

MBH OTTHON START LAKÁSHITEL – GYAKRAN ISMÉTELT KÉRDÉSEK

az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján nyújtott hitelhez kapcsolódóan

(aktualizálva: 2025.09.23.)

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



HITELIGÉNYLÉS FELTÉTELEI

- 1. Lehet kombinálni az MBH Otthon Start Lakáshitelt másik állami támogatással?**
Igen, lehet kombinálni az Otthon Start hitelt, a Rendeletben előírt más lakáscélú állami támogatásokkal és kamattámogatott hitellel is.
- 2. Otthon Start kölcsön igénylésekor az életkor tekintetében milyen kritériumnak kell megfelelni?**
A kölcsönt a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában 18. életévét betöltött természetes személy igényelheti.
- 3. A 10% önerő lehetőségét hogyan lehet kihasználni?**
Energiahatékony ingatlanok és meghatározott települések esetén lehetséges a 10%-os önerő alkalmazása. Az egyedülálló igénylő vagy a házastársak egyike sem rendelkezhet meglévő ingatlanban 50%-ot elérő tulajdoni hányaddal, vagy kizárólag olyan lakástulajdonnal rendelkeztek, amely jogszabályon alapuló hasznélvezeti joggal terhelt.
- 4. Szükséges önerő az igényléshez?**
Igen, az igénylő az otthon megvásárlásához a hitelprogramot legalább 10 százalékos önerővel veheti igénybe, kivéve megfelelő pótfedezet bevonása esetén, figyelembe véve a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet előírásait is.
- 5. Amennyiben valaki korábban igénybe vett kamattámogatott hitelt vagy vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást az kizáró ok lehet az igénylésnél?**
Nem kizáró ok a korábbi állami támogatások, kamattámogatott hitelek igénybevétele, amennyiben az problémamentes. Ha az igénylést megelőző 3 évben az igénybe vett lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön kamattámogatásának visszafizetésére kötelezte az igénylőt a járási hivatal, a kormányhivatal, vagy az állami adóhatóság végleges döntésével, vagy a bíróság jogerős határozatával, akkor az igénylő az Otthon Start hitel igénylésére nem jogosult.
- 6. Több adós esetén (akár akkor is, ha házastársakról van szó) az erkölcsi bizonyítványt minden adós köteles benyújtani?**
Igen. A büntetlen előélet igazolása minden igénylőtől elvárt, ennek alátámasztása történhet erkölcsi bizonyítvánnyal vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban meg tett nyilatkozattal, a kölcsönkérelmi nyomtatványon.
- 7. 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.
- 8. Amennyiben a házastársaknál a feleség teljesíti a hitel feltételeit, viszont ő GYED-en van, ebben az esetben a feleséget szükséges főigénylőnek megtenni az ügyletbe, vagy a férjet, akinek van fő jövedelme?**
(Fő)igénylő, az, aki a jogosultságot igazolja, így a feleség lesz az (függetlenül attól, hogy igazol-e jövedelmet).

9. Amennyiben nem veszem igénybe a 10%-os önerő lehetőségét, akkor is szükséges magánokirati nyilatkozat mellé Lechner igazolás?
Nem szükséges.
10. Mostohatestvértől történő ingatlan vásárlás is közeli hozzátartozótól történő vásárlásnak minősül?
Igen, annak minősül.

TB JOGVISZONYRA VONATKOZÓ FELTÉTELEK

11. Egészségügyi szolgáltatási járulékot (ESZO) fizetek hónapról hónapra. Jogosult vagyok a FIX 3%-os lakáshitel programban való részvételre?
Nem, a programban kizárólag a vonatkozó Rendelet szerinti TB-jogviszonnal rendelkező igénylők vehetnek részt.
12. Mi van abban az esetben, ha a TB jogviszonyban megszakítás volt?
A legalább 2 éves TB jogosultsági időszak számítása során a Rendelet által meghatározott különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani, és a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap – illetve hallgatói jogviszony megszűnését követően legfeljebb 6 hónap – megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.
13. Amennyiben kizárólag külföldi munkaviszonyból van az igénylőnek TB jogviszonya, abban az esetben elfogadható a 2 éves munkaviszony?
A 2 éves TB jogviszonyba beleszámíthat az, ha az igénylő keresőtevékenysége alapján más állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott (megfelelő igazolás esetén). A benyújtást megelőző 180 napra vonatkozóan viszont magyar TB jogviszonyt szükséges igazolni.

