WEKERLE PLUSZ PROGRAM KERETÉBEN BIZTOSÍTOTT KAMATTÁMOGATOTT KÖLCSÖN ÚJ LAKÁS VÁSÁRLÁSHOZ, ÉPÍTÉSÉHEZ, HASZNÁLT LAKÁS VÁSÁRLÁSÁHOZ A 298/2026. (X. 27.) KORM. RENDELET SZERINT

(hatályos: 2026.11.04-től)

A termék az Erste Bank Hungary Zrt.-nél 2026.11.04-től érhető el.

A lakáshitel részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.

Wekerle+
VÁSÁRLÁSI ÉS ÉPÍTÉSI HITEL

TERMÉKISMERTETŐ

1. Wekerle Plusz Program

A Wekerle Plusz Program keretében lakás építéséhez vagy vásárlásához tartósan alacsony, fix kamatozású lakáshitel vehető igénybe, legfeljebb 50 millió forint kölcsönösszeg erejéig, maximum 25 év futamidőre. A Wekerle Plusz Program keretében igényelhető kamattámogatott kölcsön megnevezése Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön, amely az Erste Banknál **ERSTE Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön** (továbbiakban Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön) néven igényelhető.

2. Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön célja

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön célja a fiatalok első lakáshoz jutásának támogatása.
Az igénylő „a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönről” szóló 298/2026. (X. 27.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Rendelet) meghatározott feltételekkel **Magyarország területén lévő lakás, egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont** (a továbbiakban együtt: lakás) építéséhez vagy vásárlásához – államilag támogatott kölcsön keretében – lakáscélú állami támogatást vehet igénybe. A Magyar Állam a kölcsön kamatainak megfizetéséhez – lakáscélú állami támogatásként – kamattámogatást nyújt.

Az Erste Bank (továbbiakban Bank) Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön kérelmet új lakás vásárlására, építésére, használt lakás vásárlására fogad be.
A Bank nem nyújt Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönt tulajdoni hányad kivásárlására, azaz amikor az igénylők olyan lakásban kívánnak további tulajdonjogot szerezni, amely lakásban már résztulajdonnal rendelkeznek. Tulajdoni hányad kivásárlására piaci kamatozású lakáshitel igényelhető a Banktól.

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön

- **vásárlás esetén a lakás vételárának megfizetésére,**
- **építés esetén a kölcsönkérelem benyújtásakor a Bank által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre igényelhető és használható fel.**

3. A kölcsön igénylője

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönt igényelhet első lakáshoz jutó fiatal.
Fiatal az a személy, aki**:** a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában a 18. életévét betöltött cselekvőképes, természetes személy legkésőbb a 45. életéve betöltésének napjáig.

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönt igényelhetik az életkor szabályt teljesítő
- egyedülálló személy,
- házastársak,
- élettársak.

Ha a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönt házastársak vagy élettársak igénylik, a kölcsönkérelmet kizárólag közösen, együttes igénylőként nyújthatják be. Ha a házastársak, élettársak vagyonjogi megállapodással rendelkeznek, akkor sem hagyható ki a kölcsönügyletből a házastárs, élettárs.

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönt ugyanazon igénylő egy alkalommal veheti igénybe, ideértve azt az esetet is, ha a már korábban igénybe vett Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönt visszafizette.

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönnel vásárolt, épített lakásban kizárólag az igénylők szerezhetnek tulajdont. Házastársak és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie. Az egymás közti tulajdoni arányra nincs megkötés.

Támogatott személy: akivel a Bank Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön igénybevételére szerződést köt, és aki a kölcsön hitelcéljaként szolgáló lakásban tulajdont szerez.

Fizetőképességet javító adóstárs
Az igénylőkön kívül a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönügyletbe fizetőképességet javító adóstársként bevonható az igénylő szülője, testvére. Ugyanakkor a szülő, testvér tulajdont nem szerezhet az Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönnel finanszírozott lakásban és haszonélvezeti jogot sem alapíthat a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönnel finanszírozott lakáson.

Az igénylőkön, valamint az igénylő valamelyik szülőjén, testvérén kívül más adós/adóstárs az Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön kölcsönszerződésében nem szerepelhet.

Egyedülálló személy igénylő esetén
Az igénylő mindig adós és mint a célingatlan lakás tulajdonosa, támogatott személy. Egyedülálló személy igénylőnek egymaga teljesíteni kell az összes jogosultsági feltételt, beleértve az első saját tulajdonú lakásra vonatkozó elvárást is.

Az igénylő mellett lakásvásárlás esetén más személy nem szerezhet tulajdont, építésnél nem lehet tulajdonos az építési telekben és így a felépítményben. (Használati megosztási szerződés elfogadható.)

Közös Igénylés:
Szülői finanszírozás esetén
A 18. életévét betöltött „gyermek” (egyedülálló személy) mellé adóstársként valamelyik, vagy mindkét szülője, valamint testvére beléphet az ügyletbe. Más személy nem.

Ez esetben támogatott személy a „gyermek”, mint adós és mint a célingatlan lakás tulajdonosa lesz. A gyermeknek kell valamennyi jogosultsági feltételt teljesíteni beleértve az első saját tulajdonú lakásra vonatkozó elvárást is. A szülőnek, a testvérnek a büntetlen előélet és a köztartozásmentesség jogosultsági elvárásokat kell teljesíteni. Ugyanakkor nem kell megfelelni az életkorra vonatkozó feltételeknek.

A gyermek mellett lakásvásárlás esetén más személy nem szerezhet tulajdont, építésnél nem lehet tulajdonos az építési telekben és így a felépítményben. (Használati megosztási szerződés elfogadható.) A szülő, testvér haszonélvezeti jogot sem alapíthat a kölcsönnel finanszírozott lakásban.

Házastársak, élettársak esetén
Házastársak, élettársak adós és adóstársként és mint a célingatlan lakás tulajdonosai támogatott személyként fognak szerepelni a kölcsönügyletben. Mindkét félnek teljesíteni kell az összes jogosultsági feltételt, beleértve az életkori feltételeket és az első saját tulajdonú lakásra vonatkozó elvárást is.

A házastársakon, élettársakon kívül más személy nem szerezhet tulajdont, építésnél nem lehet tulajdonos az építési telekben és így a felépítményben. (Használati megosztási szerződés elfogadható)

Házastársak, élettársak igénylése esetén mindkét házastárs szülei, testvére bevonhatóak fizetőképességet javító adóstársként a kölcsönügyletben. Azzal a megkötéssel, hogy fizetőképességet javító adóstárs maximum két fő lehet a kölcsönügyletben. A szülő, testvérnek a büntetlen előélet és a köztartozásmentesség jogosultsági elvárásokat kell teljesíteni az életkori feltételeket nem.

A bejegyzett élettársakra a házastársakra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni[1].

