

# CSOK plusz tudnivalók

2024-től a kormány a városi CSOK kivezetése mellett döntött, a falusi CSOK és a Babaváró azonban maradnak, még ha kicsit más formában is. Nézzük is a legfontosabb változásokat!

## Emelkedik A Falusi CSOK Összege

A falusi CSOK elérhető marad a támogatásra érdemesnek minősített kistelepüléseken. A jogosultak egy gyerekre az eddigi 600 ezer forint helyett 1 millió forint, két gyerekre 2,6 millió helyett 4 millió, három gyerekre pedig 10 millió helyett 15 millió forint támogatást igényelhetnek, ha lakóingatlant vásárolnak vagy építenek. Korszerűsítésre az összeg fele igényelhető.

## Szigorodnak A Babaváró Feltételei

**A babaváró maximális összege szintén emelkedik**, 2024. január 1-jétől 10-ről 11 millió forintra. Viszont csökken az életkori korlát: a jövőben a hitel csak azokat a házaspárokat illeti, ahol **a feleség nem töltötte be a 30. életévét**. Lesz ugyanakkor egy átmeneti időszak 2024. január 1. és december 31. között, amikor a 30–40 év közötti nők is jogosultak a hitelre, amennyiben igazolják a várandósságukat.

## A "Városi" CSOK Helyett Jön A CSOK Plusz

Eltérés a korábbi CSOK kamattámogatott hitelhez képest, hogy magasabb hitelösszeg igényelhető a CSOK Plusz hitel esetében. A korábbi CSOK kamattámogatott hitellel 3 gyermek esetén is legfeljebb 15 millió forint volt igényelhető, a CSOK Plusz hitel maximuma viszont 50 millió forint.

A korábbi városi CSOK már meglévő gyermekekre is igényelhető volt, a CSOK Pluszhoz viszont minden esetben feltétele a gyerekvállalás. A maximális hitelösszeg megállapításánál a meglévő és vállalt gyerekeket egyaránt figyelembe veszik.

## Mekkora A CSOK Plusz Összege?

**A CSOK Plusz minimálisan igényelhető összege 2 millió Ft**, maximumát pedig a már meglévő és a jövőben vállalt gyermekek száma határozza meg, az alábbiak szerint:

- **15 millió forint a maximális hitelösszeg**, ha
  - gyermektelen igénylők egy gyermeket vállalnak.

- **30 millió forint a maximális hitelösszeg**, ha
  - gyermektelen igénylők két gyermeket vagy
  - egygyermekes igénylők egy gyermeket vállalnak.
- **50 millió forint a maximális hitelösszeg**, ha
  - gyermektelen igénylők három gyermeket,
  - egygyermekes igénylők két gyermeket vagy
  - két- vagy többgyermekes házaspár egy gyermeket vállal.

## Mekkora Önerő Szükséges A CSOK Pluszhoz?

A jogszabályok lakásvásárlás esetére legalább 20% önerő meglétét írják elő. A CSOK Plusz előnye, hogy amennyiben **a család az első közös lakását vásárolja, a hitel 10% önerővel is igényelhető**. Tehát, egy 50 millió forint értékű lakáshoz az egyébként kötelező legalább 10 millió forint helyett 5 millió forint is elegendő lehet önrészként.

## Mikor És Mennyit Enged El Az Állam A Hiteltartozásból?

A CSOK Plusz esetén a felvett hitel tőketartozásából a második, majd minden további **megszületett gyermek után 10-10 millió forint támogatást nyújt az állam**. A támogatás hitellelengedés formájában valósul meg, amelyet előtörlesztésként kaphatunk meg a futamidő alatt. Ezt követően pedig a havi törlesztőrészek is csökkenni fognak.

## Mekkora A Kamattámogatás Mértéke?

**A Támogatott Hitel Kamata Legfeljebb 3%, Amely Kedvezőbb, Mint A Piacon Jelenleg Elérhető 7-8 Százalékos Kamatú Hitelek** – Az Egyes Bankok Ráadásul Egymással Versenyezve 3% Alá Is Mehetnek.

**A kamattámogatás időtartama legfeljebb 25 év**. Az igénylők az első gyermek megszületését követően 1 évig opcionálisan szüneteltethetik a törlesztést, ilyen esetben a kamattámogatás időszaka is ennyivel hosszabbodik. További könnyítés, hogy a folyósítást követő **első évben nem kell a tőkét, csak a 3%-os kamatot törleszteni**.

## Milyen Típusú Ingatlanra Jár Az Új Lakáshitel?

**A támogatás lakóingatlan vásárlásához, építéséhez, bővítéséhez igényelhető**. Lakóház, lakás, illetve tanya vagy birtokközpont lakáscélú épületeinek vásárlására egyaránt fordítható, telek- és nyaralóvásárlásra viszont nem. Nézzük, milyen szempontokat kell még figyelembe venni a választott ingatlan kapcsán!

