

Förderung von Wohneigentum nach der Richtlinie „Öffentliche Wohnraumförderung des Landes NRW – Öffentliches Wohnen 2024“

Allgemeine Voraussetzungen für eine Förderung

- Wohnraum liegt in NRW
- nachgewiesener Bedarf in sozialer und wohnungspolitischer Hinsicht
- Die Bewilligung für das Vorhaben erfolgt über die zuständigen Bewilligungs–Behörde:
zu finden unter:
<https://www.nrwbank.de/de/info-und-service/tools-und-rechner/bewilligungsbehoerde/>
- Die Abwicklung der Förderung erfolgt über die NRW.BANK.
- Förderung muss **vor** Vorhabenbeginn beantragt werden
- Gesamtfinanzierung **gesichert** und **wirtschaftlich** tragbar
- Beim Einkommen ist ein **Mindest–Rückbehalt** (siehe Begriffe am Ende) zu beachten.
- Neu– Vermietung ausschließlich an Menschen mit Wohnberechtigungsschein
- Belegungs– / Zweckbindung
- Bei zu vermietenden Eigentums–Wohnungen:
 - Förder–Empfänger:in ist Eigentümer:in **aller** geförderten Wohnungen im Gebäude

Es gibt keinen rechtlichen Anspruch auf eine Förderung.

Förderfähige Ziele?

- (Neu-) Schaffung und Modernisierung von
 - Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern und Miet–Einfamilienhäusern
 - Eigenheim zur Selbstnutzung
 - zur Selbstnutzung bestimmte Eigentums–Wohnungen
 - zur Vermietung bestimmte Eigentums–Wohnungen
- Gebrauchswert des Wohnraums wird nachhaltig verbessert:
 - allgemeine Wohnqualität dauerhaft verbessert oder
 - nachhaltig Energie oder Wasser eingespart
 - Herstellung Barrierefreiheit

Welche Personengruppen werden unterstützt?

Die förderfähigen Personengruppen werden anhand deren Einkommen eingestuft.

➤ Einkommensgruppe A (EG A)

- 1 Person–Haushalt: max. 20.420 €
- 2 Personen–Haushalt: max. 24.600 €
- jede weitere Person: + 5.660 €
- zum Haushalt gehörendes Kind: + 740 €

➤ Einkommensgruppe B (EG B)

- Einkommensgrenzen von EG A können um bis zu 40 % überschritten werden:
- 1 Person–Haushalt: max. 28.588 €
- 2 Personen–Haushalt: max. 34.440 €
- jede weitere Person: + 5.660 €
- zum Haushalt gehörendes Kind: + 740 €

Gefördert durch

Förderung?

- bis zu 100 % der anerkannten förderfähigen Bau- und Bau-Nebenkosten
- max. 220.000 € / Wohnung oder Eigenheim | Abhängig von:
 - Kostenkategorien (1 bis 4)
 - Einkommensklassen (A und B)
 - diverse Boni
- Bagatell-Grenze: 5.000 €
- Mehrfach-Förderung bis zum Darlehens-Höchstbetrag möglich

Förderfähige bauliche Modernisierungs-Maßnahmen

- Verbesserung von Einbruchschutz und Barrierefreiheit
- Aufwertung des Wohnumfeld
- Neuschaffung von Wohnraum durch Um- / Ausbau
 - Erweiterung vom Eigenheim
 - Zusammenlegung bzw. Neu-Aufteilung von Mietwohnungen
 - Ausbau Dachgeschoss
- Klima-Anpassungs-Maßnahmen (bspw. Gebäude-Begrünung)
- Ausstattung mit zeitgemäßer digitaler Infrastruktur
- nachhaltige Verringerung des Wasserverbrauchs
- Endenergie, nicht erneuerbare Primärenergie, wird nachhaltig eingespart
- Klima nachhaltig geschützt
 - bspw. Installation von Photovoltaik (PV) (zur Deckung von Eigenbedarf / Mieterstrom)
 - inkl. zugehöriger Mess- und Zähltechnik,
 - stationäre elektrische Batteriespeicher und Batterie-Management-System

Zinsen, Tilgung etc.