4. A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönügylet célját képező lakással szembeni elvárások

A kölcsön felhasználásával megvásárolni vagy építeni kívánt lakás

- Magyarország területén lévő belterületi vagy külterületi lakás/egylakásos lakóépület/tanya/birtokközpont.
- a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.
- hasznos alapterületének egy négyzetméterére számított ára (a továbbiakban: négyzetméterár) ahol a vételár/bekerülési költség nem haladhatja meg a bruttó 1.500.000 Ft-ot. A négyzetméterárat lakás/egylakásos lakóépület/tanya/birtokközpont vásárlása esetén az adásvételi szerződésben szereplő vételár, építés esetén az építési költségvetés alapján kell számolni. Hasznos alapterület fogalmát lásd: A hitelcélokhoz kapcsolódó fogalmak-nál. A hasznos alapterületet a Bank ingatlan-értékbecslője állapítja meg.
- vételára vagy építésnél a bekerülési költsége, ha
    - az ingatlan-nyilvántartásban lakás fő rendeltetés szerinti jelleggel nyilvántartott, akkor legfeljebb bruttó 100.000.000.Ft,
    - egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont, akkor legfeljebb bruttó 150.000.000 Ft lehet.
- lakásvásárlásnál a lakás/egylakásos lakóépület/tanya/birtokközpont vételára legfeljebb 20 százalékkal térhet el (lehet több vagy kevesebb) a Bank által megállapított forgalmi értéktől.

A 20% eltérésre vonatkozó rendelkezést nem kell alkalmazni abban az esetben, ha

a) a kölcsön hitelcéljaként szolgáló lakás tulajdonjogát az igénylő helyi önkormányzati bérlakás bérlőjeként szerzi meg, és
b) az adásvételi szerződés szerinti vételárat a helyi önkormányzat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben, illetve a saját rendeletében meghatározott engedménnyel állapította meg.

5. A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön összege, futamideje, kamatozása, díjai

- **A kölcsön összege**
    - Minimális kölcsönösszeg: 4 millió Ft
    - Maximális kölcsönösszeg: 50 millió Ft.

  A kölcsön összege továbbá
    - nem lehet több mint a fedezetül felajánlott ingatlan(ok) értékbecslő által megállapított forgalmi értékének 80%-a, lakás vásárlásnál, egy ingatlanfedezet esetén, ha ez megegyezik a hitelcéllal, és a vételár alacsonyabb, mint a forgalmi érték, úgy a vételár 80%-a,
    - új, vagy használt lakás vásárlásánál nem haladhatja meg, de elérheti az ingatlan forgalmi értékének 90%-át, továbbá egy ingatlanfedezet esetén, ha ez megegyezik a hitelcéllal, és a vételár alacsonyabb, mint a forgalmi érték, úgy a vételár 90%-át, ha a kölcsönkérelem benyújtásának napjáig a kölcsönügyletben résztvevő adós és adóstársak
        - egyike sem rendelkezett lakásban 50%-ot elérő tulajdoni hányaddal, vagy

[1] 2009. évi XXIX. törvény a bejegyzett élettársi kapcsolatról, az ezzel összefüggő, valamint az élettársi viszony igazolásának megkönnyítéséhez szükséges egyes törvények módosításáról

- kizárólag olyan lakástulajdonnal rendelkezett, amely – a tulajdoni hányad mértékétől függetlenül – jogszabályon alapuló haszonélvezeti joggal (pl.: özvegyi jog) terhelt.

- zöld új lakás vásárlása, vagy építése esetén - ha az ingatlanfedezet megegyezik a hitelcéllal és az ügyletbe nem kerül több ingatlanfedezet bevonásra - nem haladhatja meg, de elérheti az ingatlan forgalmi értékének 90%-át, zöld új lakás vásárlásánál, ha a vételár alacsonyabb, mint a forgalmi érték, úgy a vételár 90%-át.
- nem haladhatja meg a vételár / költségvetés 100%-át.

Az adható kölcsönösszeget befolyásolja még a hitelbírálat során megállapított ügyfélminősítés.

Zöld új lakás

- 2023. november 1. előtt kiállított építési engedéllyel rendelkező ingatlannál az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006 (V.24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 68 kWh/m²/év a Hiteles Energetikai Tanúsítvány (HET), vagy a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott előzetes épületenergetikai számítások alapján,
- 2023. november 1. után kiállított építési engedéllyel rendelkező ingatlannál az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V.25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 68 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Kormányrendelet szerinti „A+" vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkezik a Hiteles Energetikai Tanúsítvány (a továbbiakban: HET) vagy épülő ingatlan esetén fog rendelkezni a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott előzetes épületenergetikai számítások alapján.

➢ **Futamidő**

- Minimális futamidő: 60 hó (5 év)
- Maximális futamidő: 300 hó (25 év)
- A szakaszos folyósítású kölcsönügyletnél (építési célú kölcsön) a rendelkezésre tartási idő maximum 2 év. A rendelkezésre tartási idő része a futamidőnek.

➢ **Kamatozás**

- **Ügyleti kamat:** ÁKK[2] 100%-a + 0,50 %,
  - **A támogatott személy által fizetendő kamat**
    - **új lakás vásárlása, építése esetében: 3 %**
    - **használt lakás esetében: 5 %.**
  - **A kamattámogatás időszakában** a bruttó kamat és az ügyfél által fizetendő kamat különbözetét a Magyar Állam kamattámogatás formájában fizeti meg. A kamattámogatást a futamidő végéig fizeti a Magyar Állam.
- **A kamattámogatás megszűnése esetén** a kamattámogatás megszűnésének napjától a teljes ügyleti kamatot az adósnak kell megfizetni. **Figyelem: A kamattámogatás megszűnése a havi törlesztőrészlet jelentős emelkedését okozhatja.**

➢ **A kölcsön kamatperiódusa**

A kölcsön ügyleti kamata a kamattámogatás időszaka alatt 5 éves, az az ötévente változtatható meg. Az ügyleti kamat változásáról a Bank a támogatott személyt 15 napon belül tájékoztatja.

A kamattámogatás megszűnése esetén a Bank

[2] Az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga.

a) a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.) 17/C. §-ának megfelelően állapítja meg a kölcsönszerződés szerinti ügyleti kamatot, és azt az Fhtv. 17/B. § (2) bekezdése és 17/D. §-a szerint változtatja, vagy
b) a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás vagy kamatfelár-változtatás módszertant alkalmazza tovább
   ba) ugyanazzal a kamatperiódussal és kamatfelár-periódussal, vagy
   bb) azzal, hogy ha a kamattámogatási időszakhoz képest eltérő kamatperiódusra vagy kamatfelár-periódusra tér át, az ügyleti kamat megállapításához a kamatperiódus hosszához igazodó referenciahozamot vesz figyelembe.

