TÁJÉKOZTATÓ a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. ÁTHIDALÓ KÖLCSÖNÉRŐL Társasházak és Lakásszövetkezetek számára

Fundamenta LAKÁSKASSZA

Érvényes: 2026.10.07-től
Közzétéve: 2026.10.06.

1. KI IGÉNYELHET ÁTHIDALÓ KÖLCSÖNT?

Az áthidaló kölcsön igénylésének alapfeltétele, hogy az igénylő rendelkezzen lakás-előtakarékossági szerződéssel a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-nél (továbbiakban: Hitelező). A kölcsön felvételét a lakás-előtakarékossági szerződés szerződője kezdeményezheti, aki a kölcsönszerződés adósa lesz (továbbiakban: Adós).

Áthidaló kölcsön, a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Ltp. tv.) alapján, kizárólag lakáscélú felhasználásra igényelhető.

2. MILYEN LAKÁSCÉLOKRA HASZNÁLHATÓ FEL A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS?

a) a lakásszövetkezet tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítására és korszerűsítésére,

b) a legalább két lakással rendelkező társasház közös tulajdonában álló épületrészek felújítására és korszerűsítésére,

c) az a) és b) pontokban meghatározott célok finanszírozására felvett hitelintézeti kölcsön kiváltására.

3. MEKKORA AZ ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN ÖSSZEGE?

Az áthidaló kölcsön összege mindig megegyezik a szerződéses összeggel. Amennyiben a társasház/lakásszövetkezet kevesebb kölcsönösszeget igényelne, úgy a szerződéses összeget az igényelt összegre csökkentheti (ilyen esetben a társasház/lakásszövetkezet a különbözeti összegről visszavonhatatlanul lemond).

Az áthidaló kölcsön minimális összege: **az adott módozathoz tartozó minimális szerződéses összeg.**

Az Ltp. tv. módosításáról szóló 2018. évi LXIII. törvény értelmében, a 2018. október 17. napjától kötött lakás-előtakarékossági szerződések esetében a lakás-előtakarékoskodót az Ltp. tv. 21. § szerinti állami támogatás nem illeti meg. A lakás-előtakarékossági szerződés megosztásával új szerződés keletkezik, ezért az újonnan létrejött szerződés esetében állami támogatás nem igényelhető. Szerződéses összeg csökkentése esetén, amennyiben a havi vállalt rendszeres megtakarítás összege nő, úgy az eredeti vállalt havi megtakarítás és a módosult havi megtakarítás összege közötti különbözetre állami támogatás nem igényelhető.

Cikkszám: 01 134 507

4. MILYEN FELTÉTELEK MELLETT IGÉNYELHETŐ AZ ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN?

Az áthidaló kölcsön igénybevételének feltétele legalább 2 éves, a havi megtakarítás összegét rendszeresen teljesítő lakás-előtakarékossági szerződés megléte, amennyiben a lakás-előtakarékossági számla teljes megtakarítása eléri a szerződéses összeg legalább 10%-át.

5. A KÖLCSÖN KAMATÁNAK MÉRTÉKE ÉS A TELJES HITELDÍJ MUTATÓ (továbbiakban: THM)[1]

Az áthidaló kölcsön kamata az áthidaló szakaszban, azaz a kiutalásig fix. Kiutalást követően a szerződés lakáskölcsön szakaszba lép. A lakáskölcsön kamata a folyósítástól annak lejáratáig végig fix, a kamat mértékét a szerződés módozata határozza meg.

Az alkalmazott kamatlábakról és a THM-ről a kölcsönkérelem befogadásakor érvényes és hatályos Díjtáblázatból és THM Hirdetményből tájékozódhat. A mindenkor érvényes és hatályos Díjtáblázat és THM Hirdetmény az Ügyfélpontunkon (elérhetősége: www.fundamenta.hu/kapcsolat) kifüggesztve, valamint a weboldalunkon keresztül érhető el (www.fundamenta.hu/dokumentumtar).

