Tájékoztató a lakáscél igazolásról magánszemélyek részére

Fundamenta LAKÁSKASSZA

Leggyakoribb lakáscélok igazolása kifizetés előtt[1]

Elfogadható ingatlan típusok[2]: lakás, családi ház (lakóház), tanya, építési telek, üdülő[3]

Leggyakoribb lakáscélok

Felújítás, korszerűsítés, közművesítés

- **TULAJDONI LAP**
  A Tulajdoni lapot a Fundamenta kéri le a Díjtáblázatban meghatározott díj ellenében. Amennyiben rendelkezésére áll 30 napnál nem régebbi Tulajdoni lap, úgy Önnek is lehetősége van eljuttatni azt hozzánk a WebBankár rendszerünkön keresztül.
  FONTOS, hogy a megadott ingatlanban a szerződő, vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett, vagy közeli hozzátartozója véglegesen bejegyzett tulajdonos, vagy az ingatlan haszonélvezője/özvegyi jog jogosultja legyen.

Vásárlás, csere

- **TULAJDONI LAP**
  A Tulajdoni lapot a Fundamenta kéri le a Díjtáblázatban meghatározott díj ellenében. Amennyiben rendelkezésére áll 30 napnál nem régebbi Tulajdoni lap, úgy Önnek is lehetősége van eljuttatni azt hozzánk a WebBankár rendszerünkön keresztül.
  FONTOS, hogy az Ön által megjelölt ingatlanban az eladó bejegyzett tulajdonos legyen. **VALAMINT**
- **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÁSOLATA**
  Ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződés másolata.
  FONTOS, hogy még legyen kifizetetlen vételárrész és legalább a szerződésből igényelt összeg arányában a szerződő, vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója tulajdonrészt szerezzen. Továbbá a tulajdoni lapon látható legyen a vételi szándék, vagy az adásvételi szerződés földhivatali érkeztetett példányának megküldése szükséges.

Hitelintézettől felvett kölcsön kiváltása

- **HITELINTÉZETI IGAZOLÁS MÁSOLATA**
  A tartozást nyilvántartó pénzügyi intézmény vagy biztosító intézet cégszerű aláírásával ellátott, 30 napnál nem régebbi hitelintézeti igazolás másolata.
  FONTOS feltétel, hogy még legalább a szerződésből igényelt összeg arányában legyen fennálló hiteltartozás, illetve, hogy a szerződő vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója tulajdonjoggal rendelkezzen vagy haszonélvezője/özvegyi jog jogosultja legyen a finanszírozott ingatlannak.
  A hitelintézeti igazolás formanyomtatvány letölthető honlapunkról (www.fundamenta.hu). Hitelkiváltás lakáscél esetén, az eredetileg felvett hitelnek lakáscélúnak kell lennie és erről csatolni szükséges a lakáscél megvalósulását igazoló hitel/ kölcsönszerződés másolati példányát is.
- **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MÁSOLATA**
  Abban az esetben szükséges csatolni, amennyiben nem a honlapunkról letöltött hitelintézeti igazolás formanyomtatványt nyújtja be.

Építés, bővítés

- **TULAJDONI LAP**
  A Tulajdoni lapot a Fundamenta kéri le a Díjtáblázatban meghatározott díj ellenében. Amennyiben rendelkezésére áll 30 napnál nem régebbi Tulajdoni lap, úgy Önnek is lehetősége van eljuttatni azt hozzánk a WebBankár rendszerünkön keresztül.
  FONTOS, hogy a megadott ingatlanban a szerződő (vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett) vagy közeli hozzátartozója véglegesen bejegyzett tulajdonos, vagy az ingatlan haszonélvezője/özvegyi jog jogosultja legyen.