- **Kamatfizetés típusa**
  A törlesztőrészlet megállapítása annuitással történik. A törlesztő részlet a tőke visszafizetése mellett a kamat összegét is tartalmazza.
  Rendelkezésre tartási idővel nyújtott szakaszos folyósítású kölcsönnél (építési célú kölcsön) az adósnak a rendelkezésre tartási időszak alatt havonta a már folyósított kölcsönösszegre normál kamatszámítással számított kamatot, továbbá a még nem folyósított kölcsönösszegre felszámított rendelkezésre tartási jutalékot kell fizetnie.

  A tőketörlesztés a rendelkezésre tartási idő lejártát / utolsó részfolyósítást követően kezdődik el.

- **A kölcsön törlesztése**
  Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön kizárólag forintban törleszthető. A törlesztőrészlet (kamat, tőke) összegének megfizetése az adós, vagy az adóstárs ügyfél-azonosítója alatt, az Erste Banknál vezetett, kizárólag forint alapú lakossági bankszámláról beszedéssel történik havonta.

6. A hitelcélokhoz kapcsolódó fogalmak

Lakás
a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás fő rendeltetés szerinti jelleggel nyilvántartott ingatlan, valamint tanya vagy birtokközpont jogi jelleggel nyilvántartott ingatlan lakáscélú épületei a hozzá tartozó földrészlettel, amely rendelkezik legalább
a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel,
b) közműves villamosenergia-szolgáltatással,
c) egyedi fűtési móddal,
d) közműves szennyvízelvezetéssel, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, akkor a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztárolóban történik, és
e) közműves ivóvíz-szolgáltatással, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves ivóvíz-szolgáltatás, akkor a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van,
   és a hasznos alapterületbe beszámított helyiségei a lakáson belül közvetlenül megközelíthetők.

Új lakás
a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható – újonnan épített lakás, amelynek az elkészülte használatbavételi engedéllyel igazolható, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is.

Használt lakás
olyan lakás, amely e rendelet szerint nem minősül új lakásnak.

Lakhatásra alkalmasság
A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönnel vásárolt, épített lakásnak a lakhatási igények kielégítésére alkalmasnak kell lennie. A lakhatási igényekre való alkalmasságot helyszíni szemle keretében, szemrevételezéssel vizsgálja meg a Bank értékbecslője. Ha a helyszíni szemle során a Bank

értékbecslője megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, úgy az igénylők a Bank részére építésügyi műszaki szakértői szakvéleménnyel igazolhatják a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát.

Használt lakás vásárlása esetén a megvásárlandó lakásnak a kölcsönkérelem a Bankba történő benyújtásakor, illetve a helyszíni szemlekor a lakhatásra alkalmasnak kell lenni, a lakás nem állhat felújítás, átalakítás alatt.

Az igényléskor használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező új lakás vásárlása esetén a lakhatásra alkalmas állapotot a kölcsön folyósítása előtt ellenőrizni kell. A kölcsön iránti kérelem befogadásakor várható, míg az lakóingatlanra vonatkozó használatbavételi engedély megszerzése után aktuális forgalmi értékre értékbecslés elvégzése elvárt, melyben a Bank értékbecslője az ingatlan lakhatásra alkalmas állapotáról nyilatkozik.

Építésnél a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány megszerzésekor kell a lakásnak a lakhatásra alkalmasnak lenni.

Egylakásos lakóépület
a tulajdoni formájától függetlenül

a) olyan szabadon álló, oldalhatáron álló, zártsorú beépítési móddal vagy a telken meglévő épülethez csatlakozó módon épített, egy lakást magában foglaló lakóépület, amely önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik, vagy
b) olyan ikerház, sorház vagy láncház, amelyben a kölcsönnel érintett lakás önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik.

Használatbavételi engedély
a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány.

Hasznos alapterület
a lakáson belül közvetlenül megközelíthető, következő helyiségek – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 56. pontja szerint számított – hasznos alapterületének összege:

a) előszoba, közlekedő,
b) nappali,
c) hálószoba,
d) étkező,
e) konyha, étkezőkonyha,
f) fürdőszoba,
g) WC,
h) kamra, tároló,
i) gardrób,
j) mosókonyha,
k) kazánhelyiség és
l) egyéb fűthető helyiség, ide nem értve a gépjárműtárolót és a pinceszinti helyiséget, valamint az erkély, a loggia, illetve a terasz alapterületének 50 százaléka;

Új lakás vásárlása
A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön olyan új lakás vásárlásához vehető igénybe, amelyet a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet vagy befektetési alap (a továbbiakban együtt: gazdálkodó szervezet) természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek.

Ha a megvásárlandó lakás nem felel meg a fenti feltételeknek (pl.: nem értékesítés céljára épült) viszont használatbavételi engedéllyel rendelkező lakás tulajdonjoga kerül átruházásra, a vevők **használt lakás vásárlásra** igényelhetik a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönt.

Tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozandó önálló lakás építésére a Bank nem fogad be kérelmet.

új lakás építése
A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönúj lakás építéshez igényelhető

a) véglegessé vált építési engedély birtokában,

b) egyszerű bejelentés keretében

ba) a 2024. október 1-je előtt tett egyszerű bejelentés esetén az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentum,

bb) a 2024. szeptember 30-át követően tett egyszerű bejelentés esetén az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló értesítés

az a) és b) pont szerinti dokumentumok a (továbbiakban együtt: építési engedély) birtokában.

Bekerülési költség új lakás építése esetén
a következő kiadásoknak építési költségvetésben szereplő, a telekárat és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó hányada

a) a lakás
- épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,
- rendeltetésszerű használhatóságát biztosító helyiségeinek, tárolóhelyiségeknek – ideértve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát –, melléképítményeknek – ideértve a hulladéktartály-tárolót, a közműpótló építményeket és berendezéseket, a közmű-becsatlakozás építményeit –, egyéb építményeknek – ideértve a lakótelek homlokvonalán álló kerítést, az építésügyi hatóság által előírt kerítést, az épület megközelítését szolgáló tereplépcsőt, lejtőt és járdát, valamint támfalat és szivárgó övárkot –, valamint a gépkocsitároló helyiségnek az építési költségei,
- közműbekötéseinek költségvetés szerinti építési költségei,
- építésével kapcsolatos lebonyolítási költségek, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés – ideértve a használatbavétel tudomásulvételét, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását is – és a műszaki ellenőrzés költségei,
- építéséhez kapcsolódóan a jogszabály alapján fizetendő útépítési és közművesítési hozzájárulás,
- építéséhez kapcsolódóan a távhőszolgáltatás bekapcsolási díja, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulásai és
- építéséhez kapcsolódó közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások;

b) a lakás építéséhez kapcsolódóan
- szükséges földmunka elvégzésének költségei,
- felmerült építménybontási költségek és
- a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont) honlapján nyilvánosan elérhető Nemzeti Mintaterv Katalógusból kiválasztott, felhasználói szerződésben rögzített mintatervnek az érintett építési helyszínre történő adaptálásával összefüggő tervezési díj (a továbbiakban: adaptációs költség).

