárs nem állhat próbaidő alatt munkaviszony esetén];

Felhívjuk továbbá a Természetes személy Kölcsönfelvevők figyelmét, hogy az ab) vagy az ac) pontok választása esetén köteles a megvalósítás helyszínéül szolgáló ingatlant teljes körűen biztosítani – függetlenül attól, hogy az ingatlan nem szolgál a hitel biztosítékaul, valamint köteles az Eljárási Rend biztosításra vonatkozó pontjában meghatározott rendelkezések szerint eljárni.

Biztosítékokra vonatkozó összefoglaló táblázat Természetes személy igénylők esetén:

A kölcsön összege	Feltételek:	Fedezeti szint mértéke:	Biztosíték típusa
5 millió Ft alatt	-	-	-
5 millió Ft–10 millió Ft			
aa) pont esetén	-	a teljes tőkekitettség 50%-a  Példa 6 millió Ft kölcsönösszeg esetén: 6.000.000,- Ft x 50% = 3.000.000,- Ft	ingatlan ÉS/VAGY természetes személy által elhelyezett óvadék
ab) pont esetén	az Adós havi nettó jövedelme el kell, hogy érje a 250 ezer Ft-ot ÉS az Adós nem állhat próbaidő alatt munkaviszony esetén ÉS a megvalósítás helyszínéül szolgáló ingatlant biztosítani kell a leírtak szerint	az 5 millió Ft-ot meghaladó tőkekitettség legalább 50%-a  Példa 6 millió Ft kölcsönösszeg esetén: (6.000.000,- Ft – 5.000.000,- Ft) x 50% = 500.000,- Ft	ingatlan ÉS/VAGY természetes személy által elhelyezett óvadék

Hatályos: 2020. június 18-tól

ac) pont esetén	<p>az Adós havi nettó jövedelme el kell, hogy érje a 250 ezer Ft-ot</p> <p>ÉS</p> <p>az Adóstárs havi nettó jövedelme el kell, hogy érje a 250 ezer Ft-ot</p> <p>ÉS</p> <p>sem az Adós, sem az Adóstárs nem állhat próbaidő alatt munkaviszony esetén</p> <p>ÉS</p> <p>a megvalósítás helyszínéül szolgáló ingatlant biztosítani kell a leírtak szerint</p>	-	-
-----------------	---	---	---

## b) TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN

Biztosíték adása nem kötelező, amennyiben nem haladja meg a kölcsönigény az 50 millió forint kölcsönösszeget, azzal a feltétellel, hogy a kölcsön összege lakásonként nem haladhatja meg a 1,5 millió forintot.

ba) Az 50-100 millió forint kölcsönösszeg közötti, illetve 1,5-3 millió forint/lakás összeghatárok közötti kölcsönösszegnél fedezeti biztosítékként **adósságszolgálati zárolt tartalékszámán** történő 3 havi adósságszolgálatnak (törlesztőrészletnek) megfelelő összeg elhelyezése és annak megléte a kölcsön teljes futamideje alatt. Az 50-100 millió forint közötti, illetve a lakásonkénti 1,5-3 millió forint közötti kölcsönösszeg esetén egyéb biztosíték nyújtása nem kötelező.

bb) Amennyiben a kölcsönösszeg meghaladja a lakásonkénti 3 millió forintot vagy a teljes kölcsönösszeg meghaladja a 100 millió forintot, úgy a lakásonkénti 3 millió forintot meghaladó, és/vagy a teljes kölcsönösszeg 100 millió forintot meghaladó rész minimum 10%-ára (A 100 millió forint teljes kölcsönösszeget és/vagy a lakásonkénti 3 millió forintot is meghaladó kölcsönkérelmek esetén a számításnál a magasabb fedezeti összeget szükséges figyelembe venni.) biztosítéknyújtás kötelező, ennek részeként pedig 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 óvadékot kell bevonni (a közös tulajdonban lévő, önállóan forgalomképes ingatlan nem tartalmazhat olyan ingatlanrészeket, amelyek forgalomképtelenek), továbbá fedezeti biztosítékként adósságszolgálati zárolt tartalékszámán történő 3 havi adósságszolgálatnak (törlesztőrészletnek) megfelelő összeg elhelyezése és annak megléte szükséges a kölcsön teljes futamideje alatt.

