

Ikt. sz: OE-RH/1513/2025
Kelt: Budapest, 2025. december 18.

23/2025. (XII.18.) rektori utasítás az Otthontámogatásról

Az Óbudai Egyetem (a továbbiakban: Egyetem) Alapító Okirata, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzata – annak I. kötete, a Szervezeti és Működési Rend (a továbbiakban: SZMR), és II. kötete, a Foglalkoztatási Követelményrendszer (a továbbiakban: FKR) – alapján, a munkáltatói jogkör gyakorlójaként, az alábbiakban rendelkezem az Otthontámogatásról szóló 361/2025. (XI. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján az Otthontámogatáshoz kapcsolódó eljárásrendről:

Személyi hatály

1.§

(1) A jelen rektori utasítás személyi hatálya kiterjed valamennyi, az Óbudai Egyetemmel (továbbiakban: Egyetem) munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személyre a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel (a továbbiakban: Jogosult).

(2) Jelen rektori utasítás személyi hatálya nem terjed ki azon személyre, aki az Egyetem részére kizárólag megbízási vagy vállalkozási szerződés keretében lát el tevékenységet.

Értelmező rendelkezések

2.§

1. *Lakáskölcsön-szerződés*: a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvényben meghatározott

a) lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés, valamint

b) lakáscélú zártvégű pénzügyi lízingszerződés.

Lakáskölcsön-szerződésnek kell tekinteni továbbá a lakás-előtakarékossággal kombinált hitelszerződést is, amennyiben annak célja magyarországi lakóingatlan tulajdonjogának megszerzése.

2. *Lakhatási cél*: az Otthontámogatásra Jogosult tulajdonában álló vagy tulajdonába kerülő, illetve épülő magyarországi lakóingatlanra hitelintézettől felvett fennálló lakáskölcsön-szerződéséhez szükséges önerő biztosítása, továbbá ilyen ingatlanra kötött és ezen ingatlan megszerzésére, létesítésére irányuló lakáskölcsön-szerződésében foglalt törlesztési kötelezettség teljesítése.

3. *Hiteltörlesztés*: hatályos – hitelintézettel kötött – lakáskölcsön-szerződésben foglalt lakáskölcsön-szerződésből eredő tartozás törlesztése vagy zártvégű lízingdíj fizetése.

4. *Önerő*: lakóingatlan megszerzéséhez szükséges önerő.

5. *Tartós távollét*: ha a foglalkoztatott 30 napot meghaladóan nem végez munkát.

Az otthontámogatás felhasználási célja, mértéke és igénybevétele

3.§

- (1) Az Otthontámogatás hiteltörlesztéshez vagy önerő teljesítéséhez igényelhető.
- (2) Az Otthontámogatás kizárólag magyarországi lakóingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez felhasznált hiteltörlesztéshez, vagy a szükséges önerő teljesítéséhez használható fel, ideértve a lakóingatlan saját célra történő építését vagy építtetését is.
- (3) Lakástakarékpénztártól felvett lakáskölcsön vagy áthidaló kölcsön esetén az Otthontámogatást a lakás-előtakarékossági szerződés kedvezményezettje is felhasználhatja a tulajdonában álló vagy tulajdonába kerülő, illetve épülő magyarországi lakóingatlanra felvett fennálló kölcsönszerződéséhez szükséges önerő biztosítására, ilyen ingatlanra kötött és ezen ingatlan megszerzésére irányuló kölcsönszerződésben foglalt törlesztési kötelezettség teljesítésére, továbbá az áthidaló kölcsönhöz kapcsolódó megtakarítás teljesítésére.
- (4) Az Otthontámogatás éves keretösszege Jogosultanként:
 - a) ha a Jogosult jogviszonya az egész adóévben fennállt: legfeljebb nettó egymillió forint
 - b) ha a Jogosult jogviszonya nem állt fenn egész évben: a nettó egymillió forintnak a munkáltatónál, azaz az Egyetemenél a naptári évben jogviszonyban töltött napokkal arányos összege.
- (5) A 2026. január 1. napjától hatályos személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) 71/A. §-a alapján az Otthontámogatás a béren kívüli juttatásra vonatkozó szabályok szerint visel közterheket. A közterhekkel összefüggő adókötelezettséget (így különösen az adómegállapítási, -bevallási és megfizetési kötelezettséget) az Egyetem teljesíti.
- (6) Az Otthontámogatás az éves keretösszeg erejéig több lakáskölcsön-szerződéshez is felhasználható.
- (7) Adott naptári évre vonatkozóan **vagy hiteltörlesztési, vagy önerő célú Otthontámogatás** iránti igény nyújtható be.
- (8) Az Otthontámogatás abban az évben vehető igénybe, amely évben annak forrása az adott évi központi költségvetésben rendelkezésre áll.
- (9) Az Otthontámogatás igénybevételének feltétele, hogy az Egyetem a Rendelettel összhangban elvégezze a munkáltatói regisztrációt és bejelentést. **Az Egyetem a Rendelet szerinti munkáltatói regisztrációt és bejelentést elvégezte.**
- (10) A Jogosult az Otthontámogatást a lakhatási cél megjelölésével igényelheti az Egyetemtól az 1. számú melléklet szerinti adatokkal és nyilatkozatok megtételével.