Továbbá az alábbiak közül:

Legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű **meglévő** lakóépület bővítése esetén:

- **JOGERŐS ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY MÁSOLATA**

Legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű **új** lakóépület építése esetén:

- **ÜGYFÉLBEADVÁNY KIVONAT MÁSOLATA**
  Elektronikusan indított eljárás esetében, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerből (továbbiakban: ÉTDR) kinyomtatott ügyfélbeadvány kivonata ÉTDR azonosítóval ellátva. **VAGY**
- **ÉPÍTÉS MEGKEZDÉSÉT IGAZOLÓ OKIRAT MÁSOLATA**
  Papíralapú ügyintézés esetén az építés megkezdését igazoló okirat, az építésügyi hatóság érkeztető bélyegzőjével ellátva. **VAGY**
- **ÉTDR VISSZAIGAZOLÁS MÁSOLATA**
  Ha az építtető természetes személy és az egyszerű bejelentéssel saját lakhatását szeretné biztosítani, 2019. október 24. napját követően történő bejelentés esetén, választása szerint az ügyfélbeadvány kivonata vagy építés megkezdését igazoló okirat helyett a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti, az ÉTDR által előállított visszaigazolás másolata is elfogadható.

300 m²-t meghaladó összes hasznos alapterületű **új** lakóépület építése, valamint meglévő lakóépület bővítése esetén:

- **JOGERŐS ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY MÁSOLATA**
  FONTOS feltétel, hogy a felsorolt dokumentumok a szerződő vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója vagy az ingatlan haszonélvezője/özvegyi jog jogosultja nevére (is) szóljanak.

[1] Hiteligénylés esetén a dokumentumok köre eltérhet, kérjük tájékozódjon A hitelkérelem dokumentumai megnevezésű nyomtatványunkból.
[2] Az elfogadható ingatlan típusok köre az egyes lakáscéloknál eltérő lehet.
[3] A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 20. pontja alapján üdülőnek minősül az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény.

Cikksz. 01 132 109 Hatályos: 2026.08.01-től

További lakáscélok igazolása kifizetés előtt[1]

Elfogadható ingatlan típusok[2]: lakás, családi ház (lakóház), tanya, építési telek, üdülő[3]

