

Tájékoztató az árfolyamrögzítés és a gyűjtőszámlahitel szabályozás részleteiről

Az Országgyűlés 2013. november 9-ei hatállyal módosította a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló, 2011. évi LXXV. törvényt, melynek a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó új szabályozásai 2013. november 9-től alkalmazandóak.

Ezzel a tájékoztatóval szeretnénk Önnek segítséget nyújtani és megkönnyíteni az ún. „adósmentő csomag”-hoz kapcsolódó konstrukció pontos részleteinek, feltételeinek megismerését.

Mit jelent és hogyan működik az árfolyamrögzítés?

Azon lakóingatlan fedezete mellett nyújtott devizakölcsönrel rendelkező ügyfelek, akik kérik az árfolyamrögzítést és megfelelnek a szükséges feltételeknek, az árfolyamrögzítés kezdő időpontjától esedékes törlesztőrészleteiket a törvényben rögzített árfolyamon fizethetik meg. A törlesztőrészletek esedékességekor a tényleges törlesztési árfolyamon számított törlesztőrészlet, és a rögzített árfolyamon számított törlesztőrészlet közötti különbség egy ún. gyűjtőszámlán (mely díjmentes) halmozódik fel: tehát ez idő alatt a Bank forinthitelt nyújt az ügyfélnek a különbség összegére, amelynek gyűjtőszámlahitel a neve. A különbség összegéből a tényleges törlesztőrészlet kamat- és kamatjellegű díj vagy költség (pl. kezelési költség) arányával megegyező mértékben számított ügyleti kamat, vagy bármilyen más – késedelmi kamatnak nem minősülő – kamatjellegű díj vagy költség jogcímén számítható követelésrész megfizetését a Magyar Állam vállalja át, így a különbség ezen része nem követelhető az ügyféltől.

Amennyiben a törlesztési árfolyam meghaladja a törvényben rögzített úgynevezett legmagasabb árfolyam szintet: 270 forint/svájci frank, 340 forint/euró, a törlesztőrészlet ezen árfolyamszintek feletti részének megfizetését a Magyar Állam vállalja, tehát a gyűjtőszámlahitel alapján a különbségnek ez a része sem követelhető az ügyféltől.

A fentieknek megfelelően az adós az árfolyamrögzítés alatt a törlesztési kötelezettségét a rögzített árfolyam alkalmazásával megállapított törlesztőösszeg erejéig saját erőből, az azt meghaladó törlesztési kötelezettségét a gyűjtőszámlahitel terhére folyósított kölcsönből rendezi, a fent meghatározott összegek állam általi átvállalása mellett.

Az árfolyamrögzítés időszaka alatt a havonta forintban fizetendő törlesztőrészlet az alábbi árfolyamokon kerül kiszámításra:

- svájci frank alapú devizakölcsön esetében 180 forint/svájci frank
- euró alapú devizakölcsön esetében 250 forint/euró

Kik vehetik igénybe az árfolyamrögzítést?

Azon lakóingatlan fedezete mellett nyújtott devizakölcsönnel rendelkező ügyfelek igényelhetik az árfolyamrögzítést, akik legkésőbb a gyűjtőszámlahitel első folyósításának napján megfelelnek a következő feltételeknek:

- a devizakölcsön fedezetül szolgáló lakóingatlanra nincs folyamatban végrehajtási eljárás
- a devizahitel fedezetül szolgáló lakóingatlanra be van jegyezve a Bank jelzálogjoga

Meddig nyújthatja be az árfolyamrögzítés iránti kérelmet?

Az igénylés benyújtásának nincs végső határideje, az árfolyamgát igénybevételét bármikor lehet kezdeményezni a devizahitel lejáratát megelőzően.

Milyen további lépésre van szükség az árfolyamrögzítés alkalmazásához?

Az árfolyamrögzítés alkalmazásához az eredeti kölcsönszerződés módosítása és a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés megkötése szükséges.

Mit kell tudni a rögzített árfolyam alkalmazási időszakáról?

▪ kezdő időpontja:

- a rögzített árfolyam alkalmazásának kezdő időpontja a szerződésmódosítás Bank és ügyfél általi aláírásától számított, a devizakölcsön törlesztésére vonatkozó soron következő második törlesztési esedékesség napja lesz.

(például: ha Ön a szerződésmódosítást 2013. november 20-án írja alá, és a következő törlesztés esedékességének napja 2013. december 05-én van, akkor a rá következő törlesztési esedékesség, jelen példában 2014. január 05. lesz, azaz ekkor már a rögzített árfolyamon tud törleszteni.)

