

**Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hitel****1. Rendelkezésre álló forrás:**

**105,2 milliárd forint** (társasházak és lakásszövetkezetek által igényelt Kölcsönök összege nem haladhatja meg a Hitelprogram keretösszegének 25%-át).

**2. A kölcsön összege**

- Természetes személy kölcsönfelvő esetén: minimum 500.000 forint, maximum 10 millió forint.
- Társasház és lakásszövetkezet kölcsönfelvő esetén: társasházi és lakásszövetkezeti lakásonként minimum 500.000 forint, maximum 7 millió forint.

**3. A kölcsönfelvők köre**

Kölcsönfelvő lehet

- természetes személy,
- társasház,
- lakásszövetkezet

a következő feltételekkel:

**Természetes személy kölcsönfelvő esetén**

Nagykorú, cselekvőképes, magyar adóazonosító jellel rendelkező

- magyar állampolgár, vagy
- legalább 1 éve magyarországi állandó lakcímmel vagy tartózkodási hellyel rendelkező, az Európai Gazdasági Térség valamely más tagállamának olyan állampolgára aki a korszerűsítésre kerülő ingatlan (rész)tulajdonosa, feltéve, hogy az érintett ingatlan a Kölcsönfelvő állandó lakhelye vagy ideiglenes tartózkodási helye.

Amennyiben a hitelfelvő a futamidő lejártakor betölti vagy már betöltötte a 75. életévét, Adóstárs bevonása kötelező. Az ilyen Adóstárs a futamidő lejártakor a 75. életévét nem töltheti be.

**Társasház kölcsönfelvő esetén**

- A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti társasház az érintett lakóépület közös tulajdonban lévő részei vonatkozásában.
- Társasházként működő lakóépület a Hitelprogram keretében kölcsönre csak akkor lehet jogosult, ha kizárólag helyi önkormányzat, vagy kizárólag természetes személy(ek)
  - tulajdonában álló önálló lakásokra jutó tulajdoni hányadok, vagy
  - tulajdonában álló önálló lakások m<sup>2</sup>-ben kifejezett alapterületeinek összege eléri vagy meghaladja az összes
    - önálló lakásra és nem lakás céljára szolgáló önálló helyiségre jutó tulajdoni hányadok, vagy
    - önálló lakás és nem lakás céljára szolgáló önálló helyiség m<sup>2</sup>-ben kifejezett alapterületei összegének 70%-át (Azon mértékegységgel (tulajdoni hányad, m<sup>2</sup>) kell számolni, amelyet a közös költség meghatározásához is használnak.)

**Lakásszövetkezet kölcsönfelvő esetén**

- A lakásszövetkezetről szóló 2004. CXV. törvény szerinti lakásszövetkezet az általa fenntartott lakóépület vonatkozásában.
- A lakásszövetkezet a Hitelprogram keretében kölcsönre csak akkor lehet jogosult, ha kizárólag helyi önkormányzat, vagy kizárólag természetes személy(ek) tulajdonában vagy – a lakásszövetkezeti tv. 12. § (1) bekezdésében meghatározott esetben – állandó használatában álló
  - önálló lakásokra jutó tulajdoni hányadok, vagy
  - önálló lakások m<sup>2</sup> -ben kifejezett alapterületeinek összege eléri vagy meghaladja az összes
    - önálló lakásra és nem lakás céljára szolgáló önálló helyiségre jutó tulajdoni hányadok, vagy
    - önálló lakás és nem lakás céljára szolgáló önálló helyiség m<sup>2</sup> -ben kifejezett alapterületei összegének 70%-át (Azon mértékegységgel (tulajdoni hányad, m<sup>2</sup>) kell számolni, amelyet a közös költség meghatározásához is használnak.)

#### 4. Hitelprogramból kizártak köre

##### **Természetes személy; társasház és lakásszövetkezet kölcsönfelvevő esetén**

*Hitelprogram alapján nem nyújtható kölcsön:*

- pl: energiamegtakarítást nem eredményező beruházáshoz; olyan ingatlan korszerűsítéséhez, amelynek állékonysági problémája van; az olyan, megújuló energia hasznosításával villamos energiát termelő rendszer kiépítéséhez, amely esetében szakértői számítások alapján az éves szinten megtermelhető villamos energia mennyisége meghaladja az érintett épület fejlesztés utáni, éves villamosenergia-igényét; olyan hőtermelő beépítéséhez, amelynek teljesítménye meghaladja az épület hőigénye által indokolt teljesítmény 110%-át; házközponti vagy távfűtéssel rendelkező társasházi vagy lakásszövetkezeti lakás egyedi fűtésű lakássá történő átalakítására; távhőrendszerről való leváláshoz kapcsolódó gépészeti korszerűsítéshez; olyan ingatlan vonatkozásában:

