

## 1. Modernisierungsoffensive

### Fördervoraussetzungen

- a) Wohnraum in NRW gelegen
- b) seit mehr als 5 Jahren bezugsfertig
- c) Gebäude mit nicht mehr als 6 Vollgeschossen (**NEU!**)
- d) Wohnfläche nicht unter 35m<sup>2</sup>
- e) Einkommensgrenzen des §13 I WFNG NRW müssen eingehalten werden
- f) die Finanzierung der Gesamtkosten erscheint gesichert

### Instandsetzungsmaßnahmen

- ✓ Gelten als Modernisierung, wenn sie durch die Maßnahmen der Modernisierung verursacht sind
- ✓ Sonstige Instandsetzungsmaßnahmen u.U. förderfähig

### Art und Höhe der Förderung

- ✓ Die Förderung erfolgt mit Darlehen bis zu 100% der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten
- ✓ Darlehen bis höchstens 100.000€ pro Wohnung
- ✓ Bagatellgrenze: Darlehensbeträge unter 5.000€ werden nicht bewilligt
- ✓ Tilgungsnachlass auf Antrag i.H.v. 20% des nach Prüfung des Kostennachweises anerkannten Darlehens möglich
- ✓ Zusätzlicher Tilgungsnachlass von 5% bei Erreichung eines überdurchschnittlich energetischen Standards
- ✓ Zusätzlicher Tilgungsnachlass von 5% bei Nutzung einer Wärmedämmung mit ausschließlich ökologischen Dämmstoffen
- ✓ Abweichende Förderkonditionen möglich bei Erprobung innovativer Baustoffe und Verfahren, insbes. der seriellen Modernisierung

## 2. Darlehenskonditionen

### Zinsen und Tilgung

- ✓ Zinsverbilligungsdauer beträgt auf Antrag der Förderempfangenden 20 bzw. 25 Jahre nach Fertigstellung der Maßnahmen
- ✓ 0,0% Zinsen für 10 Jahre, danach 0,5% bis zum Ende der Zinsverbilligungsdauer
- ✓ 2% Tilgung pro Jahr

### Verwaltungskosten

- ✓ 0,4% einmaliger Verwaltungskostenbeitrag
- ✓ 0,5% laufender Verwaltungskostenbeitrag vom Darlehensbetrag

### Zweckbindungen bei selbst genutztem Wohneigentum

- ✓ Das Förderobjekt darf nur zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden

- ✓ Die Verpflichtung zur Selbstnutzung beginnt bei der Fertigstellung der Maßnahmen und gilt bis zum Ende der festgelegten Dauer der Zinsverbilligung

### Förderkatalog Beispiele

- ✓ Verbesserung der Energieeffizienz
- ✓ Abbau von Barrieren
- ✓ Änderung und Erweiterung von Wohnraum
- ✓ Klimaverbesserung und Klimafolgeanpassung
- ✓ Verbesserung der Sicherheit und der Digitalisierung
- ✓ Verbesserung des Wohnumfeldes
- ✓ Sonstige Instandsetzungen

## 3. Weitere Informationen

### Michael Prüßmeier

Eigentumsförderung

Telefon: 05221 13-2500

E-Mail: m.pruessmeier@kreis-herford.de

### Sabine Felten

Technische Prüfungen bei der Wohnungsförderung

Telefon: 05221 13-2419

E-Mail: s.felten@kreis-herford.de

### Marie-Christin Paul

Förderprojekt Bekämpfung von Wohnungslosigkeit

Telefon: 05221 13-1341

E-Mail: m.c.paul@kreis-herford.de

### NRW.BANK Wohnraumförderung - Münster

Friedrichstraße 1

48145 Münster

Telefon: 0251 917410

E-Mail: info@nrwbank.de

Publikationen:

[https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/media/document/file/WohnraumfoehWohnraumfoerderungsb\\_WoFP\\_2020.pdf](https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/media/document/file/WohnraumfoehWohnraumfoerderungsb_WoFP_2020.pdf)

<https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/media/document/file/ModernisierungModernisierung2020.pdf>

2018 - 2022

WFB 2020 UND RL MOD 2020



WOHNRAUMFÖRDERUNG DES LANDES  
NRW IM KREIS HERFORD  
- WOHNEIGENTUM -

Stand: 10.08.2020 | Bilder: @Adobe Stock 110718106

## 1. Eigentumsförderung

### Begünstigter Personenkreis

#### ✓ Einkommensgruppe A

Begünstigte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 I WFNG NRW nicht übersteigt (WBS-Berechtigte)

### § 13 I WFNG NRW (Auszug)

Personenzahl	Grenze 100%	Mögliches Jahresbrutto-Einkommen
1-Personenhaushalt	19.350€	30.318€
2-Personenhaushalt	23.310€	42.379€
Jede weitere Person	5.360€	
Jedes Kind	700€	

### Förderfähiger Wohnraum ist Wohnraum, der

- in NRW gelegen ist
- nicht erheblich durch Immissionen beeinträchtigt wird
- die weiteren Vorgaben dieser Bestimmungen sowie ihrer Anlagen erfüllt

### Verbot des vorzeitigen Vorhabenbeginns

§9 WFNG NRW – Förderempfänger; u.a.