7. Személyi és jogosultsági feltételek

7.1 Személyi feltételek

Igénylővel, igénylőkkel, fizetőképességet javító adóstársakkal szemben elvárt feltételek

1) A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönt igényelheti az a fiatal (a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában a 18. életévét betöltött cselekvőképes, természetes személy legkésőbb a 45. életéve betöltésének napjáig) aki az alábbi feltételek valamelyikének megfelel:
   a) a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni;
   b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja (Európai Unió

tagállama és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más állam állampolgára.);

c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvényben foglaltak szerint huzamos tartózkodási jogosultsággal rendelkezik;
d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el;

A nem magyar állampolgár részére a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

2) Ha a kölcsönügyletben jövedelmével bevont adóstárs szülő vagy testvér vesz részt, akkor a szülő, a testvér életkora az igényelt futamidő lejártakor nem haladhatja meg a 75. életévet.
3) cselekvőképes személyek,
4) megfelelnek a személyi és jogosultsági feltételeknek,
5) hitel- és jövedelem alapon fizetőképesek,
6) rendelkeznek a Bank által elvárt jövedelemmel. Ha a kölcsönügyletben csak egy személy (adós vagy adóstárs) rendelkezik jövedelemmel, akkor a jövedelemmel rendelkezőnek minimum nettó 214.000 Ft / hó, ha két személy (adós, adóstárs) rendelkezik jövedelemmel, akkor a két személynek összesen minimum nettó 310.000 Ft / hó jövedelmet kell igazolni, amelyből az adósnak nettó 214.000 Ft-ot,
7) hozzájárulnak a Központi Hitelinformációs Rendszerben (továbbiakban KHR) kezelt és nyilvántartott szerződéseivel kapcsolatos referenciaadatai - így a pozitív (azaz a nem mulasztással, visszaéléssel kapcsolatos) hiteladatai – Bank általi megismeréséhez, hitelképességének megítélése érdekében a Bank általi történő felhasználásához (Pozitív KHR lekérdezés),

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön bírálatakor a Bank Magyarország, Európai Unió, Egyesült Királyság, Svájc, Norvégia, Izland, Liechtenstein és Izrael állampolgárai jövedelmét fogadja el, ha azok a Bank által előírt módon igazolásra kerülnek (Lásd: Igényléshez szükséges dokumentumok ellenőrző listája). A Bank számára nem elfogadható jövedelmű, illetve egyéb állampolgárságú házastársat/élettársat jövedelmet nem igazoló adóstársként lehet bevonni a kölcsönügyletbe.

7.2 Jogosultsági feltételek

Az igénylőkre vonatkozó jogosultsági feltételeket a 7.2.1, a jövedelmével bevont szülő vagy testvér adós, adóstársra vonatkozó feltételeket a 7.2.2 pont tartalmazza.

7.2.1 Jogosultsági feltételek mindegyik igénylőre:

- korábban nem vett igénybe és nem rendelkezik Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönnel igénylőként,
- kölcsönkérelem benyújtásakor más lakáscélú állami támogatásból eredő kamattámogatott kölcsönjogviszonnyal nem rendelkezik, vagy korábbi kamattámogatott kölcsönjogviszonya megszűnt,
- a kölcsönkérelem benyújtásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy a kölcsönkérelem benyújtásával egyidejűleg, valamint a kamattámogatás fennállása alatt más lakáscélú állami támogatásból eredő kamattámogatott kölcsönt nem igényel,
- büntetlen előélet,
- köztartozás-mentesség,
- a kölcsön igénylését megelőző 3 évben az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy kamattámogatás vonatkozásában járási hivatal, kormányhivatal vagy az állami adóhatóság végleges döntésével vagy bíróság jogerős határozatával visszafizetésre nem kötelezte,
- első saját tulajdonú lakás megszerzője (ide nem értve a lakásnak nem minősülő ingatlanokat),
- sem negatív, sem passzív KHR-es nem lehet.

Gyermekvállalás nem feltétel. Gyermekre nincs kedvezmény. TB jogviszony igazolása nem szükséges.

Első saját tulajdonú lakás meghatározása
A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsöne abban az esetben igényelhető, ha az igénylő a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában nem rendelkezik és a kérelem benyújtását megelőzően sem rendelkezett lakásban 50 százalékot elérő tulajdoni hányaddal. Együttes igénylés (házaspárok, élettársak) esetén az igénylők ugyanazon lakásban fennálló vagy fennállt tulajdoni hányadait össze kell számítani, és az így kapott együttes tulajdoni hányad nem érheti el az 50 százalékot. Pont 50%, illetve 50%-ot meghaladó tulajdoni hányad esetén csak az alábbi, Kivétel pontban írtak esetén igényelhető a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön.

Az igénylő a kölcsön igénylésekor Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön kérelmi nyomtatványon teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik a feltétel teljesüléséről.

Kivétel:
az előző bekezdésben írtaktól eltérően – így tulajdoni hányadtól és lakások számától függetlenül – a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön akkor is igényelhető, ha az igénylő a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában és a benyújtását megelőzően bármikor legfeljebb olyan lakással rendelkezik vagy rendelkezett tulajdonnal/tulajdoni hányaddal,

a) amelynek értéke nem haladja, illetve haladta meg a 30 millió forintot,
b) amelyet lebontott vagy lebontatott, vagy amelynek a lebontását az építésügyi hatóság elrendelte, vagy
c) amely jogszabályon alapuló haszonélvezeti joggal (özvegyi jog) terhelten került a tulajdonába, és az érintett lakásban a kölcsön iránti kérelem benyújtásakor is ugyanazon haszonélvező lakik, vagy elidegenített lakás esetében az elidegenítéskor ugyanazon haszonélvező lakott.

Az a) pontban írtak azt jelentik, hogy ha az igénylő, együttes igénylés (házaspárok, élettársak) esetén az igénylők ugyanazon lakásban fennálló vagy fennállt tulajdoni hányada 50%, illetve 50%-ot meghaladó, akkor igényelhetik a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönt, ha a lakás értéke nem haladj(t)a meg a 30 millió forintot. (Nem az igénylők tulajdoni hányadának értéke, hanem az egész (1/1) lakás értéke nem haladj(t)a meg a 30 millió Ft-ot.)

A lakás értékeként az értékbecslő által megállapított aktuális piaci értéket vagy – már visszterhesen elidegenített lakás esetén – az adásvételi szerződésben szereplő vételárat vagy annak a teljes lakástulajdonra vetítéssel arányosan növelt összegét kell figyelembe venni.

