

A lakás-takarékpénztárakkal kapcsolatosan leggyakrabban feltett kérdések

Kinek érdemes takarékoskodni?

Öngondoskodásként jó lehetőség lehet mindenkinek, aki hosszabb távon tud tervezni lakáscélú beruházásaival kapcsolatosan. A terméknel nincs szükség induló tőkére, hiszen havi rendszeres megtakarítással és az erre járó kamattal, illetve állami támogatással összegyűjthető egy jelentős összeg, amelyhez még kedvező lakáscélú kölcsön is igényelhető.

Köthet-e társasház, lakásszövetkezet lakás-előtakarékosági szerződést?

Társasház épületenként kétharmados közgyűlési határozattal a közös tulajdonukban lévő épületrészek felújításához és korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítása céljából köthet szerződést.

Lakásszövetkezet épületenként a tulajdonában vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújításához és korszerűsítéséhez köthet szerződést.

Megváltoztatható-e a megtakarítási idő?

A kiutalás elfogadása előtt a rövidebb megtakarítási idő maximum tíz évre meghosszabbítható, ha időközben kiderül, hogy az ügyfélnek csak később lesz szüksége a megtakarításra és a hitelre. Ugyanígy lerövidíthető a hosszabb megtakarítási idő, minimum négy évre, de ez esetben a korábban szabad felhasználási céllal kötött nyolc éves szerződés már csak lakáscélra használható fel. Mindez szerződésmódosítást jelent. Ennek során módosul a szerződéses összeg, amelyre a lakás-takarékpénztárak a hirdeteményükben szereplő módosítási díjat valamint a szerződéses összeg emelése esetén számlanyitási díjkülönbözetet számítanak fel.

Megváltoztatható-e a befizetés?

Ha az ügyfél kezdetben csak kisebb havi betétfizetést vállalt, ám később több pénzt tud félre tenni, akkor a szerződéses összeg módosításával növelheti a havi befizetést, ez esetben több állami támogatást kap, de ebben az esetben is igaz, hogy évente a betétfizetése 30 százalékát, legfeljebb 72 ezer forintot kaphat állami támogatásként. Az emelés hatására a lejáratkor több pénz lesz az ügyfél számláján, egyúttal nagyobb összegű lakáskölcsönre lesz jogosult.

Módosítható-e a szerződésben meghatározott betéti és hitelkamat mértéke?

A szerződés időtartama alatt az ltp. a szerződésben meghatározott betéti és hitelkamatok mértékét nem módosíthatja. Ugyanez vonatkozik a kezelési költség mértékére is.

Lehet –e kedvezményezettet megjelölni a lakás-takarékpénztári szerződésben?

Az előtakarékoskodó a szerződésben kedvezményezettet is megjelölhet. Ebben az esetben a betéttel és annak kamataival a megtakarítás időtartama alatt az előtakarékoskodó rendelkezik. A kiutalás elfogadásával a szerződéses összeg folyósításakor, illetve a betét lakáscélú

felhasználása esetén a kedvezményezett a betét, a támogatás, a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi.

Az állami támogatás naptári évhez kapcsolódik?

Az állami támogatás egy teljes év megtakarítása után jár, ezért nem naptári évhez kapcsolódik, hanem a konkrét előtakarékoskodó megtakarítási évéhez. Az év kezdete az első betételhelyezés hónapjának első napja.

Ha több pénzt fizetek be, mint amennyit a szerződésben vállaltam, a többletbefizetésre ugyanúgy jár állami támogatás?

Amennyiben az előtakarékoskodó nem a szerződésben vállalt összegű vagy rendszeres teljesítéssel helyezi el betétjét, akkor az adott megtakarítási év 3. és 4. negyedévében betétként elhelyezett összegre járó állami támogatás nem haladhatja meg a betétként elhelyezett összeg után egész évre eső rész 25-25%-át.

Az előtakarékoskodó felhasználhatja-e nem lakáscélra is a betétszámláján elhelyezett összeget?