Hatályos: 2020. június 18-tól

## Biztosítékokra vonatkozó összefoglaló táblázat Társasházi/Lakásszövetkezeti igénylők esetén:

A kölcsön összege	Feltételek:	Fedezeti szint mértéke:	Biztosíték típusa
50 millió Ft-ig ÉS/VAGY lakásonként 1,5 millió Ft-ig	-	-	-
ba) pont esetén: 50 millió Ft felett – 100 millió Ft-ig ÉS/VAGY lakásonként 1,5 millió Ft felett – lakásonként 3 millió Ft-ig	adósságszolgálati zárt tartalékszámán történő 3 havi adósságszolgálatnak (törlesztőrészletnek) megfelelő összeg elhelyezése és annak megléte a kölcsön teljes futamideje alatt	-	-
bb) pont esetén: 100 millió Ft felett ÉS/VAGY lakásonként 3 millió Ft felett	adósságszolgálati zárt tartalékszámán történő 3 havi adósságszolgálatnak (törlesztőrészletnek) megfelelő összeg elhelyezése és annak megléte a kölcsön teljes futamideje alatt	a 100 millió Ft-ot ÉS/VAGY a lakásonként 3 millió Ft-ot meghaladó kölcsönösszeg 10%-a  (példákhoz lásd a fedezetszámítási segédletet)	közös tulajdonban lévő, önállóan forgalomképes ingatlan ÉS/VAGY követelésen alapított zálogjog ÉS/VAGY társasház/lakásszövetkezet által elhelyezett óvadék

## Hitelkérelmek benyújtása

A Kölcsönt kizárólag a hitelkérelmi nyomtatvány kitöltésével és a kötelezően előírt mellékletek csatolásával lehet igényelni. Amennyiben bármelyik kötelezően előírt melléklet hiányzik, a hitelkérelem nem fogadható be.

A hitelkérelem csak az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (a továbbiakban: MFB Zrt.) szerződéses kapcsolatban álló, megfelelő jogosítvánnyal rendelkező Közvetítőhöz nyújtható beszemélyesen. Természetes személy kölcsönigénylők számára 2018. május 07-től lehetőség van a kölcsönkérelem online módon történő benyújtására az **online.mfb.hu** oldalon keresztül, amennyiben az igényelt kölcsön összege nem éri el az 5 millió forintot. A Közvetítők listáját az MFB Zrt. a [www.mfb.hu](http://www.mfb.hu) honlapon teszi közzé.

Hatályos: 2020. június 18-tól

A hitelprogram keretében 2017. április 24-től lehet hitelkérelmet benyújtani.

A hitelprogram keretében utoljára 2022. december 31-én lehet hitelkérelmet benyújtani.

### Igénybevételi lehetőség

A Hitelprogram keretében utoljára 2023. december 31-én lehet kölcsönszerződés alapján a Végző Kedvezményezetteknek kifizetést teljesíteni.

### Indikátorok

A Végző Kedvezményezetteknek az alábbi, a Projekt szempontjából releváns Indikátorokkal kapcsolatban projektszinten elérendő célértékeket kell meghatározniuk, valamint azokról a Közvetítő részére adatot szolgáltatniuk:

Indikátor neve	Alap	Mértékegység <sup>10</sup>	Típusa	Célérték <sup>11</sup>	Azonosító
A megújulóenergia-termelés további kapacitása	ERFA <sup>12</sup>	kW	operatív program szintű kimeneti (output-) indikátor	201,30MW	CO30
A megújuló energiaforrásból előállított energiamennyiség	ERFA	GJ/év	operatív program szintű kimeneti (output-) indikátor	1,99PJ/év	4.3
Az üvegházhatású gázok becsült éves csökkenése	ERFA	tonna CO <sub>2</sub> egyenérték	operatív program szintű kimeneti (output-) indikátor	281.327,50 tonna CO <sub>2</sub> egyenérték	CO34
A lakóépületek éves elsődleges energiafogyasztásának csökkenése	ERFA	kWh/év	operatív program szintű kimeneti (output-)	47.572.048,64 kWh/év	8.6

<sup>10</sup> A Végző Kedvezményezett által meghatározandó célérték mértékegysége.