Az igénylő a kölcsön igénylésekor Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön kérelmi nyomtatványon teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik a lakástulajdonról és 50%, illetve 50%-ot meghaladó tulajdoni hányadnál

- meglévő lakás esetén 90 napnál nem régebbi ingatlan-értékbecslési szakvéleménnyel,
- már eladott lakás esetén az eladást tartalmazó adásvételi szerződéssel

igazolja, hogy a lakás értéke nem haladja/haladta meg a 30 millió Ft-ot.

A b) pontban meghatározott bontás esetében az igénylő a kölcsön igénylésekor a bontás tényét az építésügyi hatóság által kiállított, a lakás elbontásáról szóló hatósági bizonyítvánnyal igazolja.

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönre vonatkozó jogosultságot a Bank a kölcsönkérelem benyújtásakor fennálló körülmények alapján állapítja meg, és az alábbi feltételeknek való megfelelést minden esetben vizsgálja:

Korábban igénybe vett Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön
A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönre bármelyik igénylő csak egy alkalommal jogosult. Ha igénylő korábban már vett igénybe Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönt, újabb Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönt akkor sem igényelhet, ha a korábbi Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönt visszafizette. Ha azonban a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönügyletben fizetőképességet javító adóstársként (szülő, testvér) szerepel, akkor később saját jogán igénybe veheti a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönt.
Igazolás módja: *Az Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön kérelmi nyomtatványon büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozattal.*

Korábban igénybe vett államilag támogatott lakáscélú kölcsön

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönre az igénylő akkor jogosult, ha a kölcsönkérelem benyújtásakor más lakáscélú állami támogatásból eredő kamattámogatott kölcsönjogviszonnyal nem rendelkezik, vagy korábbi kamattámogatott kölcsönjogviszonya már megszűnt a kamattámogatott kölcsön végtörlesztésével, vagy a kamattámogatás megszüntetésével.

Igazolás módja: *A Bank által történő lekérdezés a Magyar Államkincstár által üzemeltetett lakástámogatási szakmai informatikai rendszerből.*

Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön fennállása alatt más lakáscélú kamattámogatott kölcsön igénybevételének tilalma

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönre az igénylő akkor jogosult, ha a kölcsönkérelem benyújtásával egyidejűleg nyilatkozik arról, hogy a kölcsönkérelem benyújtásával egyidejűleg, valamint a kamattámogatás fennállása alatt más lakáscélú állami támogatásból eredő kamattámogatott kölcsönt nem igényel.

Igazolás módja: *Az Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön kérelmi nyomtatványon büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozattal.*

Büntetlen előélet

***Igazolás módja*:** *A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön kérelmi nyomtatványon büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozattal, vagy 30 napnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal.*

Köztartozásmentesség

Az egyik igénylőnek sincs az állami adóhatóságnál nyilvántartott köztartozása, vagy ha van köztartozása, az nem haladja meg az 5.000 Ft-ot. Ha az ezen felül fennálló köztartozást megfizeti, akkor a megfizetés igazolását követően válhat jogosulttá. (a megfizetés 14 napon belül történhet)

***Igazolás módja*:** *A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön kérelmi nyomtatványon büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozattal.*

Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön igénylését megelőző 3 évben nem történt visszafizetésre kötelezés

Nem veheti igénybe a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönt, akit a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön igénylését megelőző 3 évben az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy kamattámogatás vonatkozásában a járási hivatal, a kormányhivatal vagy az állami adóhatóság végleges döntésével vagy a bíróság jogerős határozatával visszafizetésére kötelezett.

Kivéve, ha a visszafizetésre kötelezésre a lakáscélú állami támogatás vagy kamattámogatott lakáscélú kölcsön igénybevétele érdekében teljesítendő gyermekvállalási kötelezettség részleges vagy teljes elmaradása miatt került sor, és az érintett ezzel kapcsolatban benyújtott – megváltozott munkaképességű személlyé válás, a gyermek meghatározott típusú betegsége vagy fogyatékossága, meghatározott számú emberi reprodukciós eljárásban való eredménytelen részvétel vagy ilyen eljárásban való részvételt kizáró vagy arra alkalmatlanná tévő egészségügyi ok felmerülése vagy a gyermekvállalás orvosilag igazolt ellenjavalltsága indokára alapított – méltányossági kérelmének a kormányhivatal helyt adott. Az igénylő ennek tényét a méltányossági határozat – a kölcsönkérelemmel együttes – benyújtásával igazolja.

Igazolás módja: *A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön kérelmi nyomtatványon büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozattal.*

Nem lehet KHR tartozás

Egyik igénylő sem szerepelhet a KHR negatív adóslistájában, az az egyiküknek sincs a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti, a Központi Hitelinformációs Rendszerben nyilvántartott tartozása.

Az igénylő sem negatív, sem passzív KHR-es nem lehet.

Igazolás módja: *A Bank általi KHR-ből történő lekérdezés.*

7.2.2 Jogosultsági feltételek jövedelmével bevont szülő vagy testvér adós, adóstársra:

- büntetlen előélet,
- köztartozás-mentesség
- sem negatív, sem passzív KHR-es nem lehet.

Az igazolás módja megegyezik az igénylőknél írtakkal.

Lakásvásárlás esetén további feltételek

a) Igénylőknek a földhivatal által érkeztetett adásvételi szerződést be kell nyújtania a Bankhoz a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön igénylésekor. (az adásvételi szerződés kelte nem lehet 180 napnál régebbi)

b) Az eladó az az igénylők egyikének sem lehet a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója[3], vagy élettársa. Ha az eladó gazdálkodó szervezet, az igénylők a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezhetnek tagsággal vagy részesedéssel, továbbá a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylők egyikének sem közeli hozzátartozója vagy élettársa.

c) Az igénylők a vételárat, lakáscsere esetén a vételár-különbözetet választásuk szerint készpénzben is teljesíthetik, azzal, hogy a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönt képező vételárrészletet a támogatott személyek helyett a hitelintézet az eladó által megjelölt - a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és az alkalmazási körébe tartozó - fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.

d) A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön iránti kérelemben az igénylőknek teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelőssége mellett nyilatkoznia kell arról, ha a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönből vásárolt lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt kívánják-e saját gazdasági tevékenységük céljára hasznosítani, ide nem értve annak bérbe vagy haszonbérbe adását. Ha igen, akkor az adásvételi szerződésben – és új lakás esetén a vételárról kiállított számlában is – a vételárat meg kell osztani a lakóépületre, a földrészletre, illetve a melléképítményre jutó vételárhányadokra. Az Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön összege nem haladhatja meg a lakóépületre jutó vételárhányadot.

