



## PÉNZÜGYMINISZTERIUM

### TÁJÉKOZTATÓ

#### AKADÁLYMENTESÍTÉSI TÁMOGATÁSRÓL

(Érvényes 2021. január 1-jétől)

#### *Tisztelt Érdeklődő, Tisztelt Lakásvásárló!*

A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 18. § (10) bekezdése alapján tájékoztatjuk a lakáscélú állami támogatásról, ezzel is az Ön könnyebb eligazodásához szeretnénk hozzájárulni. Ennek érdekében összefoglaljuk **az akadálymentesítési támogatás** igénybevételének legfontosabb feltételeit. Felhívjuk figyelmét, hogy ez a tájékoztató a lakáscélú támogatások igényléséhez szükséges alapvető információkat tartalmazza. Az, hogy Ön, mint igénylő ténylegesen jogosult-e valamely támogatási formára csak a hitelintézeti támogatásbírálatot/ hitelbírálatot követően állapítható meg.

A támogatás a mozgássérültek részére a mozgásukban nem akadályozottak használatára tervezett és a hatályban lévő építési előírások szerint megépített lakások rendeltetésszerű használatához szükséges többletköltségek finanszírozására szolgál.

Akadálymentesítési támogatás igényelhető:

- akadálymentes **új lakás építéséhez vagy vásárlásához**, ha az építető vagy a vásárló, illetve az építetővel vagy a vásárlóval együtt költöző – a Ptk. szerinti<sup>1</sup> – közeli hozzátartozó vagy élettárs a mozgáskorlátozott személy,
- meglévő **lakáson, lakóépületen végzett akadálymentesítéshez**, ha a lakás tulajdonosa, vagy az önkormányzati lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező személy, vagy vele közös háztartásban élő – a Ptk. szerinti – közeli hozzátartozó, vagy élettársa a mozgáskorlátozott személy.

A támogatás összege személyenként **legfeljebb 300 ezer forint lehet.**

<sup>1</sup> A Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban Ptk.) szerinti közeli hozzátartozó: a házastárs, az egyenes ágbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó, a mostoha- és a nevelőszülő, a testvér.

Amennyiben a támogatást igénylő a lakásnak, lakóépületnek nem tulajdonosa, az akadálymentesítési munkák elvégzéséhez a lakás, lakóépület tulajdonosának magánokiratba foglalt írásbeli hozzájárulása szükséges, amit a hitelintézet részére a támogatási kérelemmel egyidejűleg kell benyújtani.

**Új, akadálymentes lakás megvásárlása** esetén a támogatás az adásvételi szerződésében szereplő vételár megfizetéséhez igényelhető, ezért mindenképpen szükséges **az adásvételi szerződésben** az akadálymentesítési támogatás megnevezését és annak igényelt összegét is **feltüntetni**.

Új lakás vásárlása esetén **az eladó az igénylőnek nem lehet közeli hozzátartozója vagy élettársa**.

A támogatási kérelemhez az akadálymentesítési munkák műszaki leírását, valamint azok építési költségét tartalmazó költségvetést mellékelni kell.

#### Akadálymentesítési munkák a következők:

- lépcsőt helyettesítő feljáró, rámpa kialakítása,
- elektromosan távirányítható nyílászárók, nyitó berendezések, távnyitó szerkezetek beépítése,
- kaputelefon beszerelése,
- korlátok, kapaszkodók beépítése, felszerelése,
- ajtó kiszélesítése, küszöbök megszüntetése, padlóburkolat csúszásmentesítése, járda kialakítása,
- beépített bútorok áthelyezése, különleges elhelyezése, kialakítása,
- felvonó, lépcsőjáró emelőszerkezet létesítése,
- elektromos szerelvények, aljzatok, kapcsolók áthelyezése,
- különleges fürdőszobai és konyhai berendezések elhelyezése, átalakítása, áthelyezése, kialakítása, csaptelepek, szerelvények, eszközök felszerelése, kialakítása a fogyatékoság jellege által indokolt módon és mértékben,
- higiéniai helyiségek kialakítása és átalakítása, méreteinek növelése, kádak, zuhanytálcák kiegészítő berendezésekkel történő kiváltása,
- lakás komfortfokozatának növelése céljából gáz, illetve egyéb, szilárd tüzelőanyag mozgatását nem igénylő közmű bevezetése, illetve belső hálózatának kialakítása, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is.

Az akadálymentesítési munka része a munkákhoz közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka is, az akadálymentesítés közvetlen költségeinek legfeljebb 40%-áig.

#### A támogatott ingatlan földrajzi helye

A lakáscélú állami támogatás kizárólag Magyarország területén építendő, vásárolható, korszerűsítendő lakás.