Az ingázók számára 2 év folyamatos biztosított időszakba beszámítható a Magyarországgal szomszédos államban bejelentett, igazolt foglalkoztatási jogviszony, azzal, hogy az igénylő legalább 2 éve fennálló magyarországi bejelentett állandó lakóhellyel rendelkezik. Ebben az esetben a 2 éve fennálló magyarországi állandó lakóhely kötelező, illetve nem szükséges a hiteligénylés előtti 180 napot Magyarországon teljesíteni.
14. Magyar állampolgár külföldi jövedelme elfogadható lesz?
Igen, elfogadható azzal, hogy a kölcsön igénylését megelőző 180 napos időtartamnak a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXII. tv. (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.
15. Külföldi munkaviszony esetén ki igazolja le a TB jogviszonyt a magyar TB vagy a külföldi TB intézmény? Ha külföldi TB intézmény 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 elfogadható az igazolás.
 - A családi biztosítás nem elfogadható egészségbiztosítási jogviszonynak.
16. Amennyiben az igénylő 18 évet betöltött gyerek, akinek még nincs munkaviszonya, és a szülők bejönnek adóstársnak, kinek kell igazolni a TB jogviszonyt?
Ilyen esetben a gyermeknek kell igazolnia a jogosultsági feltételeket, így a TB jogviszonyt is.
17. Jelenlegi külföldi TB jogviszony elfogadható-e, későbbre vállalt magyarországi jogviszony létesítésével?
A Rendelet nem adja meg ezt a lehetőséget, így már az igényléskor szükséges (ingázók kivételével, akik legalább 2 éve, valamely Magyarországgal szomszédos államban bejelentett foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkező igénylők) minimum 180 nap magyar TB jogviszony.
18. TB jogviszony igazolására elfogadjuk a középiskolai igazolást, ha kizárólag csak ez áll rendelkezésre és egy tanuló az igénylő?
A köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézménynappali rendszerű oktatása keretében folytatott tanulmány elfogadható.

INGATLANRA VONATKOZÓ KÉRDÉSEK

19. Milyen ingatlan típusok esetén van lehetőség a hitelre?

A hitelt Magyarország területén lévő, belterületi lakás, egy lakásos lakóépület, tanya vásárlásához vagy birtokközpont építéséhez, vásárlásához lehet igénybe venni. Zártkert nem finanszírozható.

20. Mi van abban az esetben, ha egy ikerház megfelel az egy lakásos lakóépület feltételeinek, de társasházi lakásnak van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásban?

A lényeg az épület fizikai kivitelezése, mindegy tehát, hogy társasházzá alakították, vagy ha a többlakásos épület osztatlan közös státuszú. Ha az ingatlan megfelel az egy lakásos lakóépület előírásainak, akkor az annak tekinthető. Az egy lakásos lakóépület a tulajdoni formájától függetlenül olyan szabadon álló, oldalhatáron álló, zártosú beépítési móddal vagy a telken meglévő épülethez csatlakozó módon épített, egy lakást magában foglaló lakóépület, amely önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik vagy olyan ikerház, sorház vagy láncház, amelyben a kölcsönrel érintett lakás önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik.

21. Könnyűszerkezetes házra igénybe lehet majd venni?

A Rendelet 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.

