Tervezze meg okosan házépítését, vagy tetőterének beépítését

Új tetőteres házunk építése vagy meglévő házunkban a tetőtér beépítése olyan anyagi terhet jelenthet a család számára, amelyre érdemes előre felkészülni. A megtakarítások képzésén felül mindenképpen hasznos, ha időben feltérképezzük, hogyan, milyen formában juthatunk kedvező feltételek mellett még több pénzhez.

**Lakástakarék-pénztár**

A lakástakarék-pénztárak esetén 30%-os állami támogatást kaphatunk a befizetett pénzünk után, ami igencsak vonzó lehetőség. Az állami támogatást felhasználhatjuk tetőtéri ablakok cseréjére, tetőtér-beépítésre, telek vásárlásra és házépítésre is. Lényege, hogy állami támogatás áll mögötte, amely évente maximum 72.000 Ft, és a befizetések 30%-a. Ez azt jelenti, hogy nem érdemes évente 240.000 Ft-nál többet befizetnünk (ennek a 30%-a a 72.000 Ft), mert e fölött már nem jár állami támogatás.

A legjobban akkor járunk, ha 4 éves lakástakarék-pénztári szerződést kötünk. Négy év alatt 980.000 Ft-ot fizetünk be, a 4 év leteltével pedig dönthetünk, hogy a megtakarítások mellé lakáskölcsönt is felveszünk-e. Ha igen, összesen 3.220.000 Ft áll rendelkezésünkre a tetőtér beépítéséhez, mely összeg akár teljes egészében is fedezheti a költségeket (feltéve, ha a tetőt nem kell lecserélni és a födém nem szorul megerősítésre). Ez a szerződéses összeg, amely a futamidő alatt összegyűjtött megtakarítás, kamatok, állami támogatás és a felvehető lakáshitel összege, vagy a maximális összeg, amit hitelfelvétel esetén ingatlanra költhetünk.

A megtakarítási időszak lejártával azonban érdemes megvizsgálni, hogy a lakástakarék hitelével vagy hagyományos banki hitellel járunk jobban. Jó tudni, hogy egy ember csak egy lakástakarék-pénztári szerződés után veheti igénybe az állami támogatást. Célszerű a felhasznált építőanyagokról számlát kérni, a munkadíjat nem kötelező igazolni.

**CSOK tetőtér-beépítésre**

Ha tetőtérbe szeretnénk költözni, ennek egyik módja, ha egy társasház üres padlásterét szemeljük ki, ahol a vágyott otthon megvalósítható. A tetőtér-beépítés esetén csak akkor kaphatjuk meg a vissza nem térítendő 10 millió Ft-os CSOK-ot és a 10 millió Ft kedvezményes hitelt, ha

* van 3 gyermekünk vagy vállalunk 3 gyermeket a jövőben,
* a tetőtérben két önálló lakást alakítunk ki (melyeket két külön albetétként jegyeztetünk be),
* a lakás legalább 60 m2 alapterületű, és
* a lakásba be is költözünk és használjuk.

**CSOK meglévő lakás bővítésére**

Ha családi házunk földszintjét már kinőttük és a bővítésre a tető alatti padlástér hasznosítását választjuk, a CSOK meglévő lakás bővítésére vonatkozó előírásai szerint támogatáshoz juthatunk a bekerülési költségeink finanszírozásához. Fontos, hogy a hasznos alapterületet legalább egy lakószobával növeljük a tetőtérben és fontos az is, hogy ez a bővítés nem járhat az épület térfogatnövelésével (nem változtatjuk meg a tetőformát, nem növeljük meg a tetőtérben a térdfalat). További kívánalom, hogy a tetőtér-beépítéssel nem jöhet létre új lakás a tetőtérben.

Ha ezeket a kritériumokat betartjuk, az alábbi CSOK összegekkel számolhatunk:



Ebben az esetben is gondoskodnunk kell kellő önerőről, mert a CSOK összege nem haladhatja meg a számlával igazolt bekerülési költség 50%-át. Számlával a költségvetés legalább 70%-át igazolni kell.