1. amely nem rendelkezik a hitelkérelem benyújtását legalább 180 nappal megelőzően jogerőre emelkedett használatbavételi engedéllyel, vagy
2. amely a használatbavételre vonatkozóan nem rendelkezik a hitelkérelem benyújtását legalább 180 nappal megelőzően kibocsátott hatósági bizonyítvánnyal (hatósági határozat), vagy
3. amelynek használatbavételét a hatóság használatbavétel tudomásulvétele iránti eljárásában a hitelkérelem benyújtását legalább 180 nappal megelőzően nem vette tudomásul

Részletesen lásd. Termékleírás Hitelprogramból kizártak köre c. pontja.

#### 5. Támogatható projektek köre

##### **1) Természetes személy kölcsönfelvevő esetén**

##### **I. Családi ház, lakóház, szabadon álló ház, sorház, ikerház, hétvégi ház és üdülőház korszerűsítése**

##### **A) Energiahatékonyság javítására vonatkozó tevékenységek**

1. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nem nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezet hőszigetelése (önállóan támogatható tevékenység)
2. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek cseréje/ energiamegtakarítást eredményező korszerűsítése (önállóan támogatható tevékenység)
3. épületek nyári hővédelmének javítása, árnyékoló vagy árnyékvető szerkezetek beépítése (kizárólag másik, önállóan támogatható tevékenységgel együtt támogatható)
4. fűtési és/vagy használatimelegvíz-rendszerek korszerűsítése:
  - i. hőtermelő berendezések korszerűsítése, cseréje korszerű, fosszilis tüzelőanyaggal üzemelő, nagy hatásfokú berendezésekre (pl. kondenzációs kazánok beépítése) (önállóan támogatható tevékenység);
  - ii. hőleadó berendezések korszerűsítése vagy cseréje (pl. felületfűtés kialakítása) (önállóan támogatható tevékenység);
  - iii. szükséges kéménytechnikai fejlesztések elvégzése (kizárólag az i. pont szerinti támogatható tevékenységgel együtt támogatható);
  - iv. automatikus központi (hőforrás oldali) és helyi (hőleadó oldali) szabályozások kiépítése (önállóan támogatható tevékenység);
5. hővisszanyerő berendezés korszerűsítése, VRF5 típusú hűtési rendszer kiépítése (önállóan támogatható tevékenység)
6. meglévő bel-és kültéri világítási rendszerek energiatakarékos átalakítása (kizárólag másik, önállóan támogatható tevékenységgel együtt támogatható)
  - i. fényforrások, világítótestek és előtétek cseréje
  - ii. világítási rendszerek korszerűsítése, és az ehhez kapcsolódó, az igényekhez térben és időben alkalmazkodó műszaki megoldások kialakítása, amennyiben energiamegtakarítást eredményeznek.

##### **B) Megújuló energiafelhasználásra vonatkozó tevékenységek**

1. napkollektoros rendszer telepítése a fejlesztésben érintett épület használatimelegvízigényének részbeni, vagy teljes kielégítése céljából, és/vagy fűtéstámasztásra (önállóan támogatható tevékenység);
2. brikett, pellet, faapríték, faelgázosító kazánrendszer kiépítése a fejlesztésben érintett épület fűtési és használatimelegvíz-igényének részbeni vagy teljes kielégítése céljából (önállóan támogatható tevékenység);

3. napelemes rendszer telepítése hálózati, vagy autonóm (hálózatra nem kapcsolódó) villamosenergia-termelés céljából, kizárólag a fejlesztésben érintett épület villamosenergia-ellátásához (önállóan támogatható tevékenység);
4. földhő-víz, víz-víz, levegő-víz hőszivattyú rendszerek alkalmazása fűtésre és/vagy hűtésre és/vagy használati melegvíz-termelésre és/vagy fűtésrészegítésre (önállóan támogatható tevékenység).

