

MBH OTTHON START LAKÁSHITEL – GYAKRAN ISMÉTELT KÉRDÉSEK**HITELIGÉNYLÉS FELTÉTELEI**

- 1. Lehet kombinálni az MBH Otthon Start Lakáshitelt másik kamattámogatott hitellel?**
Igen, lehet kombinálni más kamattámogatott hitellel/hitelekkel is.
- 2. Szükséges-e önerő az igényléshez?**
Igen, legalább 10% önerő szükséges, figyelembe véve a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet előírásait is.
- 3. Amennyiben valaki korábban igénybe vett támogatott hitelt vagy támogatást az kizáró ok?**
Nem kizáró a korábbi közvetlen támogatások, kamattámogatott hitelek igénybevétele.
- 4. Több adós esetén az erkölcsi bizonyítványt minden adós köteles benyújtani?**
A büntetlen előélet igazolása minden igénylőtől elvárt, ennek alátámasztása történhet erkölcsi bizonyítvánnyal vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban meg tett nyilatkozattal.
- 5. Osztatlan közös tulajdonban álló lakóingatlant lehet-e ezzel a hitellel finanszírozni, ha használati megállapodás van hozzá?**
Igen, ha a használati megállapodásból egyértelműen meghatározható a megszerzésre kerülő otthon kizárólagos használati joga.

TB JOGVISZONYRA VONATKOZÓ FELTÉTELEK

- 6. Egészségügyi szolgáltatási járulékot (ESZO) fizetek hónapról hónapra. Jogosult vagyok a 3%-os FIX lakáshitel programban való részvételre?**
Nem, a programban kizárólag a rendelet szerinti TB-jogviszonnal rendelkező igénylők vehetnek részt.
- 7. Magyar állampolgár külföldi jövedelme elfogadható lesz?**
Igen, elfogadható azzal, hogy a kölcsön igénylését megelőző 180 napos időtartamnak a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)–k) pontja szerinti jogviszonyban – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt – töltött időnek vagy olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az igénylő a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek tekintendő, vagy a magyar állampolgár (illetve olyan személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni) igénylőként Magyarországon valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára folytatott keresőtevékenysége alapján e másik állam vagy nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, vagy a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben, vagy a szakképzésről szóló törvény hatálya alá tartozó szakképző intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott.
- 8. Külföldi munkaviszony esetén ki igazolja le a TB jogviszonyt a magyar TB vagy a külföldi TB intézmény? Külföldi TB intézmény igazolása esetén milyen dokumentumot fogad el a bank?**
Külföldi munkaviszonyt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással és annak hiteles magyar nyelvű fordításával kell igazolni.
Szabály a más államban teljesített egészségbiztosítási jogviszony igazolása kapcsán:
 - azon intézmények által kiállított vagy felülhitelesített igazolások fogadhatók el, amelyek szerepelnek az alábbi oldalon:
https://ec.europa.eu/employment_social/social-security-directory/mainIndex
 - Az E104 és S041 nyomtatvány mellett nem formanyomtatványon is elfogadható az igazolás.
 - A jogviszony fennállását a nyomtatvány 6. pontjában jelzett időszakok végén található rubrikában található „X” jelöli, ami nélkül nem fogadható el az igazolás.
 - A családi biztosítás nem elfogadható egészségbiztosítási jogviszonynak.
- 9. Amennyiben az igénylő a 18 évet betöltött gyermek, akinek még nincs munkaviszonya és a szülők adóstársak, kinek kell igazolnia a TB jogviszonyt?**
Ilyen esetben a támogatásra jogosító lakástulajdonnal és a TB jogviszonnal kapcsolatos feltételeknek vagy a gyermek vagy valamelyik szülője maradéktalanul meg kell feleljen.

INGATLANRA VONATKOZÓ KÉRDÉSEK

- 10. Mi van abban az esetben, ha az ikerház megfelel az egylakásos lakóépület feltételeinek, de társasházi lakásként van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásban?**
A lényeg az épület fizikai kivitelezése. Mindegy tehát, ha társasházzá alakították, vagy ha a többlakásos épület osztatlan közös státuszú, amennyiben az ingatlan megfelel az egylakásos lakóépület előírásainak.
- 11. Könnyűszerkezetes házra igénybe lehet majd venni?**
A jogszabály az ingatlan szerkezeti kivitelezésére nem tesz korlátozást, azonban a könnyűszerkezetes ingatlan esetén, ha új lakásról van szó, akkor be kell nyújtani mellé az ÉME/ETA engedélyt is.
- 12. Lehetséges haszonélvezőt megadni az ingatlanba?**
Az otthonra haszonélvezeti jog alapítása nem lehetséges.

