



## Öffentliche Wohnraumförderung 2022

### Förderung selbstgenutzten Wohneigentums

#### Erwerb von Bestandsimmobilien

<b>Ziel:</b>	Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung, für Haushalte mit Kindern sowie Menschen mit einer Behinderung von wenigstens 50 %	
<b>Antragsberechtigt:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Haushalte mit mindestens einer volljährigen Person und einem Kind</li> <li>- 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,</li> <li>- das die Voraussetzungen nach § 32 Abs. 1 bis 5 Einkommensteuergesetz erfüllt oder</li> <li>- dessen Geburt nach ärztlicher Bescheinigung oder Mutterpass erwartet wird.</li> </ul>	
<b>Gefördert werden:</b>	Erwerb von vorhandenen Eigenheimen und Eigentumswohnungen	
<b>Art und Höhe der Förderung:</b>	Grundbetrag:	<b>154.000 €</b>
	Familienbonus je Kind oder schwerbehinderter Person: bei Barrierefreiheit:	<b>20.000 €</b> <b>10.000 €</b>
	<b>Zusätzliche Darlehen</b> für Bauen mit Holz, standortbedingte Mehrkosten sowie Ergänzungsdarlehen zur Deckung der Gesamtkosten sind möglich.	
<b>Darlehenskonditionen:</b>	<p>Zinssatz: 0,5% (Laufzeit 25 Jahre), danach 2 % über den dann gültigen Basiszinssatz</p> <p>Verwaltungskosten: 0,5% jährlich (berechnet vom jeweiligen Restkapital)</p> <p>Tilgung: 2%</p> <p>Bearbeitungsgebühr: 1.000 €</p> <p>Auszahlung: in einer Summe nach Übertragung des Eigentums</p> <p>Zinsen, Verwaltungskosten und Tilgungsnachlässe sind halbjährlich an die NRW.Bank zahlbar</p> <p>Es kann auf Antrag ein Tilgungsnachlass von bis zu 10 % auf den Darlehensgrundbetrag, den Familienbonus und das Darlehen für Barrierefreiheit beantragt werden. Für die Zusatzdarlehen wird ein Tilgungsnachlass von 50% gewährt.</p>	
<b>Wesentliche Bedingungen:</b>	<p>Einhaltung der Einkommensgrenzen, Tragbarkeit der Belastung und Angemessenheit der Gesamtkosten.</p> <p>Eigenleistung von 15% (eigene Geldmittel und Selbsthilfeleistungen) 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,</p> <p>Der Erwerb bestehender Eigentumswohnungen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen wird nur gefördert, wenn das Gebäude über nicht mehr als <b>7 Vollgeschosse</b> verfügt und die Wohneigentumsanlage ordnungsgemäß instandgehalten bzw. modernisiert oder eine ausreichende Instandhaltungsrücklage gebildet wurde.</p> <p>Der Antrag muss <b>vor</b> der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages gestellt werden, ein Entwurf des Kaufvertrages ist dem Antrag beizufügen.</p>	
<b>Rechtliche Grundlagen</b>	Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum NRW (WFNG NRW), Wohnraumförderungsbestimmungen NRW (WFB), Einkommensermittlungserlass (EEE), Wohnflächenverordnung (WoFIV)	
<b>Information und Beratung:</b>	Amt für Wohnungswesen Ottmar-Pohl-Platz 1 51103 Köln	Verwaltung: Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276 Technik: Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179
<b>Weitere Informationsquellen:</b>	<p>NRW-BANK Bereich Wohnraumförderung/Chancenprüfer  <a href="https://www.nrwbank.de/de/themen/wohnen/eigentumsfoerderung.html">https://www.nrwbank.de/de/themen/wohnen/eigentumsfoerderung.html</a></p> <p>Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen  <a href="https://www.mhkgb.nrw/themen/bau/wohnen/mieten-und-eigentum/foerderung-von-eigentum">https://www.mhkgb.nrw/themen/bau/wohnen/mieten-und-eigentum/foerderung-von-eigentum</a></p>	