<sup>11</sup> A GINOP szintjén a 4c) beruházási prioritás alatt 2023-ra teljesítendő célérték.

<sup>12</sup> Európai Regionális Fejlesztési Alap

Hatályos: 2020. június 18-tól

Energiahatékonysági fejlesztések által elért primerenergiafelhasználás csökkenés	ERFA	GJ/év	operatív program szintű kimeneti (output-) indikátor	2,15PJ/év	4.2
A jobb energiafogyasztási osztályba sorolt háztartások száma	ERFA	háztartás	operatív program szintű kimeneti (output-) indikátor	21.853 háztartás	CO31

Indikátorneve	Indikátor magyarázata, kiszámítása
A megújulóenergia-termelés további kapacitása	A megújuló energiaforrásokat hasznosító berendezések (beleértve mind az elektromos, mind a hőenergia előállítását) beépített teljesítményében bekövetkezett növekedése (változása), mely a fejlesztés / beruházás eredményeképpen (építés, felszerelés) áll elő.
A megújuló energiaforrásból előállított energiamennyiség	A projekt keretében beépített megújuló energiaforrást hasznosító berendezés(ek) által előállított összes megújuló energiamennyiség a teljes bruttó energiafogyasztáson belül.
Az üvegházhatású gázok becsült éves csökkenése	A fejlesztések hatására bekövetkező üvegházhatást okozó gáz kibocsátás csökkenés mértéke (CO <sub>2</sub> egyenértékben), a fel nem használt primer energia mennyisége alapján. A beruházással érintett épület beruházás megvalósítását megelőző (kiinduló) illetve a beruházás megvalósítását követő (tervezett) állapotára elkészített energetikai tanúsítványokban rögzített értékek alapján (azok különbségként) határozható meg az értéke.
A lakóépületek éves elsődleges energiafogyasztásának csökkenése	A beruházással érintett épület beruházás megvalósítását megelőző (kiinduló) és a beruházás megvalósítását követő (tervezett) állapotára elkészített energetikai tanúsítványokban rögzített éves elsődleges energiafogyasztások különbözete (a számított összesített energetikai jellemzők közti különbségnek a beruházással érintett épület fűtött alapterületével megszorított értéke).
Energiahatékonysági fejlesztések által elért primerenergiafelhasználás csökkenés	A beruházással érintett épület beruházás megvalósítását megelőző (kiinduló) és az energiahatékonysági fejlesztések hatására bekövetkező (köztes) állapotára elkészített energetikai tanúsítványokban rögzített éves elsődleges energiafogyasztások különbözete (a számított összesített energetikai jellemzők közti különbségnek a beruházással érintett épület fűtött alapterületével megszorított értéke).

Hatályos: 2020. június 18-tól

A jobb energiafogyasztási osztályba sorolt háztartások száma	A jobb energiaosztály-besorolással (lásd a 2010/31/EU irányelvet) rendelkező lakossági ingatlanok száma. Az osztálybesorolás javulásának közvetlenül a projekt megvalósításának hatására kell bekövetkeznie.				
A fentiekén kívül a Végső Kedvezményezettek a Projektek megvalósításával hozzájárulnak a GINOP-ban foglalt alábbi eredményindikátorok teljesítéséhez (ezekre vonatkozóan a Végső Kedvezményezetteknek nem kell elérendő célértéket meghatározniuk, és adatot sem kell szolgáltatniuk):					
Indikátor neve	Alap	Mértékegység <sup>13</sup>	Típusa	Célérték <sup>14</sup>	Azonosító
Primerenergiafelhasználás	ERFA	PJ	operatív program szintű eredmény-indikátor	1.335,41	4.1.1
A megújuló energiaforrásból előállított energiamennyiség a teljes bruttó energiafogyasztáson belül	ERFA	PJ/év	operatív program szintű eredmény-indikátor	82,57	4.1.2

### Állami Támogatás formája

A Hitelprogram Állami Támogatást nem tartalmaz.

