



Merkblatt

Allgemeine Informationen zur Förderung selbstgenutzten Wohneigentums

Fördermöglichkeiten

Weiterhin werden den Bewilligungsbehörden im Jahr 2022 Mittel für die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Verfügung gestellt. Diese werden budgetiert zugeteilt.

Gefördert wird

- der Neubau (erstmalige Schaffung eines Förderobjektes in einem neuen selbstständigen Gebäude)
- die Änderung bzw. Nutzungsänderung (erstmalige Schaffung eines Förderobjektes durch Änderung oder Nutzungsänderung)
- der Ersterwerb schlüsselfertiger Förderobjekte vom Bauträger innerhalb von drei Jahren nach Fertigstellung im Rahmen des Neubaus, der Erweiterung und der Änderung/Nutzungsänderung
- der Erwerb vorhandenen Wohneigentums. Unter Wohneigentum ist das zur Selbstnutzung bestimmte Eigenheim als auch die zur Selbstnutzung bestimmte Eigentumswohnung zu verstehen.

Die Förderung erfolgt in Form von zinsgünstigen Darlehen. Auf die Bewilligung von Fördermitteln besteht kein Rechtsanspruch.

Förderberechtigung

Förderberechtigt sind alle Haushalte (auch Lebensgemeinschaften), deren Einkommen eine Einkommensgrenze nicht übersteigt und mindestens ein Kind haben.

Im Rahmen der Förderung werden Kinder berücksichtigt, die längerfristig zum Haushalt gehören, nämlich:

- Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres
- Kinder, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und die Voraussetzungen des § 32 Abs. 4-5 des Einkommenssteuergesetzes erfüllen

Ein ungeborenes Kind, dessen Geburt nach ärztlicher Bescheinigung oder Mutterpass erwartet wird, wird als ein zum Haushalt gehörendes Kind angerechnet.

Förderberechtigt sind auch Haushalte, zu denen eine schwerbehinderte Person (Grad der Behinderung mindestens 50 %) gehört. Es kann sich hierbei auch um einen Ein-Personen-Haushalt handeln.



Förderbeträge

Die Darlehen setzen sich zusammen aus einem Grunddarlehen und ggf. dem Familienbonus. Folgende Zusatzdarlehen sind möglich:

- für barrierefreie Objekte (10.000 €),
- für Bauvorhaben mit BEG Effizienzhaus 40 Standard (25.000 €)
- für das Bauen mit Holz (1,10 €/kg Holz bis max. 15.000 €)
- für standortbedingte Mehrkosten (kostenabhängig bis max. 20.000 €)

Die Höhe der Grundpauschale ist abhängig von der Einstufung der betreffenden Kommune in die Kostenkategorie 2 oder Kostenkategorie 3. Innerhalb der gleichen Kostenkategorie gibt es hinsichtlich der Darlehenshöhe keinen Unterschied zwischen den einzelnen Förderarten (Neubau, Erwerb oder Nutzungsänderung...).

Näheres hierzu können Sie den Informationen zum Bau eines Förderobjektes bzw. zum Erwerb einer gebrauchten Immobilie entnehmen.

Förderkonditionen

Die Darlehenskonditionen sind unterschiedlich, je nachdem, ob es sich um den Neubau eines Förderobjektes oder den Erwerb einer gebrauchten Immobilie handelt. Näheres hierzu können Sie den Informationen zum Bau eines Förderobjektes bzw. zum Erwerb einer gebrauchten Immobilie entnehmen.

Einkommensgrenzen

Folgende Einkommensgrenzen sind abhängig von der Personenzahl für den antragstellenden Haushalt einzuhalten:

| Personenzahl | Einkommensgrenze |
|---------------------|-------------------------|
| 1 | 20.420 € |
| 2 | 24.600 € |
| 3 (1. Kind) | 31.000 € |
| 4 (2. Kind) | 37.400 € |
| 5 (3. Kind) | 43.800 € |
| 6 (4. Kind) | 50.200 € |

Weicht Ihr Haushalt von der unter „Personenzahl“ dargestellten Konstellation ab, gelten andere Einkommensgrenzen.

