

EIGENTUMSFÖRDERUNG IN NIEDERSACHSEN FÜR SCHWERBEHINDERTE

Dieses Merkblatt dient Ihnen ausschließlich als Kurzinformation.

Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind

- Haushalte, wenn zum Haushalt schwerbehinderte Personen gehören, bei denen aufgrund der Behinderung ein besonderer baulicher Aufwand erforderlich ist, um die Wohnungen behindertengerecht zu gestalten. Zu diesem Personenkreis gehören insbesondere Personen mit einer außergewöhnlichen Gehbehinderung (aG), Rollstuhlbenuzter, Blinde und hochgradig Sehbehinderte; weiterhin Personen, bei denen durch das Fortschreiten einer Erkrankung, z. B. Multiple Sklerose, ein entsprechender Bedarf gegeben ist.

Was ist förderfähig?

- Neubau bzw. Erstbezug** von selbst genutzten Eigentumsmaßnahmen
- Ausbau/ Umbau oder Erweiterung** bei selbst genutzten Eigentumsmaßnahmen
- Kauf und Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung** von selbst genutzten Eigentumsmaßnahmen

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt werden?

- Ihr maßgebendes Einkommen (Gesamteinkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen) darf folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigen:

§ 9 Abs. 2 WoFG

- Neubau bzw. Erstbezug in Baugebieten der Mietenstufe 1 + 2
- Ausbau/Umbau oder Erweiterung

§ 9 Abs. 2 WoFG + 20% (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 bzw. 1 EinkGVO)

- Neubau in Baugebieten ab Mietenstufe 3
- Kauf/Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung

- Ihre derzeitigen Wohnverhältnisse müssen unzureichend sein. Das bedeutet, dass der bisherige Wohnraum nicht bereits behindertengerecht ausgestaltet sein darf.
- der neue Wohnraum muss behindertengerecht gestaltet werden (DIN-Norm 18025).
- Die Belastung muss für Sie unter Berücksichtigung der Zuwendungen auf Dauer tragbar sein. Dies ist in der Regel der Fall, wenn nach Abzug der Belastung ein Betrag zum Lebensunterhalt verbleibt, der mindestens 10 % über den für Sie und Ihre Haushaltsangehörigen maßgeblichen Regelsätzen nach dem Sozialgesetzbuch XII liegt.
- Sie sind entweder Eigentümer eines Baugrundstücks oder Erbbauberechtigter (Erbbaurechte werden in der Regel für 99 Jahre bestellt) an einem geeigneten Grundstück. Für die Antragstellung ist auch ausreichend, wenn Sie nachweisen können, dass der Erwerb eines Grundstücks oder die Bestellung eines Erbbaurechts gesichert ist.

- Ihre Eigenleistungen wie z. B. Bargeld, Guthaben, Sach- und Arbeitsleistungen sollen 15 % der Gesamtkosten betragen.
- Mit den Bauarbeiten darf vor Erteilung einer Förderzusage noch nicht begonnen sein. Bei Kauf bzw. Erwerb darf der Kaufvertrag erst nach Erteilung einer Förderzusage beurkundet werden.
- Bei Kauf und Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung müssen Kosten in Höhe von mindestens 5.000,00 Euro für Modernisierungsmaßnahmen anfallen.
- Es muss sichergestellt sein, dass eine angemessene Unterbringung des Haushaltes gewährleistet ist. Bei einer **Neubaumaßnahme** gelten folgende Wohnflächen als angemessen (Wohnflächengrenzen):
 - für Haushalte mit bis zu 2 Personen: bis zu 90 m²
 - für Haushalte mit 3 bis zu 5 Personen: bis zu 130 m²
 - für jedes weitere Haushaltsmitglied: bis zu 10 m² zusätzlich.

Die angemessene Wohnfläche erhöht sich bei Alleinerziehenden, Schwerbehinderten und soweit ein besonderer persönlicher oder beruflicher Bedarf nachgewiesen wird.

Die Wohnfläche der Kinderzimmer soll als Einbettzimmer 12 m² und als Zweibettzimmer 16 m² nicht unterschreiten. Kinderzimmer dürfen keine Durchgangsräume sein.

Wie wird gefördert?

I. Neubau bzw. Erstbezug

Beim **Neubau** wird ein zinsloses Darlehen in Abhängigkeit von der Anzahl und dem Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder gewährt.

Neubau: Darlehen	bis zu Euro
für Schwerbehinderte/ Personen mit schwer behinderten Angehörigen mit keinem oder 1 Kind	40.000,00
<u>2 Kindern</u> (wenn 1 Kind noch nicht 15 Jahre alt ist)	45.000,00
für jedes weitere Kind unter 15 Jahren	5.000,00
<u>für energiesparende Bauweise</u> (KfW 40-Haus, KfW 60-Haus oder Passivhaus)	5.000,00
Im Darlehen sind generell 10.000,00 Euro für behinder- tenbedingte Baumaßnahmen enthalten.	

