Was wird gefördert?

Das Land NRW unterstützt Sie mit zinsgünstigen Darlehen beim Kauf oder Neubau von Eigenheimen und selbstgenutzten Eigentumswohnungen. Ebenso kann die Änderung bzw. Nutzungsänderung eines Gebäudes gefördert werden, wenn erstmals selbstgenutzter Wohnraum entsteht und es bisher nicht Wohnzwecken diente.
Der Ersterwerb (schlüsselfertiger Kauf vom Bauträger innerhalb von 3 Jahren nach Fertigstellung) ist auch förderfähig.

Wer wird gefördert?

Gefördert werden Haushalte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze

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

Einkommensprüfung

Bei der Prüfung, ob Ihr Haushaltseinkommen die Einkommensgrenze unterschreitet, werden Werbungskosten und Kinderbetreuungskosten, pauschale Abzugsbeträge, anrechnungsfreie Beträge und gesetzliche Unterhaltsverpflichtungen zu Ihrem Vorteil berücksichtigt. Das tatsächliche Jahres-Bruttoeinkommen kann daher teilweise erheblich über der gesetzlichen Einkommensgrenze liegen.

Vereinfachtes Berechnungsschema:

- Steuerpflichtiges Brutto - Jahreseinkommen
- abzüglich Werbungskosten (oder Arbeitnehmer - Pauschbetrag von 1.230 EUR)
- **Zwischensumme**
- abzüglich 12 % wenn Steuern gezahlt werden
- abzüglich 12 % wenn Beiträge zur Krankenversicherung gezahlt werden
- abzüglich 12 % wenn Beiträge zur Rentenversicherung gezahlt werden
- abzüglich anrechnungsfreie Beträge:
  - je nach Pflegegrad oder Grad der Schwerbehinderung bis zu 5.830,00 EUR
  - bei Zwei-Personen-Haushalten und Ehepaaren/eingetragene Lebenspartnerschaften von 4.000 EUR
- abzüglich gesetzliche Unterhaltsverpflichtungen
- abzüglich Kinderbetreuungskosten
- **= maßgebliches Einkommen**
- **Einkommensgrenze**
  1-Personenhaushalt 20.420 EUR,
  2-Personenhaushalt 24.600 EUR,
  3-Personenhaushalt (1 Kind) 31.000 EUR,
  4-Personenhaushalt (2 Kinder) 37.400 EUR,
- plus 5.660 EUR für jede weitere Person/Kind,
  plus 740 EUR extra für jedes weitere Kind
- **Vergleich mit maßgeblicher Einkommensgrenze**
  Ergebnis = Über-/Unterschreitung

Zusätzlich ist die nach der Lebenserfahrung innerhalb von 3 Jahren nach Antragstellung zu erwartende Entwicklung des Haushaltseinkommens zu beurteilen. Ist zu erwarten, dass die jeweils maßgebliche Einkommensgrenze um mehr als 25 % überschritten wird, ist eine Förderung ausgeschlossen.

Wie hoch ist das Darlehen?

Die Höhe des Darlehens richtet sich nach der Anzahl der Personen des Haushaltes und setzt sich zusammen aus einem **Grunddarlehen** entsprechend der Einkommensgruppe A oder Einkommensgruppe B und einem evtl. **Familienbonus** (für jedes Kind/schwerbehinderte Person). Bei einem Neubau und Ersterwerb kann für barrierefreie Objekte (bis einschließlich Gebäudeklasse 2) ein Zusatzdarlehen gewährt werden.

Die Höhe des Grunddarlehens ist abhängig von der jeweiligen Kostenkategorie. Bedburg-Hau und Wachtendonk sind in der Kostenkategorie 3 eingestuft. Alle anderen Kommunen des Kreises Kleve sind in der Kostenkategorie 2 eingestuft.

Darlehen	Kostenkategorie 2	Kostenkategorie 3
Grundpauschale Einkommensgr.A	115.000,00 EUR	148.000,00 EUR
Grundpauschale Einkommensgr.B	69.000,00 EUR	88.000,00 EUR
Familienbonus	24.000,00 EUR	24.000,00 EUR
Barrierefreiheit	11.500,00 EUR	11.500,00 EUR

Weitere mögliche Darlehen:

- Zusatzdarlehen für standortbedingte Mehraufwendungen in Höhe von 75 % der förderfähigen Kosten bis max. 25.000 Euro,
- Zusatzdarlehen für BEG Effizienzhaus 40 Standard in Höhe von 30.000 €
- Zusatzdarlehen für das Bauen mit Holz in Höhe von 1,30 Euro je kg Holz bis max. 17.000 Euro (hierzu rechnen nicht Holzfußböden, Türen, Möbel und Dachstühle)
- Ergänzungsdarlehen in Höhe von 2.000 Euro bis max. 50.000 Euro, soweit kein dinglich gesichertes Darlehen bei einer anderen Bank zu erhalten ist.