Wichtig:

Zur Prüfung, ob die Einkommensgrenzen eingehalten werden, ist zunächst für jede haushaltsangehörige Person das bereinigte Jahresbruttoeinkommen zu berechnen. Zugrunde gelegt wird dabei regelmäßig das Jahreseinkommen des vergangenen Kalenderjahres sowie des laufenden Jahres bis zur Beantragung. Veränderungen des Einkommens, die innerhalb der nächsten zwölf Monate sicher zu erwarten sind, sind mit zu berücksichtigen. In Abzug gebracht werden Werbungskosten (ggf. Pauschale) sowie pauschale Abzugsbeträge für Steuerzahlung (12 %) sowie die Zahlung von Kranken- (12 %) und Rentenversicherungsbeiträgen (12 %), wenn entsprechende Abgaben entrichtet werden.

Kreis Kleve – Der Landrat– Fachbereich Finanzen, Wohnungswesen
Allgemeine Informationen zur Förderung selbstgenutzten Wohneigentums, Stand 02/2022



Die Jahreseinkommen, die auf diese Weise für jedes Haushaltsmitglied ermittelt worden sind, werden zusammengerechnet und ergeben das so genannte Gesamteinkommen.

Für Ehepaare, Zwei-Personen-Haushalte, schwerbehinderte oder pflegebedürftige Menschen, bei gesetzlichen Unterhaltsverpflichtungen von Haushaltsangehörigen und bei nachgewiesenen Kinderbetreuungskosten gelten unter bestimmten Voraussetzungen weitere Frei- und Abzugsbeträge.

Eigenleistung

Es ist eine Eigenleistung von mindestens 15 % der Gesamtkosten zu erbringen. Näheres dazu, welche Möglichkeiten zur Erbringung der Eigenleistung bestehen, können sie den weiteren Informationen entnehmen.

Fremdmittelbedingungen

Folgende Fremdmittelbedingungen sind einzuhalten:

- Unkündbar für Gläubigerin oder Gläubiger während der vollen Laufzeit
- Gleichbleibender Zins für mindestens 10 Jahre
- Mindesttilgung 2 % des Ursprungskapitals für die Dauer von mindestens 10 Jahren

Mindestrückbehalt

Die Tragbarkeit der Belastung muss auf Dauer gesichert sein. Eine Förderung ist nur zulässig, wenn die Belastung nicht die wirtschaftliche Existenzgrundlage gefährdet. Nach Abzug der Belastungen aus der Baufinanzierung, den Betriebs- und Instandhaltungskostenpauschalen und aller anderen Zahlungsverpflichtungen vom Nettoeinkommen der Förderempfängerin oder des Förderempfängers müssen so viel Einkünfte verbleiben, dass der angemessene Lebensunterhalt sichergestellt ist (Mindestrückbehalt).

Der monatliche Mindestrückbehalt beträgt für:

- einen Einpersonenhaushalt 860 €
- einen Zweipersonenhaushalt 1.105 €
- für jede weitere Person zusätzlich 280 €

Zum Einkommen zählen auch das Kindergeld, Kinderzuschlag 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.

Die Betriebskostenpauschale einschließlich Heizkosten beträgt je m² Wohnfläche für:

- Förderobjekte ab Baujahr 2014 22,90 Euro/m²
- Förderobjekte ab Baujahr 1984 27,30 Euro/m²
- Förderobjekte bis Baujahr 1983 32,20 Euro/m²

Kreis Kleve – Der Landrat– Fachbereich Finanzen, Wohnungswesen

Allgemeine Informationen zur Förderung selbstgenutzten Wohneigentums, Stand 02/2022



Die Instandhaltungskostenpauschale beträgt je m² Wohnfläche für:

- Förderobjekte ab Baujahr 2001 9,20 Euro/m²
- Förderobjekte ab Baujahr 1991 11,68 Euro/m²
- Förderobjekte bis Baujahr 1990 14,92 Euro/m²

Je Garage und ähnlichem Einstellplatz beträgt die Instandhaltungskostenpauschale 88,23 Euro.

Förderausschluss

Ein vorzeitiger Baubeginn, hierzu zählt auch der Abschluss von Kaufverträgen, Liefer- und Leistungsverträgen ohne Rücktrittsrecht, schließt eine spätere Förderung aus. Planung, Bodenuntersuchung und Grunderwerb gelten nicht als Beginn des Bauvorhabens.

Für den Kauf einer neuen Immobilie vom Bauträger ("Ersterwerb") und den Erwerb bestehenden Wohnraums gibt es Sonderregelungen.