Jogosultsági feltételek

4.§

- (1) Az Otthontámogatás a 3. § (8)-(9) szerinti esetben a jogosultság feltételeinek megfelelő Jogosultnak alanyi jogon jár, ha a Jogosult a támogatást az előírásoknak megfelelően igényli.
- (2) Az Otthontámogatás a Jogosult tartós távolléte esetén is jár.
- (3) Részmunkaidőben foglalkoztatott Jogosult az Otthontámogatás arányos részére tarthat igényt. A részmunkaidő megállapítása tekintetében a munkavállalói bejelentés benyújtásának időpontja számít azzal, hogy időközi munkaidő változás esetén az időközi munkaidő változás hatályba lépését követő hónap első napjától alkalmazandó az Otthontámogatás arányosítása.

(4) A részmunkaidőben foglalkoztatott Jogosult a teljes munkaidőre megállapított összegre abban az esetben jogosult, ha

- a) legalább kettő, a jogosultság megalapozó jogviszonya van, és ezen jogviszonyok egybeszámítva teljes munkaidőt jelentenek, és
- b) nyilatkozik a szükséges feltételek fennállásáról, valamint arról, hogy az Otthontámogatást kizárólag annál a munkáltatójánál igényli, amelyhez a bejelentését benyújtotta.

(5) Ha az adós és az adóstárs házastársak, és mindketten jogosultak az Otthontámogatásra, ugyanazon lakáskölcsön-szerződésre mindketten saját jogukon igényelhetik az Otthontámogatást azzal, hogy

- a) a 2026. január 1. napját megelőzően létrejött lakáskölcsön-szerződés alapján az adóstárs házastársnak nem kell tulajdonnal rendelkeznie az ingatlanban,
- b) a 2026. január 1. napját követően létrejött lakáskölcsön-szerződés alapján az adóstárs házastársnak is tulajdont kell szereznie az ingatlanban.

(6) Amennyiben a házastársak ugyanazon lakáskölcsön-szerződésre saját jogukon igénylik a támogatást, de a lakáskölcsön-szerződésből fennálló törlesztőrészletek összege kevesebb, mint a teljes keretösszeg kétszerese, a kettejük által igényelt támogatás összege nem haladhatja meg a lakáskölcsön-szerződésből fennálló törlesztőrészletek összegét.

(6) Ha az adós és az adóstárs nem házastársak, de mindketten jogosultak az Otthontámogatásra, akkor ugyanarra a lakáskölcsön-szerződésre csak az egyikük veheti igénybe a támogatást.

(7) Az Otthontámogatást a **próbaidőn lévő foglalkoztatott csak a próbaidő lejártát követően veheti igénybe**. A próbaidő időtartama a jogosultsági időszakba beleszámít. Jogviszonyváltás esetén a próbaidőn lévő foglalkoztatott a próbaidő alatt is igényelheti a támogatást, ha a korábbi és az új jogviszony is jogosít támogatásra, és próbaidejét az új jogviszony alapján tölti.

(8) A (3)-(4) bekezdésében foglalt kivétellel, az a személy, aki egyidejűleg több jogcímen is jogosult Otthontámogatásra, azt csak egy – választása szerinti – jogviszonya alapján veheti igénybe.

Eljárási szabályok

5.§

(1) Az Egyetem értesíti az általa foglalkoztatott személyeket a támogatás igénybevételének lehetőségéről és az igénybejelentéshez szükséges teendőkről.

