

Förderung von selbst genutztem Wohnraum nach der Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land Nordrhein-Westfalen 2024(FRL öff Wohnen NRW 2024)

Was wird gefördert (Nr. 3.1):

Gefördert wird die Neuschaffung oder der Bestandserwerb zur Selbstnutzung von

- a) Eigenheimen und
- b) Eigentumswohnungen

durch Neubau oder Nutzungsänderung von Gebäuden nach § 8 Absatz 4 Nummern 1 und 3 WFNG NRW sowie deren Ersterwerb (§ 29 Nummer 3 WFNG NRW). Gefördert wird auch der Erwerb bestehenden Wohnraums zur Selbstnutzung (Bestandserwerb). Zweite Wohnungen im Eigenheim werden nicht gefördert. Die Gesamtkosten müssen angemessen sein (Nr. 3.4.3).

Zielgruppe (Nr. 3.2):

Um eine Förderung in Anspruch nehmen zu können, dürfen bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschritten werden. Gefördert werden Haushalte, deren anrechenbares Einkommen* die Einkommensgrenze nach § 13 Absatz 1 WFNG NRW

- a) nicht übersteigt (Einkommensgruppe A) oder
- b) um bis zu 40 Prozent übersteigt (Einkommensgruppe B).

* bereinigter Wert, der nach den entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen vom Bruttojahreseinkommen errechnet wird

Einkommensgrenzen (Nr. 1.3):

Die maßgebliche Einkommensgrenze beträgt aktuell:

- a) für einen 1-Personenhaushalt 20.420 € oder
- b) für einen 2-Personenhaushalt 24.600 €,

zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 5.660 €.

Für jedes zum Haushalt gehörende Kind im Sinne des § 32 Absätze 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes erhöht sich die o.g. Einkommensgrenze um weitere 740 €.

Darlehenshöhe:

Das Gesamtdarlehen setzt sich zusammen aus dem Grunddarlehen und den möglichen Zusatzdarlehen. Die Höhe des Grunddarlehens hängt von der Kostenkategorie und der Zuordnung des Einkommens zur jeweiligen Einkommensgruppe (s.u.) der Kommune ab.

Kostenkategorie der Kommune	Grunddarlehen (Nr. 3.5.1)		Tilgungsnachlass (Nr. 3.6.2)
	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B	
K 1	100.000 €	59.000 €	10 %
K 2	115.000 €	69.000 €	
K 3	148.000 €	88.000 €	
K 4	184.000 €	110.000 €	

K2: Ahlen, Beckum, Beelen, Ennigerloh, Oelde, Sassenberg, Wadersloh

K3: Ostbevern, Sendenhorst, Warendorf

K4: Drensteinfurt, Everswinkel, Telgte

Zusatzdarlehen	Förderbetrag	Tilgungsnachlass
für Standortbedingte Mehrkosten (Nr. 3.5.2 i.V.m. 2.5.2)	75 % der förderfähigen Mehrkosten, max. 25.000 €	50 %
für Bauen mit Holz (Nr. 3.5.2 i.V.m. 2.5.5)	1,30 € je kg Holz, max. 17.000 €	50 %
für Bauvorhaben mit BEG Effizienzhaus 40 Standard (Nr. 3.5.2)	30.000 €	50 %
Familienbonus (Nr. 3.5.3)	24.000 € je Kind oder Person mit Schwerbehinderung im Haushalt	10 %
für ein Mehr an barrierefreiem Wohnen (Nr. 3.5.4)	11.500 € für die Neuschaffung/ den Ersterwerb eines barrierefreien Objektes	10 %
Ergänzungsdarlehen (Nr. 3.5.5)	2.000 € bis 50.000 €, sofern kein dingliche gesichertes Darlehen abgeschlossen werden kann	-

Darlehenskonditionen:

Zinsen (Nr. 3.6.1)	Zeitraum
0,5 % Zinsen	30 Jahre ab Leistungsbeginn
2 Prozentpunkte über dem dann gültigen Basiszinssatz nach § 247 BGB	30 Jahre nach Leistungsbeginn
Anpassung auf Grundlage des dann gültigen Basiszinssatzes	jeweils nach weiteren 10 Jahren
3,73 % Zinsen	für das o.g. Ergänzungsdarlehen für die ersten 10 Jahre

- + 0,5 % bzw. die ersten zwei Jahre 0,0 % Verwaltungskostenbeitrag (Nr. 10.3)
- + 1,0 % Tilgung (Neubau/Ersterwerb) (Nr. 3.6.3)
- + 0,7 % des Förderdarlehens (höchstens 1.000 €) als einmalige Verwaltungsgebühr der Bewilligungsbehörde für die Förderzusage bei **Neubau/Ersterwerb bzw.**

