

Pressemitteilung



1. Februar 2007

Förderung von Wohneigentum - Die Eigentumsförderung – Der Traum von den eigenen vier Wänden

Viele Menschen wünschen sich, in den eigenen vier Wänden zu leben. Vor allem junge Familien mit Kindern haben häufig nicht die Möglichkeit zu sparen – ihnen fehlt das nötige Startkapital. Das Land Nordrhein-Westfalen stellt zinsgünstige Darlehen bereit, damit auch Familien mit kleinen Einkommen Wohneigentum bilden können.

Die Förderung ist neu ausgerichtet. An dieser Stelle möchten Ihnen die Gemeinde Anröchte einen kurzen Überblick über das Angebot in der Eigentumsförderung geben. Für die Bearbeitung der Anträge ist der Kreis Soest zuständig. Die Ansprechpartner sind weiter unten aufgeführt.

Bestimmungen

Die Finanzierungshilfen des Landes sind im einzelnen in den Wohnraumförderungsbestimmungen in der jeweils geltenden Fassung geregelt. Die folgenden Erläuterungen geben hieraus einen knappgefassten Überblick. Im Einzelnen erhalten Sie nähere Auskunft bei den unten genannten Ansprechpartnern.

Für die Förderung sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung maßgebend. Ändern sie sich bis zur Bewilligung zugunsten des Antragstellers, dürfen die günstigeren Verhältnisse zugrunde gelegt werden.

Die Förderung auf einen Blick

Das Förderangebot richtet sich an Haushalte mit mindestens einer volljährigen Person und einem Kind oder einer schwerbehinderten Person. Berücksichtigt werden Kinder

- a) bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres;
 - b) die das 18. Lebensjahr vollendet haben und wegen körperlicher, geistiger und seelischer Behinderung außerstande sind, sich selbst zu unterhalten;
 - c) deren Geburt nach ärztlicher Bescheinigung spätestens innerhalb von sechs Monaten erwartet wird.
- Fördergegenstand

Gefördert werden die Neuschaffung, der Ersterwerb und der Erwerb von Eigenheimen und selbst genutzten Eigentumswohnungen. Zweite Wohnungen in Eigenheimen werden nicht gefördert. Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn der Bauherr mit dem Bau begonnen oder der Ersterwerber den Kaufvertrag endgültig abgeschlossen hat, bevor die Förderzusage erteilt ist.

Sollen durch Ausbau oder Erweiterung, in Gebäuden die bisher nicht Wohnzwecken dienen, erstmals selbständige Eigenheime oder selbst genutzte Eigentumswohnungen geschaffen werden, können Baudarlehen wie in der Neubauförderung gewährt werden. Diese Förderung kommt nur in Betracht, wenn der Bauaufwand wesentlich ist, das heißt mindestens 650 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche beträgt.

Einkommen und Einkommensgrenze

Die Vergabe der Fördermittel ist an fest definierte Einkommensgrenzen gebunden. Ob überhaupt und in welcher Höhe eine Förderung gewährt werden kann, hängt davon ab, dass das Einkommen des Antragstellers und seiner Haushaltsangehörigen eine bestimmte Grenze nicht überschreitet. Diese Einkommensgrenze und die Ermittlung des anrechenbaren Einkommens sind in den §§ 9, 20 bis 24 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) in Verbindung mit der Verordnung zum

**V.i.S.d.P.: Gemeindeverwaltung Anröchte, Hauptstraße 72 – 74, 59609 Anröchte,
Tel.: 02947/888-0; Fax: 02947/888-180; e-Mail: post@anroechte.de; Internet: www.anroechte.de**

Pressemitteilung



1. Februar 2007

Wohnraumförderungsgesetz bestimmt. Die Einkommensgrenze ist abhängig von der Zahl der zum Haushalt rechnenden Personen. Haushalte innerhalb der Einkommensgrenze erhalten Fördermittel nach Modell A. Für eine Förderung im Modell B kann die maßgebliche Einkommensgrenze um bis zu 40 v. H. überschritten werden.

Der Bauherr muss Eigenleistung erbringen

Gefördert wird nur, wer mindestens 10% der Gesamtkosten als Eigenleistung erbringen kann. Davon muss mindestens die Hälfte der erforderlichen Eigenleistungen aus Bargeld oder dem bar bezahlten Grundstück belegt werden. Im Falle des Erwerbs einer Gebrauchtimmoblie, die für den Bezug noch modernisiert wird, sind 10 v. H. als Bargeld erforderlich.

Art und Höhe der Förderung

Die förderberechtigten Haushalte erhalten ein Baudarlehen (Grundpauschale und einem Kinderbonus) dessen Höhe vom Einkommen abhängig ist. Die jeweilige Einkommensgrenze sowie die Höhe des dann in Frage kommenden Darlehens können Sie bei Ihrer Sachbearbeiterin oder Ihrem Sachbearbeiter erfragen.