Lakásépítés esetén további feltételek

e) A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön kölcsönszerződése megkötésének feltétele, hogy az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a Bank elfogadja.

f) Az építési tevékenységet végző az igénylők egyikének sem lehet közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint, ha építési munkálatokat gazdálkodó szervezet végzi, az igénylők a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezhetnek tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylők egyikének sem lehet közeli hozzátartozója vagy élettársa.

g) A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön iránti kérelemben az igénylőknek teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelőssége mellett nyilatkoznia kell arról, ha a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönből épített lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt kívánják-e saját gazdasági tevékenységük céljára hasznosítani, ide nem értve annak bérbe vagy haszonbérbe adását. Ha igen, akkor építési költségvetést meg kell osztani a lakóépületre és a melléképítményre jutó bekerülési költségekre. A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönösszege nem haladhatja meg a lakóépületre jutó bekerülési költséget.

8. Tulajdonszerzés a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönnel finanszírozott lakóingatlanban

- A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönnel megvásárolt, felépített lakásban kizárólag a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Házastársak, élettársak esetén mindkét igénylőnek tulajdont kell szereznie a lakásban.
- Gyermek és szülő együttes igénylése esetén csak a gyermek szerezhet tulajdont a kölcsönnel érintett lakásban, azaz a gyermeknek kell a kölcsön igénybevételével érintett lakás tulajdonosává válnia.

[3] Közeli hozzátartozók: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér.

- Új lakás építése esetén az építési telekingatlanban már a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön iránti kérelem Bankba történő benyújtásakor az igénylőknek földhivatali határozattal bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie.
- Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlanban lévő lakás finanszírozása abban az esetben lehetséges, ha a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönnel érintett lakásra vonatkozóan a támogatott személyeknek kizárólagos használati joga áll fenn. Ebben az esetben kötelező benyújtani a Bankhoz a közokiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt használati megosztási megállapodást.
- A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönnel érintett ingatlanon haszonélvezeti vagy használati jog nem alapítható. (Részletesebb szabály: A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön biztosítékai, lakásbiztosítás pontban.)

9. A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsöniránti kérelem benyújtásának határideje

- lakás vásárlása esetén: a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül (használatbavételi engedéllyel nem rendelkező új lakás vásárlása esetén a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön folyósításának feltétele a használatbavételi engedély Bank részére történő bemutatása)
- új lakás építése esetén: a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően.

Kérelem benyújtása

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön iránti kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylők a kölcsönkérelmet és az igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat és nyilatkozatokat hiánytalanul benyújtják a Bank részére.

A Bank a kérelem benyújtásáról és a becsatolt dokumentumokról igazolást ad az igénylőnek. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat a Bank függő közvetítője vette át.

10. Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön iránti kérelem elbírálása

A kölcsönkérelem befogadását követően a Bank a Rendelet, illetve a Bank szabályzatai alapján hitelbírálatot/jogosultságvizsgálatot végez, ennek eredménye határozza meg a Bank szerződéskötési / folyósítási hajlandóságát és feltételeit.

A Bank a kölcsönkérelmet

- lakásvásárlás esetén a kérelem benyújtásának napját követő 30 napon belül,
- új lakás építése esetén a kérelem benyújtásának napját követő 60 napon belül bírálja el.

Hiánypótlás esetén a hiánypótlásra biztosított időtartam (14 nap) a fenti határidőbe nem számít bele.

11. Díjak, jutalékok

Az érvényben lévő díjak és jutalékok mértékét a mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetmény, valamint annak 8. számú Támogatott lakáscélú hitelek melléklete, a díjkedvezményeket a mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetmény 1. számú Akciók melléklete tartalmazzák.

A Díjak esedékessége

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön iránti kérelem benyújtásakor felmerülő díjak, melyek megfizetése nem függ a bírálat eredményétől:

- Értékbecslési díj: használt lakás vásárlása esetén fizetendő, valamint új lakás vásárlása esetén akkor, ha a kölcsönkérelem benyújtásakor a megvásárlandó lakás már rendelkezik használatbavételi engedéllyel.
- Értékbecslés műszaki szakértéssel díj:
    - új lakás vásárlása esetén fizetendő, ha a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön iránti kérelem benyújtásakor a megvásárlandó lakás még nem rendelkezik használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal
    - új lakás építése esetén fizetendő

Folyósításkor, vagy folyósítást követően felmerülő díjak:

- Folyósítási jutalék
- Átutalási díj. Lakásvásárlás esetén a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön összegének az eladó bankszámlájára történő átutalásának díja. Ez az aktuális hirdetmény szerinti átutalás díj.
- Értékbecslés műszaki szakértéssel díj:
    - új lakás vásárlása esetén, ha a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön iránti kérelem benyújtásakor a megvásárlandó lakás még nem rendelkezett használatbavételi engedéllyel, vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal a folyósítást megelőzően a lakás elkészültének ellenőrzése, értékének aktualizálása érdekében fizetendő díj
    - új lakás építése esetén az utolsó részfolyósítás előtt, a lakás elkészültének ellenőrzése, értékének aktualizálása, számlavizsgálat érdekében fizetendő díj
- Műszaki szakértés díja (helyszíni szemle): új lakás építése esetén az első részfolyósítást követő további részfolyósítások előtt (kivéve utolsó részfolyósítás), az aktuális készültségi fok megállapítása, a korábban folyósított összegek beépítésének ellenőrzése, számlavizsgálat érdekében fizetendő díj.

Az Értékbecslési díjat, szakértői díjakat az igénylők közvetlenül fizetik a szakértők részére. A díjak a szakvélemény elkészítését megelőzően előre esedékesek, az igénylők a szakvélemény megrendelését követően átutalással fizetik meg.

További szükségszerűen, vagy esetlegesen felmerülő ügyfelet terhelő költségek

Közhiteles tulajdoni lap másolatának díja, vagy E-Ing lekérdezés díja, hiteles energetikai tanúsítvány készítésének díja (értékbecslés elkészítéséhez szükséges dokumentumok), ügyvéd / közjegyző díja (adásvételi szerződés, használati megállapodás készítése esetén), lakossági bankszámla vezetési díj, vagyonbiztosítási díj stb.

12. A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön biztosítékai, lakásbiztosítás

A Bank számára a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön fedezeteként elfogadható ingatlanok:

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönfedezeteként csak Magyarország területén levő per-, teher- és igénymentes, valamint önállóan forgalomképes ingatlan szolgálhat, melynek műszaki állapota végleges. Az utóbbi feltétel alól kivétel, ha a célingatlan a Bank fedezete és építés célra történik a lakáshitel nyújtása.

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönnel finanszírozott ingatlannak (célingatlan) nem szükséges a Bank számára fedezetéül szolgálnia, attól eltérő ingatlan is szolgálhat fedezetül.

