



Soziale Wohnraumförderung 2021

Förderung selbstgenutzten Wohneigentums
Erwerb von Gebrauchtimmobilen

Ziel:	Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung, für Haushalte mit Kindern sowie Menschen mit einer Behinderung von wenigstens 50 %									
Antragsberechtig:	<ul style="list-style-type: none"> - 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:	Erwerb von vorhandenen Eigenheimen und Eigentumswohnungen									
Art und Höhe der Förderung:	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">Grundbetrag:</td> <td style="text-align: right;">128.000 €</td> </tr> <tr> <td>Familienbonus je Kind oder schwerbehinderter Person:</td> <td style="text-align: right;">17.500 €</td> </tr> <tr> <td>bei Barrierefreiheit:</td> <td style="text-align: right;">10.000 €</td> </tr> </table>	Grundbetrag:	128.000 €	Familienbonus je Kind oder schwerbehinderter Person:	17.500 €	bei Barrierefreiheit:	10.000 €			
	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.										
Darlehensbedingungen:	<p>Zinssatz: 0,5% (Laufzeit 25 Jahre) Verwaltungskosten: 0,5% jährlich (berechnet vom jeweiligen Restkapital) Tilgung: 2% Bearbeitungsgebühr: 1.000 € Auszahlung: in einer Summe nach Übertragung des Eigentums</p> <p>Es kann ein Tilgungsnachlass von bis zu 7,5% auf den Darlehensgrundbetrag, den Familienbonus und das Darlehen für Barrierefreiheit beantragt werden. Für die Zusatzdarlehen wird ein Tilgungsnachlass von 50% gewährt.</p>									
Wesentliche Bedingungen:	<p>Einhaltung der Einkommensgrenzen, Tragbarkeit der Belastung. Eigenleistung von 15% (davon mind. 7,5% <u>Eigenkapital</u>). Als Ersatz für die Eigenleistung kann auf Antrag ein Betrag in Höhe von 15% des Förderdarlehens anerkannt werden.</p> <p>Bankdarlehen mit mindestens 10-jähriger Zinsfestschreibung und mindestens 2% Tilgung</p> <p>Familiengerechtes und gesundes Wohnen (ausreichende Zimmergrößen, emissionsfrei hinsichtlich Lärm- oder Baustoffbelastung, baugenehmigter Wohnraum, angemessene Kosten pro qm) gem. Nr. 5.4.1 WFB</p> <p>Der Erwerb bestehender Eigentumswohnungen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen wird nur gefördert, wenn das Gebäude über nicht mehr als 7 Vollgeschosse verfügt und die Wohneigentumsanlage ordnungsgemäß instandgehalten oder modernisiert wurde oder eine ausreichende Instandhaltungsrücklage gebildet wurde.</p> <p>Der Antrag muss vor der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages gestellt werden, ein Entwurf des Kaufvertrages ist dem Antrag beizufügen.</p>									
Rechtliche Grundlagen	Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum NRW (WFNG NRW), Wohnraumförderungsbestimmungen NRW (WFB), Einkommensermittlungserlass, Wohnflächenverordnung (WoFIV)									
Information und Beratung:	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 40%;">Amt für Wohnungswesen</td> <td style="width: 20%;">Verwaltung:</td> <td style="width: 40%;">Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276</td> </tr> <tr> <td>Ottmar-Pohl-Platz 1</td> <td>Technik:</td> <td>Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179</td> </tr> <tr> <td>51103 Köln</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Amt für Wohnungswesen	Verwaltung:	Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276	Ottmar-Pohl-Platz 1	Technik:	Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179	51103 Köln		
Amt für Wohnungswesen	Verwaltung:	Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276								
Ottmar-Pohl-Platz 1	Technik:	Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179								
51103 Köln										
Weitere Informationsquellen:	<p>NRW-BANK Bereich Wohnraumförderung/Chancenprüfer https://www.nrwbank.de/de/themen/wohnen/eigentumsfoerderung.html</p> <p>Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen https://www.mhkgb.nrw/themen/bau/wohnen/mieten-und-eigentum/foerderung-von-eigentum</p>									