▪ záró időpontja:

- a kezdő időponttól számított 60 hónap, vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizakölcsön végső lejáratának időpontja,

- amennyiben az adós a devizakölcsönből eredő, a rögzített árfolyam figyelembevételével fennálló tartozásának megfizetésével 180 napot meghaladó késedelembe esik, akkor a késedelem 181. napja,

- amennyiben a fedezeti ingatlannal szemben megindított végrehajtási eljárás miatt a devizakölcsönt és gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést a Bankunk felmondta, a felmondás napja,

- az árfolyamrögzítés időszaka alatt a kezdő időponttól számított 36. hónapot követően, de legkésőbb a záró időpontot megelőző 2. törlesztés esedékességéig írásbeli nyilatkozatával kezdeményezheti a rögzített árfolyam alkalmazásának megszüntetését Ilyen kezdeményezés esetén Bankunk a kérelem kézhezvételét követő 30. nap utáni első esedékességtől a rögzített árfolyam alkalmazását megszünteti.

Hogyan kamatozik a gyűjtőszámlahitel az árfolyamrögzítés időszaka alatt?

A gyűjtőszámlahitel háromhavonta megállapított ügyleti kamat szerint kamatozik (3 havi kamatperiódus) és a kamat háromhavonta tőkésítésre kerül, ami azt jelenti, hogy a tőketartozás a három hónap alatt felhalmozott kamattal növekszik és a továbbiakban a kamattal megnövelt tőkeösszeg fog tovább kamatozni.

A háromhavi kamatperiódusra meghatározott ügyleti kamat a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a kamatperiódus kezdő időpontjával érintett hónap első napján érvényes 3 havi BUBOR (Budapesti bankközi kamatláb) aktuális mértéke. (a 3 havi BUBOR értéke 2013. október 1-jén 3,56% volt.)

A közsférában dolgozó adósok a gyűjtőszámlahitelük ügyleti kamatát illetően a rögzített árfolyam alkalmazásának időtartama alatt, a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítését érintő megtérítésről és a közsférában dolgozók támogatásáról szóló 57/2012 (III.30.) Korm. rendeletben meghatározott módon kamattámogatásra jogosultak.

Mi történik akkor, ha az aktuális piaci árfolyam a rögzített árfolyamnál alacsonyabb?

Az adós akkor is a rögzített árfolyamon köteles teljesíteni a havi törlesztési kötelezettségét, ha a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a Bank által alkalmazott tényleges törlesztési árfolyam a rögzített árfolyamnál alacsonyabb. Az eltérésből eredő többletbefizetést a Bank a gyűjtőszámlahitel törlesztéseként számolja el.

Amennyiben az adósnak a gyűjtőszámlahitelből eredően sem tőke-, sem kamattartozása nem áll fenn, a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a tényleges törlesztési árfolyam és a rögzített árfolyam közül az alacsonyabbat alkalmazzuk a devizakölcsön törlesztése során.

Mi történik a gyűjtőszámlahittel az árfolyamrögzítés lejárta után?

Az adósnak az árfolyamrögzítés záró időpontjáig a gyűjtőszámlahitelre vonatkozóan nincs fizetési kötelezettsége. Az árfolyamrögzítés lejártát követően, a fennálló gyűjtőszámlahitel tartozást az annuitás szabályai szerint kell törleszteni. A Bank a gyűjtőszámlahitel törlesztőrészletét és lejáratát az alábbi – jogszabályban rögzített – feltételek szerint határozza meg:

A gyűjtőszámlahitel tartozáshoz kapcsolódó havonta fizetendő törlesztőrészlet összege nem haladhatja meg az ügyfél által fizetendő, a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatti utolsó törlesztőrészletének 15%-át, így a gyűjtőszámlahitel futamidejét is ezen korlátozás figyelembevételével kell meghatározni, tekintettel az alábbi feltételekre is:

- a devizakölcsön és a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés futamideje legfeljebb a (legfiatalabb) adós 75. életévének betöltéséig terjedhet.
- a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés futamideje – a fenti 75. életével kapcsolatos korlát figyelembe vételével – legfeljebb 30 évvel haladja meg a devizakölcsön eredeti futamidejét, ha az adós a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontját megelőző 60. napig írásban nem kéri a Banktól, hogy az általa a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés alapján havonta fizetendő törlesztőrészlet összege haladja meg a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatti utolsó törlesztési kötelezettség

összegének 15%-át. Amennyiben az adós él ezzel a lehetőséggel, ebben a kérelemben kell meghatározni a havonta fizetendő törlesztőrészlet összegét.

