

Förderantrag Mietwohnungen und Gruppenwohnungen

– unmittelbare Belegung/mittelbare Belegung –

Bewilligungsbehörde

Datum der Antragstellung

Antragstellerin/Antragsteller

Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse

Eingangsstempel Gemeinde

Bevollmächtigte/Bevollmächtigter

Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse

Eingangsstempel Bewilligungsbehörde

Förderobjekt

Aktenzeichen Bewilligungsbehörde

Förderdarlehen/Tilgungsnachlass für Mietwohnungen und Gruppenwohnungen

	Darlehensbetrag	Tilgungsnachlass
Grunddarlehen Einkommensgruppe A – unmittelbare Belegung	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Grunddarlehen Einkommensgruppe B – unmittelbare Belegung	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Grunddarlehen Einkommensgruppe A – mittelbare Belegung	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Zusatzdarlehen für		
– standortbedingte Mehrkosten	<input type="text"/>	<input type="text"/>
– Klimaanpassung	<input type="text"/>	<input type="text"/>
– Verbesserung des Wohnumfelds	<input type="text"/>	<input type="text"/>
– BEG Effizienzhaus 40 Standard	<input type="text"/>	<input type="text"/>
– Bauen mit Holz	<input type="text"/>	<input type="text"/>
– ein Mehr an barrierefreiem Wohnen	<input type="text"/>	<input type="text"/>
– städtebauliche oder gebäudebedingte Mehrkosten	<input type="text"/>	<input type="text"/>
– Mieteinfamilienhäuser	<input type="text"/>	<input type="text"/>
– Brandschutzmaßnahmen bei Gruppenwohnungen	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Summen	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Gesamtdarlehen	Gesamttilgungsnachlass

1. Die beantragten Fördermittel sind bestimmt zur Förderung

- von | | Miet- und Genossenschaftswohnungen
 von | | Mietwohnungen in der Form der vermieteten Eigentumswohnung
 von | | Mieteinfamilienhäusern
 von | | Gruppenwohnungen für Studierende
 von | | Gruppenwohnungen für Auszubildende
 von | | Gruppenwohnungen für ältere, pflegebedürftige Menschen
 von | | Gruppenwohnungen für Menschen mit Behinderungen
 von | | Gruppenwohnungen für sonstige Bewohnergruppen

Es handelt sich um

Neubau Nutzungsänderung oder Erweiterung
 Baujahr der vorhandenen Substanz | |

Eine bauaufsichtliche Genehmigung ist nicht erforderlich; die Gemeinde hat die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens gemäß § 63 BauO NRW 2018 nicht gefordert.

Ein Baugenehmigungsverfahren gemäß § 60 BauO NRW 2018 ist erforderlich, die bauaufsichtliche Genehmigung wurde beantragt ja, am | | bei | |

wurde erteilt ja, am | | von | | Aktenzeichen | |

Baulasten zugunsten oder zulasten des Förderobjekts sind nicht gegeben

werden wie folgt berücksichtigt: | |

Altlasten laut Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen sind nicht gegeben

werden wie folgt berücksichtigt: | |

2. Angaben zum Förderobjekt

Dauer der Zweckbindung 25 Jahre 30 Jahre

	Gesamtes Objekt		Zur Förderung vorgesehen
Anzahl der Gebäude			
Anzahl der Wohnungen			
Gesamtwohnfläche der Wohnungen		= 100%	= %
Anzahl der oberirdischen Garagen			
Anzahl der Tiefgaragenstellplätze			
Anzahl der Carports			
Anzahl der nicht überdachten Stellplätze			
Fläche Gewerbe-/Geschäftsraum			
Anzahl der Gewerbeeinheiten			
Brutto-Rauminhalt aller Gebäude nach DIN 277 (2021)		= 100%	
Brutto-Rauminhalt Wohnteil		= %	
Brutto-Rauminhalt Gewerbe-/Geschäftsraum		= %	
Unterkellerung des Förderobjekts	ja nein	Vollunterkellerung	ja nein
Ausbau Dachgeschoss	ja nein		
BEG Effizienzhaus 40 Standard	ja nein		
Anlage zur Wärme- oder Warmwasserbereitung wird als Eigentümerin/Eigentümer betrieben	ja nein		
Wärmelieferung in Form von Fernwärme	ja nein		

3. Angaben zum Baugrundstück und zum Grundbuch

Eigentumsverhältnisse

im Eigentum der Antragstellerin/des Antragstellers
 noch nicht im Eigentum der Antragstellerin/des Antragstellers