(1) Die Fördermittel können von Privatpersonen beantragt werden, sofern sie

- Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines geeigneten Baugrundstücks sind
- die Gewähr für eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens und für eine ordnungsgemäße Verwaltung des Wohnraums bieten
- die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit (Kreditwürdigkeit) besitzen
- bei der Förderung selbst genutzten Wohneigentums die Belastung voraussichtlich auf Dauer tragen können und
- eine angemessene Eigenleistung erbringen



## 2. Finanzierungsgrundsätze

### Höhe der Eigenleistung (angemessen i.S.v. § 9 I Nr. 5 WFNG NRW)

- ✓ 20% der Gesamtkosten bei der Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum
- ✓ Keine Eigenleistung erforderlich bei der ausschließlichen Gewährung eines Darlehens für Menschen mit Schwerbehinderung (nach Nummer 6)

### Arten der Eigenleistung

- ✓ Eigene Geldmittel, der Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks und der Wert der Selbsthilfeleistung

### Kumulation

- ✓ Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Fördermitteln aus anderen Programmen ist zulässig

## 3. Förderung selbst genutzten Wohnraums

### Förderobjekte

- Eigenheime
- Zur Selbstnutzung bestimmte Eigentumswohnungen

### Fördertatbestände

- ✓ Erstmalige Schaffung eines Förderobjekts in einem neuen selbstständigen Gebäude (Neubau)
- ✓ Erstmalige Schaffung eines Förderobjekts durch Aufstockung eines Gebäudes
- ✓ Anbau an ein Gebäude (Erweiterung)
- ✓ Ersterwerb eines durch Neubau oder Erweiterung entstandenen Förderobjekts

### Zielgruppe

Haushalte mit mindestens

- einer volljährigen Person und einem Kind oder
- einer Person mit Schwerbehinderung

deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 I WFNG NRW nicht übersteigt

### Art und Höhe der Förderung

Darlehen können bis zu folgender Höhe gewährt werden:

Gemeinden der Kostenkategorien	Grundpauschale
K1 (Vlotho)	66.900€ (NEU!)
K2 (übrige Kommunen)	78.000€ (NEU!)

→ Auf Antrag ein Tilgungsnachlass in Höhe von bis zu 7,5% möglich

## Zusatzdarlehen mit Tilgungsnachlass bis zu 7,5%

- ✓ Grundpauschale K1 und K2
- ✓ Familienbonus i.H.v. 17.000€ (NEU!) für jedes zum Haushalt gehörende Kind und jede zum Haushalt gehörende Person mit Schwerbehinderung (soweit nicht bereits als Kind berücksichtigt)
- ✓ 10.000€ für barrierefreie Objekte (Nummern 1.2.1 a) bis d), 1.2.2 und 1.2.3 Anlage 1

## Zusatzdarlehen mit Tilgungsnachlass bis zu 50%

- ✓ Bauen mit Holz (NEU!) (Nummern 2.5.2.9) oder für standortbedingte Mehrkosten (nach Nummer 4)
- ✓ Darlehen für Menschen mit Schwerbehinderung (nach Nummer 6)

### Ergänzungsdarlehen

i.H.v. 2.000€ bis max. 50.000€ in Verbindung mit genannten Darlehen möglich. Voraussetzung, dass kein dinglich gesichertes Darlehen erhalten wird

### Tragbarkeit der Belastung

Mindestrückbehalt zur Bestreitung des monatlichen Lebensunterhalts (Einkünfte nach Abzug der Belastung einschließlich sämtlicher Betriebskosten und aller sonstiger Zahlungsverpflichtungen):

830€	(NEU!)	für Einpersonenhaushalt
1.060€	(NEU!)	für Zweipersonenhaushalt
270€	(NEU!)	für jede weitere Person

## 4. Darlehensbedingungen

### Zinsen und Tilgung

- ✓ 0,5% Zinsen pro Jahr
- ✓ 2% Zinsen nach Ablauf von 25 Jahren (NEU!)
- ✓ Anpassung auf Grundlage des dann gültigen Basiszinssatzes nach weiteren 10 Jahren
- ✓ Ergänzungsdarlehen mit 1,12% pro Jahr
- ✓ 1% Tilgung pro Jahr für das Baudarlehen
- ✓ 2% pro Jahr für das Baudarlehen zum Erwerb bestehenden Wohnraums und für das Ergänzungsdarlehen

### Verwaltungskosten

- ✓ 0,4% einmaliger Verwaltungskostenbeitrag
- ✓ 0,5% laufender Verwaltungskostenbeitrag vom Darlehensbetrag