Für den Erwerb bestehenden Wohneigentums, z. B. von Altbauwohnungen, können dem förderberechtigten Personenkreis 70% der Förderbeträge im Modell A oder B gewährt werden.

Das zinsgünstige Baudarlehen

In den ersten 5 Jahren sind die Baudarlehen im Modell A zinsfrei und im Modell B mit 2 v. H. zu verzinsen. Nach Ablauf der Frist bleiben die Konditionen bestehen, wenn eine bestimmte Einkommensgrenze unterschritten wird. Sonst beträgt der Zins 3,5 v. H.. Die Baudarlehen werden mit 1 v. H. getilgt. An Verwaltungskosten werden einmalig 0,4 v. H. und laufend jährlich 0,5 v. H. berechnet.

Die Darlehensbedingungen bei Erwerb bestehenden Wohnraums entsprechen denen der Baudarlehen, allerdings beträgt die Tilgung 4 %.

Eigenheimzulagedarlehen

Wenn Sie die volle steuerliche Förderung nach dem Eigenheimzulagegesetz erhalten, kann Ihnen zur Vorfinanzierung eines Teils der Steuerzulage ein Eigenheimzulagedarlehen in Höhe von 8.000 Euro gewährt werden. Das Eigenheimzulagedarlehen wird zusammen mit der letzten Rate des Baudarlehens ausgezahlt. Es ist in sieben gleichbleibenden Raten (Annuitäten) in Höhe von 1.250 Euro pro Jahr zu bedienen und ist nach 7 Jahren vollständig zurückgezahlt. Dieses Darlehen kann als Ersatz des Eigenkapitals anerkannt werden, das nicht mit Barmitteln zu belegen ist.

Starterdarlehen

Wird für das Förderobjekt keine Eigenheimzulage gewährt, kann im Modell A neben dem Baudarlehen ein Starterdarlehen in Höhe von 8.000 Euro bewilligt werden. Abweichend zu den Konditionen zum Baudarlehen wird das Starterdarlehen mit 5 v. H. zurückgezahlt.

Gibt es weitere Finanzhilfen des Landes Nordrhein-Westfalen?

Zusätzliche Förderung bei Schwerbehinderten

Beim Bau und Umbau von Wohnungen für Schwerbehinderte mit einem Grad der Behinderung von wenigstens 80 kann ein zusätzliches Baudarlehen gewährt werden, wenn zusätzliche bauliche Maßnahmen erforderlich sind, um den je nach Art der Behinderung besonderen Bedürfnissen gerecht zu werden. Das Baudarlehen beträgt höchstens 20.000 Euro für Begünstigte, deren Einkommen die Einkommensgrenze nicht überschreitet. Wird die Einkommensgrenze überschritten, aber um nicht mehr als 40 v. H. wird noch ein Darlehen von 10.000 Euro gewährt.

Welche Hilfen können darüber hinaus in Anspruch genommen werden?

V.i.S.d.P.: Gemeindeverwaltung Anröchte, Hauptstraße 72 – 74, 59609 Anröchte,
Tel.: 02947/888-0; Fax: 02947/888-180; e-Mail: post@anroechte.de; Internet: www.anroechte.de

Pressemitteilung



1. Februar 2007

Lastenzuschuss

Neben den vorgenannten Hilfen kann je nach Höhe des Einkommens und der Belastung ein Anspruch auf einen Lastenzuschuss nach dem Wohngeldgesetz bestehen. Näheres hierüber erfahren Sie bei Ihrer Wohngeldstelle, Ansprechpartner ist Herr Kemke, Tel. 02947 / 888-503.

Dies ist nur ein kurzer Auszug aus der Förderrichtlinie. Informieren Sie sich auf jeden Fall vor der Konzeption bzw. Realisierung einer Maßnahme bei den Ansprechpartnern des Kreises Soest. Für das erste persönliche Gespräch brauchen Sie lediglich die letzten 12 Verdienstabrechnungen und den letzten Einkommensteuerbescheid mitbringen und sofern schon vorhanden auch die Planungsunterlagen des Objektes.

Ihre Ansprechpartner beim Kreis Soest:

Annette Sellmann, Tel. 02921 / 30-2421, email: annette.sellmann@kreis-soest.de

Michael Erkens, Tel. 02921 / 30-2420, email: michael.erkens@kreis-soest.de

Ernst-Gerd Schönlau, Tel. 02921 / 30-2422, email: ernst.schoenlau@kreis-soest.de

**V.i.S.d.P.: Gemeindeverwaltung Anröchte, Hauptstraße 72 – 74, 59609 Anröchte,
Tel.: 02947/888-0; Fax: 02947/888-180; e-Mail: post@anroechte.de; Internet: www.anroechte.de**