A betétszámláján jóváírt állami támogatást és az arra jóváírt betéti kamatot az előtakarékoskodó akkor használhatja fel szabadon (nem lakáscélra is), ha

- a megtakarítási ideje elérte a 4 évet és a kölcsönkérelmét az ltp. azért utasította el, mert házastársa vagy a szerződés kedvezményezettje meghalt vagy munkaképességét 67%-ban elvesztette, illetve legalább 50% feletti egészségkárosodás esetén ebben az állapotban egy évig javulás nem várható. Szintén e szabályt kell alkalmazni abban az esetben, ha a szerződés megkötését követően munkanélkülivé válik és ez legalább 1 éven keresztül fennáll.
- 8 éves megtakarítási idejű konstrukció esetén, ha a szerződést 2009. július 1-e előtt kötötték. Fontos tudni, hogy a 2009. június 30-a után kötött 8 éves megtakarítási idejű szerződéseket csak lakáscélra lehet igénybe venni, ugyanúgy mint a rövidebb futamidő esetén!

Vonatkozik-e a lakás-takarékpénztári konstrukciókra az Országos Betétbiztosítási Alap (OBA) biztosítása?

Az OBA biztosítása kizárólag az előtakarékoskodók által teljesített betétbefizetésekre és azok kamatára terjed ki.

Kell-e kamatadót fizetni a lakás-takarékpénztári megtakarításokra?

A lakás-előtakarékosági megtakarítás kamatadó-mentes megtakarítási forma.

Milyen költségeket/díjakat számíthat fel a lakás-takarékpénztár a szerződésekre?

Az általános szerződési feltételeknek tartalmazniuk kell az ltp. által felszámított díjakat. Ezek a következők lehetnek:

- a szerződés megkötésekor számlanyitási díj (Maximum a szerződéses összeg 1%-a, melyet a szerződéskötésre irányuló ajánlat megtételekor előre meg kell fizetni. Nem része az állami támogatásra jogosító betétbefizetés összegének.)
- a szerződés megtakarítási ideje alatt számlavezetési díj (maximum 1800,- Ft/év)
- a szerződés módosításakor szerződésmódosítási díj (maximum 2000,- Ft)
- a szerződés szüneteltetése esetén szüneteltetési díj (maximum 2000,- Ft)
- a lakáskölcsönre kezelési költség (éves mértéke nem lehet több mint a hitelév első napján fennálló lakáskölcsön 1%-a)

A lakás-takarékpénztár egyéb költségeket csak az ügyfél által igényelt egyéb szolgáltatások után számíthat fel, melyeket díjtáblázatban kell rögzíteni.

Munkánélküli lettem. Mit tehetek, ha nem tudom fizetni a szerződésben meghatározott betétösszeget?

Javasoljuk, minél hamarabb keresse fel lakás-takarékpénztárát és próbáljanak közösen megoldást találni. Van lehetőség ugyanis a szerződés szüneteltetésére.

Amennyiben mégis a szerződés felmondása mellett dönt, kérjük vegye figyelembe, hogy a korábban a lakáscélú megtakarításra igénybe vett adókedvezményt vissza kell fizetni..

Örökölhető-e a lakás-takarékpénztári szerződés?

Az előtakarékoskodó elhalálozása esetén, a szerződésben megjelölt kedvezményezett, ennek hiányában az örökös léphet a szerződő fél helyébe. Kedvezményezett öröklés esetében az elhelyezett betét és annak kamatai nem tartoznak az elhunyt hagyatékához, azok felett a jogosult a hagyatéki eljárás lefolytatásától függetlenül rendelkezhet.

Az elhalálozott előtakarékoskodó javára már megigényelt, illetve jóváírt állami támogatást a szerződéses összeg lakáscélú felhasználása esetén az új előtakarékoskodó nem köteles visszafizetni akkor sem, ha azt összevonja egy másik szerződéssel, melynek megtakarítási időszaka alatt már kapott állami támogatást.

További információkat talál a lakás-takarékpénztárak honlapján:

www.fundamenta.hu

<https://www.otpbank.hu/otplakastakarek/hu>

<http://www.erstebank.hu/hu/lakastakarekpenztar.html>

Aktuális fogyasztóvédelmi információkért keresse interneten a PSZÁF fogyasztóvédelmi oldalait. Webcím: www.pszaf.hu/fogyasztoknak.