### Egyéb feltételek

A Hitelprogramból a hitelkérelem benyújtásának napját megelőzően megkezdett projekt is finanszírozható azzal, hogy ebben az esetben csak a projektelőkészítési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számla fogadható el.

A Hitelprogram során igénybe vett támogatás keretében elszámolt kiadási tételekre – azaz a projekt összes elszámolható költségére – vonatkozóan egy operatív program keretében többszörösen, illetve több operatív programból, vagy az Európai Unió intézményei, ügynökségei, közös vállalkozásai vagy más szervei által központilag kezelt, a tagállam ellenőrzése alá közvetlenül vagy közvetve nem tartozó 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.

<sup>13</sup>A GINOP szintjén a 4c) beruházási prioritás alatt 2023-ra teljesítendő célérték mértékegysége.

<sup>14</sup>A GINOP szintjén a 4c) beruházási prioritás alatt 2023-ra teljesítendő célérték.

Hatályos: 2020. június 18-tól

Az energia-megtakarítás igazolásához az alátámasztó számításokkal és dokumentumokkal együtt a hitelkérelemhez csatolni kell az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján 2015. december 31-ét követően kiállított, az épületnek a projekt megvalósítását megelőző állapotára vonatkozó, fejlesztés előtti (kiinduló) állapotot bemutató, azonosító kóddal ellátott, és a CO<sub>2</sub> kibocsátási értékeket is tartalmazó Hiteles Energetikai Tanúsítvány aláírt példányát.

Abban az esetben, ha a projekt keretében mind energiahatékonyság fejlesztésére, mind pedig megújuló energiaforrás hasznosításra vonatkozó fejlesztés is megvalósul, akkor a hitelkérelemhez csatolni kell a csak az energiahatékonysági fejlesztések hatására bekövetkező (köztes) állapot bemutatására, valamint a beruházás megvalósítása utáni (tervezett) állapotot rögzítő, tanúsító program használatával készített, a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet szerinti módszerrel elvégzett, a CO<sub>2</sub> kibocsátási értékeket is tartalmazó, szakértő által aláírt előtanúsítványt/számítást.

Abban az esetben, ha a projekt keretében vagy csak energiahatékonyság fejlesztésére, vagy csak megújuló energiaforrás hasznosításra vonatkozó fejlesztés valósul meg, akkor a hitelkérelemhez csatolni kell a beruházás megvalósítása utáni (tervezett) állapotot rögzítő, tanúsító program használatával készített, a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet szerinti módszerrel elvégzett, a CO<sub>2</sub> kibocsátási értékeket is tartalmazó, szakértő által aláírt előtanúsítványt/számítást.

A 7/2006. (V.24.) TNM rendelet szerinti számítások készíthetők egyszerűsített vagy részletes módszerrel, azonban a megelőző (kiinduló) állapotra vonatkozó (a Hiteles Energetikai Tanúsítvány alátámasztó dokumentumaként szolgáló), valamint amennyiben releváns az energiahatékonysági fejlesztések hatására bekövetkező (köztes), továbbá a beruházás megvalósítása utáni (tervezett) állapotra vonatkozó számítások csak azonos számítási módszer szerint kerülhetnek elvégzésre.

TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN 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.

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.

A tájékoztatási és nyilvánossági kötelezettségekre vonatkozó jogszabályi rendelkezések a Hitelprogramra nem vonatkoznak, ezért a Végső Kedvezményezettnek ilyen jellegű teendői nincsenek.