

Tájékoztató a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. áthidaló kölcsön elő- vagy végtörlesztési folyamatáról magánszemélyek, társasházak és lakásszövetkezetek részére

Hatályos: 2026.05.12-től visszavonásig

Közzététel: 2026.05.12.

Tájékoztatónkban az áthidaló kölcsönök elő- vagy végtörlesztési folyamatára vonatkozó fontos tudnivalókat foglaltuk össze.

Általános irányelvek

Az áthidaló kölcsön elő- vagy végtörlesztése kizárólag az adós **előzetes bejelentését követően lehetséges**. A bejelentést a fundamenta.hu/Dokumentumtár Elő- vagy végtörlesztés menüpontja alatt található [Elő- vagy végtörlesztési nyilatkozat](#) elnevezésű, erre a célra rendszeresített **formanyomtatványon szükséges benyújtani**.

Az előzetes bejelentés nélkül teljesített, az esedékes törlesztést meghaladó összegű befizetést nem számoljuk el elő- vagy végtörlesztésként, ehelyett automatikusan megtakarításként írjuk jóvá a szerződésen.

A benyújtott [Elő- vagy végtörlesztési nyilatkozat](#) alapján **elkészítjük az** előtörlesztési, illetve a végtörlesztési **igazolást**, amelyben az elő- vagy végtörlesztéshez szükséges összes információról és fontos feltételről tájékoztatást adunk.

Az elő- vagy végtörlesztéssel járó **elő- vagy végtörlesztési díjat**, valamint a hozzá kapcsolódó **igazolás kiállításának díját** a 2018.10.17. napját megelőzően befogadó kölcsönkérelem esetén a befogadáskor érvényes Díjtáblázat alapján, míg 2018.10.17. napjától befogadott kölcsönkérelmek esetén a mindenkor hatályos Díjtáblázat alapján számítjuk fel (amennyiben van). A hatályos Díjtáblázat a fundamenta.hu/Dokumentumtár oldalon érhető el az Üzletszabályzat, Díjtáblázat menüpont alatt, míg korábbi, 2018.10.17. napját megelőző Díjtáblázataink a <https://fundamenta.hu/tajekoztatok/hatalyon-kivuli-akciok-eshirdetmenyek/> oldalon érhető el.

Amennyiben a hitel elő- vagy végtörlesztéséhez a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-nél lévő **betéti szerződést is fel szeretnének használni, akkor a betéti szerződés kifizetéséhez**, azaz a felmondásához, illetve a kiutalásához (a megtakarítási szerződés lezárása) **szükséges dokumentumokat is be kell nyújtani**, amelyek hiánytalan benyújtása ebben az esetben a hitel elő- vagy végtörlesztésének feltétele. A kiutalással megszüntetett betéti szerződések esetén az elő- vagy végtörlesztéshez szükséges igazolást a kiutalást követő 5 munkanapon belül állítjuk ki.

Amennyiben a hitel elő- vagy végtörlesztéséhez **három- vagy többgyermekes családok támogatásaként igényelt, vissza nem térítendő állami támogatást** kíván felhasználni, a részletes elszámolásról [„A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. tájékoztatója a három- vagy többgyermekes családok támogatásának elszámolásáról”](#) nevű dokumentumban talál iránymutatást.

Az áthidaló kölcsön rendkívüli elő- vagy végtörlesztésére vonatkozó információkat az [Üzletszabályzat](#) állami támogatással érintett módosított lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek 20. §-a, illetve az állami támogatással nem érintett módosított lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek 19. §-a tartalmazza.

Végtörlesztésre vonatkozó információk

Amennyiben a végtörlesztéshez önerő befizetése szükséges, a kérelem alapján kiállítjuk a végtörlesztési igazolást, és megküldjük postai úton (webbankár regisztrációval rendelkező ügyfél részére webbankáron) az adósnak, vagy az adóstársnak, amely igazolás tartalmazza a végtörlesztéshez szükséges információkat és az önerő befizetésének határidejét.

Ha az igazolásban szereplő összeg beérkezik, valamint minden más, a végtörlesztés elszámolásához szükséges feltétel teljesül, és minden szükséges dokumentum az igazolásban meghatározott határidőn belül a rendelkezésünkre áll, úgy végrehajtjuk a végtörlesztést. A hitelügyben szereplő összes szerződés végtörlesztését követően a zálogjog törlésére vonatkozó engedélyt 10 munkanapon belül kiadjuk.

A Q10 módoszatú Felújító Lakáshitel (felújítási rövid hiteltermék) szerződés végtörlesztése kizárólag betéti szerződés felmondásával lehetséges.

Abban az esetben, ha a végtörlesztés meghiúsul, a hitelszerződés változatlan tartalommal hatályban marad, az eredeti fizetési kötelezettséget továbbra is szükséges teljesíteni, valamint a kiállított igazolás díját is meg kell fizetni.

Előtörlesztésre vonatkozó információk

Az áthidaló kölcsön előtörlesztése kizárólag a szerződéses összeg megfelelő csökkentésével, illetve módosztatással együtt lehetséges. Feltétele, hogy a módosítással létrejövő új szerződéses összeg nem lehet kevesebb, mint az adott módoszathoz tartozó minimális szerződéses összeg.

Ez alól kivétel a Q10 tarifa (Felújító Lakáshitel) valamint a Fundamenta NHP Zöld Otthon Lakáshitel (ZOP), melyek előtörlesztése esetén a minimális szerződéses összeg 250.000 Ft lehet.

Az adós írásbeli kérelme alapján előtörlesztési igazolást állítunk ki, és megküldjük postai úton (webbankár regisztrációval rendelkező ügyfél részére webbankáron) az adósnak, amely igazolás tartalmazza az előtörlesztéshez szükséges információkat, a választható módoszatokat, valamint az előtörlesztés elszámolásához szükséges egyéb teendőket és határidőket.