22. A teraszokat is beleszámolják a négyzetméter árba?

Igen, a lakás, illetve lakóépület – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 99. pontja szerinti – nettó alapterületét kell figyelembe venni, az erkély/loggia/terasz 50%-ának beszámításával.

23. Lehetséges hasznélvezőt megadni az ingatlanba?

Ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsön igénybevételével érintett otthonra használati vagy hasznélvezeti jogot alapítanak, a kamattámogatás megszűnik.

24. Van lehetőség helyettesítő/pótfedezet bevonására ingatlan vásárlásához, önerő nélküli ingatlan vásárlásához?

Igen, amennyiben azt az ingatlanok együttes értéke lehetővé teszi.

25. Amennyiben az ingatlan a vásárlás pillanatában megfelel a lakhatás feltételeinek, akkor a folyamatban lévő bővítés, illetve felújítás is elfogadható?

Befogadásakor és/vagy értékbecsléskor nem állhat építés/átépítés alatt az ingatlan, mert a Rendelet szerint a lakhatási igények kielégítésére alkalmasnak kell lennie. Ha ennek eleget tesz az adott ingatlan, akkor megfelelő. Ha esetleg később, a folyósítást követően szeretné átépíteni az ügyfél az ingatlant, ahhoz a Bank hozzájárulására lesz szükség.

26. Ha a célingatlan nem fedezet és helyettesítő ingatlant biztosít az ügyfél, szükséges értékbecslés a célingatlanról?

Igen, a Rendelet alapján a kölcsön otthon vásárlásához abban az esetben igényelhető, ha az otthon a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, ezt a Bank helyszíni szemle keretében vizsgálja. Építési hitelcélnál ugyancsak szükséges helyszíni szemle arra vonatkozóan, hogy a tervek szerint zajlik-e az építkezés, megfelel-e az ingatlan a lakhatási feltételeknek.

27. Finanszírozhatóak-e albetéten belüli olyan megbontások, amik jogilag nem tekinthetők önálló lakásoknak?

A Rendelet nem engedi az így kialakításra kerülő lakások finanszírozását.

28. Megfelelek a feltételeknek, ha tulajdonomban áll egy lakóház, udvar besorolású ingatlan? Az ingatlanon áll egy el nem bontott építmény (lakóház) annak 1/1-ben tulajdonosa vagyok?

Nem felel meg Otthon Start kölcsön igénylési feltételeinek.

29. Értékbecsléssel kapcsolatban milyen szabályra kell figyelni?

Vásárlási hitelcél esetén elfogadható a kérelem benyújtása előtt elkészült értékbecslés, ha annak érvényessége a bírálathoz időpontjában nem haladja meg a 90 napot. Építési hitelcél esetén mindenképpen szükséges a befogadást követően elvégzendő helyszíni szemle.

TULAJDONJOGRA ÉS IGÉNYLŐKRE VONATKOZÓ KÉRDÉSEK

30. Résztulajdon vásárlásra van lehetőség Otthon Start Lakáshitellel?

A kölcsön hitelcélja nem lehet lakóingatlan résztulajdonának megszerzése, kivéve házastársak közös tulajdonszerzése esetén, ha az adásvétel vagy építés eredményeként a házastársak együtt kizárólagos tulajdonosai lesznek az otthonnak. A Rendelet alapján nem minősül résztulajdon megszerzésének aha az igénylő több önálló otthonból álló, osztatlan közös tulajdonú ingatlan (pl.: ikerház) esetén a hitelcél szerinti otthon jelentő ingatlanrész kizárólagos tulajdonosává válik.