## A Lakás Vételára

Ha házaspárként **az első közös lakást** vásároljuk, annak vételára **nem haladhatja meg a 80 millió forintot**. Nem első lakásba költözés, illetve a meglévő ingatlan bővítése esetén **ez a határ 150 millió forint**.

## A Lakás Hasznos Alapterülete

Bővítés és vásárlás esetén egyaránt **létezik egy minimum alapterület**, amelyet az új lakásnak vagy háznak gyerekszámától függően el kell érnie.

- egy gyermek esetén lakásnál a 40 négyzetmétert, családi háznál a 70 négyzetmétert,
- két gyermek esetén lakásnál az 50 négyzetmétert, családi háznál a 80 négyzetmétert,
- három vagy több gyermek esetén lakásnál a 60 négyzetmétert, családi háznál a 90 négyzetmétert.

A számításnál minden gyermeket figyelembe kell vennünk, aki a háztartásban velünk együtt lakik.

## Támogatott Lakáscélok

**A CSOK Plusz az alábbi lakáscélokra fordítható:**

- használt lakás vásárlása
- új építésű lakás vásárlása
- házépítés (ugyanakkor telek a hitelből nem vásárolható, azt saját forrásból vagy piaci hitelből kell fedezni)

házbővítés, ami a lakás hasznos területének minimum 12 nm-es szobával történő növelését takarja. A felújítás és a korszerűsítés viszont kikerültek a támogatott célok közül.

### további kedvezmények

Értékhatárától függetlenül **a visszterhes vagyonátruházási illeték alól mentes** a CSOK Pluszsal vásárolt ingatlan.

## Melyek A CSOK Plusz Igénylésének A Feltételei?

Függetlenül a kedvezményektől, mégiscsak lakáshitelről van szó, így **a CSOK Plusz igénylése esetén is vizsgálják a hitelképességünket**. Szükség van egy bankszámlára valamelyik magyarországi banknál, magyarországi lakcímre, valamint pozitív KHR státuszra. Emellett vannak

olyan általános személyi feltételek, amelyeket a jogszabályok valamennyi igénylővel szemben elvárnak.

## Milyen Feltételekkel Igényelhető A CSOK Plusz?

A CSOK Plusz hitelt tehát a **gyermeket vállaló, nagykorú házaspárok vehetik igénybe, ahol a pár nő tagja még nem töltötte be 41. életévét.** További feltétel

- a **büntetlen előélet**, a házaspár mindkét tagja vonatkozásában,
- a **köztartozásmentesség**, vagy az 5 ezer forintot meg nem haladó köztartozás, a házaspár mindkét tagja vonatkozásában.
- a kölcsönigénylés pillanatában meglévő, és már legalább 2 éve fennálló **TB jogviszony**, legalább az egyik igénylő vonatkozásában.

## Meddig Kell Teljesíteni A Gyermekvállalást?

A gyermekvállalásra nyitva álló határidő tekintetében nincs változás a korábbi CSOK-hoz képest:

- egy vállalt gyermek esetén 4,
- két vállalt gyermek esetén 8,
- három vállalt gyermek esetén pedig 10 év.

## Mi Történik, Ha Nem Teljesülnek A Vállalások?

Ha a vállalt határidőig **nem teljesül a gyermekvállalás**, akkor

- a kamattámogatás a határidő lejártát követő naptól megszűnik,
- az igénybe vett kamattámogatás összegét (csökkentve az időben megszületett gyermek(ek) után járó kamattámogatás összegével), a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten vissza kell fizetni 120 napon belül. Továbbá a kamattámogatás megszűnésétől kezdve a fennmaradó hitel kamatozása az ÁKK 110%+1%-ra változik.

## Hányszor Vehető Fel A CSOK Plusz?

**CSOK Plusz hitelre mindenki csak egy alkalommal jogosult**, akkor is, ha a már igénybe vett kölcsönt visszafizették. **A korábbi CSOK vagy a CSOK hitel nem jelent akadályt**, amennyiben például a gyerekvállalás teljesült vagy a hitel visszafizetésre került.

## Kombinálható Más Támogatásokkal?

**A CSOK Plusz a Falusi CSOK-kal együtt is igényelhető**, így a vidéki otthonok esetében várhatóan korszerűsítésére és bővítésére is felhasználható lesz. Az új konstrukció emellett **kombinálható a Babaváró hitellel is**, amennyiben a feleség az életkori követelményeknek megfelel. A Babaváró pedig önerőként is figyelembe vehető egy CSOK Pluszsal vásárolt ingatlan esetén, akár teljesen kiváltva a szükséges önerőt.