(2) Az Egyetemen az Otthontámogatás lebonyolításáért felelős szervezeti egység a Gazdasági Főigazgatóság Bér-és Munkaügyi Iroda.

(3) A Jogosult az Otthontámogatás igénybevételére irányuló szándékát jelen rektori utasítás 1. számú mellékletének kitöltésével és az ügyintéző szervhez, e-mail útján az otthontamogatas@uni-obuda.hu elektronikus levelezési címre történő benyújtásával jelentheti be, az alábbiak szerint:

- a) a 2026. január 1-jét megelőzően érvényesen létrejött lakáskölcsön-szerződés tekintetében a bejelentési határidő utolsó napja 2026. január 20., azzal, hogy a bejelentési határidő elmulasztása jogvesztő,
- b) a 2026. január 1-jén vagy azt követően érvényesen létrejött lakáskölcsön-szerződés tekintetében a bejelentés a szerződés létrejöttét követően folyamatosan, jogvesztő határidő nélkül megtehető azzal, hogy a tárgyhónap vonatkozásában a tárgyhónap első napjáig történő benyújtás irányadó (a 2026. év tekintetében az utolsó igénybejelentési határnap 2026. november 1. napja),
- c) a 2027. évre, majd az azt követő évekre tekintettel évente egy bejelentés megtétele szükséges.

(4) A (3) bekezdés a) pontját próbaidőn lévő foglalkoztatott esetében azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy amennyiben a próbaidőn lévő foglalkoztatott a 4. § (7) alapján 2026. január 20. napját követően válik jogosulttá, a támogatásra való igényét jogvesztő határidő nélkül bejelentheti a próbaidő leteltét követően.

(5) Az Egyetem a munkavállalói igénybejelentéseket a Rendeletben előírtak szerint benyújtja a Magyar Államkincstárhoz (a továbbiakban: Kincstár). A Kincstár a támogatást a Rendeletben előírtak szerint folyósítja az Egyetem részére.

(6) Az Egyetem a támogatást a Rendeletben előírtak szerint folyósítja a Jogosult részére, az alábbiak szerint:

a) a 2026. január 20. napjáig beérkezett igénybejelentések esetén a támogatást egy összegben, 2026. február 27. napjáig a Kincstár folyósítását követően,

b) a 2026. január 20. napját követően benyújtott igénybejelentések esetén

ba) ha a támogatást hiteltörlesztési céllal igényelték, akkor az igénylés időpontjában előírt törlesztőrészlet/lízingdíj összegében (maximum az éves keretösszeg 1/12 részének összegében), legkorábban az első törlesztőrészlet esedékességének napján, havonta legkésőbb a tárgyhónapot követő hónap, majd ezt követően a jogosultsági és folyósítási feltételek fennállásáig minden hónap tizedik napjáig a kerekítés szabályai szerint (azzal, hogy a tárgyévi folyósítás tekintetében az utolsó folyósítási hónap a tárgyév december hónapja),

bb) ha a támogatást önerő céllal igényelték, akkor egy összegben, a kincstári folyósítást követő 15 munkanapon belül, de legkésőbb a bejelentést követő 2. hónap utolsó napjáig.

(7) A munkáltató minden év december 31. napjáig kimutatást készít a Jogosult számára a lakáskölcsön-szerződés szerint fizetendő törlesztőrészlet vagy lízingdíj jogcímen kifizetett Otthontámogatás összegéről.

A Jogosult kötelezettségei 6.§

(1) A Jogosult köteles az Egyetem rendelkezésére bocsátani minden olyan dokumentumot, adatot és nyilatkozatot, amely szükséges a támogatással kapcsolatos valamennyi ügyintézési folyamathoz és a jogosultság megállapításához, így ennek keretében köteles különösen, de nem kizárólagosan

a) hiteltörlesztési cél esetén

aa) az eredeti lakáskölcsön-szerződést,

ab) a lakáskölcsön-szerződéssel érintett ingatlan 30 (harminc) napnál nem régebbi, hiteles tulajdoni lapját,

ac) hiteltörlesztés teljesítésének igazolását az utolsó 3 (három) havi folyószámla-kivonattal vagy a hitelintézet 30 (harminc) napnál nem régebbi igazolásával vagy az utolsó 3 (három) havi hiteltörlesztést igazoló, Jogosult bankja által kiállított, cégszerűen aláírt, eredeti tranzakcióigazolást,