- 31. Amennyiben tulajdonjoggal nem, de hasznélvezeti joggal rendelkezik az igénylő az elmúlt 10 évben, az hogyan kerül elbírálásra?**
A Rendelet kizárólag tulajdonjoggal kapcsolatban ír elő megkötéseket, a hasznélvezeti jogosultság nem kizáró tényező az Otthon Start kölcsön igénylésekor.
- 32. Ha egyidejűleg 2 db belterületi lakóingatlanban van 30-30%-os tulajdoni hányada az igénylőnek akkor jogosult lehet az Otthon Start hitelre?**
Nem, az igénylőnek egyidejűleg legfeljebb egy belterületi lakóingatlanban lehet(ett) legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada. (Kivételt jelent, ha legalább az egyik ingatlanban fennálló eszmei hányad aktuális piaci értéke nem haladja meg a 15 millió Ft-ot, vagy amelynek lebontását az építésügyi hatóság elrendelte vagy engedélyezte, illetve amely hasznélvezettel terheltlen került a tulajdonába, és abban jelenleg is e hasznélvező lakik, akkor van lehetőség a programban való részvételre.)
- 33. Házastársak 50-50%-os tulajdonrészrel rendelkeznek kizárólag egy ingatlanban. Jogosultak lehetnek ebben az esetben a kölcsönre?**
Igen, ilyen tulajdoni hányad mellett is jogosultak lehetnek a hitel igénybevételére, amennyiben az igénylés benyújtásakor vagy a benyújtást megelőző 10 évben nem rendelkeztek egyéb olyan ingatlannal, amely a Rendelet alapján saját tulajdonú belterületi lakóingatlan minősül (pl. 15 Mft-nál nagyobb piaci értékű ingatlan vagy 50%-nál nagyobb tulajdoni hányad, ha az 15 Mft-nál nagyobb piaci értékű vagy hasznélvezettel nem terhelt vagy lebontását nem rendelték el).
- 34. Hogyan vizsgáljuk az elmúlt 10 év tulajdonjogviszonyait? Nyilatkozni szükséges róla?**
Igen, erről büntetőjogi felelősségvállalás mellett szükséges nyilatkozni, a Rendelet 1. számú melléklete tartalmazza a nyilatkozási mintát. Kivéve, ha az igénylő a 10%-os önerős finanszírozást szeretné kihasználni, ott a vonatkozó MNB rendelet alapján, az ügyfél hozzájárulása mellett a Bank lekéri a Lechner igazolást.
- 35. Mi van abban az esetben, ha az igénylőnek 10 évnél régebben öröklés útján került 1/1-es tulajdonába egy belterületi lakóingatlan?**
A tulajdonszerzés jogcíme (pl.: öröklés, ajándékozás) nem releváns a hitelre való jogosultság megállapítása során. Az említett ingatlan esetén az értékhatar az, amit elsődlegesen vizsgálni szükséges. Amennyiben az ingatlan értéke meghaladja a 15.000.000 Ft-ot, abban az esetben nem jogosult az Otthon Start hitelre az ügyfél, ha viszont 15.000.000 Ft alatti a piaci értéke, akkor jogosult lehet a hitelre.
- 36. Az igénylőnek 50% tulajdonrésze van egy belterületi lakóingatlanban és örökölt egy nyaralót, amelyben szintén 50%-os tulajdonos. Ebben az esetben megfelelhet a feltételeknek?**
Igen, nyaralót nem kell vizsgálni.
- 37. Házastársak a jelenlegi családi házukban 50-50%-ban tulajdonosok, a feleség 100%-ban tulajdonos egy másik belterületi lakóingatlanban is. Házastársaknál elég, ha az egyik fél megfelel az ingatlan tulajdoni viszonyokra vonatkozó feltételeknek? Ők igénylők lehetnek?**
Igen, ha a férj megfelel a korábbi ingatlantulajdonra és a TB jogviszonyra vonatkozó Rendeleti feltételeknek is, akkor a feleség ingatlan tulajdonviszonyait nem kell vizsgálni.
- 38. Házastársak esetén az egyik házastárs megfelel a korábbi ingatlan tulajdonra és meglévő TB jogviszonyra vonatkozó jogszabályi feltételeknek. Ettől függetlenül a házastársak esetén a megvásárolni kívánt ingatlant kötelező 50-50% tulajdon aránnyal (férj-feleség) megvásárolni? Az ingatlanban a házastársak bármilyen arányban lehetnek tulajdonosok (pl. 99%-1%)??**
Az újonnan vásárlandó ingatlan vonatkozásában nincs Rendeleti előírás sem a házastársak kötelező tulajdonszerzésre, sem a tulajdoni arányokra, de együtt kizárólagos tulajdont kell szerezniük a hitelből megvásárolni kívánt ingatlanban.
- 39. Amennyiben az egyik igénylő megfelel a feltételeknek, de a társigénylő nem, van megkötés a tulajdoni arányok tekintetében?**
A tulajdonszerzési arány nincs megkötve.
- 40. Építés esetén a telek és felépítmény tulajdonosnak ugyanannak a személynek kell lennie?**
Nem előírás.
- 41. Férj a feleségének 1/1-ben ajándékozott egy belterületi lakóingatlant több évvel ezelőtt úgy, hogy a férj hasznélvezeti joga terheli. A feleség így jogosult lehet az Otthon Start kölcsönre?**
Ha az ajándékozási szerződésben történt a hasznélvezeti jog alapítása, és a férj azóta is ott lakik, akkor ez ingatlan nem zárja ki az Otthon Start kölcsönigénylésének lehetőségét.

