

Érvényes: 2011. március 4-étől

Változások:

- a kölcsön 2011. június 30-ig igényelhető.

2009. július 13-án az Európai Unió Bizottsága jóváhagyta a 2009. IV. évi törvényt, mely a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó ÁLLAMI KEZESSÉGVÁLLALÁSRÓL szól. 2009. július 23-án a Kormány elfogadta a 154/2009. (VII.23.) Korm. Rendeletet, mely a törvény végrehajtását szabályozza.

1. Ki jogosult az áthidaló kölcsönre?

Azon lakáscélú kölcsönt felvett Ügyfeleink (Adós, Adóstárs), akik kölcsönszerződésüket 2009. június 30. előtt megkötötték és:

- 2008. szeptember 30-át követően szűnt meg a munkaviszonyuk (lásd 3.pont), vagy
- akik nem munkanélküliek, de a törlesztőrészlet megnövekedése miatt átmeneti fizetési nehézségeik merültek fel (lásd 4.pont).

2. Mi számít lakáscélú kölcsönnek?

Minden olyan kölcsön, amelynek fedezete Magyarországon lévő lakóingatlanon alapított jelzálog, így az AEGON Magyarország Hitel Zrt-vel kötött ingatlanvásárlási célú, hitelkiváltási célú szabad felhasználású, biztosítással kombinált, AEGON-Fundamenta Duál kölcsön.

Lakóingatlan: az az ingatlan, amely az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, lakás vagy tanyaként került feltüntetésre. Új építésű lakás akkor minősül lakóingatlannak, ha a használatbavételi engedély kiadásra került és az ingatlan-nyilvántartásba benyújtásra került a kérelem a lakóház, lakás feltüntetésére.

3. Milyen esetben jogosult a munkanélkülivé vált Adós az áthidaló kölcsön igénybevételére?

Adós munkaviszonya 2008. szeptember 30-át követően szűnt meg és jelenleg álláskeresőnek minősül.

Lakáscélú kölcsönre vonatkozó megkötés:

- a lakáscélú kölcsönre vonatkozó szerződés megkötése 2009. június 30. előtt megtörtént,
- a lakáscélú kölcsön szerződéses és folyósított összege a folyósítási jutalékkal együtt nem haladja meg a 20 millió forintot (több kölcsön esetén együttes összegüket vizsgáljuk);
- a munkaviszony megszűnésekor a lakáscélú kölcsönön nem lehet 90 napot meghaladóan a legkisebb minimálbért (2009-ben 57.814,- Ft), vagy 1 havi törlesztőrészletet elérő késedelme;
- törlesztési módozata nem lehet tőkehalasztott (kivétel: LTP megtakarítás, vagy törlesztésfedezeti életbiztosítás fedezete mellett nyújtott kölcsönök)
- lakás-takarékpénztári megtakarítással, vagy törlesztésfedezeti életbiztosítással kombinált ügylet esetén a kölcsönkérelem befogadásakor a megtakarítási/biztosítási szerződésen nincs hátralék.

Ingatlanfedezetre vonatkozó megkötés:

- a lakáscélú kölcsön biztosítésként szolgáló lakóingatlan az Adós és a háztartásában élők lakóhelyeként, vagy tartózkodási helyeként kell szolgálgjon;
- a lakáscélú kölcsön biztosítésként szolgáló lakóingatlanon kívül a háztartás tagjai a hitelszerződés aláírásakor más lakóingatlanon nem rendelkezhetnek;
- egy fedezeti ingatlan lehet;
- a fedezet piaci értéke az eredeti kölcsön folyósításakor nem haladhatja meg a 30 millió forintot.

4. Milyen esetben jogosult az átmeneti fizetési nehézségekkel szembesülő, de munkáját el nem veszített Adós az áthidaló kölcsön igénybevételére?

Hitelt érdemlően igazolni kell, hogy **Adós háztartásának** vagyoni, jövedelmi helyzete, illetőleg teherviselő képessége a megváltozott körülmények következtében átmenetileg nem teszi lehetővé a szerződés szerinti törlesztőrészlet megfizetését. Ilyen helyzet akkor áll fenn, ha az áthidaló kölcsönre vonatkozó hitelszerződés megkötésének kezdeményezését megelőző hónapban a törlesztőrészlet megfizetése negyedével nagyobb terhet jelent akár az Adós, Adóstárs és Kezes nettó jövedelmének ilyen arányú csökkenése, akár a törlesztőrészlet emelkedése miatt.