#### A támogatás igénylésének határideje:

A támogatásra való jogosultság megállapítását legkésőbb:

- **új lakás építése** esetén a **használatbavételi engedély kiadását**, a használatbavétel tudomásulvételét vagy a felépítés megtörténtének hatósági bizonyítvánnyal való tanúsítását **megelőzően**,
- **új lakás vásárlása** esetén **az adásvételi szerződés megkötésétől számított 120 napon belül**

lehet kérni a hitelintézettől.

Az akadálymentesítési támogatás a korábbi akadálymentesítési támogatás igénybevételéről szóló szerződés megkötésétől számított **10 év elteltével ismételten igényelhető.**

#### Hol igényelhető a támogatás?

Az akadálymentesítési támogatás a <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/lakastamogatas> linken található hitelintézeteknél és takarékszövetkezeteknél igényelhetőek.

A hitelintézet az akadálymentesítési támogatásra **való jogosultságot és annak mértékét az igénylőnek a kérelem benyújtásakor fennálló személyi és egyéb körülményei alapján állapítja meg.**

A pénzügyi szervezet a kérelem elbírálása során kikéri a Mozgáskorlátozottak Egyesületeinek Országos Szövetsége (MEOSZ) szakmai véleményét.

Akadálymentesítési támogatás esetén a hitelintézet az igénylőtől a támogatásra való jogosultság elbírálásért az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap hiteles másolatának díját kivéve egyéb díjat, illetve ellenszolgáltatást nem számíthat fel.

#### Ki lehet jogosult a magyar állampolgárokon kívül a kamattámogatott kölcsönök, az akadálymentesítési támogatás és a családi otthonteremtési kedvezményének igénybevételére?

- az a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
- a harmadik országbeli állampolgár, ha bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- a hontalan jogállással, vagy
- a menekült vagy oltalmazott jogállással rendelkező személy.

#### Ki veheti igénybe az akadálymentesítési támogatást?

**Az akadálymentesítési támogatást az a magyar állampolgár veheti igénybe, akinek saját magának, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjainak az akadálymentes építendő/vásárolandó, illetve az akadálymentesítési céllal korszerűsítendő lakás kivételével lakástulajdona, állandó használati joga nincs, illetve e jogok bejegyzésére irányuló bejegyzési kérelme nincs folyamatban, továbbá önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya vagy lízingelt lakása nincs.**

#### **Az alábbi lakástulajdon, illetve tulajdoni hányad közül legfeljebb az egyik pontban foglaltak fennállása megengedett:**

az igénylőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének vagy más együttköltöző családtagjának

- együttesen legfeljebb olyan lakás 50 %-os tulajdoni hányada van a tulajdonában, amelyet tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján szerzett, vagy
- a tulajdonában lévő lakás lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte vagy engedélyezte, vagy
- lakását legalább két éve haszonélvezettel terhelten örökölte, vagy ajándékozás jogcímén szerezte és a haszonélvező a lakásban lakik.

**Lakástulajdonnak minősül a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott, valamint az építési és használatbavételi (fennmaradási)**

engedélyben vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványban meghatározott céltól, illetőleg a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használható lakás is.

Mit kell figyelembe venni az akadálymentesítési támogatás igénylésekor a rendelkezésre álló saját erőként?

Az igénylő rendelkezésre álló saját erőként kell számításba venni a korábban – **5 éven belül** – **értékesített lakás, illetve tulajdoni hányad eladási árát**. Ezt az összeget a következőkkel **lehet csökkenteni**:

- az értékesített lakást terhelő és az értékesített lakás, illetve tulajdoni hányad eladási árából visszafizetett önkormányzati, munkáltatói támogatással,
- az értékesített lakás vásárlása vagy építése érdekében felvett és azt terhelő lakáscélú hitelintézeti kölcsönnek az értékesített lakás, illetve tulajdoni hányad eladási árából végtörlesztett összegével,
- a számlával igazolt ingatlanközvetítői jutalék összegével,
- olyan 2009. július 1-jét követően kiállított számlával vagy megkötött szerződéssel igazoltan kifizetett összeggel, amelyet az igénylő az általa tervezett, de meg nem valósult lakásvásárlás céljából fizetett ki, ha az összeg az értékesítés céljára lakást építő gazdasági társaság bíróság által elrendelt felszámolásának teljes befejezését követően nem térült meg,
- a családi otthonteremtési kedvezményével vásárolni kívánt lakás telekárát is tartalmazó vételárának 10 %-ával, ha ezen összeg kifizetése - adásvételi szerződéssel igazoltan - a korábbi lakás eladását bejegyző ingatlan-nyilvántartási eljárásban hozott határozat kiadásának időpontját legfeljebb 120 nappal előzi meg.

Mit jelent a méltányolható lakásigénynek történő megfelelés?

Az akadálymentesítési támogatás igénybevételének feltétele, hogy az építendő/vásárolandó/korszerűsítendő lakás megfeleljen a méltányolható lakásigény feltételeinek.