6. A KÖLCSÖNHÖZ KAPCSOLÓDÓ KÖLTSÉGEK

a) **Hitelfolyósítási díj:** A kölcsönösszeg folyósításakor a kifizetendő összegből kerül levonásra.

b) **Értékbecslői díj:** (amennyiben ingatlan fedezet bevonása szükséges) A helyszíni szemle során, minden esetben az Adós által fizetendő. A díj aktuális összege a hitelkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázat „Értékbecslési díj" megnevezésű pontjában található.

c) **Közokiratba foglalás költsége:** A Hitelező bármely esetben jogosult előírni egyoldalú, közokiratba foglalt kötelezettségvállaló – vagy más – nyilatkozat megtételét vagy a kölcsönszerződés közokiratba foglalását. A közokiratba foglalás költsége minden esetben az Adóst terheli. A közokiratba foglalás költsége a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet szerinti összeg, mely a közjegyző munkadíja, költségtérítése, illetve a közjegyzői okiratról készült hiteles másolatok száma alapján kerül megállapításra.

d) **Hitelező zálogjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költsége:** Kizárólag ingatlanfedezettel biztosított hitelügylet esetén az – 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 7. § (2) bekezdése alapján – a zálogjog bejegyzéséért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj (jelenleg 20 000 Ft). Bejegyzendő zálogjoggal érintett ingatlanonként.

e) **Szerződés módosításának díja:** A kölcsönkérelem benyújtását követően felmerülő költségek, díjak a kölcsönkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázat alapján kerülnek felszámításra.

f) Az áthidaló kölcsön igényléséhez szükséges **igazolások, tulajdoni lap(ok)** beszerzésének **költségei** a hiteligénylőt terhelik.

[1] A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 9. § (1) bek. a) pontja alapján a számítás alapjául szolgáló kölcsön összege 5 millió forint, futamideje 15 év (180 hónap).

A Korm. r. 3. § (1) bekezdése szerint, a teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) számításánál figyelembe kell venni a fogyasztó által a hitelszerződés és a lízingszerződés (a továbbiakban együtt: hitelszerződés) kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a hitelező vagy a lízingbe adó (a továbbiakban együtt: hitelező) számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a hitelező előírja.

A THM tartalmazza az ügyleti kamatokat, valamint minden egyéb – a hitel felhasználásával kapcsolatban a Lakás-takarékpénztárnak fizetendő – díjat, költséget. A THM kiszámítására a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően került sor. Az induló THM a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. szerződéskötéskor érvényes ügyleti kamatlába, valamint a szerződéskötéskor ismert, felmerülő költségek figyelembevételével kerül kiszámításra.

Felhívjuk Ügyfeleink figyelmét az alábbiakra:
- az adott kölcsön THM-je a fenti mértékektől eltérhet, amelyről a Korm. r. rendelkezései alapján a hitelszerződés megkötése előtt, illetve a hitelszerződésben adunk tájékoztatást,
- a THM mértékének meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat (Korm. r. 10. § (2) bek. a) pont).

Felhívjuk figyelmét, hogy a felsorolás nem teljes körű. Az áthidaló kölcsönhöz kapcsolódó valamennyi díj és költség a Hitelező érvényes és hatályos Díjtáblázatában kerül meghatározásra, melyet weboldalán (https://www.fundamenta.hu/dokumentumtar**) tesz közzé.**

7. A KÖLCSÖN IDŐTARTAMA

Az áthidaló kölcsön szakasz a szerződéses összeg kiutalásáig tart, és a 3 hónapos kiutalási időszakot is magába foglalja (2017. július 1-je után kötött szerződések esetén a kiutalási időszak 2 hónap). Erre az időtartamra a felvett kölcsönösszeg után kamatot kell fizetni, valamint a kiutalási időszak kezdetéig teljesíteni kell a havi megtakarítások befizetését. A tőketörlesztés a kiutaláskor automatikusan, egy összegben, a teljes megtakarítás összegéből történik. A szerződéses összeg magában foglalja a teljes megtakarítási összeget és a lakáskölcsön összegét is. A szerződéses összeg kiutalását követően kezdődik a lakáskölcsön törlesztési időszaka. Fizetési hátralék esetén a kiutalás a hátralék rendezéséig eltolódik.

8. FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG

Az Adós minden hónap 1. napjáig esedékes fizetési kötelezettségét minden hónap 11. munkanapjáig, a fizetési késedelemre egyébként irányadó, hátrányos jogkövetkezmények nélkül teljesítheti.

9. A KÖLCSÖN LEHETSÉGES BIZTOSÍTÉKAI

a) **Zálogfedezet**

Az ingatlan – Hitelező által elfogadott – forgalmi értékét helyszíni szemle alapján, a Hitelező szakértője állapítja meg. Ennek az értéknek maximum a 80%-át fogadjuk el fedezeti értékként.