42. Szülő szerezhethet tulajdont az ingatlanban?

Nem. Szülő adóstársként történő bevonása esetén a szülő tulajdonszerzését a Rendelet nem engedi.

43. Mikor törölhető a hitelcéllal érintett otthonra az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom?

A kölcsön igénybevételeivel a vásárolt otthonra a kölcsön igénybevételeiről szóló szerződés megkötését, épített otthonra az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének idejére és a használatbavételi engedély kiadását követően 5 évre, az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

HÁZASTÁRSÁK HITELPROGRAMBAN VALÓ RÉSZVÉTELE

44. Igényelhető a hitel egyedülállóként is?

Igen, a hitel egyedülállóként is igényelhető.

45. Férj és feleség venné igénybe, feleség megfelel a korábbi ingatlan tulajdonlásra és a meglévő TB jogviszonyra vonatkozó Rendeleti feltételeknek, viszont a férj nem. Férj szerezhethet az új ingatlanban tulajdont?

Igen, ez nem kizáró ok.

46. Házastársak esetén kihagyható az egyik fél a kölcsönügyletből?

Főszabály szerint szükség van a házastárs beleegyezésére, ugyanis a házastárs az ügyletbe adóstársként bevonásra kerül. Vagyonjogi megállapodással azonban van erre lehetőség és nem szükséges, hogy a válás folyamatban legyen. Ilyen esetben a házastárs nem lép be az ügyletbe adóstársként.

47. Ha a szülő adóstársként bevonásra kerül a kölcsönügyletbe, és a szülőnek új házastársa van, tehát mostoha szülő, akkor ő is bevonható adóstársként, vagy csak a vér szerinti szülő?

Igen, a mostoha szülő is lehet adóstárs, megfelel a Rendelet szerinti szülő fogalomnak.

ADÓSTÁRSÁKRA VONATKOZÓ KÉRDÉSEK

48. Csak az lehet adóstárs, aki tulajdonrészt is szerez?

Nem, a Rendelet nem ír elő kötelezettséget az adóstárs tulajdonszerzésére, szülő adóstárs esetén pedig egyértelműen kizárja a szülőt a tulajdonszerzés lehetősége alól.

49. Az Otthon Start kölcsön adóstársa később felveheti igénylői minőségben az Otthon Start hitelt?

Nem, mivel mindenkire igaz, hogy az Otthon Start kölcsön csak egy alkalommal vehető igénybe. Abban az esetben is, ha a szülő(k)nek több gyermekük van. A Rendelet alapján a szülő(k) csak az egyik gyerek Otthon Start kölcsönügyletében lehet(nek) adóstárs(ak).

