

Neue Eigenheimförderung in Nordrhein-Westfalen

(Darlehen zu 0,5% für 20 Jahre u. Tilgungsnachlässe)

Mit der Änderung der Förderbestimmungen unterstützt das Land Nordrhein-Westfalen Familien beim Bau oder Kauf eines Hauses. Vor allem jungen Familien mit kleinen und mittleren Einkommen fehlt oft das nötige Eigenkapital, um Wohneigentum gänzlich aus eigener Kraft zu schaffen. Langfristige Förderdarlehen mit Laufzeiten von 20 Jahren sichern die Niedrigzinsen. Tilgungsnachlässe vermindern die Darlehensschuld und werden teilweise als Ersatz für Eigenkapital anerkannt.

Wer wird gefördert

Besonders Haushalte (. z. B. junge Familien, Alleinerziehende, Schwerbehinderte) mit kleinem bis mittlerem Einkommen werden durch die Wohnraumförderung unterstützt. Die Förderung ist breit aufgestellt und für viele möglich. Prüfen Sie, ob für Sie eine Förderung möglich ist mit dem Chancenprüfer der NRW BANK (www.nrwbank.de/Chancenprüfer) oder telefonisch bei der Kreisverwaltung Düren, Amt für Recht, Bauordnung u. Wohnungswesen, tel. 02421–22 2711.

Beispiele für ein maximal mögliches Haushaltseinkommen:

Alleinerziehend mit 1 Kind	41.712 €
3 Personen mit 1 Kind	43.378 €
4 Personen mit 2 Kindern	52.106 €
5 Personen mit 3 Kindern	60.833 €

Für alle Haushalte gilt:

Eventuell sind Abzugsbeträge z. B. bei einer Schwerbehinderung oder höheren Werbungskosten möglich, die ein höheres Einkommen zulassen. Für bestimmte Einkünfte wie z. B. Renteneinkünfte oder Beamtenbesoldung gelten abweichende Werte.

Was wird gefördert?

Gefördert wird der Bau oder Kauf eines Hauses oder einer Eigentumswohnung unabhängig davon, ob es sich um einen Neubau oder eine gebrauchte Immobilie handelt. Hierzu werden zinsgünstige und langfristige Darlehen zur Verfügung gestellt, die die Finanzierung durch die Hausbank ergänzen.

Was ist zu beachten?

- Gefördert werden Haushalte mit mindestens einem Kind oder einer schwerbehinderten Person mit einem Grad der Behinderung (GdB) ab 50.
- Vor Erteilung der Förderzusage darf nicht mit dem Bau begonnen werden (Vertragsabschluss zählt).
- Der notarielle Kaufvertrag zum Erwerb der Immobilie darf noch nicht abgeschlossen sein oder muss ein förderkonformes Rücktrittsrecht enthalten.
- Der Kauf von Wohnungen in Hochhäusern ist ausgeschlossen.
- Grundlage der Förderung sind die Wohnraumförderbestimmungen (WFB).
- Eine Förderung ist nur zulässig, wenn die Belastung aus der Baumaßnahme auf Dauer tragbar ist.

- Zuständig für die Bewilligung von Fördermitteln im Kreis Düren ist die Kreisverwaltung Düren, Amt für Recht, Bauordnung u. Wohnungswesen.

Wie hoch ist das Darlehen?

Die maximale Höhe des Darlehens richtet sich nach der Gemeinde, in der Sie Ihre Immobilie bauen oder kaufen möchten. Alle Gemeinden sind in Kostenkategorien (K1 bis K4) eingeteilt. Auf der Internetseite der NRW BANK (www.nrwbank.de/Chancenprüfer) oder telefonisch bei der Kreisverwaltung Düren, Amt für Recht, Bauordnung u. Wohnungswesen, tel. 02421–22 2711 erfahren Sie die Kostenkategorie Ihrer Gemeinde.

Berechnung der Darlehenshöhe

Grundpauschale	
zwischen	60.000 u. 90.000 €
zuzüglich	
Familienbonus (je Kind oder schwerbehinderter Person)	+ 15.000 €
Barrierefreies Objekt	+ 10.000 €

7,5% des Darlehens müssen nicht zurückgezahlt werden (Tilgungsnachlass).

Wie hoch ist die Eigenleistung?

15% der Gesamtkosten müssen als Eigenleistung erbracht werden, wobei 15% des Förderdarlehens auf die Eigenleistung angerechnet werden können. Mindestens die Hälfte der Eigenleistung ist als Barmittel nachzuweisen.

Wie sind die Konditionen?

Zinsen

- 0,5% p. a. für die ersten 20 Jahre fest
- Der Zinssatz ist danach weitere 5 Jahre einkommensabhängig möglich.

Verwaltungskostenbeitrag

- 0,5% p. a. laufend vom Darlehensbetrag.

Tilgung

- neue Objekte: 1% p. a. (Annuitätendarlehen)
- gebrauchte Objekte: 2% p. a. (Annuitätendarlehen)
- kostenlose Sondertilgungen möglich

Auszahlung

- 99,6% (0,4% einmaliger Verwaltungskostenbeitrag)

Über weitere Einzelheiten bei der Eigenheimförderung können sich Interessierte im Kreishaus an die Mitarbeiter des Sachgebiets Wohnungswesen (Tel. 02421 – 22 27 11) im Amt für Recht, Bauordnung und Wohnungswesen wenden oder im Internet unter www.kreis-dueren.de weitere Informationen erhalten.