Soziale Wohnraumförderung 2021

Förderung selbstgenutzten Wohneigentums

Neubau, Ersterwerb und Neuschaffung

Ziel:	Bildung von Wohneigentum zur Selbstnutzung, für Haushalte mit Kindern sowie Menschen mit einer Behinderung von wenigstens 50%
Antragsberechtigt:	- Haushalte mit mindestens einer volljährigen Person und einem Kind - Haushalte mit einer schwerbehinderten Person deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Absatz 1 WFNG NRW nicht übersteigt. Ein zum Haushalt gehörendes Kind wird angerechnet, - das die Voraussetzungen nach § 32 Abs. 1 bis 5 Einkommensteuergesetz erfüllt oder - dessen Geburt nach ärztlicher Bescheinigung oder Mutterpass erwartet wird.
Gefördert werden:	Neubau, Ersterwerb und Neuschaffung (Aufstockung / Erweiterung / Änderung) von Eigenheimen und Eigentumswohnungen
Art und Höhe der Förderung:	Grundbetrag: **128.000 €** Familienbonus je Kind oder schwerbehinderter Person: **17.500 €** bei Barrierefreiheit: **10.000 €**
	Zusätzliche Darlehen für Bauen mit Holz, standortbedingte Mehrkosten, und Ergänzungsdarlehen zur Deckung der Gesamtkosten sind möglich.
Darlehenskonditionen:	Zinssatz: 0,5% (Laufzeit 25 Jahre) Verwaltungskosten: 0,5% jährlich (berechnet vom jeweiligen Restkapital) Tilgung: 1% Bearbeitungsgebühr: 1.000 € Auszahlung: 40% bei Baubeginn, 40% bei Rohbaufertigstellung und 20% bei Bezugsfertigkeit Bei Ersterwerb: nach Bezugsfertigkeit und Übertragung des Eigentums in einer Summe. Es kann ein Tilgungsnachlass von bis zu 7,5% auf den Darlehensgrundbetrag, den Familienbonus und das Darlehen für Barrierefreiheit beantragt werden. Auf die Zusatzdarlehen wird ein Tilgungsnachlass von bis zu 50% gewährt.
Wesentliche Bedingungen:	Einhaltung der Einkommensgrenzen, Tragbarkeit der Belastung. Eigenleistung von 15% (davon mind. 7,5% Eigenkapital). Als Ersatz für die Eigenleistung kann auf Antrag ein Betrag in Höhe von 15% des Förderdarlehens anerkannt werden. Bankdarlehen mit mindestens 10-jähriger Zinsfestschreibung und mindestens 2% Tilgung Mindestbaukosten bei Änderung: 700 € je qm Wohnfläche. Familiengerechtes und gesundes Wohnen (ausreichende Zimmergrößen, emissionsfrei bzgl. Lärm- oder Baustoffbelastung, baugenehmigter Wohnraum, angemessene Kosten pro qm) gem. Nr. 5.4.1 WFB Baubeginn erst nach Erteilung der Förderzusage Ausnahme: schriftliche Bestätigung der Einwilligung in den vorzeitigen Baubeginn durch die Bewilligungsbehörde (Stadt Köln) Abschluss des notariellen Bauträger-Kaufvertrages nur mit kostenfreiem Rücktrittsrecht oder nach Erteilung der Förderzusage
Rechtliche Grundlagen	Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum NRW (WFNG NRW), Wohnraumförderungsbestimmungen NRW (WFB), Einkommensermittlungserlass, Wohnflächenverordnung (WoFIV)
Information und Beratung:	Amt für Wohnungswesen Ottmar-Pohl-Platz 1 51103 Köln Verwaltung: Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276 Technik: Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179
Weitere Informationsquellen:	NRW-BANK Bereich Wohnraumförderung/Chancenprüfer https://www.nrwbank.de/de/themen/wohnen/eigentumsfoerderung.html Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen https://www.mhkbg.nrw/themen/bau/wohnen/mieten-und-eigentum/foerderung-von-eigentum