b) önerő cél esetén

ba) a földhivatal által érkeztetett eredeti adásvételi szerződést,

bb) a földhivatal által érkeztetett eredeti ingatlan-nyilvántartási kérelmet,

bc) az Egyetem általi önerő folyósítást megelőzően kiállított, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott elismervényt, amely igazolja a Jogosult általi – Egyetem által Otthontámogatásból folyósítandó önerőn túli – önerő teljes összegének megfizetését,

bd) amennyiben a tulajdonostársaknak vagy másnak az adott ingatlanra vonatkozóan elővásárlási joga van, úgy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát,

be) építés, építtetés esetén költségkimutatást, építési engedélyt és műszaki tervdokumentációt, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét – az építésügyi hatóság által kiállított – igazoló dokumentumot, egyszerű bejelentési dokumentációt, kivitelezővel kötött szerződést, megnyitott e-naplót, felelős műszaki vezető személyét igazoló iratot, valamint a kivitelező által kiállított rész- vagy végszámlát,

bf) a ba-be) hiányában adásvételi előszerződést vagy kivitelezési előszerződést azzal, hogy ebben az esetben az Otthontámogatás igénybevétele esetén a Jogosult 180 napon belül köteles igazolni a végleges adásvételi szerződés vagy kivitelezési szerződés létrejöttét

benyújtani.

(2) A Jogosult köteles a lakáskölcsön-szerződésben, adásvételi szerződésben, kivitelezési szerződésben bekövetkezett bármely változásról az Egyetemet a változás tudomására jutásától számított 5 (öt) munkanapon belül írásban tájékoztatni az igénybejelentés benyújtására vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával.

(3) A Jogosult – a jogosultságának utólagos igazolására – köteles az adásvételi szerződéssel, kivitelezési szerződéssel szerzett ingatlan tulajdoni lapjának Egyetemhez történő benyújtására legkésőbb a tulajdonjog bejegyző határozat, használatbavételi engedély vagy hatósági bizonyítvány közlésétől számított 30. napon.

(4) Önerő célú támogatás igénybevétele esetén a Jogosult köteles az adásvételi (elő)szerződésben, kivitelezési (elő)szerződésben feltüntetni, hogy a vételár, ellenérték meghatározott részének megfizetése az Egyetem által folyósított Otthontámogatás összegéből történik azzal, hogy adásvételi szerződés esetén az Egyetem az Otthontámogatásból folyósítandó önerőn túli – önerő, vagy az Otthontámogatáson túli valamennyi önerész teljes összegének megfizetését követően folyósít, míg kivitelezési szerződés esetén szabályszerűen kiállított rész- vagy végszámla benyújtása esetén, ha az adott rész- vagy végszámla ellenértékéből az Otthontámogatásból folyósítandó önerőn túli – ellenérték teljes összege – legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban rögzített átvételi elismervénnyel igazolt módon – megfizetésre került.

(5) Az Egyetem az igényléshez benyújtandó dokumentumok jegyzékét külön tájékoztatóban bocsátja a Jogosultak rendelkezésére.

Az Otthontámogatás visszafizetése

7.§

(1) Jogosulatlan igénybevétel esetén az Otthontámogatás jogosulatlanul igénybe vett részét – jelen rektori utasításban szereplő kivételekkel – a visszafizetés megállapításakor érvényes jegybanki alapkamattal növelt mértékben kell visszafizetni.

(2) Az önerő célú Otthontámogatás igénybevétele esetén, amennyiben a szerződés a nyilatkozattól számított 180 napon belül

a) a Jogosult önhibájából eredően nem jön létre, a Jogosult a már folyósított támogatási összeget a jegybanki alapkamattal növelt értékben,

b) a Jogosult önhibáján kívül nem jön létre, a Jogosult a már folyósított támogatási összeget kamatmentesen

köteles visszafizetni az Egyetemnek.

(3) Ha az Egyetem tudomására jut, hogy év közben nagyobb összegben fizetett ki Otthontámogatást, mint amelyet a Jogosult igényelhetett volna, a Jogosultnak vissza kell fizetnie a hiteltörlesztési célú támogatásnak azt a részét, amely a jogosultsága szerinti összeget meghaladja.