Előző kölcsönre vonatkozó megkötés:

- a lakáscélú kölcsön első nem akciós törlesztőrészlete, vagy az áthidaló kölcsön igénylését megelőző havi törlesztőrészlete nem haladhatja meg az igénylő az Adós, Adóstárs és Kezes együttes nettó havi jövedelmének 60 százalékát.

Példa: a havi nettó jövedelem összege 120.000 Ft, a második kamatperiódus első törlesztőrészlete (első nem akciós részlet) 200 CHF, ami az esedékességekor érvényes 170 HUF/CHF árfolyamon 34.000 Ft – ez a jövedelem 38,20%-a. Az áthidaló kölcsön igénylését megelőző hónapban a törlesztőrészlet összege 402 CHF, ami az esedékességekor érvényes 180 HUF/CHF árfolyamon számítva 72.360 Ft – ez a jövedelem 60,3%-a. A háztartás jövedelem-arányos havi terhe több mint 25%-kal, mintegy 58%-kal nőtt. A havi teher és a jövedelem

arányára vonatkozó feltétel teljesül, mivel a két időpont közül az egyik esetében a hányados nem haladja meg a 60%-ot. Így – a többi kritérium teljesítése esetén ügyfelük jogosult az áthidaló kölcsönre.

- az áthidaló kölcsön igénylésekor a lakáscélú kölcsönön nem lehet 90 napot meghaladóan a legkisebb minimálbért, illetve 1 havi törlesztőrészletet elérő késedelme;
- nem nyújtható a kölcsön olyan lakáshitelre, amelynek törlesztési módozata tőkehalasztott (kivétel: LTP megtakarítás, vagy életbiztosítás fedezete mellett nyújtott kölcsönök)
- lakás-takarékpénztári megtakarítással, vagy törlesztésfedezeti életbiztosítással kombinált ügylet esetén a kölcsönkérelem befogadásakor a megtakarítási/biztosítási szerződésen nincs hátralék.

Fedezetre vonatkozó megkötés:

- a lakáscélú kölcsön biztosítékául szolgáló lakóingatlan az Adós és a háztartásában élők lakóhelyeként, vagy tartózkodási helyeként kell szolgáljon, a lakáscélú kölcsön biztosítékául szolgáló lakóingatlanon kívül a háztartás tagjai a hitelszerződés aláírásakor más lakóingatlanal nem rendelkezhetnek;
- a felvett lakáscélú kölcsön összegére vonatkozó korlát az Adós háztartásában élők számához igazodik: eszerint az eredeti lakáscélú kölcsön alapján folyósított összeg a folyósítási jutalékkal együtt, ha a háztartás tagjainak száma ötnél kevesebb nem lehetett több 15 millió forintnál; öt vagy annál több tagból álló háztartás esetén pedig 20 millió forint (több kölcsön esetén együttes összegüket vizsgáljuk);
- egy fedezeti ingatlan lehet;
- a fedezet piaci értéke az eredeti kölcsön folyósításakor nem haladhatja meg a 30 millió forintot.

5. *Milyen segítséget kaphat a nehéz helyzetbe került lakáshiteles?*

Törlesztési nehézségek esetén meghatározott időre, két évre csökkentett törlesztőrészletet kell fizetni. Az eredeti törlesztőrészletből fennmaradó részt az Adós számára nyújtott forint alapú áthidaló kölcsön pótolja, melyet ily módon nem folyósítunk közvetlenül ügyfelünknek, hanem a korábbi lakáscélú kölcsön törlesztéseként számolunk el.

6. *Áthidaló kölcsön devizaneme*

Az áthidaló kölcsön forint devizanemben kerül folyósításra

7. *Áthidaló kölcsön összege*

Az áthidaló kölcsön összege maximum a lakáscélú kölcsön (ingatlanvásárlási célú, hitelkiváltási célú szabad felhasználású kölcsön) alapján az adóst/adóstársat terhelő, a hitelszerződés aláírásáig meg nem fizetett törlesztési kötelezettség és a hitelszerződés aláírását követő huszonegyedik hónap utolsó napjáig a lakáscélú kölcsön alapján az adóst/adóstársat terhelő törlesztési kötelezettségnek az Adós által vállalt havi törlesztéssel csökkentett összege lehet.

