

LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁG KIEMELT ÁLLAMI TÁMOGATÁSSAL

MI IS EZ A LAKÁSTAKARÉK?

Törvényi alapon álló, államilag garantált, azaz tőke-védett megtakarítási forma, melyet jelenleg hazánkban 4 pénzüintézet (Aegon Lakástakarék, Erste Lakástakarék, Fundamenta Lakáskassza és OTP Lakástakarék) működtet.

A lakás-takarékpénztárak működésére vonatkozó szabályokat a többször módosított 1996. évi CXIII. törvény és a 215/1996.(XII. 23.) Korm. rendelet, valamint a lakás-takarékpénztárak általános szerződési feltételeiről szóló 47/1997.(III.12.) Korm. rendelet tartalmazza. A megtakarításokat az Országos Betétbiztosítási Alap is védi.

Ezek egyike a FUNDAMENTA Lakáskassza, amellyel szövetkezetünk már kapcsolatba került, hiszen 3 lakóközösségünk (Kossuth tér 7-9, Varró út 21/A és a Varró út 21/C) is kötött ilyen megtakarítási formát nála.

Jelenleg további 4 lakóközösségünk (Ady E. 2, Dózsa Gy. 9, Táncsics M. krt. 23 és a Táncsics M. krt. 25.) döntött úgy, hogy ezen megtakarítást igénybe veszi.

A megtakarítási időszak minimuma 4 év, maximuma 10 év. A havi megtakarítás összege az 5-30 lakásszámú épület esetén ajánlottan (nem kötelezően) 40.000 Ft/hó/tömb összegű. Ez az összeg eredményezi ugyan is a legmagasabb összegű, állami vissza nem térítendő támogatást. Az állam ugyan is az ilyen elő-takarékossági célra befizetett éves összeget annak 30%-val (de maximum 144.000 Ft/év összeggel) kiegészíti. Ezt tekintjük a befektetésünk éves hozamának. A hozamon túl a FUNDAMENTA Lakáskassza pénzüintézet saját maga is fizet kamatot a betétünk után, ami jelenleg kb. 3%.

Lehetne több is a havi megtakarítási összeg 40.000 Ft/hó/tömb összegnél, de a 30%-os állami kiegészítés akkor sem lenne már több, ezért nem célszerű magasabb befektetési összegben gondolkodni. Az elért hozam és a kamat után nem kell hozam-adót vagy kamatadót fizetni

A FELHASZNÁLHATÓSÁGRÓL:

A megtakarítási időszak letelte után az összegyűlt (saját tőke, az állami támogatás és a kamat) megtakarítás felhasználásának annyi KORLÁTA van, hogy azt lakás-célra kell fordítani, számlával igazoltan. A felhasználás lehet felújítás, korszerűsítés, bővítés, de fordítható további ingatlan vásárlásra vagy akár lakáscélú hitel előtörlesztésére is.

Ha az összegyűlt összeg „kevés” a célunk megvalósításához, a lakástakarék létét lehetővé teszi számunkra, hogy a piaci, általános hitelhez képes, alacsonyabb, kedvezményesebb kamatozású hitelhez jussunk. Sőt, ilyen esetben a hitel havonta fizetendő kamatösszegének állami támogatást is igénybe vehetjük, az első 5 évben a havi kamat 70%-át, a második 5 évben pedig annak 30%-át az állam magára vállalja. Ez akár azt is eredményezheti, hogy az eredetileg felvett hitelösszegnél a törlesztés során kevesebb tőkeösszeget kell visszafizetni.

ÖSSZEGERŐL, SZÁMOKRŐL:

Ha a havi megtakarításunk 40.000 Ft, az egy év alatt 480.000 Ft-ra nő, ennek 30%-val azaz 144.000 Ft-tal egészíti ki az állam, a pénzüintézet 3%-os kamatot fizet hozzá, ez kb. további 14.400 Ft. Mindez azt eredményezi, hogy a havi 40.000 Ft-os megtakarítással egy év alatt 638.000 Ft-ot tudunk „megtermelni”. 4 éves futamidőt feltételezve, a megtakarítási időszak végén kb. 2.552.000 Ft tőkeösszegünk gyűlik össze. Ha ehhez hozzáadjuk a megtakarítás nyitáskor már meglévő,

eredetileg már felhalmozott és a 4 év alatt még hozzá gyűlő felújítási alapot, akár 5-6 millió forint is összegyűlhet, ami már tekintélyes önerőnek minősül.

MIBE KERÜL E MEGTAKARÍTÁS:

Egyszeri számlanyitási díj, összege kb. 50.000 Ft és havi számlavezetési díj, kb. 150 Ft/hó összegben.

EGYÉB SZÜKSÉGES FELTÉTELEK:

A lakóközösség legalább 2/3-os támogatottsága, egy tagértekezleti jegyzőkönyvbe foglalt közösségi döntés, elhatározás a megtakarításba kezdésről. Annak dokumentálása, hogy a felújítási alapjuk havi összegének (teljes, vagy részbeni felhasználásával, azaz újabb önerő nélkül, vagy részben újabb önerő) előteremtéséből fedezik a megtakarítást. Ezen túlmenően az összeg további ügyintézés a szövetkezet dolga.

Személyes döntésüket, véleményüket (aláírásukkal) a közös képviselőjükkel kell közölni.