- + 0,5 % bzw. die ersten zwei Jahre 0,0 % Verwaltungskostenbeitrag (10.3 FRL öff Wohnen NRW 2024)
- + 2,0 % Tilgung (Bestandserwerb und Ergänzungsdarlehen) (Nr. 3.6.3)
- + 0,4 % des Förderdarlehens (höchstens 1.000 €) als einmalige Verwaltungsgebühr der Bewilligungsbehörde für die Förderzusage bei **Bestandserwerb**

Die dauerhaften Belastungen sind halbjährlich an die NRW.BANK zu entrichten. Der laufende Verwaltungskostenbeitrag der NRW.BANK wird von der Restvaluta ermittelt. Sondertilgungsmöglichkeiten bestehen ab dem 6. Jahr nach Tilgungsbeginn.

Auszahlungszeitpunkte (Nr. 10.4.2):

Die bewilligten Förderdarlehen werden i.d.R. in folgenden Raten ausgezahlt:

- 40 % der Darlehenssumme bei Baubeginn
- 40 % der Darlehenssumme nach Fertigstellung des Rohbaus und
- 20 % der Darlehenssumme bei Bezugsfertigkeit

Besonderheit beim Ersterwerb: beim Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum von einem Bau-träger werden die bewilligten Förderdarlehen in der Regel in Raten entsprechend den im Bau-trägervertrag getroffenen Fälligkeitsregelungen ausgezahlt.

Besonderheit beim Bestandserwerb: Darlehen werden i.d.R. nach Abschluss des auf die Übertragung des Eigentums bzw. Erbbaurechts gerichteten Vertrages in einer Summe ausgezahlt. Sofern die im Förderantrag angegebenen „zusätzlichen Kosten“ 10 % der Gesamtkosten übersteigen, weicht die NRW.BANK von den für die Auszahlung vorgesehenen Bestimmungen ab.

Finanzierung

Mindestens 7,5 % der Gesamtkosten müssen in Eigenleistung (in Form von eigenen Geldmitteln, dem Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks oder dem Wert von Selbsthilfeleistungen) erbracht werden (Nr. 1.7.2)

Finanzierungsmittel, welche zur Deckung der im Förderantrag angesetzten Gesamtkosten dienen, können im Rang vor der Hypothek der NRW.BANK abgesichert werden. Diese Fremdmittel müssen:

- während der vollen Laufzeit unkündbar sein,
- für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren mit einem gleichbleibenden Zinssatz verzinst werden und
- mit einer Mindesttilgung von 1 % zurückgeführt werden. (Nr. 1.7.3)

Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Fördermitteln aus anderen Programmen (z.B. KfW-Fördermittel) ist zulässig. (Nr. 1.7.1)

Allgemeine Informationen:

Eine Förderung ist nur zulässig, wenn die Belastung nicht die wirtschaftliche Existenzgrundlage gefährdet und auf Dauer tragbar erscheint (Nr. 3.4.2). Die Berechnung der Tragbarkeit erfolgt durch die Bewilligungsbehörde.

Der Förderantrag ist in jedem Fall vor Vorhabenbeginn zu stellen. Als Vorhabenbeginn gilt der Baubeginn oder beim Erst- oder Bestandserwerb der Abschluss des notariellen Kaufvertrages. (Nr. 1.5) Nach Antragstellung kann auf eigenes Risiko mit dem Bau begonnen bzw. der Kaufvertrag abgeschlossen werden. Die Antragstellung begründet keinen Rechtsanspruch auf Bewilligung der beantragten Fördermittel.

Ansprechpartner im Sachgebiet Wohnungsbauförderung der Kämmerei des Kreises Warendorf:

Frau Burrichter, Sachbearbeiterin Förderung
Andrea.Burrichter@kreis-warendorf.de

Tel. 02581-53-2053

Frau Hörster, Sachbearbeiterin Förderung
Sandra.Hoerster@kreis-warendorf.de

Tel. 02581-53-2057

Frau Veix, Sachbearbeiterin Förderung
Kerstin.Veix@kreis-warendorf.de

Tel. 02581-53-2042

Herr Horn, Sachbearbeiter Technik
Sebastian.Horn@kreis-warendorf.de

Tel. 02581-53-2315

Herr Krieger, Sachbearbeiter Technik
Krieger.Hermann@kreis-warendorf.de

Tel. 02581-53-2058

Bitte beachten Sie, dass trotz sorgfältiger Erstellung der Übersicht Fehler nicht ausgeschlossen werden können. Maßgeblich bleiben daher die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen.