

CSOK PLUSZ

Mi a CSOK Plusz?

A Családi Otthontermelési Kedvezmény legújabb eleme, a **CSOK Plusz egy támogatott hitel** gyermekvállalást tervező házaspárok számára. Az új CSOK-kal különböző lakáscélokra vehető fel kedvezményes kamatozású jelzáloghitel, melynek összege a meglévő és vállalt gyerekek számától is függ.

Az új támogatott lakáshitel alapvető kondíciói.

- kamatozás: max. 3%-os fix kamat
- futamidő: minimum 10 év, maximum 25 év
- jelzáloghitel konstrukció, az állam elidegenítési és terhelési tilalmat jegyez be az ingatlanra
- banki költségek: 0,75%, de maximum 300.000 Ft folyósítási díj és az értékbecslés költsége (jellemzően 40-50 ezer Ft) – ezen költségekből a bankok engedményt adhatnak
- előtörlesztési díj: maximum 1%
- az állam a kamatok és a költségek maximumát definiálta, így érdemi különbség lehet az egyes bankok ajánlatai között
- a folyósítást követő első 12 hónapban csak a támogatott hitel kamatai fizetendők (a tőketartozás nem), ez közel 50 százalékkal alacsonyabb havi törlesztőt eredményez
- az első gyermek születése után 12 hónapra a teljes törlesztés felfüggesztése kérhető
- a második (új) gyermek megszületésétől 10 millió forinttal csökken a fennálló tartozás (minden gyermek után)

Mennyi a CSOK Plusz összege?

A CSOK Plusz minimálisan igényelhető összege 2,5 millió Ft. A felvehető összeg maximumát a már meglévő és a jövőben vállalt gyermekek együttes száma határozza meg (azzal a kitételrel, hogy háromnál több gyermek nem vállalható). Ha egy házaspár nem vállal gyermeket, vagy nem fogadnak örökbe, akkor nem vehetik fel az új otthonteremtési kedvezményt.

A kölcsön maximális összege a gyermekek számától függ:

- Egy gyermek esetén legfeljebb 15 millió forint.
- Két gyermek esetén legfeljebb 30 millió forint.
- Három, vagy annál több gyermek esetén legfeljebb 50 millió forint.

Kik vehetik igénybe?

- Kizárólag házaspárok kaphatják meg
- A házaspár hölgy tagja igényléskor nem töltheti be a 41. életévét. (Ezen szabálynál van egy kiskapu: 2025. december végéig akkor is megkaphatja a házaspár a kedvező kamatozású lakáshitelt, ha a hölgy idősebb. Ebben az esetben azonban elvárás, hogy már úton legyen a baba, pontosabban elérje a 12 hetes magzat kora. Mindebből egyenesen adódik, hogy ebben az esetben csak a meglévő gyermekek száma és az aktuális terhesség együttes gyermekszáma adja a maximálisan elérhető állami támogatás összegét.)
- A kedvezmény igényléséhez legalább egy gyermeket kell vállalnia a családnak.

- A házaspár mindkét tagjának büntetlen előéletűnek kell lennie.
- A házaspár egyik tagjának sem lehet 5 ezer forintot meghaladó köztartozása. (Meglévő köztartozás rendezése után már beadható az igénylés).
- Legalább a házaspár egyik tagjának minimum 2 éves TB jogviszonnyal kell rendelkeznie.
- Banki hitelről lévén szó meg kell felelni a hitelintézet bírálati előírásainak is, vagyis hitelképesnek kell lennie a párnak.

Milyen célokra igényelhető a támogatott hitel?

- használt lakás vásárlása
- újépítésű lakás vásárlása
- házépítés
- házbővítés (a bővítés a lakás hasznos területének minimum 12 nm-es szobával történő növelését jelent, akár a tetőtér beépítésével, akár a ház alapterületének növelésével).

Lakás esetében az alapterületre vonatkozó minimális előírás:

- egy gyermek esetén a 40 négyzetméter,
- két gyermek esetén az 50 négyzetméter,
- három vagy több gyermek esetén a 60 négyzetméter.

Önálló lakóház esetében az alapterületre vonatkozó minimális előírás:

- egy gyermek esetén a 70 négyzetméter,
- két gyermek esetén az 80 négyzetméter,
- három vagy több gyermek esetén a 90 négyzetméter.

A CSOK Plusz hitel igénybevételével vásárolt újépítésű vagy használt ingatlan 4%-os vagyonszerzési illetékét nem kell megfizetni.