

Vidéki Otthonfelújítási Program

389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet
2025.

Megbeszélési űrlap

Az új Vidéki otthonfelújítási program célja az 5000 fő alatti kistelepüléseken élő családok lakhatási körülményeinek javítása és a vidéki lakhatást szolgáló ingatlan állomány megújulásának ösztönzése. A pályázatban vissza nem térítendő otthonfelújítási támogatás, valamint otthonfelújítási kölcsön igényelhető.

Támogatás összege:

- maximum **3 millió forint vissza nem térítendő támogatás**,
- a számlákkal igazolt felújítási költségek **legfeljebb 50%-a** (vagyis 6 milliós összköltség esetében maximalizálható),
- **fele-fele arányban** anyagköltségre, illetve munkadíjra vehető igénybe.
- A támogatás a felújítási munkákat követően utólag vehető igénybe úgy, hogy nem akadály a korábbi otthonfelújítási támogatás igénybevétele, de **csak a 3 millióból még fennmaradt különbözetet lehet igénybe venni**.
- A támogatás a lakáson végzett építési tevékenységek befejezését és a számlák kifizetését követően 60 napon belül, de **legkésőbb 2026. június 30-ig igényelhető**, amelyet a felújítás elkészülte után fizetnek ki. (Tehát a felújítás költségeit meg kell előlegezni.)

Otthonfelújítási hitel:

Azok számára, akik nem rendelkeznek a felújítások elvégzéséhez szükséges saját forrással, kamattámogatott otthonfelújítási hitel érhető el, amely

- **2025. február 1-je után** igényelhető,
- a futamidő végéig államilag kamattámogatott hitelforma,
- maximális összege **6 millió forint**,
- a kamattámogatás **maximális ideje 10 év** (e két paraméter mellett a kezdeti törlesztőrészlet mintegy havi 58 ezer forint),
- jelzálogfedeztetű hitel, a legtöbb esetben így közjegyzői és értékbecslői közreműködés szükséges hozzá,
- **az igénybe vett otthonfelújítási támogatás összege a hitelben előtörlesztésre kerül**, ekkor ennek megfelelően csökken a törlesztőrészlet.
- az **ügyleti kamat** nem haladhatja meg az ÁKK által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 110 százaléknak 1 százalékponttal növelt mértékét (**korábban az ügyfélkamat volt 3%, most a kamattámogatás lesz ennyi, az ügyfélkamat jellemzően 4-5% körül alakulhat**).
- Az igénybe vett otthonfelújítási támogatásnak el kell érnie a felvett **hitelösszeg 25%-át**.

Ki igényelhet támogatást?

