

Áthidaló hitel lakáshiteleseknek

Július 28-tól vehető igénybe az áthidaló hitel, amely a gazdasági válság miatt nehéz helyzetbe került lakáshitelesek megsegítését célozzák.

Az áthidaló hitel célja, hogy az átmeneti nehézségek miatt ne veszítsék el az adósok a lakásukat, vagyis az áthidaló hitel időszaka alatt a kisebb havi törlesztőrészletet kell fizetni.

1. Ki jogosult az áthidaló hitelre?

A munkanélküliek, valamint a nem munkanélküli, de átmenetileg fizetési nehézségekkel szembesülő lakáshitelesek.

2. Mi számít lakáshitelnek?

Minden olyan hitel, amelynek fedezete Magyarországon lévő lakóingatlan és a banki jelzálogjog, továbbá lakás vásárlására, építésére, felújítására felvett jelzáloghitel, a jelzálog alapú szabad felhasználású hitel és a belföldi lakóingatlanra kötött lakáslízing.

3. Csak a devizahitelekre vonatkozik a segítség?

Nem, a forinthitellel rendelkezők is számíthatnak segítségre.

4. Milyen segítséget kaphat, aki igénybe veszi az áthidaló hitelt?

Azok az ügyfelek vehetik igénybe, akiknek a jelzáloghitel törlesztése nehézségekbe ütközik. Meghatározott időre, legfeljebb két évre jár az áthidaló hitel, amíg a csökkentett törlesztőrészletet kell fizetni. Az eredeti törlesztőrészletből fennmaradó részt az adós számára folyósított forint alapú áthidaló kölcsön pótolja, ennek felvételéhez az állam készfizető kezességét vállal.

5. Mekkora kamatotterhet kell fizetni annak az adósnak, aki igénybe veszi az áthidaló hitelt?

Az állami készfizető kezességnek köszönhetően az áthidaló kölcsön kamata alacsonyabb, mint más forintbitelek kamata. Az áthidaló hitel kamata jelenleg nem éri el a tíz százalékot. Azért is kedvezőek a költségek, mert a bank a kamaton kívül más terhet az áthidaló kölcsön után nem számíthat fel.

6. Mekkora lesz a havi törlesztőrészlet az áthidaló hitel után?

Munkanélküli esetén havonta legalább 10.000 forint megfizetését kell vállalni.

Aki a munkáját nem veszítette el, de átmeneti nehézségekkel szembesül, az a háztartása nettó havi jövedelmének 30 százalékával azonos összegű törlesztést kell vállaljon. A havi jövedelem kiszámításához az áthidaló kölcsön folyósítására vonatkozó hitelszerződés kezdeményezését megelőző hónap adatát kell figyelembe venni.

7. Milyen esetben jogosult a munkanélkülivé vált adós a kedvezmény igénybe vételére?

Feltétel, hogy az adós munkaviszonya 2008. szeptember 30-át követően, a foglalkoztató érdekkörében felmerült okból szűnjön meg és az adós álláskeresőnek minősül.

A lakáscélú kölcsön biztosítékaul szolgáló lakóingatlan az adós lakóhelyeként, vagy tartózkodási helyeként kell szolgáljon és piaci értéke az eredeti kölcsön folyósításakor nem haladhatja meg a 30 millió forintot.

A lakáscélú kölcsönre vonatkozó szerződés megkötésére 2009. június 30-ig kell sor kerüljön, a kölcsön összege pedig ne haladja meg a 20 millió forintot. Devizahitel esetén a tartozás összegét a folyósítás napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján kell átszámítani.

8. Milyen esetben jogosult az áthidaló hitelre az adós, aki nem tudja törleszteni jelzáloghitelét, de munkáját nem veszítette el?

Igazolni kell, hogy a háztartás vagyoni, jövedelmi helyzete, illetőleg teherviselő képessége a megváltozott körülmények következtében átmenetileg nem teszi lehetővé a szerződés szerinti törlesztőrészlet megfizetését. Ilyen helyzet akkor áll fenn, ha az áthidaló kölcsönre vonatkozó hitelszerződés megkötésének kezdeményezését megelőző hónapban a törlesztőrészlet megfizetése negyedével nagyobb terhet jelent az adós számára, akár a háztartás nettó jövedelmének ilyen arányú csökkenése, akár a törlesztőrészlet emelkedése miatt.

A lakáscélú kölcsön törlesztőrészlete nem haladhatja meg az igénylő háztartásában a nettó havi jövedelem 40 százalékát.

A felvett lakáscélú kölcsön összegére vonatkozó korlát az adós háztartásában élők számához igazodik. Eszerint az eredeti lakáshitel nem lehetett több 10 millió forintnál, ha a háztartás tagjainak száma ötnél kevesebb; öt vagy annál több tagból álló háztartás esetén pedig 20 millió forint a hitelösszeg határa. Devizahitel esetén a tartozás összegét a folyósítás napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján kell átszámítani.

9. Mennyi idő alatt kell visszafizetni az áthidaló hitelt?

A munkanélküliek az igénybe vett áthidaló kölcsönt a folyósítást követő tíz év alatt, a nem munkanélküliek pedig öt év alatt fizetik vissza.

10. Hogyan vehető igénybe az áthidaló hitel?

Az áthidaló kölcsön felvételét annál a pénzintézetnél kell kezdeményezni, amelyik az eredeti lakáscélú hitelt nyújtotta. Az igényléshez szükség van néhány igazolásra, így a munkanélküli igénylő be kell mutassa a munkaviszony megszűnésére vonatkozó iratot, az állami foglalkoztatási szerv igazolását arról, hogy az igénylő álláskeresőnek minősül, nem munkanélküli igénylőnek pedig a háztartás nettó havi jövedelmét kell igazolnia.

11. Meddig vehető igénybe az áthidaló hitel?

Az áthidaló kölcsönre vonatkozó szerződés megkötése 2010. június 30-ig kezdeményezhető.

12. Milyen segítségre számíthat az, aki az áthidaló hitel ellenére sem tudja visszafizetni a lakáshitelét?

Ha az adós az állami segítség ellenére sem tudja törleszteni a hitelét, akkor a hitelt folyósító bank érvényesíteni fogja a jelzálogra vonatkozó igényét, ami a gyakorlatban a lakás értékesítését jelenti. Ez azonban nem jelenti automatikusan, hogy az adós és családja elveszíti otthonát: a nehéz helyzetbe került, lakáshittel rendelkezők védelméről szóló törvény megteremtette annak lehetőségét, hogy az árverezésre kerülő otthont az önkormányzat

elővásárlási jogával élve megvásárolja, majd azt – a piaconál kedvezőbb feltételekkel – a bent lakó adósnak bérbe adja. Az önkormányzatok számára a vásárláshoz szükséges forrást szükség esetén a Magyar Fejlesztési Bank kedvezményes hitelkonstrukciója biztosítja.

További információ:

www.hitelszerviz.hu