

# Modernisierung von selbstgenutztem Wohneigentum nach der Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land Nordrhein-Westfalen 2024 (FRL öff Wohnen NRW 2024)

## Was wird gefördert (Nr. 4.1):

Gefördert wird die **Modernisierung** von zur Selbstnutzung bestimmten

- a) Eigenheimen nach § 29 I WFNG und
- b) Eigentumswohnungen

durch bauliche Maßnahmen nach § 8 Abs.5 WFNG NRW.

Gefördert wird auch das **Erweitern** von selbstgenutzten Eigenheimen durch Aus- und Anbau oder Aufstockung für eine angemessenen Wohnraumversorgung (Nr. 4.4.5.3 Nr. 1).

## Zielgruppe (Nr. 4.2):

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:

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 (Nr. 4.5.1)

Darlehenshöhe	Tilgungsnachlass
100 % der anerkannten förderfähigen Bau- u. Baunebenkosten*,  max. 220.000 € / Wohnung oder Eigenheim**	25 % Einkommensgruppe A 15 % Einkommensgruppe B  Zusätzl. Tilgungsnachlass für - Energieeffizienz (Nr. 4.5.4.2.1) - ökologisches Dämmen (Nr. 4.5.4.2.2) - ein Mehr an barrierefreiem Wohnen (Nr. 4.5.4.2.4)

\* abzüglich Fördermittel aus anderen Programmen (Nr. 4.5.3)

\*\* Bagatellgrenze 5.000 € pro Eigenheim

#### **Förderfähige Maßnahmen (Nr. 4.4.5):**

Förderfähig sind die Bau- und Baunebenkosten von Modernisierungsmaßnahmen in und an bestehenden Wohngebäuden und auf den zugehörigen Grundstücken, durch die

- der Gebrauchswert des Wohnraums oder des Wohngebäudes nachhaltig erhöht wird, beispielsweise durch:
  - o Verbesserung der Barrierefreiheit (Nr. 4.4.5.2)
  - o Verbesserung des Einbruchschutzes und des Sicherheitsempfindens
  - o Ausstattung mit zeitgemäßer digitaler Infrastruktur
  - o Leerrohrverkabelung für Elektromobilität
  - o nachhaltige Verringerung des Wasserverbrauchs
- Energie (Endenergie und/oder nicht erneuerbare Primärenergie) nachhaltig eingespart wird oder durch die das Klima nachhaltig geschützt wird, beispielsweise durch (Nr. 4.4.4)
  - o die Installation einer Photovoltaik zur min. anteiligen Deckung des Eigenbedarfs (Nr. 4.4.5.1)
  - o Energetische Einzelmaßnahmen, welche die Anforderungen der Richtlinie BEG EM erfüllen (Nr. 4.4.4)
- Klimaanpassungsmaßnahmen erfolgen,
- Wohnraum durch Um- und Ausbau (Nr. 4.4.5.3) neu geschaffen wird, beispielsweise durch
  - o Aus- und Anbau oder Aufstockung des bestehenden Eigenheims

Gefördert werden auch Instandsetzungsmaßnahmen, wenn

- diese durch Maßnahmen der Modernisierung verursacht werden oder
- diese nicht durch Maßnahmen der Modernisierung verursacht werden, allerdings gleichzeitig mit der Modernisierung durchgeführt werden und nicht den überwiegenden Teil der Kosten aller Baumaßnahmen ausmachen.