Sofern noch Anspruch auf Eigenheimzulage besteht, gelten andere Förderbeträge. Wir bitten in diesem Fall um telefonische Anfrage.

II. Schaffung von Wohnraum durch Ausbau/Umbau oder Erweiterung bei Eigentumsmaßnahmen

Für den **Ausbau/Umbau oder Erweiterung eines bestehenden Gebäudes bzw. Anpassung vorhandenen Wohnraumes** an die besonderen Bedürfnisse von Schwerbehinderten können Sie ein zunächst zinsloses Darlehen bis zu

- **10.000,00 Euro** erhalten,

sofern Sie den zusätzlichen Wohnraum wegen der Art der Behinderung benötigen.

III. Kauf und Erwerb vorhandenen Wohnraums in Zusammenhang mit Modernisierung bei Eigentumsmaßnahmen zur Selbstnutzung

Beim Kauf bzw. Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung zur Selbstnutzung **in Zusammenhang mit Modernisierung**, können Sie zur teilweisen Finanzierung der Gesamtkosten ein zunächst zinsloses Darlehen erhalten.

Die Höhe des Darlehens ist abhängig von der Anzahl und dem Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder.

Kauf und Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung:	Darlehen bis zu Euro
Für Schwerbehinderte/Personen mit schwer behinderten Angehörigen mit <u>keinem oder 1 Kind</u>	30.000,00
<u>2 Kindern</u> (wenn 1 Kind noch nicht 15 Jahre alt ist)	35.000,00
für jedes weitere Kind unter 15 Jahren	5.000,00
Darin sind generell 10.000,00 Euro für Mehraufwendungen aufgrund der besonderen baulichen Maßnahmen für schwer behinderte Personen enthalten.	

Wir weisen darauf hin, dass als zusätzliche Förderung die **Übernahme von Landesbürgschaften** für Kapitalmarktdarlehen möglich ist. Dadurch könnte gegebenenfalls auch die Gesamtfinanzierung gesichert und ein nachrangiges Darlehen zu den Zinskonditionen eines erststelligen Darlehens gewährt werden. Die Anträge sind von Ihnen und Ihrem Kreditinstitut gemeinsam zu stellen und mit dem Antrag auf Bewilligung der Fördermittel bei den Wohnraumförderungsstellen (WFS) der Landkreise, Städte bzw. Gemeinden einzureichen.

Wie wird ausgezahlt?

Nach Erfüllung der jeweiligen Auszahlungsvoraussetzungen wird das Darlehen in Raten an Sie ausgezahlt.

Welche Konditionen gelten?

Zinsen:	1. – 10. Jahr	0 %
	ab 11. Jahr	4 %
Tilgung:		
Neubau:		2 %
Ausbau und Umbau		2 %
Kauf/Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung Eine Tilgungserhöhung wegen geringerer Restnutzungsdauer der Wohnung bleibt vorbehalten.		2 %
jährlicher Verwaltungskostenbeitrag:		
vom Darlehensursprungsbetrag		0,5 %
nach Tilgung der Hälfte des Darlehens		0,25 %
Bearbeitungsentgelt:		
Generell 1 % des Darlehensbetrages		

Sofern noch Anspruch auf Eigenheimzulage besteht, gelten andere Konditionen. Wir bitten in diesem Fall um telefonische Anfrage.

Die Darlehen können jederzeit außerplanmäßig getilgt werden.

Welche Sicherheiten sind erforderlich?

Es sind grundpfandrechtliche Sicherheiten von Ihnen zu stellen. Die Absicherung kann durch eine nachrangige Grundschuld erfolgen. Bei Darlehen bis zu 20.000,00 Euro kann auf eine grundbuchliche Absicherung verzichtet werden.

Wo ist der Antrag zu stellen?

Antragsformulare und weitere Informationen erhalten Sie bei der für den Bauort/Standort zuständigen Wohnraumförderungsstelle (Landkreis, Stadt bzw. Gemeinde). Dort reichen Sie auch den Förderantrag ein.

Die Auswahl der zu berücksichtigenden Antragsteller erfolgt nach der sozialen Dringlichkeit (dies gilt nicht bei Ausbau/ Umbau und Erweiterung).

Selbstverständlich nehmen auch wir uns gern die Zeit, sämtliche Fragen mit Ihnen zu erörtern und stehen Ihnen nach Terminabsprache in unserem Haus zur Verfügung.

Unsere Adresse lautet:

**Investitions- und Förderbank Niedersachsen - NBank
Günther-Wagner-Allee 12 - 16
30177 Hannover**

Telefonisch können Sie uns von Montag bis Freitag unter der folgenden Telefonnummer erreichen:

Wohnraumförderberatung **0511.30031-313**

e-Mail-Adresse: wohnraum@nbank.de

Wenn Sie uns faxen wollen, verwenden Sie bitte die Nummer:

0511.30031-11313

Internetadresse: <http://www.nbank.de>

Ihre Investitions- und Förderbank Niedersachsen - NBank