## II. Társasházi vagy lakásszövetkezeti lakás korszerűsítése

### A) Energiahatékonyság javítására vonatkozó tevékenységek

1. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nem nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek hőszigetelése (önállóan támogatható tevékenység);
2. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek cseréje / energiamegtakarítást eredményező korszerűsítése (önállóan támogatható tevékenység);
3. az épületek nyári hővédelmének javítása, árnyékoló vagy árnyékvető szerkezetek beépítése (kizárólag másik, önállóan támogatható tevékenységgel együtt támogatható);
4. fűtési és/vagy használatimelegvíz-rendszerek korszerűsítése:
  - i. hőtermelő berendezések korszerűsítése, cseréje korszerű, fosszilis tüzelőanyaggal üzemelő, nagy hatásfokú berendezésekre (pl. kondenzációs kazánok beépítése) (önállóan támogatható tevékenység);
  - ii. hőleadó berendezések korszerűsítése vagy cseréje (pl. felületfűtés kialakítása);
  - iii. szükséges kéménytechnikai fejlesztések elvégzése (kizárólag a 4. i. pont szerinti támogatható tevékenységgel együtt támogatható);
  - iv. automatikus központi (hőforrás oldali) és helyi (hőleadó oldali) szabályozások kiépítése (önállóan támogatható tevékenység);
5. hővisszanyerő berendezés korszerűsítése, VRF típusú hűtési rendszer kiépítése (önállóan támogatható tevékenység);
6. meglévő bel- és kültéri világítási rendszerek energiatakarékos átalakítása (kizárólag másik, önállóan támogatható tevékenységgel együtt támogatható):
  - i. fényforrások, világítótestek és előtétek cseréje;
  - ii. világítási rendszerek korszerűsítése, és az ehhez kapcsolódó, az igényekhez térben és időben alkalmazkodó műszaki megoldások kialakítása, amennyiben energiamegtakarítást eredményeznek.

### 2) Társasház vagy lakásszövetkezet kölcsönfelvevő esetén

#### A) Energiahatékonyság javítására vonatkozó tevékenységek

1. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nem nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek hőszigetelése (az OTSZ-ben ismertetett tűzterjedés elleni gátak szerkezeti kialakítása támogatott költség, a helyi építésügyi hatóság előírásai alapján) (önállóan támogatható tevékenység);
2. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek cseréje / energiamegtakarítást eredményező korszerűsítése (önállóan támogatható tevékenység);
3. az épületek nyári hővédelmének javítása, árnyékoló vagy árnyékvető szerkezetek beépítése (kizárólag másik, önállóan támogatható tevékenységgel együtt támogatható);
4. az épület közös használatú gépészeti rendszereinek (elektromos berendezések és a szellőztető rendszer berendezései) korszerűsítése vagy cseréje (önállóan támogatható tevékenység);
5. fűtési- és/vagy használatimelegvíz-rendszerek korszerűsítése (távfűtéssel vagy házközponti fűtéssel ellátott ingatlan esetében):
  - i. hőtermelő berendezés korszerűsítése, cseréje korszerű, fosszilis tüzelőanyaggal üzemelő, nagy hatásfokú berendezésre (pl. kondenzációs kazán beépítése) (önállóan támogatható tevékenység);
  - ii. hőleadó berendezés korszerűsítése vagy cseréje (pl. felületfűtés kialakítása) (önállóan támogatható tevékenység);
  - iii. szükséges kéménytechnikai fejlesztések elvégzése (kizárólag az 5. i. pont szerinti támogatható tevékenységgel együtt támogatható);
  - iv. automatikus központi (hőforrás oldali) és helyi (hőleadó oldali) szabályozások kiépítése (önállóan támogatható tevékenység); v. gőz hőhordozó közeg váltása forró vagy meleg vízre (önállóan támogatható tevékenység);
6. fűtési- és/vagy használatimelegvíz-rendszerek korszerűsítése (egyedi fűtéssel rendelkező ingatlanok esetében):

- i. hőtermelő berendezés korszerűsítése, cseréje korszerű, fosszilis tüzelőanyaggal üzemelő, nagy hatásfokú berendezésre (pl. kondenzációs kazán beépítése) (önállóan támogatható tevékenység);
  - ii. hőleadó berendezés korszerűsítése vagy cseréje (pl. felületfűtés kialakítása) (önállóan támogatható tevékenység);
  - iii. szükséges kéménytechnikai fejlesztések elvégzése (kizárólag a 6. i. pont szerinti támogatható tevékenységgel együtt támogatható);
  - iv. automatikus központi (hőforrás oldali) és helyi (hőleadó oldali) szabályozások kiépítése (önállóan támogatható tevékenység);
  - v. távhőrendszerre való csatlakozás feltételeinek megteremtése (önállóan támogatható tevékenység);
7. meglévő központi szellőző- és hűtőberendezések cseréje korszerűbb rendszerre (önállóan támogatható tevékenység);
  8. hővisszanyerő berendezés korszerűsítése, VRF típusú hűtési rendszer kiépítése (önállóan támogatható tevékenység);
  9. világítási rendszerek energiatakarékos átalakítása (kizárólag másik, önállóan támogatható tevékenységgel együtt támogatható):
    - i. fényforrások, világítótestek és előtétek cseréje;
    - ii. meglévő kül- és beltéri világítási rendszerek korszerűsítése, és az ehhez kapcsolódó, az igényekhez térben és időben alkalmazkodó műszaki megoldások kialakítása, amennyiben energiamegtakarítást eredményeznek.