A Bank részéről fedezetül elfogadható ingatlanok:

- társasházban, vagy szövetkezeti házban lévő lakás
- lakóház, udvar (családi ház, ikerház, sorház)
- belterületi építési telek (építési hitelnél, ha erre épül a finanszírozandó lakóház fedezetként, egyebekben helyettesítő vagy kiegészítő ingatlanfedezetként)
- hétvégi ház, üdülő (célingatlanként nem, csak helyettesítő, vagy kiegészítő ingatlanfedezetként)
- garázs (önálló helyrajzi számmal rendelkező, és csak kiegészítő fedezetként)

A fent felsorol ingatlan típusok alapesetben akkor fogadhatóak el, ha belterületen találhatók. Külterületi ingatlan – beleértve a zártkertet is - fedezetként csak akkor fogadható el, ha művelési ág alól teljes egészében kivett. Ha a célingatlan külterületi és művelési ágból nem kivett, akkor ezt a célingatlant a Bank fedezetként nem fogadja el, hanem helyette az igénylőnek másik, a Bank számára elfogadható ingatlanfedezetet kell felajánlania.

A fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ra **a Bank, mint jogosult javára a kölcsönösszeg 130%-nak megfelelő összeg erejéig és a kölcsön futamidejének időtartamára önálló zálogjog** és elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre, illetve feljegyzésre.

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön igénybevételével

a) vásárolt lakásra a kölcsön igénybevételéről szóló szerződés megkötését,
b) épített lakásra az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását

követően 5 évig terjedő időszakra a **Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 %-nak erejéig** – a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelések biztosítására.

A Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog ranghelyét kizárólag a kölcsönnel érintett lakás vásárlása, építése érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, továbbá vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást biztosító jelzálogjog ranghelye előzheti meg

Nem minősül a Magyar Állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom megszegésének, ha

a) a lakásban öröklés révén harmadik személy tulajdonjogot vagy haszonélvezeti jogot szerez, vagy
b) a lakásra közérdekű használati jogot alapítanak.

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönnel finanszírozott lakásra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie.

13. Számlabenyújtási kötelezettség

Új lakás vásárlása esetén

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön folyósítása előtt az adásvételi szerződésben szereplő, a telekárat is tartalmazó teljes vételárról az igénylő nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített **számlákat be kell mutatni a Bank részére**. A számlában és az adásvételi szerződésben a vételárat bruttó-nettó megbontásban külön is fel kell tüntetni. A számlának tartalmaznia kell az általános forgalmi adó mértékét, összegét. Ha a lakóépület mellett garázs, tároló is az adásvétel tárgyát képezi, akkor ezek vételárát külön-külön tartalmaznia kell a számlának.
Ha az igénylő nyilatkozik arról, hogy a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt az Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönből vásárolt új lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára kívánja hasznosítani, akkor a számlában a vételárat meg kell osztani a lakóépületre, a földrészletre, illetve a melléképítményre jutó vételárhányadokra. Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönnel kizárólag a lakóépületre jutó vételárhányadra adható.

Lakás építése esetén

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön készültségi fokkal arányos folyósítását megelőzően támogatott személynek be kell nyújtani a Bank részére az adott készültségi foknak megfelelő, a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70 százalékáról valamelyik igénylő nevére kiállított számlákat.

Használatbavételi engedéllyel a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése, vagy a használatbavétel tudomásulvétele, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte előtt történő átruházása kapcsán a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően be kell mutatni a Bank részére az adásvételi szerződéssel, bírósági, illetve hatósági határozattal, árverési jegyzőkönyvvel vagy számlával igazolt, vagy ennek hiányában a Bank által megállapított telekárral csökkentett ellenérték 70%-a erejéig az előző építtető nevére vagy – amennyiben az előző építtető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat és a számlákról készített számlaösszesítőt.

Ha az új lakás építése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási

kötelezettség csökkenthető. E csökkenés mértéke nem haladhatja meg a számlabenyújtási kötelezettség 20%-át.

Ha a támogatott személy az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló törvény szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építési munkálatok elvégzéséhez szükséges természetbeni juttatásban részesült, a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető a természetbeni juttatást nyújtó által igazolt értékéig.

Ha az igénylő nyilatkozik arról, hogy a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt az Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön felhasználásával épített lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára kívánja hasznosítani, akkor az építési költségvetést meg kell osztani a lakóépületre és a melléképítményre jutó bekerülési költségekre. Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön kizárólag a lakóépületre jutó bekerülési költségre adható és a számlákban külön kell feltüntetni a lakóépületre vonatkozó költséget.

Közös szabályok számlabenyújtásra új lakás vásárlásnál, építésnél
Hatósági árverésen vásárolt, használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkező lakás esetén az előzőek szerinti számla benyújtási kötelezettség az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.

A költségek igazolásaként bemutatott számlát a Bank akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a számla a Banknál történő benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság (NAV) honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepel.
Ha a számla kibocsátója a számla benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban nem szerepel, úgy a számla akkor fogadható el, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt.

A támogatott személyek kötelesek a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

14. A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön folyósításának feltételei

a) Az igénylő rendelkezik Erste Banknál vezetett forint lakossági bankszámlával, melyre az Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön folyósítása, valamint amelyről a lakáshitel törlesztése történik
b) Az ingatlan-nyilvántartásban a Bank és a Magyar Állam zálogjoga és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom határozattal bejegyzésre került vagy a tulajdoni lapon legalább széljegyként szerepel és a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelem a Bank részére benyújtásra került.
c) A támogatott személy a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönnel érintett ingatlanra vagyonbiztosítási szerződést kötött. Építés alatt álló ingatlan esetén a támogatott személy építési-szerelési biztosítással rendelkezik. Ha a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönnel érintett ingatlan mellett másik ingatlan is fedezetül szolgál a lakáshitelhez, akkor arra az ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás bemutatásra került. A fedezetül szolgáló ingatlanra/ingatlanokra a Biztosító a lakáshitel összegére zálogjogosultként a Bankot a kötvény hitelbiztosítéki záradékára feljegyezte.
d) Új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződésben szereplő telekárat is tartalmazó vételárról a támogatott személy saját névre szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat benyújtották a Banknak.
e) Lakás vásárlása esetén a folyósítás akkor kezdhető meg, ha a vevő támogatott személy az Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönön kívül saját erejét a lakás vásárlására már felhasználta.
f) Lakás építése esetén a folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építtető támogatott személy az Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönön kívül saját erejét a lakás építésére már felhasználta.

g) Lakás építésnél a folyósítás(ok)ra szakaszosan, készültségi fokkal arányosan, a számlabenyújtási kötelezettség készültségi fok arányos teljesítését, valamint az önerő és – ha korábban már történt részfolyósítás – az előzőleg folyósított kölcsönösszeg beépítését követően kerülhet sor. A Bank műszaki szakértője a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön készültségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a helyszínen ellenőrzi az önerő és a korábbi folyósítások beépítését, megállapítja a készültségi fokot. Be nem épített anyag a felhasználásba és így a készültségi fokba nem számít.

h) Lakás építésnél a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön utolsó 10%-ának folyósítására a támogatott cél megvalósulását és az alábbi feltételek teljesítését követően kerülhet sor:
   - lakás építésnél a jogerős használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló, vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány Bank részére történő benyújtása.
   - az építési munkálatok befejezésének Bank felé történő bejelentése (Készre jelentési nyilatkozat banki nyomtatványon).
   - a térfogatnöveléssel nem járó tetőtér-beépítés kivételével a földhivatal által érkeztetett épületfeltüntetés iránti kérelem benyújtása a Bank felé.
   - a felépített lakás az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.
   - a számlabenyújtási kötelezettség maradéktalanul teljesítésre került.

i) A részletes folyósítási feltételek minden esetben a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön kölcsönszerződésében kerülnek rögzítésre.