Az igazolásban leírtak alapján az adósnak választania kell a felajánlott módoszatok közül, hogy az előtörlesztést követően melyik lehetőséggel kíván élni. A döntését a fundamenta.hu/Dokumentumtár Elő- vagy végtörlesztés menüpontja alatt található, [Nyilatkozat az előtörlesztést követően választott módoszatról](#) elnevezésű formanyomtatványunkon szükséges felénk jeleznie.

Jövedelemvizsgálat szükséges minden olyan választható módoszat esetében, amely a törlesztőrészlet növekedésével járna a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet módosításáról szóló 51/2021. (XI. 16.) MNB rendelet alapján.

Ezért ha az adós olyan módoszatot választ, ami a törlesztőrészlet növekedésével jár, abban az esetben a jövedelmi adatok felülvizsgálatára és szerződésmódosításra¹ is szükség van. A jövedelemvizsgálatot az előtörlesztéshez szükséges feltételek hiánytalan teljesítését követően végezzük el.

A jövedelem igazolásához szükséges dokumentumok összefoglalója a fundamenta.hu/Dokumentumtár oldalon elérhető „[A hitelkérelem dokumentumai](#)” tájékoztatónkban található. A jövedelemvizsgálat elvégzéséhez az ebben megjelölt dokumentumok hiánytalan benyújtása szükséges.

Ha a jövedelemvizsgálat pozitív eredménnyel zárul, elkészítjük a szerződésmódosítást, amit az adósnak, az adóstársnak és a zálogkötelezettnek is alá kell írnia. A dokumentum hiánytalan aláírását és visszaküldését követően tudjuk elvégezni a szerződésen a kért előtörlesztést.

¹ Adós előzetes kérése alapján közjegyzői okirat készítésére is lehetőség van

Amennyiben olyan módozatot választ az adós, ami az eredeti törlesztőrészletnél alacsonyabb fizetési kötelezettséggel jár, abban az esetben sem jövedelemvizsgálatra, sem a szerződés módosítására nincs szükség.

Előtörlesztés három- vagy többgyermekes családok támogatásának igénybevételét követően

Abban az esetben, ha Ön korábban már élt a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghiteltartozásainak csökkentésére szolgáló **támogatás lehetőségével**, és a támogatással csökkentette tartozását, **amennyiben a támogatás elszámolását követően jelenti be további előtörlesztési igényét**, akkor az újabb előtörlesztés **kizárólag a tőketartozás csökkentésével lehetséges**, a szerződéses összeg csökkentésére, illetve módozatváltásra nincs mód.

Fizetési moratórium időszaka alatti elő- vagy végtörlesztések elszámolásának rendje

Amennyiben Ön élt a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi CVII. törvény szerinti fizetési moratórium lehetőségével, akkor először az elő- illetve végtörlesztés során a moratórium alatt összegyűlt kamat és díjtartozásokat ki kell egyenlíteni. Az elő- illetve végtörlesztéshez kiállított igazolás fenti adatokat tartalmazza.

Örökösödést érintő szerződések elő- vagy végtörlesztése

A szerződő/adós halála esetén az elő- vagy végtörlesztés csak az örökösödési eljárás jogerős lezárta után lehetséges. Az örökösödésre vonatkozó részletes tájékoztatás a [Tájékoztató örökösödés esetén](#) alatt található.

A hitelügyben szereplő további személy halála esetén:

2018. október 17. napja előtt kötött, **állami támogatással érintett lakás-takarékpénztári szerződések esetében:**

- **végtörlesztés** kizárólag a betétszerződés megtartása mellett, vagy az állami támogatás Magyar Államkincstárnál történő rendezését követően lehetséges;
- **előtörlesztés** az állami támogatás rendezését követően lehetséges.

2018. október 16. napja után kötött, **állami támogatással nem érintett módozatú lakás-takarékpénztári szerződések esetében:**

- **végtörlesztés lehetséges a betéti szerződés megtartása és felmondása mellett;**
- **előtörlesztés** végrehajtható az örökösödési eljárás ideje alatt is.

Társasházakat és Lakásszövetkezetet érintő elő- vagy végtörlesztés

Az áthidaló kölcsön elő- vagy végtörlesztése kizárólag a Társasház közös képviseletet ellátó személy, Lakásszövetkezet esetében a Lakásszövetkezet elnökének **előzetes bejelentését követően lehetséges**. A bejelentést a fundamenta.hu/Dokumentumtar Elő- vagy végtörlesztés menüpontja alatt található [Elő- vagy végtörlesztési nyilatkozat](#) elnevezésű, erre a célra rendszeresített **formanyomtatványon szükséges benyújtani**. A nyomtatványt a Társasház/Lakásszövetkezet adataival és közös képviseletet ellátó személy aláírásával szükséges ellátni.

Társasház esetében elő- vagy végtörlesztés **igazolás kiállítását követően** szükséges benyújtani közgyűlési határozatot a lakók döntéséről, mely tartalmazza az alábbiakat:

- **elő- vagy végtörlesztendő szerződés száma**
- **előtörlesztés esetén** elfogadásra került az előtörlesztés pontos összege, díja, valamint az előtörlesztést követően választott módzat
- **végtörlesztés esetén** elfogadásra került a végtörlesztési díja, valamint tartalmazza, hogy a végtörlesztést a betétszerződés megtartásával vagy felmondásával kérik végrehajtani

Kérdés esetén, kérjük, lépjen velünk kapcsolatba [Fundamenta WebBankár](#) felületünkön keresztül, vagy hívja TelefonBankárunkat a 06 (1) 411 8181-es telefonszámon.

Fundamenta-Lakáskassza Zrt.