## **B) Megújuló energiafelhasználásra vonatkozó tevékenységek**

- a. Házközponti fűtéssel rendelkező épületek esetében támogatható a meglévő fűtési- és/vagy használatimelegvíz-rendszert kiegészítő, megújuló energiát hasznosító rendszerek kiépítése az alábbiak szerint (önállóan támogatható tevékenység):
  1. napkollektoros rendszer telepítése (melegvíz-előállítás és fűtésrészegítés céljából);
  2. napelemes rendszer telepítése (HMKE6 -méretű, áramtermelés céljából);
  3. talajkollektoros, talajszondás, víz-víz, levegő-víz hőszivattyú rendszerek alkalmazása alapfűtésre és/vagy használatimelegvíz-termelésre és/vagy fűtésrészegítésre;
  4. brikett, pellet, faapríték, faelgázosító kazánrendszer kiépítése;
- b. Távfűtéssel rendelkező épületek esetében támogatható a meglévő használatimelegvíz-rendszert kiegészítő, vagy az elektromos hálózathoz csatlakozó, megújuló energiát hasznosító rendszerek kiépítése az alábbiak szerint (önállóan támogatható tevékenység):
  1. napkollektoros rendszer telepítése (melegvíz-előállítás céljából);
  2. napelemes rendszer telepítése (HMKE-méretű, áramtermelés céljából);
- c. Egyedi fűtéssel rendelkező ingatlanok esetében támogatható a meglévő fűtési és/vagy használatimelegvíz-rendszert kiegészítő, megújuló energiát hasznosító rendszerek kiépítése az alábbiak szerint (önállóan támogatható tevékenység):
  1. napkollektoros rendszer telepítése (melegvíz-előállítás és fűtésrészegítés céljából);
  2. napelemes rendszer telepítése (HMKE-méretű, áramtermelés céljából).

## **EGYÉB, ÖNÁLLÓAN NEM TÁMOGATHATÓ TEVÉKENYSÉGEK TERMÉSZETES SZEMÉLY, TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN:**

1. Projekt-előkészítési tevékenységek (előzetes tanulmányok, engedélyezési dokumentumok elkészítése):
  - a) műszaki tervek, kiviteli és tendertervek, (villámvédelmi, érintésvédelmi és tűzvédelmi dokumentáció, illetve szakvélemény összeállításának költségei; engedélyek, szakhatósági, igazgatási díjak költsége; kéményseprői szakvélemény költsége);
  - b) épületenergetikai melléklet, mely magában foglalja az épületenergetikai tanúsítványt is a fejlesztés előtti és a tervezett állapotra vonatkozóan;
- 6 háztartási méretű kísérőmű MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság Cím: 1051 Budapest, Nádor utca 31. Telefon: 06-40-555-555 E-mail: [ugyfelszolgalat@mfb.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mfb.hu) Honlap: [www.mfb.hu](http://www.mfb.hu) 12 c) statikai szakvélemény;
- d) környezeti hatástanulmány (amennyiben jogszabály szerint kötelező).
2. Kötelező nyilvánosság biztosítása: a [www.szechenyi2020.hu](http://www.szechenyi2020.hu) honlapon szereplő, a kedvezményezettek tájékoztatási kötelezettségével kapcsolatos tevékenységek.
3. Projektmenedzsment
4. Egyéb tevékenységek: olyan munka, amelynek elvégzése elengedhetetlen a kivitelezés során, vagy a biztonságos működést, tűzvédelmet és az életveszély elhárítását szolgálja, valamint azon tevékenység, amelynek költségei Önerőként elszámolhatóak.