8. *Mekkora ügyleti kamatot kell fizetni az áthidaló kölcsön után?*

Az áthidaló kölcsön az első 24 hónapban kamatmentes (áthidaló időszak), azt követően pedig kamata a mindenkori Hirdetményben meghatározott mértékű, de legfeljebb 3 havi BUBOR, mely évente változik, azaz a kölcsön kamatperiódusa 1 év.

Társaságunk a kamaton kívül más terhet az áthidaló kölcsön után nem számíthat fel, így nincs kezelési költség, hitelbírálati- és hitelfolyósítási díj, sem elő- és végtörlesztési díj.

9. *Mekkora havi törlesztést kell fizetni a kedvezményes időszakban?*

Munkahely elvesztése esetén havonta legalább 10.000 forint megfizetését kell vállalnia (forintban), életbiztosítással vagy lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált szerződés esetén a munkaviszony megszűnéskori biztosítási díjat vagy megtakarítási összeget kell megfizetnie.

Aki a munkáját nem veszítette el, de átmeneti anyagi nehézségekkel szembesül, annak legalább 20.000 forint megfizetését kell vállalnia (forintban), életbiztosítással vagy lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált szerződés esetén pedig a szerződés szerinti biztosítási díjat vagy megtakarítási összeget kell megfizetnie.

A vállalt törlesztőrészlet időbeni teljesítése kiemelten fontos, mivel annak összege forintban az esedékesség napján egyezik meg az előírt összeggel.

10. *Mennyi idő alatt kell visszafizetni az áthidaló kölcsönt?*

Az áthidaló kölcsönt az áthidaló időszakot követően munkanélküliség esetén legfeljebb 120 hónap alatt, anyagi nehézség esetében legfeljebb 96 hónap alatt kell visszafizetni a lakáscélú kölcsönrel együtt, azonos esedékességi napokon. Egyik esetben sem haladhatja meg az áthidaló kölcsön futamideje a lakáscélú kölcsön lejáratát. A kölcsön futamideje hónapokban kerül meghatározásra.

11. *Az áthidaló kölcsön biztosítékai*

A kölcsön ingatlanfedezeteként az AEGON Magyarország Hitel Zrt. csak Magyarország területén lévő, önállóan forgalomképes és – főszabály szerint – csak a korábbi finanszírozó által terhelt ingatlant fogad el.

Az áthidaló kölcsön biztosítékául a lakáscélú kölcsön ingatlanfedezetén alapított jelzálogjog és az Magyar Állam készfizető kezességvállalása szolgál.

Az állami készfizető kezességvállalás mértéke:

- a folyósított áthidaló kölcsön és kamatai összegének 80%-a, ha az igénylés jogcíme állás elvesztése;
- a folyósított áthidaló kölcsön és kamatai összegének 70%-a, ha az igénylés jogcíme átmeneti anyagi nehézség.

12. Az áthidaló kölcsön igényléséhez benyújtandó dokumentumok

Álláskeresők esetén:

- munkaviszony vagy a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony megszűnésével kapcsolatos irat (felmondás, közös megegyezés) eredeti vagy hitelesített másolati példánya
- az állami foglalkoztatási szerv által kiállított 30 napnál nem régebbi igazolás eredeti vagy hitelesített másolati példánya, hogy álláskereső.

Átmeneti anyagi nehézségek esetén – amennyiben ez az állapot a nettó jövedelem csökkenése miatt állt elő:

- jelenlegi jövedelem igazolása az előírt formátumban (munkáltatói jövedelemigazolás + előző kéthavi folyószámla-kivonat; vagy előző évi APEH igazolás + előző kéthavi folyószámla-kivonat);
- az első nem akciós törlesztőrészlet megfizetése idején fennálló jövedelem igazolása (ha a korábbi kölcsön bírálata jövedelem igazolása nélkül történt): az első, nem akciós törlesztőrészlet évről Adós, Adóstárs és Kezes adóbevallása.
- állás elvesztése esetén itt is kérjük az álláskeresőknél felsorolt, dokumentumok eredeti vagy hitelesített másolati példányát.