- Nagykorú, cselekvőképes személy,
- **Nyugdíjasok** is jogosultak a programra. Azok, akik **öregségi nyugdíjban, özvegyi nyugdíjban, rokkantsági vagy rehabilitációs ellátásban, illetve korhatár előtti ellátásban** részesülnek. Rájuk **NEM** vonatkozik a más igénylőkre vonatkozó elvárás, hogy háztartásukban 25 év alatti gyermeket neveljenek és 1 éves tb-jogviszonnyal rendelkezzenek.
- A támogatást a legalább egy **gyermeket váró** (várandósság 12. hetét betöltött terhesség) **vagy** vér szerinti /örökbefogadott **gyermeket nevelő (a gyermek 25. életévét még nem töltötte be, vagy ha már betöltötte, akkor megváltozott munkaképességű személynek minősül) szülők igényelhetik**, családi állapottól függetlenül (azonos lakóhellyel rendelkező házastársak vagy élettársak közösen, együttes igénylőként igényelhetik). A támogatást igényelheti a kiskorú gyermek szüleinek halála miatt kirendelt gyámja is.
- Az igénylő **magyar állampolgár**, a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő, vagy szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó, a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorló nagykorú, cselekvőképes természetes személy lehet.
- Az igénylő (együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő) **legalább 1 éves** (egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítással, amelynek időtartama az egyéves jogosultsági időszakba nem számít bele) **folyamatos TB jogviszonyt tud igazolni**. Gyermekek otthongondozási díjban (GYOD), ápolási díjban részesülő vagy megváltozott munkaképességű személy esetén nem feltétel a TB jogviszony igazolása.)
- Az igénylő, illetve gyermeke vagy szülője – együttes igénylés esetén az igénylők együtt, illetve gyermekeik vagy szülei – a támogatással érintett lakásban együttesen legalább 50%-os mértékű, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányaddal rendelkeznek.
- Az igénylő(k) és a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett valamennyi gyermeke (kivéve a magzatot) a támogatással érintett lakásban **lakóhellyel rendelkezik** (állandó lakcímmel).
- Az igénylő(k)nek **nem lehet 5000 forintot meghaladó köztartozása**
- azonos lakóhellyel rendelkező házas- és élettársak csak **együttes igénylőként** igényelhetik a támogatást, a tb-jogviszonyra vonatkozó feltételt elég egyiküknek teljesíteni, a köztartozásra vonatkozó előírás viszont mindkettőjükre vonatkozik.
- egyedülálló, házas, elvált vagy élettársi kapcsolatban élő egyaránt lehet.
- Ha a **szülők lakóhelye nem azonos** (például mert elváltak), akkor a gyermeket nevelő fél igényelheti a támogatást, ha viszont mindketten nevelnek gyermeket, akkor a legfeljebb 3 milliós támogatás 50-50%-ára jogosultak. Az egyik fél lemondó nyilatkozattal azonban lemondhat a teljes összegről a másik szülő javára.
- A támogatásra az igénylő valamennyi, vele azonos lakóhelyen élő gyermeke után **együttesen** jogosult. Egyazon gyermek csak egy igénylés során vehető figyelembe.
- Az igénylés feltétele, hogy az igénylő/együttes igénylők saját, vér szerinti vagy örökbefogadott gyermeket neveljenek háztartásukban és valamennyien a felújítással érintett lakásban rendelkezzenek lakóhellyel, amelyben az igénylő vagy igénylők, valamint velük együtt élő gyermekeik, illetve az igénylő(k) szülője, szülői együttes tulajdoni hányada érje el legalább az 50%-ot.
- Lakóhelynek a lakcímet igazoló hatósági igazolványon lakóhelyként feltüntetett cím fogadható el, a **tartózkodási hely címén lévő lakás felújítására a támogatás nem vehető igénybe**. (A fenti – lakóhelyre vonatkozó – kitétel alól kivételt képez a magzat.)

Az igénylés kivitelezéssel kapcsolatos feltételei:

- A Rendeletben meghatározott építési tevékenységekre vonatkozóan a kivitelezést végző vállalkozóval 2025. január 1-je után megkötött szerződéssel kell rendelkeznie az igénylőnek.
- Az igénylővel vagy házastársával/élettársával a felújítási munkák elvégzésére szerződött vállalkozó nem lehet sem az igénylőnek, együttes igénylés esetén pedig sem a házastársának vagy élettársának a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti közeli hozzátartozója, illetve sem

ők, sem a közeli hozzátartozóik nem rendelkezhetnek tulajdoni részesedéssel vagy nem tölthetnek be tisztséget ezen vállalkozásban.

- A felújítási munkákat 2025. január 1-je után kiállított és teljesített számlák másolatával kell igazolni. A számlák vagy az igénylő, vagy együttes igénylés esetén házastársa/élettársa nevére és a felújított lakás címére kell, hogy szóljanak.
- Olyan számla nem fogadható el a felújítási tevékenységek vállalkozási díját, illetve a felhasznált anyagköltségét illetően, amelyeket az igénylő a felújítással érintett lakás vonatkozásában a Falusi CSOK vagy az „Otthonfelújítási Program Lakossági energiahatékonysági beruházások megvalósításához” felhívás kapcsán már elszámolt vagy elszámolni kíván.
- A támogatás összegében az anyagköltség, illetve a vállalkozói díj 50–50%-os arányban szerepelhet.
- A felújítással kapcsolatos tervezési, építési, szerelési munkálatokat végzővállalkozó által kiállított számla csak akkor fogadható el, ha a vállalkozó az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, vagy gazdálkodó szervezet esetében az igénylő vagy az igénylő közeli hozzátartozója vagy élettársa annak nem tagja, munkavállalója vagy vezető tisztségviselője. Együttes igénylés esetén ezen bekezdés rendelkezéseit mindkét igénylőnek teljesíteni kell.
- Napelemes rendszer telepítését, bővítését vagy cseréjét igazoló számla esetén – a tetősíkba integrált, napenergia-hasznosítást biztosító tetőhéjzat kivételével – az abban feltüntetett anyagköltség és kapcsolódó vállalkozói díj összesítve nem haladhatja meg a bruttó 450 000 Ft/kWp összeget, mely összeghatárba nem számítandó be a villamosenergia-tároló telepítésével vagy cseréjével összefüggő költség.