További lakáscélok

Fundamenta Solar szolgáltatáshoz kapcsolódó kölcsön felvétele	• **SZÁMLA** A kivitelezés ellenértékéről elektronikus úton benyújtott számla. Elektronikusan kiállított számla esetén eredeti formában, nem elektronikusan kiállított számla esetén digitális másolatban.
Pénzügyi lízing kiváltása	• **LÍZINGBE ADÓ PÉNZINTÉZETI IGAZOLÁS MÁSOLATA** A lízingbe adó pénzintézet 30 napnál nem régebbi igazolása a fennálló tartozásról. **VALAMINT** • **TULAJDONI LAP** Teljes kiváltás esetén, amennyiben a célingatlan megegyezik a fedezeti ingatlannal, a tulajdoni lapot a Fundamenta kéri le a Díjtáblázatban meghatározott díj ellenében. Amennyiben rendelkezésére áll 30 napnál nem régebbi Tulajdoni lap, úgy Önnek is lehetősége van eljuttatni azt hozzánk a WebBankár rendszerünkön keresztül. **FONTOS,** hogy az Ön által megjelölt ingatlan tulajdoni lapján, a III. részben a lízing feljegyzése (illetve „tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye" megjelöléssel) megtörtént legyen.
Pénzügyi lízingszerződéshez szükséges önerő finanszírozása	• **LÍZINGSZERZŐDÉS MÁSOLATA** Mely rendelkezést tartalmaz az önerő mértékére és kifizetésére vonatkozóan. **VALAMINT** • **TULAJDONI LAP** A Tulajdoni lapot a Fundamenta kéri le a Díjtáblázatban meghatározott díj ellenében. Amennyiben rendelkezésére áll 30 napnál nem régebbi Tulajdoni lap, úgy Önnek is lehetősége van eljuttatni azt hozzánk a WebBankár rendszerünkön keresztül. **FONTOS,** hogy a lízingbeadó tulajdonjoga szerepeljen a tulajdoni lapon, és az ingatlan megjelölése lakóingatlan legyen. **FONTOS** feltétel, hogy a kifizetés esedékessége jövőbeli legyen.
Pénzügyi lízingszerződés keretében történő felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, közművesítés	• **LÍZINGSZERZŐDÉS MÁSOLATA** • **TULAJDONI LAP** A Tulajdoni lapot a Fundamenta kéri le a Díjtáblázatban meghatározott díj ellenében. Amennyiben rendelkezésére áll 30 napnál nem régebbi Tulajdoni lap, úgy Önnek is lehetősége van eljuttatni azt hozzánk a WebBankár rendszerünkön keresztül. **FONTOS,** hogy a megjelölt ingatlan tulajdoni lapján, a II. részben a lízingbe adó hitelintézet bejegyzett tulajdonos legyen.
Lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása **Nyugdíjasházban bérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása** **Ápolás, gondozás egyösszegű megtérítése**	• **SZERZŐDÉS MÁSOLATA vagy ápolás, gondozás egyösszegű térítése esetén a NYUGDÍJASHÁZ ÁLTAL KIÁLLÍTOTT IGAZOLÁS/SZERZŐDŐ NYILATKOZATA** A szerződő vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója nevére szóló, ügyvéd által ellenjegyzett lakásbérleti jog vásárlására vagy lakáshasználati jog vásárlására vagy ápolás, gondozás egyösszegű térítésére vonatkozó szerződés másolata. **FONTOS,** hogy még ne kerüljön teljesen kiegyenlítésre a bérleti jog vagy használati jog ellenértéke, és a teljes ellenérték elérje vagy meghaladja a szerződésből igényelt összeget. **FONTOS:** ápolás, gondozás egyösszegű térítési díjának 2018.10.16 előtt kötött szerződések esetén az intézmény által kiállított igazolásnak tartalmaznia kell az összeget és a szerződés célját, a jogosult (ellátott személy) nevét, a fizetendő térítési díjat és az intézmény számlaszámát, valamint a gondoskodási időtartamot. 2018.10.17-én vagy azt követően kötött szerződések esetén a szerződő nyilatkozata szükséges, hogy önmagának, vagy a kedvezményezettnek a nyugellátására kívánja felhasználni az LTP betétet és annak a járulékait.
A nemzeti otthonteremtési közösségbe (NOK) tagi befizetés	• **NOK TAGSÁGI SZERZŐDÉS MÁSOLATA** Melyen tagként a szerződő vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett vagy közeli hozzátartozója szerepel.

Cikksz. 01 132 109 Hatályos: 2026.08.01-től

[1] Hiteligénylés esetén a dokumentumok köre eltérhet, kérjük tájékozódjon A hitelkérelem dokumentumai megnevezésű nyomtatványunkból.
[2] Az elfogadható ingatlan típusok köre az egyes lakáscéloknál eltérő lehet.
[3] A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 20. pontja alapján üdülőnek minősül az ingatlan-nyilvántartásban üdülőként (üdülőépület, hétvégi ház, apartman, nyaraló, csónakház) feltüntetett vagy ilyenként feltüntetésre váró építmény.

Leggyakoribb lakáscélok igazolása a kifizetést követően

A kifizetést követően jogszabályi előírások szerint kötelező a lakáscélú felhasználás igazolása.
Az ehhez szükséges dokumentumok **keltezésének legkorábbi időpontja** a következő lehet:

- A „Szerződés felhasználási lehetőségei" tárgyú levélre adott **kiutalást elfogadó válasz esetén** az elfogadott kiutaláshoz tartozó értékelési fordulónap[4].
- **Áthidaló kölcsön esetén** a hitelkérelem befogadásának napja.
- **Felmondás esetén** a hiánytalan felmondó nyilatkozat beérkezésének napja.

