

OTTHONFELÚJÍTÁSI PROGRAM 2024

MEGJELENT A PÁLYÁZATI KIÍRÁS!
BENYÚJTÁS 2025. december 31-ig



SOLERTE
PÁLYÁZATI TANÁCSADÓ IRODA

AZ ÉPÜLET

Milyen épületre vehető igénybe?

- Az Otthonfelújítási Program az 1990. december 31-e előtt használatbavételi engedélyt kapott, életvitelszerűen lakott, egy- és többlakásos családi házakra terjed ki.
- Kizárólag a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban belterületi-, külterületi-, zártkerti lakóház, szabadon álló családi ház, sorházi családi ház, ikerház bejegyzett, életvitelszerűen lakott ingatlan lehet.

Projekt megvalósítási helye:

- Magyarország egész területe.
- Egy Kölcsönkérelemben kizárólag egy megvalósítási helyszín szerepelhet.
- Kizárólag lakhatási célú energiafelhasználás történhet a fejlesztéssel érintett ingatlanban.

AZ ÉPÜLET

Nem megfelelő épület:

- nem kizárólagosan természetes személy(ek) tulajdonában álló ingatlan.
- olyan ingatlan, amelynek állékonysági problémája van.

Vállalkozás van bejegyezve az ingatlan címére?

- Lehetőség van arra, hogy a beruházással érintett ingatlan címén vállalkozás székhelye legyen bejelentve.
- Ebben az esetben támogatás csak akkor vehető igénybe az adott ingatlanra, ha az ingatlanban, vagy egy részében folytatott tényleges vállalkozási, gazdasági tevékenységhez szükséges energiafelhasználás - azon energiahordozókra vonatkozóan, melyben a fejlesztéssel érintett lakóépület energiahatékonysági korszerűsítése során megtakarítás keletkezik - külön mérőórával és közüzemi számlával támasztható alá.



A PÁLYÁZÓ

Kölcsönigénylő, olyan természetes személy lehet, aki

- nagykorú, cselekvőképes,
- magyar adóazonosító jellel rendelkezik,
- magyar állampolgár, vagy legalább 1 éve magyarországi állandó lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező, az Európai Gazdasági Térség valamely más tagállamának olyan állampolgára,
- aki tulajdoni hányaddal vagy holtig tartó hasznélvezeti joggal rendelkezik a korszerűsítendő, 1990. december 31. előtt épült, egy- vagy többlakásos családi házban.
- A korszerűsítéssel érintett életvitelszerűen lakott ingatlan legalább 2024. július 1. óta a Kölcsönigénylő, vagy közeli hozzátartozójának, állandó lakóhelye, vagy tartózkodási helye kell legyen.

A Kölcsönigénylő házastársa, bejegyzett élettársa a kölcsönügyletbe Adóstársként bevonásra kerül.

A KÖLCSÖN + A TÁMOGATÁS

Kölcsön típusa:

- Éven túli lejáratú kamatmentes beruházási kölcsön és vissza nem térítendő támogatás kombinációja.

Kölcsönrész és a Vissza Nem Térítendő Támogatás együttesen

- Minimum bruttó 2,5 millió Ft - maximum bruttó 6 millió Ft.

Vissza Nem Térítendő Támogatás

- Mértéke attól függ, hogy a korszerűsítendő ingatlan fekvése szerinti járás átlagjövedelme hogyan aránylik az országos átlagjövedelemhez: ahol alacsonyabb a jövedelem, ott magasabb a vissza nem térítendő támogatás.
- A támogatási intenzitás 41,67 - 58,33 % lehet.
- Amennyiben az energia-megtakarítás eléri, illetve meghaladja a 40%-ot, úgy a vissza nem térítendő támogatás további 5%ponttal emelkedik, egyúttal a kölcsönrész összegszerűen ugyanilyen mértékben csökken.