- (4) A lakáskölcsön-szerződés, önerő esetében az adásvételi szerződés, kivitelezési szerződés érvénytelensége, felbontása vagy a lakáskölcsön-szerződéstől, önerő esetében az adásvételi szerződéstől, kivitelezési szerződéstől történő elállás esetén, ha az a Jogosult döntéséből fakad/ neki róható fel, és arra a megkötésétől számított két éven belül kerül sor, akkor a kifizetett támogatás teljes összegét a jegybanki alapkamattal növelt mértékben vissza kell fizetni.
- (5) A Jogosult jogviszonyának megszűnése visszafizetési kötelezettséget keletkeztet az alábbiak szerint:
- a) ha a Jogosult a jogviszonyát akár a hiteltörlesztési célú támogatás első alkalommal történő folyósításától, akár az önerő célú támogatás folyósításától számított hat hónapon belül egyoldalúan megszünteti, vagy a Jogosult kezdeményezésére közös megegyezéssel megszüntetik, akkor a Jogosult köteles az addig részére folyósított támogatás teljes összegét jegybanki alapkamattal növelt mértékben visszafizetni a jogviszony megszüntetését követő egy hónapon belül.
 - b) ha a b) pont szerinti jogviszony-megszüntetésre akár hiteltörlesztési célú támogatás, akár az önerő célú támogatás első folyósításától számított hat hónapon túl, de egy éven belül kerül sor, az Otthontámogatás egy évre vetített, a jogviszony-megszüntetés időpontjához mérten arányos összegét kell visszafizetni.
- (6) Az (5) bekezdésben foglaltakat abban az esetben is alkalmazni kell, ha az Egyetem a jogviszonyt a Jogosult felróható magatartása miatt, egyoldalúan szünteti meg.
- (7) Nem keletkeztet visszafizetési kötelezettséget a jogviszonyváltás abban az esetben, ha a Jogosult új jogviszonya is Otthontámogatásra való jogosultságot keletkeztet. Ebben az esetben a támogatásra való jogosultságot folyamatosnak kell tekinteni.
- (8) Nem keletkeztet visszafizetési kötelezettséget, ha a Jogosult azonos típusú jogviszonyban maradván más – jogosultságot megalapozó – foglalkoztatóval lép jogviszonyba.
- (9) Ha a Jogosult jogviszonya a Jogosult halála miatt szűnik meg, a kifizetett összeg tárgyévra eső arányos részét az Egyetem nem követeli vissza.

Az Otthontámogatás visszafizetésének folyamata

8.§

- (1) A Kincstár a jogosulatlanul igénybe vett támogatást az Egyetem útján, a Kincstár által kiszámított és az Egyetemmel közölt jegybanki alapkamattal növelt mértékben visszaköveteli. Szükség esetén a Kincstár az állami adóhatóság bevonásával közvetlenül a Jogosulttól követeli vissza a jogosulatlanul igénybe vett támogatást. A jogosulatlan igénybevétel okán visszafizetendő Otthontámogatás adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.
- (2) A jogosulatlanul igénybe vett támogatás esetén az Egyetem – a jogkövetkezményekre való felhívással – felszólítja a támogatást jogosulatlanul igénybe vevő személyt, hogy a jogosulatlanul igénybe vett összeget a felszólítás kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belüli fizesse vissza az Egyetem számára.
- (3) Az Egyetem a visszafizetési kötelezettség teljesítésére méltányosságból legfeljebb tizenkét havi, egyenlő arányú részletfizetést engedélyezhet a kötelezett erre irányuló kérelme esetén.
- (4) A fizetési felszólításban közölt visszafizetési határidő eredménytelen elteltét követően az Egyetem értesíti a Kincstárt a visszafizetés elmaradásáról. A Kincstár vagy az Egyetem ezt követően megteszi a szükséges lépéseket a jogosulatlanul igénybe vett támogatás adók módjára történő behajtása érdekében.

A támogatás igénybevételének további feltételei

9.§

(1) A támogatás Egyetem általi folyósításának előfeltétele jelen rektori utasítás 1. számú mellékletében szereplő kérelem, valamint valamennyi dokumentum, adat és nyilatkozat hiánytalan benyújtása az Egyetem részére.

A jelen rektori utasítás a kihirdetés napját követő napon lép hatályba és visszavonásig, de legkésőbb a Rendelet hatályon kívül helyezéséig marad hatályban.

Prof. Dr. Kovács Levente s.k.
rektor