Leggyakoribb lakáscélok

Felújítás, korszerűsítés, közművesítés

A kifizetést követő **180 napon belül**

- **SZÁMLÁK MÁSOLATA**
  A szerződő vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett (kiskorú esetén törvényes képviselője) vagy közeli hozzátartozója nevére (akinek a nevére kérte a kifizetést), a finanszírozott ingatlan címére szóló és a felhasznált anyagokat, szolgáltatásokat tartalmazó számlák másolata, szükség esetén a kapcsolódó kivitelezési szerződések másolata, **ÉS**
- **SZÁMLAÖSSZESÍTŐ**
  Teljes körűen kitöltött számlaösszesítő a számlák mellékleteként, ami megtalálható honlapunkon, **VAGY**
- **NYILATKOZAT A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS LAKÁSCÉLÚ FELHASZNÁLÁSÁRÓL**
  Kizárólag 2018.10.17. napjától kötött, állami támogatással NEM érintett lakás-előtakarékossági szerződések esetében használható! A formanyomtatvány letölthető honlapunkról (www.fundamenta.hu)

Amennyiben a közművesítés közmű társulat útján valósul meg:

- **A KÖZMŰ TÁRSULAT IGAZOLÁSÁNAK MÁSOLATA A KÖZMŰVESÍTÉSRŐL ÉS A BEFIZETÉS MEGTÖRTÉNTÉRŐL, VAGY**
- **A KÖZMŰ TÁRSULAT ÁLTAL KIÁLLÍTOTT SZÁMLA MÁSOLATA**

Vásárlás, csere

A kifizetést követő **180 napon belül**

- **TULAJDONI LAP**
  30 napnál nem régebbi, eredeti hiteles tulajdoni lap másolat (szemle), amelyen a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szerepel. **VAGY**
- **ELADÓI NYILATKOZAT MÁSOLATA**
  A tulajdonjog átruházásáról és a teljes vételár átvételéről szóló, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozat másolata. **VAGY**
- **HATÁROZAT MÁSOLATA**
  A tulajdonjog bejegyzésről szóló földhivatali határozat vagy egyszerűsített határozat másolata.

Hitelintézettől felvett kölcsön kiváltása

Kifizetést követő **60 napon belül**

- **HITELINTÉZETI IGAZOLÁS MÁSOLATA**
  A tartozást nyilvántartó pénzügyi intézmény vagy biztosító intézet cégszerű aláírásával ellátott igazolás másolata arról, hogy a hitelszámlán melyik értéknappal, milyen összegű előtörlesztés történt (a hivatkozott hitelügyszámnak meg kell egyeznie a kifizetés előtt a fennálló hiteltartozásról benyújtott hitelintézeti igazoláson szereplővel).

Építés, bővítés

A kifizetést követő **18 hónapon belül**

- **SZÁMLÁK MÁSOLATA**
  A szerződő vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett (kiskorú esetén törvényes képviselője) vagy közeli hozzátartozója nevére (akinek a nevére kérte a kifizetést), a finanszírozott ingatlan címére szóló és a felhasznált anyagokat, szolgáltatásokat tartalmazó számlák másolata, szükség esetén vállalkozási, kivitelezési szerződés másolata, **ÉS**
- **SZÁMLAÖSSZESÍTŐ**
  Teljes körűen kitöltött számlaösszesítő a számlák mellékleteként, ami megtalálható honlapunkon. **VAGY**
- **NYILATKOZAT A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS LAKÁSCÉLÚ FELHASZNÁLÁSÁRÓL**
  Kizárólag 2018.10.17. napjától kötött, állami támogatással NEM érintett lakás-előtakarékossági szerződések esetében használható! A formanyomtatvány letölthető honlapunkról (www.fundamenta.hu)

Cikksz. 01 132 109 Hatályos: 2026.08.01-től

[4] Ha az Ön kiutalási értesítője 2026. május 4-i keltezésű, akkor a szerződésének értékelési fordulónapja 2026. április 30., így az ettől a naptól keltezett dokumentum már elfogadható.

További lakáscélok igazolása a kifizetést követően

A kifizetést követően jogszabályi előírások szerint kötelező a lakáscélú felhasználás igazolása.
Az ehhez szükséges dokumentumok **keltezésének legkorábbi időpontja** a következő lehet:

- A „Szerződés felhasználási lehetőségei" tárgyú levélre adott **kiutalást elfogadó válasz esetén** az elfogadott kiutaláshoz tartozó értékelési fordulónap[4].
- **Áthidaló kölcsön esetén** a hitelkérelem befogadásának napja.
- **Felmondás esetén** a hiánytalan felmondó nyilatkozat beérkezésének napja.