Zinsen, Verwaltungskosten–Beiträge und Tilgungsraten sind halbjährlich an die NRW.BANK zu entrichten

Zinsen:

- Jahr 0 bis 5: 0 % | danach: 0,5 % (bis Ende Zweckbindung),
danach marktüblich
- Wohnraum zur Selbstnutzung:
 - nach Zweckbindung: 2 % über dann gültigem Basiszinssatz
- nach je 10 Jahren Anpassung der Zinssätze

Verwaltungskosten:

- ab Leistungsbeginn
- jährlich 0,5 % des Restkapitals
- aktuell als befristete Maßnahme:
 - keine Erhebung der Verwaltungskosten im 1. und 2. Jahr

Tilgung und Tilgungsnachlass

- jährlich bis zu 2 % Tilgung
- Verschiedene Tilgungsnachlässe möglich
 - müssen beantragt werden
 - können für Einkommensgruppe A und B unterschiedlich hoch sein
 - Höhe: 10 bis 50 %

Nachlass wird bei Leistungsbeginn vom bewilligten Förder–Darlehen abgezogen

Tilgungsnachlässe

Energieeffizienz

- + 5 % bei Erreichen der besseren Energieklasse (jeweils)
 - BEG-Effizienzhaus 85, 70 oder 55
- + 5 %, wenn Endenergiebedarf für Wärmeversorgung (Brauchwasser, Heizung) in Folge der Modernisierung vollständig im / nahe des Gebäudes selbst und erneuerbar gedeckt wird
(rechnerischer bilanzieller Ausgleich von Einspeisung und Netzentnahme erforderlich)

ökologisches Dämmen

- + 5 %, wenn **kein** mineralölbasierter Dämmstoff eingesetzt wird und mindestens die Außenfassade gedämmt wird
- Perimeterdämmung im Keller / Sockelbereich ist förderfähig

30-jährige Zweckbindung

- + 5 %, wenn es eine Zweckbindung von 30 Jahren gibt

Erhöhter Tilgungsnachlass

Mehr an Barrierefreiheit

- 50 % Tilgungsnachlass | Nachweis erforderlich
- Voraussetzung:
 - bestätigter Bedarf einer Schwer-Behinderten bzw.
 - pflege-bedürftigen Person im Haushalt

! Dann aber **keine** Kombination mit den anderen Tilgungs-Nachlässen möglich.

Begriffe

Annuitäten-Darlehen:

Kredit, bei dem immer gleich hohe Raten gezahlt werden.

Endfälliges-Darlehen :

➤ Am Ende der Laufzeit wird der geliehene Betrag in einer einzigen Rate zurück-gezahlt.

Ergänzungs-Darlehen bzw. Zusatz-Darlehen:

➤ Grund Darlehen reicht zur Gesamtfinanzierung eines Vorhabens nicht aus.

Mindest-Rückbehalt (3.4.2):

- Diese Summe muss Antragsteller:innen im Monat zur Verfügung stehen.
- nach Abzug von z. B. Kosten für Miete, Rückzahlung der Förderung und anderer Verbindlichkeiten
 - 1-Personhaushalt: 970 € / Monat
 - 2-Personenhaushalt: 1.240 € / Monat
 - Jede weitere Person: 320 € / Monat



BEWILLIGUNGSBEHÖRDE

Eine Übersicht der Ämter für Wohnungswesen der Stadt- oder Kreisverwaltungen, erhalten Sie unter:

www.nrwbank.de

- Tools & Rechner
- Bewilligungsbehörden-Finder

Alle Informationen werden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.
Die Verbraucherzentrale NRW übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Bleiben Sie auf dem neuesten Stand mit unserer Übersicht verschiedener Förderprogramme für energiesparende Maßnahmen bei Bestandsgebäuden unter:

www.verbraucherzentrale.nrw/foerderprogramme

- <https://www.nrwbank.de/de/info-und-service/tools-und-rechner/bewilligungsbehoerde/>

Gefördert durch