Méltányolható a lakásigény, ha a lakás lakószobáinak a száma és a lakás építési (vásárlási) költsége az alábbi feltételeknek megfelel:

- A lakásigény mértéke az igénylő és a vele együttköltöző családtagok számától függően a következő:
  - a) egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
  - b) három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
  - c) négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.Minden további személy esetében fél lakószobával nő a lakásigény mértéke. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében minden további személynél a lakásigény mértékének alsó határa fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy lakószobával nő. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.
- A padlóburkolat jellegétől függetlenül:
  - a) a fél lakószoba hasznos alapterülete a 6 négyzetmétert meghaladja, de nem haladja meg a 12 négyzetmétert,
  - b) a lakószoba hasznos alapterülete meghaladja a 12 négyzetmétert, de - a meglévő, kialakult állapotot kivéve - legfeljebb 30 négyzetméter, amennyiben ennél nagyobb, úgy két szobaként kell számításba venni. Amennyiben a nappali szoba, az étkező és a konyha osztatlan közös térben van, és hasznos alapterületük együttesen meghaladja a 60 négyzetmétert, úgy - egy lakás esetén egy alkalommal - két szobaként kell figyelembe venni,
  - c) a lakószoba legalább egy 2 méter széles - ajtó és ablak nélküli - falfelülettel rendelkezik.

Méltányolható a lakásigény, ha a lakás telekárát nem tartalmazó építési költsége (vételi ára) az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak e rendelet mellékletében szereplő építési átlagköltségét nem haladja meg.

| Szobaszám | Budapesten és megyei jogú városokban (ezer forintban) | Más helységeken (ezer forintban) |
|-----------|---|----------------------------------|
| 1         | 10 500  | 9 500                            |
| 1,5       | 12 500  | 11 500                           |
| 2         | 15 000  | 14 000                           |
| 2,5       | 17 500  | 16 500                           |
| 3         | 19 500  | 18 500                           |
| 3,5       | 22 000  | 21 000                           |
| 4         | 24 500  | 22 500                           |
| 4,5       | 27 000  | 25 000                           |
| 5         | 29 000  | 27 000                           |
| 5,5       | 31 500  | 29 500                           |
| 6         | 33 500  | 31 500                           |
| 6,5       | 36 000  | 33 500                           |
| 7         | 38 000  | 36 000                           |

### Mikor kezdhető a támogatás folyósítása?

A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatottak a saját erőként vállalt pénzeszközeiket a vételár megfizetéséhez, illetve építés/korszerűsítés finanszírozásához már felhasználták.

### Mire kell még odafigyelni?

- Az **akadálymentesítési támogatás iránti kérelmét** az állammal a támogatás nyújtására szerződött **hitelintézet**hez nyújthatja be. **A kérelem benyújtásának a napja az a nap, amikor az igénylő a támogatás igényléséhez szükséges feltételeket igazoló dokumentumokat hiánytalanul benyújtja a hitelintézet részére.**
- A hitelintézet a **kérelem elutasítása esetén** az igénylőt részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról, a rendelet szerinti, nem teljesülő igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy ha az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, **a támogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a támogatott lakás fekvése szerinti illetékes megyei kormányhivaltól, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalától ( a továbbiakban együttesen: kormányhivatal).** Hitelintézeti elutasító döntés esetén a támogatási feltételeknek való megfelelés hatósági megállapítása iránti kérelmet az elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül lehet benyújtani a kormányhivatalhoz. A kormányhivatal a hitelintézeti döntést jogosult felülbírálni, de csak az állami támogatások előírásainak teljesítésére vonatkozóan. Ha a hitelintézet a rendelet szerinti jogosultsági feltételek teljesítését nem megfelelően állapította meg, azonban az igénylő egyébként a hitelintézet belső szabályzata szerint nem hitelképes, a kormányhivatal döntése csak a jogszabály helytelen értelmezésének megállapítására szorítkozhat, az igénylő hitelképességének felülvizsgálatát nem eredményezheti.
- A lakástulajdonosnak az **utolsó részfolyósítást követően** az akadálymentesítési támogatás esetén **legfeljebb egy éven belül, lakcímkártyával igazolnia kell**, hogy a lakás mindazon személyek lakóhelye, akire a tekintettel támogatást az állam folyósította.

Az akadálymentesítési támogatásra vonatkozó **részletes szabályokat** a lakáscélú állami támogatásokról szóló **12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet** tartalmazza.

Jelen ügyfél-tájékoztatóban a házastársak vagy a házaspárok alatt a bejegyzett élettársakat is érteni kell.

***Kérjük, hogy további kérdéseivel a kereskedelmi bankokat, a jelzálog-hitelintézeteket, a takarékszövetkezeteket, vagy hitelszövetkezeteket szíveskedjen megkeresni!***  
***Köszönjük figyelmét!***