További lakáscélok

Fundamenta Solar szolgáltatáshoz kapcsolódó kölcsön felvétele

A kifizetést követő **180 nap**on belül

- **SZÁMLA**
  A szerződő vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett (kiskorú esetén törvényes képviselője) vagy közeli hozzátartozója nevére (akinek a nevére kérte a kifizetést), a finanszírozott ingatlan címére szóló, a Fundamenta Solar szolgáltatást tartalmazó eredeti számla bemutatása szükséges, amennyiben a szolgáltatásról nem elektronikusan került korábban kiállításra és benyújtásra a számla.

Új építésű lakóingatlan vásárlása

A kifizetést követő **18 hónap**on belül

- **ELADÓI NYILATKOZAT MÁSOLATA**
  A tulajdonjog átruházásáról és a teljes vételár átvételéről szóló, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozat másolata. **VAGY**
- **TULAJDONI LAP**
  30 napnál nem régebbi, eredeti hiteles tulajdoni lap másolat (szemle), amelyen a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szerepel. **VAGY**
- **HATÁROZAT MÁSOLATA**
  Földhivatali határozat vagy egyszerűsített határozat másolata, mely tulajdonjog bejegyzésről szól.

Pénzügyi lízing kiváltása

Nincs teendő, a lakáscélú felhasználást igazoltnak tekintjük.

Pénzügyi lízingszerződéshez szükséges önerő finanszírozása

Kifizetést követő **180 nap**on belül

- **TULAJDONI LAP**
  30 napnál nem régebbi, eredeti hiteles tulajdoni lap másolat (szemle), melyen a III. részben a lízing (tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye megjelöléssel) feljegyzése megtörtént.

Pénzügyi lízingszerződés keretében történő felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, közművesítés

Kifizetést követő **180 nap**on belül

- **SZÁMLÁK MÁSOLATA**
  A szerződő vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett (kiskorú esetén törvényes képviselője) vagy közeli hozzátartozója nevére (akinek a nevére kérte a kifizetést), a finanszírozott ingatlan címére szóló és a felhasznált anyagokat, szolgáltatásokat tartalmazó számlák másolata, szükség esetén vállalkozási, kivitelezési szerződés másolata, **ÉS**
- **SZÁMLAÖSSZESÍTŐ**
  Teljes körűen kitöltött számlaösszesítő a számlák mellékleteként, ami megtalálható honlapunkon, **VAGY**
- **NYILATKOZAT A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS LAKÁSCÉLÚ FELHASZNÁLÁSÁRÓL**
  Kizárólag 2018.10.17. napjától kötött, állami támogatással NEM érintett lakás-előtakarékossági szerződések esetében használható! A formanyomtatvány letölthető honlapunkról (www.fundamenta.hu)

Lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása

Nyugdíjasházban bérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása

Ápolás, gondozás egyösszegű megtérítése

Kifizetést követő **180 nap**on belül

- **ELADÓI NYILATKOZAT MÁSOLATA**
  Ügyvéd által ellenjegyzett, eladói nyilatkozat másolata, melyben a teljes vételár kifizetéséről és – nyugdíjasházban való bérleti, lakáshasználati jog esetén a vevő élete végéig tartó – lakásbérleti vagy lakáshasználati jogról nyilatkoznak.
  Ápolás és gondozás egyösszegű megtérítése esetén **nincs teendő**, a lakáscélú felhasználást igazoltnak tekintjük.

A nemzeti otthonteremtési közösségbe (NOK) tagi befizetés

Nincs teendő, a lakáscélú felhasználást igazoltnak tekintjük.

[4] Ha az Ön kiutalási értesítője 2026. május 4-i keltezésű, akkor a szerződésének értékelési fordulónapja 2026. április 30., így az ettől a naptól keltezett dokumentum már elfogadható.

Fundamenta LAKÁSKASSZA

Cikksz. 01 132 109 Hatályos: 2026.08.01-től