

## **Kremmer Gyöngyi, Pöszmet Vivien\*:**

### **Ezt kell tudni a lakástakarékpénztári megtakarítás felhasználásához**

***A lakhatás anyagi feltétele megteremtésének remek eszköze a lakástakarékpénztári megtakarítás, amellyel közép- vagy hosszú távú takarékoskodással biztonságosan, kiszámítható feltételekkel lehet felkészülni későbbi lakáscélunk megvalósítására. Ha az ingatlanvásárláshoz vagy felújításhoz nem elegendő az összegyűjtött összeg, az lakáskölcsön felvételével is kiegészíthető. A felhasználásnak azonban számos feltétele van, amelyekkel nem árt tisztában lenni.***

Ha néhány éven belül ingatlan vásárlását vagy meglévő ingatlanunk felújítását, bővítését tervezzük, érdemes időben elkezdni a megtakarítást, például egy lakástakarékpénztári szerződés megkötésével. A megtakarítási időszakban hónapról hónapra gyűlik a később lakáscélra költhető összeg. Ennek leteltét – amely módozatonként különböző időszak lehet – követően kezdődik az ügynevezett kiutalási időszak. Ennek kezdetéről a lakástakarékpénztár értesítést küld az előtakarékoskodónak, amelyben leírja, milyen lehetőségei és teendői vannak a szerződés lejártához kapcsolódóan.

A kiutalást nem kötelező azonnal elfogadni, a lakás-előtakarékoskodó dönthet úgy, hogy átmenetileg – például addig, amíg egyéb forrásokat gyűjt a vásárlásra, felújításra – nem nyilatkozik arról. Ha elfogadjuk a kiutalást, akkor a lakáscélú felhasználás szándékát a kifizetést megelőzően (pl. tulajdoni lappal, lakásvásárlás esetén adásvételi szerződéssel), illetve a kifizetést követően is (pl. tulajdoni lappal, lakásfelújítást igazoló számlákkal) meghatározott időn belül igazolni kell. A lakáscélú igazoló dokumentumokról és azok benyújtási határidejéről a kiutalási értesítőben, illetve a lakástakarékpénztárak honlapján is található tájékoztatás.

A lakástakarékpénztári szerződés alapján kiutalható összeg, vagyis a szerződéses összeg a szerződéskötés időpontjától függően több részből áll. A 2018. október 17-én, vagy azt követően megkötött szerződések esetében a kiutalható összeg a lakás-előtakarékoskodó megtakarításából, annak kamataiból és a felvehető hitelösszegeből tevődik össze. Amennyiben a lakás-takarékpénztári szerződést 2018. október 17. előtt kötötték, akkor a fentiek mellett a kiutalható összeg részét képezi az állami támogatás összege is, mely a befizetések 30 százaléka, de maximum 72.000 forint évente. Ez utóbbi, állami támogatással növelt megtakarítást kizárólag a jogszabályban meghatározott lakáscélokra lehet felhasználni. Ilyen cél lehet például lakás, családi ház vásárlása, építése, bővítése, felújítása vagy pénzügyi intézménytől felvett lakáscélú hitel kiváltása. A lakás-előtakarékosági megtakarítás viszont nem fordítható lakásvásárlási és egyéb illeték megfizetésére.

A megtakarítást felhasználó személynek lakáscélra kell fordítania a szerződéses összeget, vagyis tulajdonjogot kell szereznie a megvásárolni kívánt ingatlanban. Az állami támogatással növelt megtakarítást a lakás-előtakarékoskodó vagy közeli hozzátartozóik használhatják fel lakáscéljaik megvalósítására. Jogszabály szerint közeli hozzátartozónak minősül például a házastárs, a szülő, a nagyszülő, a gyermek és a testvér. Ha a lakástakarékpénztári szerződésben kedvezményezett is szerepel, a lakáscélú felhasználásról ő jogosult dönteni.

A lakáscélú felhasználás kizárólag olyan lakóingatlan esetében fogadható el, mint például lakás, családi ház, tanya, építési telek. Amennyiben az ingatlan tulajdoni lapján nem ezek az ingatlan típusok szerepelnek, a lakáscélú felhasználás nem teljesül és arra az állami támogatás nem igényelhető. Nem elfogadható ingatlantípus többek között a hétvégi ház, nyaraló, üdülő, gazdasági épület, szántó.

Ha a lakás-előtakarékoskodó nem lakáscélra kívánja felhasználni az összeget, akkor állami támogatásra nem jogosult. Ez esetben csak a felhalmozott megtakarítást és annak kamatait fizeti ki részére a lakástakarékpénztár.