Milyen ingatlanra vehető fel az otthonfelújítási támogatás?

Olyan 5000 fő alatti kistérségen (Rendelethez szereplő településlista alapján) lévő ingatlanra igényelhető a támogatás, amely

- az ingatlan-nyilvántartásban **lakásként** vagy **lakóházként** van nyilvántartva, illetve **tanya** vagy birtokközpont lakáscélú épülete (nyaraló **nem** lehet),
- az igénylő és/vagy kiskorú gyermeke **legalább 50%-os tulajdonában** van (lízingelt ingatlanra **nem** vehető fel),
- **Több lakásból** álló, közös tulajdonban lévő ingatlan esetén a feltételt teljesültnek kell tekinteni, ha az igénylő által benyújtott használati megállapodás, a tulajdonostársak határozata vagy bírósági ítélet alapján az igénylőknek együttesen kizárólagos használati joga áll fenn a támogatással érintett lakásra vagy annak alapterülete legalább 50%-ára vonatkozóan.

Kötelezettség:

- Az igénylő köteles a benyújtott számlákat a legutolsó számla kifizetése napjától számított **5 évig megőrizni**.
- Az igénylőnek vállalnia kell, hogy a támogatás folyósításától számított **5 évig a támogatással érintett lakásban életvitelszerűen bent lakik**.

Az életvitelszerű bentlakás feltételt nem kell alkalmazni, ha

- az igénylő és a gyermek az igénylő foglalkoztatásra irányuló jogviszonya jellegéből következően – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – köteles a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt,
- a támogatott személyt vagy a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett bármely gyermeket egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
- a támogatott személy munkavállalására tekintettel – indokoltan – legfeljebb öt évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
- a támogatott személy közeli hozzátartozója ápolása miatt ideiglenesen nem a felújítással érintett lakásban lakik,
- a támogatott személy vagy a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett bármely gyermek elhunyt,
- a nagykorú gyermek, akire tekintettel a támogatást igényelték, elköltözik, vagy
- a kiskorú gyermek, akire tekintettel a támogatást igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik.

Ellenőrzés:

A Kincstár a támogatás igénybevételének jogszerűségét a támogatás folyósítását követő 1 évig, a bentlakási kötelezettség teljesítését a támogatás folyósítását követő 5 évig jogosult az lakás fekvése szerint illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal bevonásával – akár **helyszíni ellenőrzés** keretében is – vizsgálni. A vizsgálat eredményéről a kormányhivatal jegyzőkönyvet készít.

A NAV a Kincstár kérésére a támogatáshoz benyújtott **számlák ellenőrzését már a bírálat során** elvégezheti. Azt is ellenőrzik, hogy a számla kiállítója nem szerepel-e valamilyen negatív közzétételi listán (pl. nagyszámú adóhiánnyal, adótartozással rendelkezők listáján, vagy a be nem jelentett foglalkoztatottak foglalkoztatók listáján.)

Milyen felújítással kapcsolatos tevékenységekre igényelhető a támogatás?