#### **Darlehenskonditionen:**

<b>Zinsen (Nr. 4.5.4.1)</b>	<b>Zeitraum</b>
0,0 % Zinsen	5 Jahre ab Leistungsbeginn
0,5 % Zinsen	5 Jahre nach Leistungsbeginn bis zum Ablauf der Zweckbindung (s.u.)
2 Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB	nach Ablauf der Zweckbindung
Anpassung auf Grundlage des dann gültigen Basiszinssatzes	jeweils nach weiteren 10 Jahren

- + 0,5 % Verwaltungskostenbeitrag ab dem dritten Jahr nach Leistungsbeginn (Nr. 4.5.4.1 i. V. m. 10.3)
- + 2,0 % Tilgung (Nr. 4.5.4.3)
- + 0,4 % des Förderdarlehens (höchstens 1.000 €) als einmalige Verwaltungsgebühr der Bewilligungsbehörde für die Förderzusage

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

#### **Zweck- und Zinsbindung (Nr. 4.3):**

Die Verpflichtung zur Selbstnutzung durch den/die Förderempfänger/in beginnt bei Fertigstellung der geförderten Maßnahmen und gilt bis zum Ende der Dauer der Zinsbindung (30 Jahre) oder bei vorzeitiger Rückzahlung bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung (Nr. 3.3 FRL öff Wohnen NRW 2024).

#### **Auszahlungszeitpunkte (Nr. 10.4.3):**

- 20 % nach Vorlage aller Unterlagen gem. Auszahlungsverzeichnis
- 30 % bei Maßnahmenbeginn
- 30 % bei Fertigstellung der Maßnahmen
- 20 % nach abschließender Prüfung des Kostennachweises durch die Bewilligungsbehörde

### **Finanzierung**

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 10 Jahren mit einem gleichbleibenden Zinssatz verzinst werden und
- mit einer Mindesttilgung von 1 % zurückgeführt werden. (Nr. 1.7.3)

Eigenleistungen müssen *nicht* erbracht werden (Nr. 1.7.2)

Die Gesamtfinanzierung muss gesichert und die Tragbarkeit der Belastung gewährleistet erscheinen (Nr. 1.7.1 und 4.3.3).

### **Allgemeine Informationen:**

Die voraussichtlichen Kosten sind durch Kostenvoranschläge, Gutachten oder in Form einer qualifizierten Kostenaufstellung anzugeben. (Nr. 1.7.1). Über die tatsächlich anfallenden Kosten ist nach Fertigstellung der Maßnahmen ein Kostennachweis zu erbringen. (Nr. 10.6.3)

Bitte beachten Sie, dass verwertbares Vermögen abzüglich eines Freibetrages vorrangig zur Deckung der Gesamtkosten einzusetzen ist (Nr. 4.3.3).

Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Fördermitteln aus anderen Programmen für die nach dieser Richtlinie geförderten Maßnahmen ist zulässig. Insgesamt darf die Summe der Fördermittel die Gesamtkosten nicht übersteigen. (Nr. 1.7.1)

Der Förderantrag muss vor Baubeginn gestellt werden. Nach Eingang des Förderantrages erfolgt der Baubeginn auf eigenes Risiko und begründet keinen Rechtsanspruch auf Bewilligung der beantragten Fördermittel. (Nr. 1.5)

### **Ansprechpartner im Sachgebiet Finanzwirtschaft und Wohnungswesen der Kämmerei des Kreises Warendorf:**

Frau Veix, Sachbearbeiterin Förderung,  
[Kerstin.Veix@kreis-warendorf.de](mailto:Kerstin.Veix@kreis-warendorf.de)

Tel. 02581-53-2042

Frau Burrichter, Sachbearbeiterin Förderung  
[Andrea.Burrichter@kreis-warendorf.de](mailto:Andrea.Burrichter@kreis-warendorf.de)

Tel. 02581-53-2053

Frau Hörster, Sachbearbeiterin Förderung  
[Sandra.Hoerster@kreis-warendorf.de](mailto:Sandra.Hoerster@kreis-warendorf.de)

Tel. 02581-53-2057

Herr Horn, Sachbearbeiterin Technik,  
[Sebastian.Horn@kreis-warendorf.de](mailto:Sebastian.Horn@kreis-warendorf.de)

Tel. 02581-53-2315

Herr Krieger, Sachbearbeiterin Technik,  
[Herrmann.Krieger@kreis-warendorf.de](mailto:Herrmann.Krieger@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.