A TÁMOGATÁS

Járás átlagjövedelme az országos átlaghoz képest	Hitel (visszatérítendő) maximum összege	Támogatás (vissza nem térítendő) maximum összege
75 % -ánál alacsonyabb	2,5 millió Ft	3,5 millió Ft
75 % -ánál magasabb, de 110 % -ánál alacsonyabb	3 millió Ft	3 millió Ft
110 % -át meghaladó	3,5 millió Ft	2,5 millió Ft



PÁLYÁZÓ / TÁMOGATÁS

Kölcsönigénylő háztartásában az egy főre jutó havi átlagjövedelem az alábbiak szerint módosítja a támogatási intenzitást és összeget:

- Amennyiben - bármely járásban - a Kölcsönigénylő, vagy Kölcsönigénylő és Adóstársa együttes havi nettó jövedelméből számolt egy főre jutó nettó havi átlagjövedelem meghaladja a 511 810 forintot, úgy a legmagasabb átlagjövedelmű járásokban alkalmazandó támogatási összetételre, azaz a legalacsonyabb vissza nem térítendő támogatási arányra jogosult.
- Amennyiben - bármely járásban - a Kölcsönigénylő, vagy Kölcsönigénylő és Adóstársa együttes havi nettó jövedelméből számolt egy főre jutó nettó havi átlagjövedelem nem éri el a 295 275 forintot, úgy a legalacsonyabb átlagjövedelmű járásokban alkalmazandó támogatási összetételre, azaz a legmagasabb vissza nem térítendő támogatási arányra jogosult.

A KÖLCSÖN

A kölcsön kamata, díjak, jutalékok

- Kamat a Türelmi idő alatt és a Türelmi időt követően: 0%/év.
- Kezelési költség, Rendelkezésre tartási jutalék, Előtörlesztési díj, Szerződésmódosítási díj: nem kerül felszámításra.

Futamidők

- Futamidő: legfeljebb 12 év.
- Projekt megvalósítási határideje: 24 hónap.

TÁMOGATHATÓ TEVÉKENYSÉGEK

Támogatható tevékenységek

- Épület külső határoló elemeinek (teljeskörű) hőszigetelése, födémszigetelés
- Nyílászárók cseréje / energia-megtakarítást eredményező korszerűsítése
- Használati melegvíz (HMV) rendszerek korszerűsítése – önállóan nem támogatható!
- Fűtéskorszerűsítés – önállóan nem támogatható!
- Projekt-előkészítési tevékenységek (pl. energetikai tanúsítványok, tervezői költségek, tulajdoni lap, statikai szakvélemény költsége) maximális mértéke 300 000 Ft.



ENERGIA- MEGTAKARÍTÁS

Alapvető elvárás:

- A beruházások eredményeként elvárás, hogy épületenként legalább 30%-os primer energiamegtakarítás valósuljon meg.

Nagyobb energiamegtakarítás esetén:

- Amennyiben a Projekt megvalósítását követő záró hiteles energetikai tanúsítvány alapján a primerenergia-felhasználás csökkenés eléri, illetve meghaladja a kiindulási állapothoz képesti 40%-ot, úgy a vissza nem térítendő támogatás további 5%ponttal emelkedik, egyúttal a kölcsönrész összegszerűen ugyanilyen mértékben csökken.

KIVITELEZŐK, ÁRAJÁNLATOK, SZERZŐDÉSEK

- A Projektmegvalósításhoz az ÉMI Nkft. ofp.emi.hu oldalán nyilvántartott Kivitelezői (szállítói) Regisztrációs Listán és Tanácsadói Regisztrációs Listán szereplő, a regisztrációs feltételeket teljesítő kivitelezőkkel (integrátorok, generálkivitelezők, szakági kivitelezők) és tanácsadókkal, vagy más kivitelezőkkel és tanácsadókkal opcionálisan köthető szerződés.
- Az ajánlatban szereplő (beépítésre kerülő) építési kulcstermékeknek, építési termék esetén rendelkezniük kell az ÉMI által kiadott egyszerűsített környezeti minősítéssel, a környezeti pontszám minimum értéke el kell, hogy érje a 8-at (ez a feltétel nem vonatkozik a kulcstermékeken kívüli egyéb, de a 30%-os primerenergia-megtakarítás eléréshez közvetlenül szükséges segédtermékekre és anyagokra), valamint hő- és melegvíztermelő berendezések esetén megfelelőségi nyilatkozattal.
- A hőszigetelés, nyílászárócsere, fűtőkorszerűsítés, használati melegvíz rendszerek korszerűsítése és tanúsítás, illetve a tanácsadás során felhasznált minden termék és szolgáltatás fajlagos ára nem haladhatja meg a pályázati felhívás szerinti maximum árakat.

KÖLCSÖNKÉRELEM BENYÚJTÁSA

- A kölcsönkérelem csak az MFB Zrt.-vel szerződéses kapcsolatban álló Közvetítőhöz (Lakossági MFB Pont Plusz) nyújtható be.
- A Finanszírozási összeget kizárólag a kölcsönkérelmi nyomtatvány kitöltésével és a kötelezően előírt mellékletek csatolásával igényelhetik a Kölcsönigénylők.
- Amennyiben bármelyik kötelezően előírt melléklet hiányzik, a kölcsönkérelem nem nyújtható be.
- A Hitelprogram keretében 2024. július 1-től 2025. december 31-éig lehet kölcsönkérelmet benyújtani.
- A rendelkezésre álló forrás kimerülésével a Hitelprogram felfüggesztésre kerül.

CSATOLANDÓ MELLÉKLETEK

A személyi és jövedelmi adatok igazolására szolgáló dokumentumok:

- Kölcsönigénylő és adóstárs vonatkozásában: az állampolgárság igazolása céljából érvényes személyi azonosító igazolvány vagy magyar útlevél vagy kártya formátumú vezetői engedély vagy amennyiben a Kölcsönigénylő nem rendelkezik magyar állampolgársággal – az Európai Gazdasági Térség valamely más tagállama által a részére kiadott érvényes útlevél.
- A kölcsönigénylő illetve a kölcsönigénylő - Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti - közeli hozzátartozójának állandó lakó- vagy tartózkodási helyét igazoló hatósági igazolványa, akinek az állandó lakcíme vagy tartózkodási helye a korszerűsítéssel érintett ingatlan címével megegyezik.
- A kölcsönigénylő, az adóstárs és kölcsönigénylővel egy háztartásban élő gyermekek állandó lakó- vagy tartózkodási helyét igazoló hatósági igazolvány.
- Magyar állampolgársággal nem rendelkező kölcsönigénylő esetében a részére kiadott olyan hatósági dokumentum, amely igazolja, hogy Magyarországon legalább egy éve állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik.
- Ingatlan adásvétel esetén, amennyiben a korszerűsítéssel érintett ingatlanra vonatkozóan nem áll rendelkezésre a kölcsönigénylő, vagy közeli hozzátartozójának 2024. július 1. előtti lakó- vagy tartózkodási helyét igazoló hatósági igazolványa, akkor 2024.07.01-ig kelt, ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által hitelesített, az illetékes Földhivatalnál érkeztetett és széljegyzésre került ingatlan adásvételi szerződés benyújtása szükséges.
- Kölcsönigénylő és adóstárs vonatkozásában: a rendszeres jövedelmek között figyelembe veendő jövedelmekről a kölcsönkérelem benyújtásához képest **30 nappal nem régebbi munkáltatói igazolás(ok)** az **ML940U melléklet** szerint/**NAV jövedelemigazolás(ok)**. Minden, a kölcsönbírálat során figyelembe vett jövedelmet igazolni szükséges.

CSATOLANDÓ MELLÉKLETEK

A korszerűsítésre vonatkozó dokumentumok:

- Az épület beruházás **MEGVALÓSÍTÁSÁT MEGELŐZŐ (MEGLÉVŐ/ KIINDULÓ)** állapotára vonatkozó, tanúsító program használatával készített, hitelesített energetikai tanúsítvány és részletes számítások.
- A beruházás **MEGVALÓSÍTÁSA UTÁNI (TERVEZETT)** állapotot rögzítő, tanúsító program használatával készített nem hitelesített energetikai számítás.
- **Kivitelezői szerződés(ek) és árajánlat(ok).**
- Beépítésre kerülő építési kulcstermékek, anyagok, egyszerűsített környezeti minősítésének igazolása.
- A kölcsönkérelem benyújtásának napjához viszonyított **30 nappal nem régebbi**, a kölcsönkérelem által érintett Ingatlan (korszerűsítés megvalósulásának helyszíne) **hiteles szemle típusú tulajdoni lap** másolatát. (Földhivatal által kiállított hiteles, közjegyző vagy ügyvéd által hitelesített, az ügyfél által Ügyfélkapun keresztül lekért e-hiteles, vagy a befogadó MFB Pont Plusz Takarneten keresztül lekért tulajdoni lap másolat megfelelő)
- Osztatlan közös tulajdonban lévő, több önálló használati egységet érintő ingatlanon (pl. ikerház) történő beruházás esetében **megosztási vázrajz** (amennyiben rendelkezésre áll) és a közös tulajdon használatára vonatkozó, közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt **használati megosztási megállapodás**.
- Amennyiben másképp nem állapítható meg, az ingatlan pontos építésének dátumának tisztázásához - szükség esetén - a helyileg illetékes önkormányzat építésügyi osztálya által a helyrajzi szám vonatkozásában kiadott **jogerős használatbavételi engedély vagy igazolás**.
- **Statikai szakvéleményt** abban az esetben szükséges benyújtani, amennyiben a kiinduló állapotról készült hiteles energetikai tanúsítványban meghatározott falazat vályog/szalma/fa vagy könnyűszerkezet.

