

Merkblatt Bestandserwerb 2024

Zielsetzung

Das Land NRW hat sich zum Ziel gesetzt, Wohnraum für Begünstigte zu schaffen, die sich am Markt **nicht angemessen mit Wohnraum versorgen** können und auf Unterstützung angewiesen sind.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung besteht nicht. Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßen Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Zielgruppe

Gefördert werden Personen, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze (§ 13 I WFNG)

- nicht übersteigt (**Einkommensgruppe A**) oder
- um bis zu 40 % übersteigt (**Einkommensgruppe B**).

1-Personenhaushalt: 20.420 Euro

2-Personenhaushalt: 24.600 Euro

+ 5.660 Euro für jede weitere haushaltsangehörige Person

+ zus. 740 Euro wenn diese Person ein Kind i. S. d. § 32 I - V EStG ist.

www.nrwbank.de/chancenprüfer

Bei der Berechnung wird das monatliche Steuerbrutto der letzten 12 Monate zum Stichtag der Antragsstellung herangezogen.

Was wird gefördert?

Gefördert wird der Bestandserwerb zur Selbstnutzung von ...

- Eigenheimen und
- Eigentumswohnungen.

Zweite Wohnungen im Eigenheim werden nicht gefördert.

Fördervoraussetzungen

Gefördert werden nur solche Förderobjekte, die

- legal errichtet worden sind,
- die die Anforderungen nach dem Wohnraumstärkungsgesetz erfüllen und
- eine angemessene Wohnraumversorgung gewährleisten.

Weitere Voraussetzungen:

- Kaufvertrag darf vor Antragstellung nicht unterschrieben worden sein
- Eigenleistung von mind. 7,5 % der Gesamtkosten
- dauerhafte Tragbarkeit der Belastung

Eigenleistung

Zur Eigenleistung zählt:

- eigene Geldmittel
- der Wert von Selbsthilfeleistungen



Förderausschluss

Mögliche Gründe, welche zum Ausschluss einer Förderung führen könnten, sind:

- Darlehensrestschuld des Grundstücks übersteigt dessen Wert und den der verwendeten Gebäudeteile,
- unterschriebener Kaufvertrag vor Antragstellung,
- bereits vorhandenes selbstgenutztes Wohneigentum, außer dessen Nutzung ist aus besonderen Gründen nicht mehr angemessen,
- Förderung offensichtlich nicht gerechtfertigt ist:
 - mehr als 50 % der Gesamtkosten kann durch Vermögen eingesetzt werden,
 - wenn zu erwarten ist, dass das Gesamteinkommen innerhalb von drei Jahren nach Antragstellung die jeweils maßgebliche Einkommensgrenze um mehr als 25 % übersteigen wird (*Bsp.: Beendigung der Elternzeit*)

Darlehenskonditionen

Darlehenshöchstbetrag

Je nach Kostenkategorie der Kommune dürfen für die Förderung selbst genutzten Wohneigentums Grunddarlehen bis zu folgender Höhe gewährt werden:

Kostenkategorie K1:

Einkommensgruppe A:	100.000 Euro
Einkommensgruppe B:	59.000 Euro

Kostenkategorie 2:

Einkommensgruppe A:	115.000 Euro
Einkommensgruppe B:	69.000 Euro

Kostenkategorie 3:

Einkommensgruppe A:	148.000 Euro
Einkommensgruppe B:	88.000 Euro

K1: Barntrup, Blomberg, Dörentrup, Extertal, Horn-Bad Meinberg, Kalletal, Lügde und Schieder-Schwalenberg

K2: Bad Salzuflen, Detmold, Lage, Lemgo und Schlangen

K3: Augustdorf, Leopoldshöhe, Oerlinghausen

Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge

Das Förderdarlehen ist ab Vollauszahlung wie folgt verzinst:

- für die ersten 30 Jahre: 0,5 %
- 30 Jahre nach Leistungsbeginn: 2 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz - § 247 BGB
- nach weiteren 10 Jahren: Anpassung an gültigen Basiszinssatz

Für ein Förderdarlehen ist ab Leistungsbeginn ein Verwaltungskostenbeitrag i. H. v. jährlich 0,5 % berechnet, vom jeweiligen Restkapital halbjährlich an die NRW.BANK zu zahlen.

Tilgung

Das Förderdarlehen ist mit jährlich 2 % unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge zu tilgen.

Tilgungsnachlass

Auf Antrag kann ein anteiliger Tilgungsnachlass von 10 % gewilligt werden.

Sondertilgung

Eine Sondertilgung ist frühestens nach 5 Jahren möglich.



Familienbonus

Neben dem Grunddarlehen gibt es einen Familienbonus i. H. v. 24.000 Euro je Kind und schwerbehinderter Person mit einem Tilgungsnachlass von 10 %.

Ergänzungsdarlehen

Zur Deckung der Gesamtkosten kann zusätzlich ein Ergänzungsdarlehen i. H. v. 2.000 Euro bis maximal 50.000 Euro gewährt werden, wenn die Fördernehmer versichern, kein dinglich gesichertes Darlehen zu erhalten.

Das Ergänzungsdarlehen ist ab dem Tag der Vollauszahlung des Darlehens mit 3,73 % jährlich zu verzinsen und mit jährlich 2 % zu tilgen.

Tragbarkeit

Die Belastung der Förderung darf die wirtschaftliche Existenzgrundlage nicht gefährden und muss **auf Dauer tragbar** sein. Die Belastung ist tragbar, wenn **zum Zeitpunkt der Bewilligung** die Einkünfte ohne die Belastung und aller sonstigen Zahlungsverpflichtungen ausreichen, den angemessenen Lebensunterhalt sicherzustellen.

Für eine dauerhafte Tragbarkeit der Belastung ist ein unbefristeter Arbeitsvertrag erforderlich.

Nach Abzug der vorgenannten Belastung und sonstigen Zahlungsverpflichtungen sollen zum Lebensunterhalt monatlich mindestens verbleiben (Mindestrückbehalt):

1-Personenhaushalt: 970 Euro
2-Personenhaushalt: 1.240 Euro
+ 320 Euro für jede weitere Person

Auszahlung

Auszahlung beim Bestandserwerb:

- Vollständige Auszahlung nach Abschluss des auf die Übertragung des Eigentums (Erbbaurechts) gerichteten Vertrages
- Abweichung von den für die Auszahlung vorgesehenen Bestimmungen, wenn die angegebenen Modernisierungs- bzw. Renovierungskosten 10 % der Gesamtkosten übersteigen

Ansprechpartner

Sachbearbeitung: Michael Rosien
05231/62-5040
m.rosien@kreis-lippe.de

technische Beratung: Irina Boschmann
05231/62-5050
irina.boschmann@kreis-lippe.de

Kreis Lippe
Der Landrat
FD 630.1 Wohnraumförderung
Felix-Fechenbach-Str. 5
32756 Detmold

