

1. Modernisierungsoffensive

Fördervoraussetzungen

- a) Wohnraum in NRW gelegen
- b) seit mehr als 5 Jahren bezugsfertig
- c) Gebäude mit nicht mehr als 6 Vollgeschossen
- d) Wohnfläche nicht unter 35m²
- e) Einkommensgrenzen des §13 I WFNG NRW müssen eingehalten werden
- f) die Finanzierung der Gesamtkosten erscheint gesichert

Instandsetzungsmaßnahmen

- ✓ Gelten als Modernisierung, wenn sie durch die Maßnahmen der Modernisierung verursacht sind
- ✓ Sonstige Instandsetzungsmaßnahmen u.U. förderfähig

Art und Höhe der Förderung

- ✓ Die Förderung erfolgt mit Darlehen bis zu 100% der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten
- ✓ Darlehen bis höchstens **120.000€** pro Eigenheim (**NEU!**)
- ✓ Bagatellgrenze: Darlehensbeträge unter 5.000€ werden nicht bewilligt
- ✓ **Tilgungsnachlass auf Antrag i.H.v. 20%** nach Prüfung des Kostennachweises des anerkannten Darlehens möglich
- ✓ Zusätzlicher **Tilgungsnachlass von 5%** bei Erreichung eines **überdurchschnittlich energetischen Standards**
- ✓ Zusätzlicher **Tilgungsnachlass von 5%** bei Nutzung einer Wärmedämmung mit ausschließlich **ökologischen Dämmstoffen**
- ✓ Zusätzlicher **Tilgungsnachlass von 50%** bei Nachweis einer **Schwerbehinderung oder eines Pflegegrades (NEU!)**
- ✓ **Behindertengerechte Modernisierung** vorhandenen Wohnraums (**NEU!**)
- ✓ Abweichende Förderkonditionen möglich bei **Erprobung innovativer Baustoffe und Verfahren**, insbes. der seriellen Modernisierung

2. Darlehenskonditionen

Zinsen und Tilgung

- ✓ **Zinsverbilligungsdauer** beträgt auf Antrag der Förderempfangenden **20 bzw. 25 Jahre** nach Fertigstellung der Maßnahmen
- ✓ **0,0% Zinsen für 10 Jahre**, danach 0,5% bis zum Ende der Zinsverbilligungsdauer
- ✓ **2% Tilgung pro Jahr**

Verwaltungskosten

- ✓ **0,5% laufender Verwaltungskostenbeitrag** vom jeweiligen Restkapital
- ✓ **0,4%** der Fördersumme als **einmalige Verwaltungsgebühren** für den Kreis Herford (Bewilligungsbehörde)

Zweckbindungen bei selbst genutztem Wohneigentum

- ✓ Das Förderobjekt darf nur zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden
- ✓ Die **Verpflichtung zur Selbstnutzung** beginnt bei der Fertigstellung der Maßnahmen und gilt bis zum Ende der festgelegten Dauer der Zinsverbilligung

Förderkatalog Beispiele

- ✓ Verbesserung der Energieeffizienz
- ✓ Abbau von Barrieren
- ✓ Änderung und Erweiterung von Wohnraum
- ✓ Klimaverbesserung und Klimafolgeanpassung
- ✓ Verbesserung der Sicherheit und der Digitalisierung
- ✓ Verbesserung des Wohnumfeldes
- ✓ Sonstige Instandsetzungen

3. Weitere Informationen

Michael Prüßmeier

Eigentumsförderung

Telefon: 05221 13-2500

E-Mail: m.pruessmeier@kreis-herford.de

Sabine Felten

Technische Prüfungen bei der Wohnungsförderung

Telefon: 05221 13-2419

E-Mail: s.felten@kreis-herford.de

Marie-Christin Paul

Förderprojekt Bekämpfung von Wohnungslosigkeit

Telefon: 05221 13-1341

E-Mail: m.c.paul@kreis-herford.de

NRW.BANK Wohnraumförderung - Münster

Friedrichstraße 1 | 48145 Münster

Telefon: 0251 917410

E-Mail: info@nrwbank.de

Publikationen:

https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/media/document/file/Wohnraumfoerderungsb_WoFP_2020.pdf

<https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/media/document/file/Moder-niesierModerniesierun2020.pdf>

WFB 2021 UND RL MOD 2021



WOHNRAUMFÖRDERUNG DES LANDES NRW IM KREIS HERFORD - WOHNEIGENTUM -

Stand: 12.03.2021 | Bilder: @Adobe Stock 110718106

1. Eigentumsförderung

Begünstigter Personenkreis

✓ Einkommensgruppe A

Begünstigte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 I WFNG NRW nicht übersteigt (WBS-Berechtigte)

§ 13 I WFNG NRW (Auszug)

Personenzahl	Grenze 100%	Mögliches Jahresbrutto-Einkommen
1-Personenhaushalt	19.350€	30.318€
2-Personenhaushalt	23.310€	42.379€
Jede weitere Person	5.360€	
Jedes Kind	700€	

Förderfähiger Wohnraum ist Wohnraum, der

- in NRW gelegen ist
- nicht erheblich durch Immissionen beeinträchtigt wird
- die weiteren Vorgaben dieser Bestimmungen sowie ihrer Anlagen erfüllt

Verbot des vorzeitigen Vorhabenbeginns

- ✓ Ein vorzeitiger Vorhabenbeginn bzw. Abschluss des Notarvertrages vor Erteilung der Förderzusage führt in der Regel zum Förderausschluss

Voraussetzungen der Förderempfängenden

§9 WFNG NRW – Förderempfänger; u.a.