## 6. Elszámolható költségek köre

- anyagköltség (új berendezés, új készülék, újonnan vásárolt anyag)
- munkadíj
- szakértői (energiatanúsítvány költsége, értékbecslés díja is), tervezői, eljárási költségek (közjegyzői költség, tulajdoni lap másolata beszerzésének költsége is), műszaki ellenőrzés költsége
- nyilvánosság biztosításának költsége
- projektmenedzsment-költségek
- egyéb költségek: minden olyan munka költsége, amelynek elvégzése elengedhetetlen a kivitelezési munkákhoz, vagy a biztonságos működést, tűzvédelmet és az életveszély elhárítását szolgálja, valamint minden olyan költség, amely Önerőként elszámolható (beleértve az ingatlanbiztosítás díját)

Egyes elszámolható költség típusok vonatkozásában a következő korlátozásokat kell figyelembe venni:

Kölcségtípus	Maximális mérték az összes elszámolható kölcségre vetítve
projekt-előkészítés, tervezés (jogszabályban megkövetelt környezet hatástanulmány, valamint műszaki, kivitelezési tervek elkészítésének költségei, hatósági engedélyek megszerzésének költségei stb.)	5%
projektmenedzsment	2,5 %
műszaki ellenőri szolgáltatás költségei	1%
nyilvánosság biztosításának költségei	0,5%

## 7. A projekt végrehajtására rendelkezésre álló időtartam

Projekt fizikai befejezésének határideje: a szerződéskötéstől számított 12 hónap.

## 8. Önerő, biztosítékok köre

Az Önerő elvárt mértéke a Projekt elszámolható költségének minimum 10%-a. Az Önerőbe a lakás-előtakarékossági számlán lévő, az állami támogatással és betéti kamattal növelt megtakarítási összeg bizonyos esetekben beszámításra kerülhet. A Hitelprogram során felmerülő adminisztrációs tevékenységek költségei, így különösen az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap másolata beszerzésének költsége, az értékbecslés díja, valamint az energetikai tanúsítvány és az ingatlanbiztosítás díja az Önerő terhére is elszámolható.

### Biztosítékok köre:

Az elvárt fedezettség mértéke:

#### a) TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN

i. 2 millió Forint kölcsönösszeget meg nem haladó Kölcsön esetén biztosíték adása nem szükséges,

ii. 2 millió Forint kölcsönösszeget elérő, vagy azt meghaladó Kölcsön esetén a tőkekitettségek legalább 70%-a;

#### b) TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN a tőkekitettségek legalább 20%-a.

TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN a korszerűsítéssel érintett ingatlant kötelező a fedezeti körbe bevonnai, amennyiben a Kölcsön összege a 2 millió Forintot eléri, vagy azt meghaladja.

Az alábbi biztosítéki formák fogadhatók el: ingatlanon alapított jelzálog; fizetésiszámla-követelésen alapított óvadék; követelésen alapított zálogjog (KIZÁRÓLAG TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET

KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN).

#### 9. A kölcsön kamata, díjak jutalékok

Kamat – fix 0%/év

Kezelési költség, rendelkezésre tartási jutalék, előtörlesztési díj, szerződésmódosítási díj – nem kerül felszámításra

Egyéb költség- csak amely harmadik felet illet (pl. értékbecslői, közjegyzői díj)

#### 10. Futamidők:

**a) futamidő:**

- a kölcsönszerződés megkötésétől számított **legfeljebb 20 év**

**b) rendelkezésre tartási idő**

- a kölcsönszerződés megkötésétől számított legfeljebb 18 hónap

**c) türelmi idő:**

- a rendelkezésre tartási idő végétől számított maximum 12 hónap

#### 11. A projekt területi korlátozása

Azok a projektek támogathatók, amelyek megvalósítására (azaz a támogatás felhasználására) Magyarország területén, a Közép-Magyarország régióán kívül kerül sor. Minden esetben a projektmegvalósítás helyszíne számít.

#### 12. Hitelkérelem benyújtása

Kölcsönt kizárólag a hitelkérelmi nyomtatvány kitöltésével és a kötelezően előírt mellékletek csatolásával lehet igényelni.

A hitelkérelem csak az MFB Zrt-vel szerződéses kapcsolatban álló Közvetítőkhöz nyújtható be. A Közvetítők listáját az MFB Zrt. a [www.mfb.hu](http://www.mfb.hu) és a [www.mfbpont.hu](http://www.mfbpont.hu) honlapokon teszi közzé.

A hitelprogram keretében **2017. április 24-től** lehet hitelkérelmet benyújtani

A hitelprogram keretében utoljára 2022. december 31-én lehet hitelkérelmet benyújtani

#### 13. A felhívás elérhető

<https://www.palyazat.gov.hu/ginop-841-a-17-lakpletek-energiahatkovysgnak-s-megjul-energia-felhasznlnak-nvelst-clz-hitel>