A támogatott építési tevékenységeket a Rendelet 6. §-a sorolja fel, melyek az alábbiak:

- víz-, csatorna-, elektromos, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső, illetve külső hálózatának kiépítése vagy cseréje;
- fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely egyáltalán nem, vagy legfeljebb egy ilyen helyiséggel rendelkezik;
- fűtési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is;
- az épület külső festése, színezése, valamint szigetelése, utóbbinál ideértve a lábazatszigetelést, a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat;
- a külső nyílászáró beépítése, cseréje, redőny, árnyékoló, spaletta, rovarháló, biztonsági rács felszerelése vagy cseréje, párkány, küszöb létesítése, cseréje vagy felújítása;
- tető cseréje, felújítása, szigetelése;
- égéstermék-elvezető építése, korszerűsítése;
- klímaberendezés beépítése, cseréje;
- napkollektor, **napelemes rendszer telepítése, illetve annak vagy részeinek cseréje, bővítése;**
- belső tér felújítása, ideértve
 - a lakás helyiségeinek belső fali, padló-, fűdém- vagy álmennyezeti burkolat készítését, cseréjét, felújítását, festését, tapétázását,
 - a galériaépítést,
 - a belső lépcső kialakítását és cseréjét,
 - a szaniterek beépítését vagy cseréjét,
 - a villanykapcsolók és -dugaljok kialakítását és cseréjét,
 - a belső nyílászárók, belső párkányok, küszöbök beépítését, cseréjét vagy felújítását,
 - a lámpák vagy világítótestek beépítését vagy cseréjét;
- a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található épület, nem lakás céljára szolgáló helyiség (így különösen: nyári konyha, mosókonyha, tároló) felújítása;
- kerítés építése, felújítása;
- gépjárműtároló építése, felújítása vagy nyitott gépkocsibeálló kialakítása;
- terasz, loggia, erkély, előtető építése, felújítása;
- térburkolat, illetve külső lépcső készítése, cseréje;
- télikert kialakítása;
- akadálymentesítési munka;
- alapozási szerkezet megerősítése;
- beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje;

- használatimelegvíz-rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is;
- szabályozott szellőzési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje; valamint
- szennyvíz tisztítására és elhelyezésére szolgáló egyedi zárt szennyvíztároló, egyedi szennyvízkezelő berendezés vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárgy telepítése vagy cseréje.

A Vidéki Otthonfelújítási Programban igényelhető támogatást nem szükséges energetikai korszerűsítésre fordítani, az ingatlan energiamegtakarítását nem kell sem mérni, sem igazolni. Így energetikai tanúsítvány bemutatása sem kötelező.

Nem kaphatja meg a támogatást az, akit 5 éven belül a felújítási támogatás visszafizetésére köteleztek, ide értve a 2021-2022-ben elérhető támogatást is. A támogatás maximális, 3 milliós összegéből nemcsak az igénylő által felvett korábbi, 2021-2022-es felújítási támogatás összegét kell levonni, hanem ha az igénylő olyan gyermek után veszi igénybe a támogatást, aki után a másik szülő kihasználta a korábbi kedvezményt, akkor a korábbi összeget le kell vonni az új támogatás maximális összegéből, illetve ha az igénylő olyan lakásra venné fel az új támogatást, amelyre közeli hozzátartozója – aki jelenleg is tulajdonosa az ingatlannak – kihasználta az előző felújítási támogatást, akkor az új támogatás maximális összegéből le kell vonni az előzőleg kihasznált kedvezmény összegét.

Ugyanazon számlát nem lehet benyújtani a falusi CSOK és az RRF-REP-10.13.1-24 azonosító jelű pályázat mellett újdonságként a KEHOP_Plusz-4.1.7-24 azonosító jelű pályázathoz, az RRF-6.2.1 azonosító jelű pályázathoz és a Napenergia Plusz Programhoz sem.

Az otthonfelújítási támogatott hitel maximális összegénél is figyelembe veszik, hogy az igénylő kihasználta-e valamilyen formában a 2021-2022-es felújítási támogatást. A bank ugyanis az ily módon meghatározott maximális vissza nem térítendő támogatás négyszeresét adhatja oda támogatott hitelként, de legfeljebb 6 millió forintot. (Ha például valaki 2 millió forint támogatást igénybe vett 2021-ben, az $(3-1) \times 4 = 4$ millió forint kamattámogatott hitelt vehet fel.)