15. A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön folyósítása

a) Lakás vásárlásánál a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön kölcsön- és zálogszerződésének megkötését és a folyósítási feltételek teljesítését követően egy összegben történik az eladó adásvételi szerződésben megjelölt számlájára. Használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező új lakás vásárlása esetén a kölcsönszerződés megköthető, azonban a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön összegének folyósítására kizárólag a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatását, épületfeltüntetést követően, egy összegben kerülhet sor.

b) Lakás építésénél a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön a kölcsön- és zálogszerződésének megkötését és a folyósítási feltételek teljesítését követően szakaszosan, készültségi fokkal arányosan, utólagosan a támogatott személy a Banknál vezetett forint bankszámlájára történik.

16. Az építési munkálatok befejezési határideje

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön igénybevételének alapját képező építési munkák elvégzését a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön kölcsönszerződésében meghatározott határidőn, de legfeljebb **az építés megkezdésétől számított 6 éven belül** használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal a Bank részére igazolni kell.

A Bank a munkálatok elvégzését értékbecslő-műszaki szakértővel ellenőrzi.

17. Lakóhely létesítési és bentlakási kötelezettség

A támogatott személynek a Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön felhasználásával érintett lakásban

a) a kölcsön folyósítását,
b) építés esetén az utolsó részfolyósítást

követő 180 napon belül lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet kell létesítenie (lakóhely-létesítési kötelezettség).

A lakóhely-létesítési kötelezettség teljesítését a Magyar Államkincstár ellenőrzi.

Életvitelszerű bentlakás: a kölcsönnel érintett lakásnak a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerinti bejelentett lakóhelyként – hontalan esetén a harmadik

országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvény szerinti szálláshelyként – történő életvitelszerű használata;

A kötelezettség teljesítése érdekében a támogatott személynek
a) a kölcsön folyósításától,
b) építés esetén az utolsó részfolyósítástól
számított 5 éves időszakban a kölcsön felhasználásával vásárolt vagy épített lakásban életvitelszerűen bent kell laknia (bentlakási kötelezettség).

A támogatott személy a kölcsönnel érintett lakástól eltérő lakásban – a bentlakási kötelezettség fennállása alatt – az alábbi bekezdésen kívüli okból lakóhelyet, tartózkodási helyet vagy hontalan esetében szálláshelyet nem létesíthet.

Nem minősül a bentlakási kötelezettség megsértésének, ha az alábbi okok miatt létesítenek a kölcsönnel érintett lakástól eltérő lakásban tartózkodási helyet:
a) a támogatott személy egészségi állapota miatt tartósan fekvőbeteg-gyógyintézeti ellátásban vagy fekvőbeteg-szakellátásban, illetve a támogatott személy bentlakásos szociális intézményi ellátásban részesül,
b) ha a támogatott személy a munkavállalására tekintettel – indokoltan – legfeljebb 2 évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
c) a támogatott személy közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a kölcsönnel érintett lakásban lakik,
d) a támogatott személy vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
e) a támogatott személy a foglalkoztatására irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – a foglalkoztatásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt,
f) a támogatott személy tanulói vagy hallgatói jogviszonya keretében folytatott tanulmányai miatt átmenetileg nem a kölcsönnel érintett lakásban lakik.

Nem minősül a bentlakási kötelezettség megsértésének, ha
a) támogatott személy az ott meghatározott időtartam vége előtt elhalálozik,
b) a támogatott személy házastársak és a házastársi életközösségük megszakadása miatt egyik házasfél bentlakási kötelezettségét nem teljesíti, azzal, hogy legkésőbb a házastársi életközösség megszakadását, illetve a kölcsön felhasználásával érintett lakástól eltérő lakásban történő lakóhely, tartózkodási hely vagy szálláshely létesítését követő 180 napon belül a házasság felbontására irányuló keresetlevélnek bírósághoz történő benyújtását igazolják a Bank részére.

A támogatott személy a bentlakási kötelezettség időtartama alatt
a) a lakás használatát harmadik személynek nem engedheti át, és
b) lakáson használati, illetve haszonélvezeti jogot nem alapíthat.

Nem minősül a lakás használatának átengedésére vonatkozó tilalom megsértésének az, ha
a) az e) pont szerinti esetben a lakás használatát ingyenesen a támogatott személy közeli hozzátartozója részére engedik át, vagy
b) a lakásban ingyenesen a támogatott személy hozzátartozója is lakóhelyet, tartózkodási helyet vagy szálláshelyet létesít.

18. Nem magyar állampolgár esetén tartózkodási jogosultság évenkénti igazolási kötelezettséget nem ír elő a jogszabály

19. Kamattámogatás visszafizetési kötelezettsége esetén méltányossági eljárás

A támogatott személyek a Rendelet szerinti bármely visszafizetési kötelezettségére - ideértve az esedékes kamatokat is – a kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva, méltányossági eljárás keretében részletfizetést engedélyezhet, ha a kérelmező igazolja, hogy az azonnali és egyösszegű megfizetés családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene.

20. A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönnel kapcsolatos eljárásokban az illetékes kormányhivatal

A Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönnel érintett eljárásokban a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos feladatkörében a lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala jár el (továbbiakban együtt.: kormányhivatal).

21. Más termékkel kombinálás

Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsön együttesen igényelhető:

- Fogyasztóbarát lakáshitellel
- Piaci kamatozású lakáshitellel
- falusi CSOK-kal, Adó-visszatérítési támogatással.

Munkáshitel, Babaváró hitel önerőként elfogadható az MNB szabály szerint.

További információk

A banki hiteltermékekkel kapcsolatos további termékleírásokat, összehasonlítást segítő alkalmazásokat a Magyar Nemzeti Bank honlapján találhat:
https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hitel-lizing
http://alk.mnb.hu/portal/fogyasztoknak/bal_menu/ptilekerdezo

Tájékoztatjuk, hogy jelen tájékoztató nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. Kérjük, a részletekről tájékozódjon Bankfiókjainkban.

Jelen tájékoztatás a 2026. november 4-től hatályos jogszabályok feltételeit figyelembe véve készült.