50. Ki lehet adós és kik igényelhetik közösen az Otthon Start Lakáshitelt, továbbá jövedelem szempontjából kinek szükséges megfelelni a feltételeknek?

A hitelügyletbe adóstársként kizárólag az igénylő házastársa, illetve szülője vonható be, azzal, hogy az igénylő szülője ebben az esetben nem szerezhethet tulajdont az ingatlanban. Házastársak közös igénylése esetén mindkét házastárs szülei bevonhatóak adóstársként a hitelügyletbe. Házastársak esetén elegendő, ha a Rendelet korábbi ingatlan tulajdonra, valamint meglévő TB jogviszonyra vonatkozó feltételeinek az egyik házastárs maradéktalanul megfelel. Ezen igénylési feltételeknek (TB jogviszony, ingatlantulajdon) való megfelelés együttes igénylés esetén nem osztható meg az igénylők között, azaz a feltételeket vagy az egyik, vagy a másik igénylőnek kell teljesítenie. Az egyéb feltételeknek (büntetlen előélet, köztartozásmentesség) minden igénylőnek meg kell felelni.

51. Ha szülő kerül adóstársként a gyermek adós mellé, akkor be kell vonni mind két szülőt, vagy elegendő csak az egyikük?

Nincs ilyen jogszabályi követelmény.

EGYÉB KÉRDÉSEK

52. Állandó lakcímet kell létesíteni a hitellel szerzett ingatlanban?

Nem szükséges állandó lakcímet létesíteni a hitellel érintett ingatlanban.

53. Otthon Start hitellel is illetékmentes lesz a vásárlás?

Önmagában nem, csak ha olyan támogatás is kapcsolódik hozzá, ami illetékmentes (pl. CSOK Plusz, Falusi CSOK).

54. Hogyan befolyásolja az Otthon Start kölcsönt, amennyiben van már meglévő hitele az igénylőnek?

Minden újonnan igényelt hitel esetén figyelembe kell venni a meglévő hitelek törlesztőrészletének nagyságát, mely csökkentheti az új hitelösszeg mértékét, tekintve, hogy a jövedelem terhelhetősége maximálva van.

55. Rendelet szerint 5 évig nem lehet eladni az ingatlant, azaz nem lehet a hitel cél szerinti ingatlanra a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjogot törölni. Ez, akkor is így van, ha az ügyfél visszafizette a hitelt?

Ha visszafizette a hitelt, akkor a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog törlésre kerül, de ebben az esetben a Rendeletben foglaltak szerint (késedelmi kamattal növelten) vissza kell fizetni a lehívott kamattámogatás összegét.

56. Amennyiben Otthon Start hitel előtt 90 nappal Babavárót vesz fel egy házaspár, hogyan kerül ez levonásra a 90%-os hitelfedezeti értékből?

Önerő lehet a Babaváró, de az igénylést megelőző 90 napon belül megkötött Babaváró kölcsön szerződés esetén a kölcsön 25%-át figyelembe kell venni a hitelfedezeti érték meghatározásakor.

57. Van lehetőség Otthon Start hitellel vásárolt ingatlant bérbe adni? Amennyiben igen, csak magánszemélyeknek adható ki lakhatási célra vagy a bérlő lehet akár jogi személy is, aki üzleti célra bérli az ingatlant?

Csak magánszemélynek. Ha az otthont az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lakáscélú elterelésen hasznosítják, akkor az igénybe vett kamattámogatást vissza kell fizetni és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. Kivéve, ha az igénylő a kölcsön iránti kérelemben arról nyilatkozott, hogy az épített vagy vásárolt otthonhoz tartozó földrészletet egyéni vállalkozói tevékenysége székhelyeként vagy saját gazdasági tevékenysége céljára használja.