NYILATKOZATOK

Teljes felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a fenti tájékoztató anyagot elolvastam, a pályázat részleteit megismertem.	✓
A tájékoztató anyag és a tanácsadóval való konzultációt követően kijelentem, hogy megfelelek a feltételeknek és a megvalósítani kívánt projekt összhangban van a pályázati felhívásban leírtakkal.	✓

A pályázó az alábbi jogosultsági feltételeknek is megfelel:	Igen	Nem
1. A pályázó nagykorú cselekvőképes természetes magánszemély, aki legalább egy gyermeket váró (várandósság 12. hetét betöltött terhesség) VAGY vér szerinti/örökbefogadott gyermeket nevelő (a gyermek 25. életévét még nem töltötte be, vagy ha már betöltötte, akkor megváltozott munkaképességű személynek minősül) VAGY a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló törvény szerinti öregségi nyugdíjban vagy – a rá irányadó nyugdíjkorhatár betöltését követően – özvegyi nyugdíjban, a megváltozott munkaképességű személyek ellátásairól és egyéb törvények módosításáról szóló törvény szerint – a rá irányadó nyugdíjkorhatár betöltését követően – rokkantsági vagy rehabilitációs ellátásban, illetve korhatár előtti ellátásban, szolgálati járandóságban, átmeneti bányászjáradékban, táncművészeti életjáradékban, a Magyar Alkotóművészeti Közalapítvány által folyósított ellátásokról szóló kormányrendelet alapján folyósított öregségi, rokkantsági nyugdíjsegélyben (nyugdíjban), egyházi jogi személytől nyugdíjban vagy öregségi, munkaképtelenségi járadékban részesülő igénylő.	☒	☐
2. A pályázó(k)nak / együttes igénylők egyikőjüknek nincs 5000 Ft-ot meghaladó adó- vagy köztartozása? (Igen = nincs)	☒	☐
3. A fejleszteni kívánt ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban lakásként vagy lakóházként van nyilvántartva, illetve tanya vagy birtokközpont lakáscélú épülete (nyaraló nem lehet)	☒	☐
4. Az igénylő (együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő) legalább 1 éves (egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítással, amelynek időtartama az egyéves jogosultsági időszakba nem számít bele) folyamatos TB jogviszonyt tud igazolni.	☒	☐
5. Az igénylő, illetve gyermeke vagy szülője – együttes igénylés esetén az igénylők együtt, illetve gyermekeik vagy szüleik – a támogatással érintett lakásban együttesen legalább 50%-os mértékű, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányaddal rendelkeznek.	☒	☐
6. Az igénylő(k) és a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett valamennyi gyermeke (kivéve a magzatot) a támogatással érintett lakásban lakóhellyel rendelkezik (állandó lakcímmel).	☒	☐
7. Az igénylővel vagy házastársával/élettársával a felújítási munkák elvégzésére szerződött vállalkozó nem lehet sem az igénylőnek, együttes igénylés esetén pedig sem a házastársának vagy élettársának közeli hozzátartozója, illetve sem ők, sem a közeli hozzátartozóik nem rendelkezhetnek tulajdoni részesedéssel vagy nem tölthetnek be tisztséget ezen vállalkozásban. (Igen = nincs közeli hozzátartozó)	☒	☐
8. A fejleszteni kívánt ingatlan permentes és nincs végrehajtás alatt? (Igen = permentes és nincs végrehajtás alatt)	☒	☐

Ha bármelyik fenti jogosultsági feltételnek nem felel meg, nem jogosult a Vidéki otthonfelújítási támogatásra!

A pályázat beadásához milyen jogosultsági feltételeket szükséges korrigálni?
(Amennyiben van olyan jogosultsági feltétel, amelyre nemleges a válasz.)

Megbízó

Név:

Születési hely, idő:

Édesanyja leánykor neve:

Pontos lakcím (irányítószám is):

Postázási cím, ha a lakcímtől eltérő:

Telefonszám:

E-mail:

Választott szolgáltatási csomag:



Egyéb megjegyzés:

Dátum (év, hónap, nap)