(1) Die Fördermittel können von Privatpersonen beantragt werden, sofern sie

- Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines geeigneten Baugrundstücks sind
- die Gewähr für eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens und für eine ordnungsgemäße Verwaltung des Wohnraums bieten
- die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit (Kreditwürdigkeit) besitzen
- bei der Förderung selbst genutzten Wohneigentums die Belastung voraussichtlich auf Dauer tragen können und
- eine angemessene Eigenleistung erbringen



2. Finanzierungsgrundsätze

Höhe der Eigenleistung (angemessen i.S.v. § 9 I Nr. 5 WFNG NRW)

- ✓ 15% der Gesamtkosten bei der Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum

Arten der Eigenleistung

- ✓ Eigene Geldmittel, der Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks und der Wert der Selbsthilfeleistung

Kumulation

- ✓ Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Fördermitteln aus anderen Programmen ist zulässig

3. Förderung selbst genutzten Wohnraums

Förderobjekte

- Eigenheime
- Zur Selbstnutzung bestimmte Eigentumswohnungen

Fördertatbestände

- ✓ Neuschaffung durch Neubau oder Nutzungsänderung von Gebäuden sowie deren Ersterwerb
- ✓ Erwerb bestehenden Wohnraumes (Bestandserwerb)

Zielgruppe

Haushalte mit mindestens

- einer volljährigen Person und einem Kind oder
- einer Person mit Schwerbehinderung

deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 I WFNG NRW nicht übersteigt

Art und Höhe der Förderung

Darlehen können bis zu folgender Höhe gewährt werden:

Gemeinden der Kostenkategorien	Grundpauschale
K1 (Vlotho)	70.000€ (NEU!)
K2 (Bünde, Hiddenhausen, Kirchlegern, Löhne, Rödinghausen)	81.000€ (NEU!)
K3 (Herford, Enger, Spenge)	104.000€ (NEU!)

→ Auf Antrag ein Tilgungsnachlass in Höhe von bis zu 7,5% möglich

Zusatzdarlehen mit Tilgungsnachlass bis zu 7,5%

- ✓ Familienbonus i.H.v. 17.500€ für jedes zum Haushalt gehörende Kind und jede zum Haushalt gehörende Person mit Schwerbehinderung (soweit nicht bereits als Kind berücksichtigt)
- ✓ 10.000€ für barrierefreie Objekte

Zusatzdarlehen mit Tilgungsnachlass bis zu 50%

- ✓ Bauen mit Holz (Nummer 2.5.5 WFB) oder für standortbedingte Mehrkosten (nach Nummer 2.5.2 WFB)

Ergänzungsdarlehen

i.H.v. 2.000€ bis max. 50.000€ in Verbindung mit genannten Darlehen möglich. Voraussetzung, dass kein dinglich gesichertes Darlehen erhalten wird

Tragbarkeit der Belastung

Mindestrückbehalt zur Bestreitung des monatlichen Lebensunterhalts (Einkünfte nach Abzug der Belastung einschließlich sämtlicher Betriebskosten und aller sonstiger Zahlungsverpflichtungen):

825€	für Einpersonenhaushalt
1.060	für Zweipersonenhaushalt
270€	für jede weitere Person

4. Darlehenskonditionen

Zinsen und Tilgung

- ✓ **0,5% Zinsen pro Jahr für 25 Jahre** fest
- ✓ nach Ablauf von 25 Jahren 2 Prozentpunkte über dem dann gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB
- ✓ Anpassung auf Grundlage des dann gültigen Basiszinssatzes nach weiteren 10 Jahren
- ✓ **Ergänzungsdarlehen mit 1,12%** pro Jahr
- ✓ **1% Tilgung pro Jahr** für das **Baudarlehen**
- ✓ **2% pro Jahr** für das Baudarlehen zum **Erwerb bestehenden Wohnraums** und für das **Ergänzungsdarlehen**

Verwaltungskosten

- ✓ **0,5% laufender Verwaltungskostenbeitrag** berechnet vom jeweiligen Restkapital

Zweckbindungen bei selbst genutztem Wohneigentum

- ✓ Die Förderobjekte sind von den Förderempfängern dauerhaft zu eigenen Wohnzwecken zu nutzen