A lakástakarékpénztári kiutalás nem azonos a kifizetéssel. Amennyiben a szerződő vagy a kedvezményezett a kiutalási értesítőben foglalt határidőig benyújtja a szükséges dokumentumokat a lakás-takarékpénztár részére, abban az esetben a lakás-takarékpénztár a kiutalási időszakot követő 15 napon belül kifizeti a szerződéses összeget, feltéve, hogy nem kértek későbbi kifizetést. Ha a kiutalási értesítőben foglalt határidőben nem érkeznek meg a szükséges dokumentumok a pénztárhoz, az hiánypótlást kérhet, amely miatt a kifizetés időpontja eltolódhat.

A kiutalási időszak 2017. június 30-án és az azt megelőzően kötött szerződések esetében 3 hónap, a 2017. július 1-jén és azt követően kötött szerződésekénél 2 hónap.

Ha a megtakarítás nem elegendő a tervezett vásárláshoz, vagy felújításhoz és a szerződő a hitelösszegre is igényt tart, a lakástakarékpénztár hitelbírálatot végez, és pozitív hitelbírálatot követően hitel is felvehető. A lakástakarékpénztárak a hitelbírálatot a vonatkozó jogszabályok és saját belső szabályzataik alapján végzik, mivel a hitelkihelyezés kockázatát is ők viselik. A hitel tehát – a kereskedelmi bankokhoz hasonlóan – itt sem jár automatikusan. A lakáshitel kifizetésének feltétele, hogy a hitelszerződésben felsorolt kifizetési feltételek teljesüljenek, melyet követően 15 napon belül történik meg a kifizetés.

Előfordulhat, hogy a lakás-előtakarékoskodónak a szerződés lejáratakor nincs lakáscélja, ekkor elutasíthatja a kiutalást. A megtakarított összeg így a megtakarítási számlán marad, amíg az előtakarékoskodó fel nem mondja a szerződést vagy nem nyújt be kiutalási igényt. A megtakarítási időszak ilyenkor lezárult, tehát már nem szükséges új havi befizetés, a számlavezetési díjat – amelynek maximális mértékét jogszabály határozza meg – azonban továbbra is fizetni kell. Ha a lakás-előtakarékoskodó a szerződés lejáratakor nem nyilatkozik a kiutalásról, a későbbiekben újbóli kiutalást kell kérnie, a fentebb leírt folyamat tehát ekkor kezdődik majd.

A kiutalással kapcsolatos kérelmek intézése jellemzően internetbankon keresztül, postai úton vagy személyesen történhet. Ezeket a feltételeket a kiutalási értesítő tartalmazza, illetve a lakástakarékpénztárak honlapján is található erről információ.

A kiutalás egyik további feltétele a lakás-előtakarékoskodó és a kedvezményezett azonosítása. Az adatok egyeztetése a személyi okmányok alapján történik. Arról, hogy az azonosítás mely csatornán keresztül végezhető el, a lakástakarékpénztár ad tájékoztatást.

Amennyiben a kiutalás nem megy zökkenőmentesen, azt elsősorban a pénzügyi szolgáltatónál kell jelezni. Ha a lakástakarék nem megfelelően kezeli a panaszt, akkor fordulhatunk a Magyar Nemzeti Bankhoz (MNB). A panaszeljárást követő jogorvoslati lehetőségekről, vagyis az MNB-nél kezdeményezhető fogyasztóvédelmi eljárásról, illetve a Pénzügyi Békéltető Testület (PBT) eljárásáról az [MNB honlapján](#) található bővebb tájékoztatás. Az MNB fogyasztóvédelmi eljárásában vizsgálható például a pénzügyi szolgáltató panaszkezelése, illetve a lakástakarékpénztári szerződés jogszabály által előírt kiutalási határidejének be nem tartása. A lakástakarékpénztári szerződéssel kapcsolatos szerződéses jogvitában a PBT eljárása kezdeményezhető.

A lakástakarékpénztári megtakarításról részletes tájékoztatás az [MNB honlapján](#), illetve a [Pénzügyi Navigátor kiadványában](#) is található.

Ha a témában tanácsadásra vagy szakmai segítségre van szükségünk, személyre szabott segítség kérhető Budapesten az MNB ügyfélszolgálatának munkatársaitól, vagy vidéken a Pénzügyi Navigátor Tanácsadó Irodahálózat (PNTI) szakértőitől. A PNTI irodák, valamint az MNB ügyfélszolgálatának elérhetőségei és ügyfélfogadási ideje az [MNB honlapján](#) található meg.

*\*A szerzők a Magyar Nemzeti Bank Ügyfélkapcsolati Információs Központjának munkatársai*

*„Szerkesztett formában megjelent az Origo.hu portálon 2022. augusztus 3-án.”*