

## Gyakran ismételt kérdések (GYIK) az ingatlancélú kifizetés igénylés kapcsán

### 1. Mekkora összeget és hogyan vehetek fel lakáscélra?

A kifizetés összege nem haladhatja meg a 2024. szeptember 30-án fennálló pénztártagi egyenleget. A pénztár az elszámolás során a pénztártag egyenlege tekintetében először a tőkerész terhére köteles elszámolni, azzal, hogy a legutoljára elszámolt tőkerészből visszafelé szükséges elszámolni, ezt követően terhelhető a hozamrész.

### 2. Milyen dátumnak kell lennie a benyújtandó számlán?

A benyújtásra kerülő számla kibocsátási időpontja nem lehet 2024. október 1-jénél korábbi azzal, hogy a számla benyújtása legkorábban 2025. január 1-jén történhet.

### 3. A felújításhoz szükséges néhány terméket külföldről szereztem be, elszámolhatók ezek a számlák is? Továbbá azt olvastam, hogy a nyugdíjpénztárak csak a Tájékoztatási rendelet szerinti mellékletek csatolását kérhetik, miért kell kitöltenem a számlaösszesítőt?

Igen, a nyugdíjpénztárak kötelesek befogadni a külföldi számlákat is, de a kérelemhez ebben az esetben csatolni kell a külföldi számla hiteles fordítását is.

Az Öpt. és a Tájékoztatási rendelet határozza meg a kötelező mellékleteket, pénztárunk számlaösszesítő formanyomtatványt alakított ki, amely a tömbösítve benyújtott számlákat átlátható rendben sorolja fel. A számlaösszesítő gyorsíthatja az ügyintézését, hiszen annak áttekintésével könnyebben megállapítható, hogy az egyes szolgáltatások milyen célra kerültek beszerzésre, illetve a számlák összegének ellenőrzése is gyorsabbá válik.

A kérelmek feldolgozása során a pénztár köteles vizsgálni a felhasználás jogszerűségét, így azon számlákat, amelyek nem feleltethetők meg az Öpt. 74. § (5) bekezdése szerinti kategóriák egyikének sem, jogosult visszautasítani és a visszautasított számla összegével csökkentett mértékű kifizetést teljesíteni.

### 4. A 2024. szeptember 30. óta történt befizetés egyéni számlámra, így jelenleg magasabb összeg van az egyéni számlámon a pénztár által adott tájékoztatáshoz képest, igénybe vehetem a különbözetet is?

Az Öpt. szerint legfeljebb a 2024. szeptember 30. napján rendelkezésre álló egyenleg erejéig biztosítható lakáscélú kifizetés, ezt az összeghatárt a később teljesített jóváírások nem növelik. Felhívjuk azonban a pénztártagok figyelmét, hogy a 2024. szeptember 30. napját követő hozamlevonás, vagy tagi kivét azonban mindenképp csökkenti a felhasználható egyenleget.

### 5. Lakást/házat fogok vásárolni több eladótól, akik részére külön-külön kérem a rájuk eső vételár-rész megtérítését, megfelelően járok el, ha erre egy kérelmet nyújtok be?

A Tájékoztatási rendelet mellékletét képező, kötelezően alkalmazandó kérelem minta szerint a „többféle felhasználási cél, illetve a több kedvezményezett (számlaszám) megadása esetén külön-külön kifizetés iránti kérelmet szükséges benyújtani”, amely azt is jelenti, hogy ezek a kérelmek külön-külön kerülnek elbírálásra és valamennyi így teljesített kifizetés eggyel csökkenti a rendelkezésre álló alkalmak számát.

Lehetősége van ugyanakkor utófinanszírozást kérni, amely esetben az Ön által, különböző eladóknak már teljesített vételár-részletek saját számlájára történő megtérítését kéri, amely így egy kérelemnek, illetve kifizetésnek (alkalomnak) minősül.

### 6. Milyen költséggel jár a kérelem teljesítése?

A pénztár az általános szabályok szerint 3 000 Ft általános költséget, valamint a kifizetés utalásával összefüggő költségeket számítja fel. A költségek a kérelemben szereplő összegből kerülnek levonásra. A pénztárat nem terheli felelősség azért, mert a pénztártag által a kérelemben megjelölt összeg és a – költségek levonása miatt – ténylegesen teljesített összeg között eltérés mutatkozik, a különbséget teljesítése a pénztártag felelőssége.