Mindkét fenti esetben:

- Kölcsönigénylő lap és a kapcsolódó nyilatkozatok (Nyilatkozat Személyes adatok kezeléséhez és okmányokról készíthető másolathoz, SMS szolgáltatáshoz; Adatkezelési tájékoztatás; Kockázatfeltáró és KHR nyilatkozat) kitöltése;
- a fedezeti ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja;
- nyilatkozat kitöltése mely igazolja, hogy a háztartás tagjai a fedezetül szolgáló lakóingatlanban laknak és nem rendelkeznek másik lakóingatlanl.

13. Hitelezhetőség vizsgálata

Az Ügyfél akkor bizonyul hitelképesnek, ha az AEGON Magyarország Hitel Zrt. természetes személyekre vonatkozó adósminősítése szerint hitelezhető.

14. Szerződéskötés

A szerződéskötés feltétele – többek között – az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által elfogadott, és pozitívan elbírált kölcsönkérelem. A kölcsönszerződést az Adós/Adóstársnak (és amennyiben bevonásra kerül, úgy a Kezesnek), a zálogszerződést a zálogkötelezett(ek)nek kell aláírnia.

Az áthidaló kölcsön biztosítására az lakáscélú kölcsönt biztosító ingatlanfedezetre az ingatlan-nyilvántartásban jelzálogjogot jegyeztetünk be.

A szerződések alapján, az Adós(ok) (és amennyiben bevonásra kerül, úgy a kezes) egyoldalú, közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot tesznek, vagy a szerződéses nyilatkozatukat többoldalú közjegyzői okiratba foglalják. Ennek költségeit a mindenkori Hirdetményben meghatározott esetekben az Ügyfél viseli.

A jelzálogjog közokiratba foglalásának, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének – jogszabályban meghatározott mértékű – díját a mindenkori Hirdetményben meghatározott esetekben szintén az Ügyfél viseli.

15. Folyósítás

A folyósítás feltétele, hogy a biztosítékul lekötött ingatlanra a földhivatal az AEGON Magyarország Hitel Zrt. javára a kölcsönszerződés biztosítására a jelzálogjogot legalább széljegyezte.

16. Meddig vehető igénybe a segítség?

Az áthidaló kölcsönre vonatkozó szerződés megkötése 2011. június 30-ig kezdeményezhető.

17. Áthidaló kölcsön és a lakáscélú kölcsön felmondása

Az áthidaló kölcsön nem fizetése esetén az áthidaló és a lakáscélú kölcsönszerződés is felmondásra kerül és az áthidaló kölcsön alapján fennálló tartozás megfizetésére az AEGON Magyarország Hitel Zrt. a Magyar Állam készfizető kezességvállalását érvényesíti az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalnál, lakáscélú kölcsön alapján fennálló tartozás behajtás érdekében bírósági végrehajtási eljárást kezdeményez vagy a fedezetet bírósági végrehajtási eljárásen kívüli értékesíti.

A készfizető kezességvállalás érvényesítése nem jelenti azt, hogy az Adós/Adóstárs mentesül a tartozás megfizetése alól, ezt követően az adóhatóság fogja behajtani az áthidaló kölcsön alapján fennálló tartozást.

Ha az adóhatóság behajtása során megállapítja, hogy a természetes személy vagy a háztartás más tagja igazolása során hamisított, valótlan tartalmú iratokkal, nyilatkozatokkal megtévesztette az AEGON Magyarország Hitel Zrt-t, akkor Adós/Adóstársnak a kezesség beváltásakor kifizetett összeg 150%-át kell megfizetnie.

18. Áthidaló kölcsön esetén tőkehalasztás és futamidő hosszabbítás nem kérhető.

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. csatlakozott a lakáshiteleket kínáló hitelnyújtók által a fogyasztóknak adandó szerződéskötési előtti információkról szóló, az Európai Bizottság 2001/139/ EK sz. ajánlását (kódex) aláírókhoz.

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. csatlakozott a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról rendelkező Magatartási Kódexhez.