CSATOLANDÓ MELLÉKLETEK

Egyéb dokumentumok:

- Annak igazolása, hogy a korszerűsítéssel érintett ingatlan vonatkozásában **nem rendelkezik a benyújtás napjától számított 60 napon túli, bruttó minimálbér összegét meghaladó közüzemidíj-tartozással**, az illetékes szolgáltatók által kiállított, a kölcsönkérelem benyújtásának napjához viszonyított, utolsó havi számlalevéllel és a teljesítést igazoló készpénzátutalási megbízással, vagy banki igazolással, vagy bankszámlakivonattal, vagy a közüzemi szolgáltató igazolásával.
- Annak alátámasztása, hogy a kölcsönigénylő nem rendelkezik adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozással (a kölcsönkérelem benyújtásának napjához viszonyított **30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás, vagy ügyfélkapuból lekért elektronikus úton kiadott, digitális aláírással hitelesített** és MFB Pont Plusz számára elektronikus formában megküldött **adófolyószámla kivonat**, vagy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban) és rendelkezésre áll az önkormányzati igazolás, miszerint a kölcsönigénylőnek a lakóhelye szerinti önkormányzati adókötelezettségek vonatkozásában nincs tartozása. az adószámla kivonat a kölcsönigénylő által elektronikusan is lekérhető ügyfélkapus azonosítással az E-önkormányzat portálról az adóegyenleg lekérdezés funkció használatával, és a kinyomtatott PDF dokumentum az ügyfél aláírásával ellátva elfogadható. Amennyiben a kölcsönigénylőnek adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása van, az annak összegét alátámasztó igazolás, amennyiben pedig a kölcsönigénylő adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása a kölcsönkérelem benyújtásakor érvényes bruttó minimálbér összegét meghaladja, az adóhatóság fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyező határozata másolatának benyújtása szükséges.

SZOLGÁLTATÁSAINK

Otthonfelújítási Programban szeretne indulni? Velünk csak nyerhet!
Ha bennünket bíz meg, akkor Önnek – jó eséllyel – végül **SEMMIBE nem kerül** a hitelkérelem és a pályázat elkészítése, valamint a projektmenedzsment.*

Projektelőkészítés, hitelkérelem és pályázat elkészítése: bruttó 100 000 Ft.
Nyertes projekt esetén projektmenedzsment díja: a kapott hitel + támogatás 3 %-a (bruttó), de minimum bruttó 150 000 Ft.

A beruházás befejezését követően az elért energiamegtakarításra **KÖZVETLEN VISSZATÉRÍTÉST** kap, ha velünk szerződik!

A visszatérítés szerződött összege: **3200 Ft** / GigaJoule,
azaz hozzávetőlegesen **160 000-320 000 Ft!****

*Legalább 88 GigaJoule energiamegtakarítás esetén.

**Egy családi ház energetikai korszerűsítése esetén 50-100 GigaJoule energiamegtakarítás érhető el, így az Otthonfelújítási Programban elnyert támogatáson felül további 160 000-320 000 Ft visszatérítést kap minden ügyfelünk!

SZOLGÁLTATÁSUNK

Amit mi vállalunk:

- Ellenőrizzük az alapvető jogosultsági feltételeket, és ha minden megfelelő, csak azután szerződünk.
- Segítséget nyújtunk a csatolandó dokumentumok összegyűjtésével kapcsolatban.
- Átnézzük az árajánlatokat és egyéb igazolásokat, dokumentumokat, ha valami nem megfelelő, jelezzük a javítandókat.
- Kitöltjük a szükséges nyomtatványokat.
- Összerakjuk a komplett kölcsönkérelmi dokumentációt.
- Nyertes projekt esetén elvégezzük a teljes projektmenedzsment munkát: lehívjuk az előleget, elkészítjük a kifizetési kérelmeket, kapcsolatot tartunk a kivitelezőkkel – kizárólag a projekt elszámolhatóságát, azaz a dokumentumokat illetően, elkészítjük a záró beszámolót.

ELÉRHETŐ- SÉGEINK

További információ:

+36(30)6065-565

info@solerte.hu

www.solerte.hu