**7. Mennyi az ügyintézési határidő, mikor kerül utalásra a megtakarításom?**

Az Öpt. 74. § (10) bekezdése szerint a pénztár a kérelmet 60 napon belül bírálja el. Felhívjuk a pénztártagok figyelmét, hogy ezen határidőbe a hiánypótlás időtartama nem számítódik hozzá. A pénztár a kérelmeket a beérkezés sorrendjében teljesíti, azonban a vagyon portfólióból való kivonása miatt a hatvan napos határidőt tekintsék irányadónak.

Javasoljuk, hogy minden esetben a hitelt folyósító pénzintézettel egyeztetve járjanak el, amely során kifejezetten jelezzék, hogy a törlesztést a nyugdíjpénztári megtakarításukból kívánják teljesíteni.

**8. A társasházban, önálló lakásként „használt”, de a tulajdoni lap szerint „egyéb helyiségnek” minősülő helyiség/lakás felújítására vagy faház, nyaraló vásárlására igénybe vehetem a nyugdíjcélú megtakarításom?**

Az Öpt. 74. § (1) bekezdés c) pontja határozza meg, hogy milyen ingatlanok esetén vehető igénybe a szolgáltatás és ebből a szempontból az ingatlan-nyilvántartás az irányadó, csak lakás vagy lakóház fő rendeltetés szerinti jelleggel nyilvántartott ingatlan tekintetében vehető igénybe a lakáscélú kifizetés.

**9. Társasházi lakásom van, a felújításra a társasház köt szerződést és rendeli meg az építési szolgáltatásokat, szerzi be a szükséges anyagokat. Felhasználhatom-e nyugdíjmegtakarításomat a társasház közös képviselője által kiállított igazolás alapján, amely igazolja a lakáscélú felhasználást és a lakásomra (tulajdoni hányadomra) figyelemmel a rám eső költségeket?**

Ebben az esetben a lakáscélú szolgáltatás nem vehető igénybe. Az Öpt. eltérést meg nem engedve határozza meg a nyugdíjmegtakarítások lakáscélú felhasználásának eseteit és az igazolás módját. Az építési tevékenység számlák alapján számolható el és a számláknak a pénztártag vagy házastársa, vagy gyermeke nevére kell szólítani, ezt nem pótolhatja, helyettesítheti a társasház közös képviselője által kiállított igazolás.

**10. Banki lakáscélú vagy szabad felhasználású jelzáloghitel előtörlesztése esetén milyen dokumentumot kell csatolni a kérelemhez?**

Az Önkéntes Kölcsönös Biztosító Pénztárakról szóló 1993. évi XCVI. törvény (a továbbiakban: Öpt.) 74. § (3) bekezdés b) pontja, valamint a pénztártagok nyugdíjpénztárak általi tájékoztatásáról szóló 45/2024. (XII. 11.) NGM rendelet (a továbbiakban: Tájékoztatási rendelet) 2. melléklete alapján a kérelem mellett a hitelszerződést szükséges csatolni. A tájékoztatás szerint igazolni kell a hitelszerződésben megkövetelt feltételeknek való megfelelést az elő- vagy végtörlesztés szempontjából.

Azonban az is meghatározásra került, hogy a pénztár csak a hitelnyújtónak utalhat. Az előfinanszírozott elő- és végtörlesztés esetén banki igazolást, egy ún. fennálló tartozás igazolást kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell a bank által biztosított technikai számlaszámot, ahová a pénztár utalhat.

Előtörlesztés esetén a hitelt folyósító pénzintézet megfelelő tájékoztatása is fontos, vannak pénzintézetek, amelyek ennek lehetőségét korlátozzák vagy szigorú szabályokhoz kötik. Minden esetben keresse fel bankját és egyeztesse az előtörlesztéssel kapcsolatos banki szabályokat.

**11. Végtörlesztés miatt milyen összeget kell feltüntetni a kérelmen? Mi történik, hogy ha a 60 napos kifizetési határidőn belül a banknál csökken a fennálló tartozás összege az esedékessé váló törlesztőrészek összegével?**

A tag felelőssége úgy meghatározni a kérelmen az igényelt összeget, hogy az ne legyen nagyobb, mint a bank által kiállított fennálló tartozás igazoláson szereplő összeg, illetve, ha esedékes 60 napon belül további törlesztőrészlet, akkor azzal csökkenteni kell az igényelt összeget. Ha a Pénztár által utalt összeg eltér a bank által várt összegtől, akkor a különbséget a tagnak kell határidőig a bank felé rendeznie.