A Hitelező fedezetként a külön albetéten található forgalomképes ingatlan típusokat fogadja el: lakás, üzlethelyiség, iroda, önálló garázs, eladótér, pince, stb.

Minimálisan elvárt forgalmi érték:
- lakó és nem lakó ingatlan esetén: **5 000 000 Ft**,
- kiegészítő fedezetként elfogadható garázs esetében: **3 000 000 Ft**

4 vagy az alatti lakásszámú társasházaknál – 1.500.000 Ft összesített kockázat[2] felett – ingatlan-fedezet felajánlása kötelező, és ebben az esetben közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló és tartozáselismerő nyilatkozatot kell tenni a kölcsönszerződésben foglaltakról.

A Hitelező zálogjogot kíván be(fel)jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba a kölcsönszerződés szerinti tartalommal.

b) **Egyéb, megállapodás szerinti biztosítékok**

pl.: bankszámla-követelés engedményezése

10. A HITELKÉRELEM ELBÍRÁLÁSA

Hitelbírálatra csak hiánytalanul kitöltött, annak Tájékoztatóiban meghatározott mellékletekkel együtt benyújtott hitelkérelmeket fogad el, és ezek alapján a Hitelező dönt a hitelszerződés megkötéséről. A hiányos kérelmeket – a hiányosságok pontos megjelölésével – visszaküldi. A Hitelező a hitelvizsgálat folyamán jogosult a kérelemben szereplő adatok alátámasztására további dokumentumokat is bekérni.

[2] Összesített kockázat: A hitelkérelemben igényelt kockázati követelés összege, valamint a Lakás-takarékpénztárnál lévő másik hitelügy(ek) fennálló kockázati követelése, amiben jelen hitelügy adósa, adóstársa szerepel. Kockázati követelés: azonnali átidaló kölcsön és áthidaló kölcsön esetében a szerződéses összeg és a betétszámla állami támogatás nélküli egyenlegének különbsége. Azonos lakáscél esetén több lakás-előtakarékossági szerződés után kért hitelt egy hitelkérelemben kell benyújtani, ekkor az összesített kockázat összeadódik.

11. ELBÍRÁLÁSI IDŐ

A Hitelező Üzletszabályzatának részét képező Általános Üzleti Feltételek 12.§ (5) bekezdése szerint. A kölcsön kifizetésére a zálogjog bejegyzése, a kölcsönszerződésben szereplő kifizetési feltételek maradéktalan teljesülése után kerülhet sor az Üzletszabályzat alapján, az állami támogatással érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek 13. § (1) bekezdése szerinti 15 napon belül, az állami támogatással nem érintett módozatú lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek 12. § (1) bekezdése szerinti 15 napon belül.

12. A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA ÉS TÖRLESZTÉSÉNEK MÓDJA

A Hitelező az áthidaló kölcsönösszeg kifizetését kizárólag bankszámlára történő átutalással teljesíti, a törlesztések és a megtakarítások megfizetésének fizetési módjaként kizárólag – limit nélküli – elektronikusan visszaigazolt csoportos beszedést fogad el.

Amennyiben a hitelkérelem **több lakás-előtakarékossági** szerződést érint, hiteltípustól függetlenül a **kölcsön folyósítására egy összegben** kerül sor. Amennyiben a szerződések között van **lakáskölcsön** típusú szerződés és a **kiutalásra később kerül sor**, mint a folyósítási feltételek teljesítésére, abban az esetben a Hitelező a **kiutalási időponttól számított 15 napon belül folyósít**. Több lakáskölcsön szerződés esetén a legkésőbbi szerződésre irányadó kiutalási időpontot követően kerül sor a folyósításra.

Pénzügyi Közvetítőink felkeresik Önöket, hogy a hitelkérelem kitöltéséhez segítséget nyújtsanak. A hitel igényléséhez szükséges nyomtatványokat is tőlük kaphatják meg.

Jelen tájékoztató kizárólag általános információkat tartalmaz, nem minősül a Hitelező részéről nyilvános ajánlattételnek. A kölcsön megítélése a Hitelező hitelbírálatának függvénye. A hitelkérelem benyújtásának részletes feltételeiről a pénzügyi közvetítők, valamint a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. nyilános hirdetményeinek segítségével tájékozódhatnak.

Felmerülő kérdések esetén, kérjük, hívják TeleBankárunkat a 06-1-411-8181-es telefonszámon.

Fundamenta-Lakáskassza Zrt.

Fundamenta
LAKÁSKASSZA