Vereinfachte Darstellung der Konditionen (jährlich):

- Neubau: Tilgung: 1 % zuzüglich ersparter Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge
- Kauf: Tilgung 2 % zuzüglich ersparter Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge
- Auf Antrag kann ein anteiliger Tilgungsnachlass in Höhe von bis zu 10 % des gewährten Baudarlehens (Grundpauschale, Familienbonus, Barrierefreiheit) gewährt werden. Der mögliche Tilgungsnachlass des Zusatzdarlehens für standortbedingte Mehraufwendungen, für BEG Effizienzhaus 40 Standard sowie für das Bauen mit Holz beträgt auf Antrag bis zu 50 % des gewährten Darlehens. Die laufenden Kosten werden dann von der reduzierten Darlehenssumme berechnet.
- Zinsen ab Bezugsfertigkeit in den ersten 30 Jahren: 0,5 %
- Zinsen nach Ablauf von 30 Jahren:
  2 % über den dann gültigen Basiszinssatz gem. § 247 BGB, jeweils nach 10 Jahren erfolgt eine Anpassung an den gültigen Basiszinssatz.
- Verwaltungskostenbeitrag: 0,5 % ab Leistungsbeginn, berechnet vom jeweiligen Restkapital. Als befristete Maßnahme erhebt die NRW.Bank den Verwaltungskostenbeitrag nicht in den ersten zwei Jahren ab Leistungsbeginn**.**

Konditionen Ergänzungsdarlehen (jährlich):

- Tilgung: 2 % zuzüglich ersparter Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge
- Zinsen ab Bezugsfertigkeit: 3,73 %
- Verwaltungskostenbeitrag: 0,5 % ab Leistungsbeginn, berechnet vom jeweiligen Restkapital

Wann werden die Darlehen ausgezahlt?

Neubau:
- 40 % bei Baubeginn
- 40 % nach Fertigstellung des Rohbaus
- 20 % bei Bezugsfertigkeit

Ersterwerb: Die Darlehen werden in der Regel in Raten entsprechend den im Bauträgervertrag getroffenen Fälligkeitsregelungen ausgezahlt.
Bestandserwerb: Die bewilligten Förderdarlehen werden in der Regel nach Abschluss des auf die Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrages in einer Summe ausgezahlt. Sofern evtl. Modernisierungskosten 10 % der Gesamtkosten übersteigen, weicht die NRW.Bank von den für die Auszahlung vorgesehenen Bestimmungen ab.

Welche Eigenleistung muss ich erbringen?

Erforderlich ist eine Eigenleistung (z.B. Eigenkapital, Selbsthilfe) von 7,5 % der Gesamtkosten.

Wann ist der Antrag zu stellen?

Der Förderantrag ist vor Vorhabenbeginn zu stellen. Als Vorhabenbeginn gilt der Baubeginn oder beim Erst- oder Bestandserwerb der Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Erforderlicher Mindestrückbehalt

Die Förderung ist nur zulässig, wenn die Belastung nicht Ihre wirtschaftliche Existenzgrundlage gefährdet. Nach Abzug der Belastung einschließlich sämtlicher Betriebskosten und aller sonstigen Zahlungsverpflichtungen vom Nettoeinkommen sollen zum Lebensunterhalt monatlich verbleiben (Mindestrückbehalt):

- 970 EUR für einen Einpersonenhaushalt
- 1.240 EUR für einen Zweipersonenhaushalt
- 1.560 EUR für einen Dreipersonenhaushalt
- 1.880 EUR für einen Vierpersonenhaushalt
- 320 EUR für jede weitere Person.

Zum Einkommen zählen auch das Kindergeld und ein voraussichtlicher Lastenzuschuss nach dem Wohngeldgesetz.
Laufende Zahlungen von Verwandten oder sonstigen Dritten, die nicht auf einer dauerhaften Rechtspflicht beruhen, sowie evtl. Steuervorteile aus dem zu fördernden Wohneigentum werden nicht als Einkommen angerechnet.

Einkünfte von Haushaltsangehörigen, die nicht Miteigentümer des Förderobjektes werden, können nur bis zur Höhe des auf sie entfallenen Mindestrückbehaltes berücksichtigt werden.

Wann ist eine Förderung ausgeschlossen?
Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn z.B.
- ein vorzeitiger Baubeginn/Vertragsabschluss erfolgt ist,
- bereits selbst genutztes Wohneigentum vorliegt, es sei denn, dessen Nutzung ist aus persönlichen oder beruflichen Gründen nicht oder nicht mehr angemessen oder zumutbar,
- die Gesamtkosten nicht als angemessen anzusehen sind,
- beim Ersterwerb bereits die Bauherrschaft selbst eine Förderung für das Bauvorhaben erhält oder
- beim Bestandserwerb der Wohnraum bei Übergang von Nutzen und Lasten noch an Dritte vermietet ist.

Haben Sie Interesse?

Dann wenden Sie sich bitte zunächst telefonisch an folgende Ansprechpartnerinnen:

- Frau Venmanns-Strack
  Zimmer 2.468
  Telefon 02821 / 85-223

- Frau Thissen
  Zimmer 2.467
  Telefon 02821 / 85-515

Bei Fragen zu den bautechnischen und energetischen Voraussetzungen wenden Sie sich bitte an:

- Frau Kerst
  Zimmer 2.463,
  Telefon 02821 / 85-218

Kreis Kleve
Der Landrat
Nassauerallee 15-23
47533 Kleve
Tel.: 02821/85-0

www.kreis-kleve.de
Stand: 03/2024

Informationen

zur

Eigentumsförderung im

Kreis Kleve

Kreis Kleve
… mehr als niederrhein
www.kreis-kleve.de