TULAJDONJOGRA ÉS IGÉNYLŐKRE VONATKOZÓ KÉRDÉSEK

- 13. Ha valaki 50%-ban tulajdonos most egy lakásban, a másik felét megveheti ezzel a hitellel?**
Nem, a program keretében résztulajdon nem vásárolható.
- 14. Ha egyidejűleg 2 db belterületi lakóingatlanban van 30-30%-os tulajdoni hányadom, akkor jogosult vagyok a hitelre?**
Nem, a jogosultsághoz egyidejűleg legfeljebb egy belterületi lakóingatlan állhat fenn legfeljebb 50%-os tulajdoni hányad. (Kivételt jelent, ha legalább az egyik ingatlanban fennálló eszmei hányad aktuális piaci értéke nem haladja meg a 15 millió Ft-ot, akkor van lehetőség a programban való részvételre.)
- 15. Férj és feleség szeretné igényelni a hitelt, jelenlegi lakásukban 50%-50%-ban tulajdonosok, egyéb belterületi lakóingatlanuk nincs. Igényelhetik a hitelt?**
Igen, ez megfelel a rendeletben előírt feltételnek.
- 16. Hogyan vizsgálják az elmúlt 10 év tulajdonjogviszonyait? Nyilatkozni szükséges róla?**
Igen, erről büntetőjogi felelősség tudatában szükséges nyilatkozni, a jogszabály tartalmazza a nyilatkozási mintát. A jogszabálynak való megfelelést a hitelintézet ellenőrizheti.
- 17. Mi van abban az esetben, ha 10 évnél régebben öröklés útján került 1/1-es tulajdonba a lakóingatlan?**
A kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában és az azt megelőző 10 évben fennálló/fennállt lakóingatlan tulajdon vizsgálandó (a szerzés időpontja nem számít). Ha az ingatlan haszonélvezettel terhelten került az igénylő tulajdonába és a haszonélvező jelenleg is a lakásban lakik, nem áll fenn kizáró ok. Amennyiben az ingatlan aktuális piaci értéke nem haladja meg a 15 millió Ft-ot, nem áll fenn kizáró ok.
- 18. Házastársak a jelenlegi családi házukban 50-50%-ban tulajdonosok, a feleség 100%-ban tulajdonos egy másik belterületi lakóingatlanban. Házastársaknál elég, ha egyik fél megfelel a feltételeknek? Akkor ők igényelhetik?**
Igen, ha a férj megfelel a korábbi ingatlantulajdonra és a TB jogviszonyra vonatkozó feltételeknek is, akkor a feleség tulajdonviszonyait nem kell vizsgálni.
- 19. Házastársak esetén az egyik házastárs megfelel a korábbi ingatlantulajdonra és a TB jogviszonyra vonatkozó jogszabályi feltételeknek. Ettől függetlenül a házastársak esetén a megvásárolni kívánt ingatlant kötelező 50-50% tulajdon aránnyal (férj-feleség) megvásárolni? Vagy az ingatlanban a házastársak bármilyen arányban lehetnek tulajdonosok (pl. 99%-1%)??**
Az újonnan vásárlandó ingatlan vonatkozásában nincs jogszabályi előírás a házastársak kötelező tulajdonszerzésére, sem a tulajdoni arányokra.
- 20. Amennyiben az igénylő megfelel a feltételeknek, de a társigénylő nem, van-e megkötés a tulajdoni arányok tekintetében?**
A tulajdonszerzési arány nincs megkötve és nem kikötés az sem, hogy minden támogatott személy szerezzon tulajdont.
- 21. Építés esetén a telek és felépítmény tulajdonosnak ugyanannak a személynek kell lennie?**
Nem előírás.

ADÓSTÁRSAKRA VONATKOZÓ KÉRDÉSEK**22. Csak az lehet adóstárs, aki tulajdonrészt is szerez?**

Nem, a jogszabály nem ír elő kötelezettséget az adóstárs tulajdonszerzésére.

23. Ha az igénylő mellett lévő adóstárs később szeretné igénylőként felvenni a 3%-os hitelt, az lehetséges?

Nem, mivel az adóstárs is támogatott személlyé válik, és rá is irányadó az a szabály, hogy a hitel csak egy alkalommal vehető igénybe.

EGYÉB KÉRDÉSEK**24. Állandó lakcímet kell-e létesíteni a hitellel szerzett ingatlanban?**

Nem szükséges állandó lakcímet létesíteni a hitellel érintett ingatlanban.

25. Otthon Start hitellel illetékmentes lesz a vásárlás?

Önmagában nem, csak ha olyan támogatás is kapcsolódik hozzá, ami illetékmentes.

26. Mikor kezdődik a törlesztés?

Kölcsön törlesztésének esedékességi napja minden hónap 10., azaz tizedik napja. Amennyiben adott hónap 15. napja előtt történik a folyósítás, abban az esetben az első törlesztési esedékesség a következő hónap 10. napja. Abban az esetben, ha a folyósítás az adott hónap 15. napján vagy azt követően történik, úgy az első esedékesség a folyósítás hónapját követő második hónap 10. napja.

TOVÁBBI TÁJÉKOZTATÁS

A tájékoztatás nem teljes körű. Kérjük, a részletekről tájékozódjon a Hitelintézet fiókjaiban, vagy a Hitelintézet honlapján a www.mbhbank.hu oldalon, ahol a támogatott hitelekre vonatkozó hirdetményt, jogosultság kalkulátorokat, valamint az MBH Bank Nyrt. Általános Szerződési Feltételeit is megtalálja.

A hirdetésben szereplő FIX 3%-os lakáshitel részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.



Jelen tájékoztató az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet 2025. 08. 21. napján hatályos rendelkezései alapján készült.