- ekkor a Bank az adós írásbeli kérelmében megjelölt maximum havi törlesztőrészlet összegének és a fenti két pontban leírt feltételek figyelembevételével állapítja meg a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret szerződés futamidejét, és a hozzá kapcsolódó havonta esedékes törlesztőrészlet összegét.

A gyűjtőszámlahitel jogszabályi feltételeknek megfelelően megállapított futamideje adott esetben jelentősen (legfeljebb 30 évvel) meghaladhatja a devizakölcsön futamidejét, de nem járhat le előbb, mint a devizakölcsön.

A gyűjtőszámlahitel az árfolyamrögzítés záró időpontját követően, a futamidő végéig a kapcsolódó devizakölcsön céljával azonos célra nyújtott forinthitelre meghatározott piaci kamat mértékével kamatozik tovább.

Bankunknál ez a kamat legfeljebb, amennyiben az árfolyamrögzítéssel érintett devizakölcsön lakáscélú: 3 havi BUBOR + 6,80 százalékpont, amennyiben az árfolyamrögzítéssel érintett devizakölcsön szabad felhasználású: 3 havi BUBOR + 7,30 százalékpont lehet. (tájékoztatásul: 2013. október 01-jén a 3 havi BUBOR értéke 3,56% volt.)

A törlesztés első esedékessége az árfolyamrögzítés záró időpontját követő, a devizakölcsön soron következő törlesztési esedékességi napja lesz. **Fontos tudni, hogy az árfolyamrögzítés lejártá után a fizetendő törlesztőrészlet nagysága jelentősen megemelkedhet, hiszen megszűnik a rögzített árfolyam használata, így a devizakölcsön törlesztőrészleteit a Bank ezután ismét a törlesztési árfolyamon határozza meg, illetve az árfolyamrögzítés lejártá után meg kell kezdeni a gyűjtőszámlahitel törlesztését is.**

Mi történik abban az esetben, ha az ügyfélnek késedelmes tartozása van a rögzített árfolyam alkalmazásának kezdetekor?

Amennyiben az adósnak az árfolyamrögzítés időszaka kezdő időpontjában a devizakölcsönből eredően késedelmes tartozása van, a tartozás teljes forint ellenértékét, - az árfolyamrögzítés kezdő időpontjában érvényes banki törlesztési árfolyam alkalmazásával - a gyűjtőszámlahitel terhére végrehajtott folyósítással fizeti meg.

Az árfolyamrögzítés igénybe vétele esetén milyen feltételek mellett lehet részlegesen vagy teljesen előtörleszteni?

Amennyiben a fennálló tartozás egy részét visszafizeti (előtörleszt), az a devizakölcsön előtörlesztéseként - azaz nem a gyűjtőszámlahitel előtörlesztéseként - kerül elszámolásra, a Bankunk által alkalmazott aktuális törlesztési árfolyamon.

A devizakölcsönre vonatkozó teljes előtörlesztés (végtörlesztés) abban az esetben lehetséges, ha az előtörlesztett összeggel a devizakölcsönt és a gyűjtőszámlahitelt is teljes egészében visszafizeti. Bankunk csak ebben az esetben adhatja ki a fedezetül szolgáló ingatlanon bejegyzett jelzálogjog törlésére vonatkozó engedélyt. A végtörlesztés az előtörlesztéshez hasonlóan Bankunk által alkalmazott aktuális törlesztési árfolyamon történik.

Figyelmébe ajánljuk a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi honlapját (felugyelet.mnb.hu/fogyasztoknak), ahol hasznos tájékoztatókat, termékleírásokat, összehasonlítást segítő alkalmazásokat (hitelkalkulátor, háztartási költségvetés-számító program) érhet el.

Jelen tájékoztató nem minősül ajánlattételnek, célja pusztán az ügyfelek tájékoztatása.

A termékek, szolgáltatások részletes leírását, kondícióit a vonatkozó szerződések, Általános Szerződési Feltételek, a DRB Bank Üzletszabályzata és Hirdetménye, valamint *A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló, 2011. évi LXXV. törvény* és a kapcsolódó, *A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítését érintő megtérítésről és a közszférában dolgozók támogatásáról szóló 57/2012 (III.30.) Korm. rendelet* tartalmazza.

A Bank a kondíciók megváltoztatásának jogát fenntartja.