58. Kiadható az Otthon Start hitelből finanszírozott ingatlan turisztikai céllal?

Abban az esetben lehetséges, ha az ingatlant a Rendeletben leírtaknak megfelelően lakáscélra hasznosítják és magánszemély részére adják bérbe. Amennyiben ez nem teljesül, akkor a kamattámogatást vissza kell fizetni és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

59. Meglévő piaci jelzáloghitelt ki lehet váltani az új termékkel?

Nem, hitelkiváltásra nincs lehetőség az Otthon Start kölcsönrel.

60. Az ügyfélnek van magyar lakcímkártyája és magyar tartózkodási helye. Ellenben állandó lakóhelyként "külföldi cím" megjelölés szerepel. Ilyen esetben jogosult lehet az igénylő a hitelre?

A kölcsön igényléséhez szükséges magyarországi állandó lakóhely megléte.

61. 90 napon belül felvett személyi kölcsönrel számolni kell a hitelfedezeti érték meghatározásakor?

Önerő lehet a személyi kölcsön, de az igénylést megelőző 90 napon belül megkötött személyi kölcsön szerződés esetén a kölcsön 25%-át figyelembe kell venni a hitelfedezeti érték meghatározásakor.

62. Felvehető a hitel megkezdett építkezésre is?

Igen, a Rendelet értelmében a 2022. január 1. után véglegessé vált építési engedély birtokában vagy egyszerű bejelentés esetében vehető fel a hitel.

63. Lakcímet csak hiteligénylő létesíthet az ingatlanban? Vagy akár a hiteligénylő közeli hozzátartozója is?

A Rendelet nem tiltja, hogy a kölcsönrel érintett otthonban más személy – például házastárs vagy közeli hozzátartozó – is bejelentett lakóhelyet létesítsen, még akkor sem, ha az adott személy nem volt a hitel igénylője.

64. Amennyiben a vásárolt ingatlan vételára több, mint 20%-kal eltér a forgalmi értéktől, akkor elég a nyilatkozat az értékkülönbségről?

A Rendelet alapján el kell utasítani a vételár és a forgalmi érték közötti 20%-ot meghaladó eltéréssel érintett lakásvásárlási igénylést.

65. Otthon Start hitel mellé is igényelhető a DUO ajánlat?

Igen, államilag támogatott lakáshitel és 10 éves kamatperiódusú (de alacsonyabb összegű) piaci lakáshitel együttes felvétele esetén a piaci lakáshitelre 6,10%-os kamatot biztosít a Bank.

66. Ha egyedülállóként igényli valaki az Otthon Start hitelt, de 5 éven belül házasságot köt, a házastárs támogatott személlyé válik?

Nem, nem válik támogatott személlyé, a kölcsönügyletbe nem kerül bevonásra.

67. 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 az MBH Bank Nyrt. fiókjaiban, vagy az MBH Bank Nyrt. honlapján a www.mbhbank.hu vagy [MBH Otthon Start Lakáshitel](#) oldalon, ahol a támogatott hitelekre vonatkozó hirdetményeket (Kamathirdetmény lakossági ügyfelek részére – Lakossági jelzáloghitelek, Díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére – Lakossági jelzáloghitelek), jogosultság kalkulátorokat, valamint az MBH Bank Nyrt. Általános Szerződési Feltételeit (AZ MBH BANK NYRT. ÁLTALÁNOS ÜZLETSZABÁLYZATÁNAK I. SZÁMÚ FÜGGELÉKE, AZ MBH BANK NYRT. ÁLTALÁNOS ÜZLETSZABÁLYZATÁNAK III. SZÁMÚ FÜGGELÉKE, AZ MBH BANK NYRT. ÁLTALÁNOS ÜZLETSZABÁLYZATÁNAK IV. SZÁMÚ FÜGGELÉKE, AZ MBH BANK NYRT. ÁLTALÁNOS ÜZLETSZABÁLYZATÁNAK V. SZÁMÚ FÜGGELÉKE, MBH BANK NYRT Általános Üzletszabályzat) is megtalálja.