Auszahlungsmodalitäten

Näheres hierzu können Sie den Informationen zu Bau eines Förderobjektes bzw. Erwerb einer gebrauchten Immobilie entnehmen.

Antragstellung

Wenn Ihr Objekt im Gebiet des Kreises Kleve liegt, ist der Kreis Kleve, Sachgebiet Wohnungswesen, für die Gewährung der Fördermittel zuständig.

Die Antragstellung sollte erfolgen, sobald ein Förderobjekt in Aussicht ist.

Ihre Ansprechpartner in der Kreisverwaltung Kleve

- Frau Thissen
Zimmer 2.467, Telefon 02821 / 85-515
- Frau Paeßens
Zimmer 2.468, Telefon 02821 / 85-223

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

- Herrn Evers
Zimmer 2.463, Telefon 02821 / 85-218

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



Einem Förderantrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

| Unterlage | | erforderliche Ausfertigungen |
|-------------------------------------|--|------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Antrag | 3-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stellungnahme der Stadt/Gemeinde zum Standort des Bauvorhabens/Objekts (nicht bei Erwerb vorhandenen Wohnraums) | 1-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Grundstückskaufvertrag / Kaufvertrag / Ersterwerbsvertrag mit Baubeschreibung (bzw. entsprechenden Entwurf) | 1-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Vermessungsnachweis (sofern Grundstück noch zu vermessen ist) | 1-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Erschließungskostennachweis (Bescheinigung Stadt/Gemeinde oder Verkäufer) sofern die Kosten hierfür nicht aus dem Kaufvertrag ersichtlich sind (nicht bei Erwerb vorh. Wohnraums) | 1-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Meldebescheinigung des Einwohnermeldeamtes | 1-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Einkommenserklärungen/ Anlage zur Einkommenserklärung (siehe Vordruck) | 1-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Sonstige Einkommensnachweise z.B. Unterhaltsleistungen usw. | 1-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Finanzierungsnachweise | 1-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Eigenkapitalnachweise | 1-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Selbsthilfeaufstellung / Helferliste (mit Zusatzerklärung ab 15.000,00 €) | 1-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | ggf. Kostenvoranschlag für Standortaufbereitungsmaßnahmen | 1-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Besondere Baukostenaufstellung / Aufstellung Ausbaugewerke nach Material u. Lohn | 1-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Technische Unterlagen: <ul style="list-style-type: none"> • Lageplan • Berechnung m³ umbauter Raum nach DIN 277 • Wohnflächenberechnung nach WoFIV • Bauzeichnungen (Grundriss, Ansicht, Schnitt) • Baubeschreibung nach Vordruck NRW.Bank (siehe Vordruck) • Baugenehmigung gem. § 60 BauO NRW 2018 oder Vorbescheid gem. § 77 BauO NRW 2018 oder eigene Erklärung, dass die Gemeinde nicht die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens gem. § 63 Abs. 2 Nr. 5 BauO NRW 2018 gefordert hat. | 2-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Bei einem BEG Effizienzhaus 40 Standard ein Nachweis über den energetischen Standard des Objektes | 1-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Selbstauskunft (siehe Vordruck)/ Nachweise zu Zahlungsverpflichtungen | 1-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Verdienstabrechnungen der letzten 12 Monate | 1-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Original-Schufa-Auskünfte mit Wasserzeichen und Nachweise über Kreditverpflichtungen – kann auch im Antragsverfahren nachgereicht werden -. | 1-fach |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Erklärung zur Tragbarkeit der Belastung (siehe Vordruck) | 1-fach |



| | | |
|-------------------------------------|---|--------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | sonstige Unterlagen (Vorlage nur bei Bedarf erforderlich) • Vertretungsvollmacht • Heiratsurkunde • Schwangerschaftsbescheinigung/ Kopie Mutterpass • Schwerbehindertenausweis • Nachweis Pflegegrad | 1-fach |
|-------------------------------------|---|--------|

Wichtiger Hinweis: Bitte achten Sie auf Vollständigkeit! Das Fehlen von Unterlagen kann dazu führen, dass Ihr Antrag nicht angenommen wird. Ihr Antrag gilt in diesem Fall als nicht gestellt. Hierdurch können Ihnen Nachteile entstehen. Die Anforderung weiterer Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