Ein Kaufvertrag

ist abgeschlossen

wird abgeschlossen

Erbbaurechtsinhaberin/Erbbaurechtsinhaber

Einbindung des Bauvorhabens in eine Quartiersentwicklung? ja nein

Projektname der Quartiersentwicklung

| |

Das Baugrundstück ist eingetragen im

Grundbuch	_____	Erbbaugrundbuch	_____	Restlaufzeit	_____	Jahre
des Amtsgerichts	_____	für	_____	Gemarkung	_____	_____
Blatt	_____	Flur	_____	Flurstück(e) alt	_____	_____
Flurstück(e) alt	_____					
Flurstück(e) alt	_____					
Flurstück(e) neu	_____					

zum Beispiel nach Teilung

Größe des Baugrundstücks insgesamt _____ m²

Ist das Grundstück bereits bebaut? ja nein

falls ja: Abriss oder Erhalt des Gebäudes

Wert der vorhandenen Gebäudesubstanz¹ _____Wert des vorhandenen Baugrundstücks² _____Darlehensrestschuld (zum Zeitpunkt der Antragstellung)³ _____**4. Baubeginn**

Mit den Bauarbeiten wurde begonnen:

nein ja, mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde am _____

Für die Durchführung der geplanten Maßnahmen wird ein Zeitraum von _____ Monaten benötigt.

5. Weitere Förderungen

Für das Förderobjekt werden/wurden bereits Fördermittel des Bundes, eines Landes, einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbands oder der KfW beantragt/bewilligt:

nein

ja	_____	_____	_____
	Betrag	Aktenzeichen	Bewilligungsstelle

¹ Der Wert der vorhandenen Gebäudesubstanz (beispielsweise vor Neuschaffung durch bauliche Maßnahmen im Bestand) ist zusätzlich auf Seite 7 des Förderantrags im gleichnamigen Feld einzutragen.

² Der Wert des vorhandenen Baugrundstücks ist auf Seite 7 des Förderantrags im gleichnamigen Feld einzutragen.

³ Auf dem Baugrundstück dinglich gesicherte Darlehensrestschulden (zum Zeitpunkt der Antragstellung) sind als Finanzierungsmittel auf Seite 7 des Förderantrags aufzuführen.

6. Gebäude- und Wohnungsliste

6.1 Gebäude- und Wohnungsliste (je Gebäude eine Liste) für Mietwohnungen

Postleitzahl	Ort	Straße	Hausnummer

Angaben zum Gebäude

Neubau

Nutzungsänderung oder Erweiterung

- insgesamt Wohnungen einschließlich Gruppenwohnungen und nicht geförderte Wohnungen
- davon Gruppenwohnungen gemäß gesonderter Aufstellung

BEG Effizienzhaus 55 Standard BEG Effizienzhaus 40 Standard
 (keine Auswahl nur möglich bei Anträgen, die bis zum 30.06.2022 gestellt werden)

Betreuungsleistungen

Soll eine Betreuungspauschale erhoben werden? ja nein

Wird die Überlassung einer geförderten Wohnung mit einem Vertrag über die Erbringung von entgeltlichen Pflege- und Betreuungsleistungen verbunden? ja nein

Wenn ja, in welcher Höhe € (maximal 40 €)

Angaben zu den zu fördernden Wohnungen (ohne Gruppenwohnungen)

Laufende Nummer pro Gebäude	Wohnungsnummer Vermieterin/Vermieter	Lage im Gebäude	Größe in m ²	Größe in m ² (mietwirksame und WBS-relevante Wohnfläche) ⁴	Wohnung ist		Anzahl			Miet- und Belegungsbedingungen				
					mit zusätzlicher Badewanne rollstuhlgerecht	durch Aufzug erschlossen	Zimmer	Gäste-toilette	Bad/Dusche	Mittelbare Belegung	Bewilligungsmiete	Einkommensgruppe A/B	von Behörde auszufüllen	
													Schlüsselzahl	Positionsnummer
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
6	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
7	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
8	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
9	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
10	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
11	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
12	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
13	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
14	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
15	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
			<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
			(gesamt)	(gesamt)										

⁴ Ohne genehmigte Wohnflächenüberschreitung aus planerischen Gründen; gegebenenfalls Abzüge berücksichtigen, sofern keine ausreichend großen Abstellflächen außerhalb der Wohnung geschaffen werden.

6.2 Gebäude- und Wohnungsliste (je Gebäude eine Liste) für Gruppenwohnungen
 – gesonderte Aufstellung für Gruppenwohnungen –

_____ Postleitzahl _____ Ort _____ Straße _____ Hausnummer

- Gruppenwohnungen für Studierende
- Gruppenwohnungen für Auszubildende
- Gruppenwohnungen für ältere, pflegebedürftige Menschen
- Gruppenwohnungen für Menschen mit Behinderungen
- Gruppenwohnungen für sonstige Bewohnergruppen

Es gelten die Gebäudedaten und die Angabe zur Dauer der Zweckbestimmung der vorhergehenden Seite 4. Für Gruppenwohnungen in gesonderten Gebäuden bitte zusätzliche Seiten „4a“ und „5a“, „4b“ und „5b“ etc. in den Förderantrag einfügen.

BEG Effizienzhaus 55 Standard BEG Effizienzhaus 40 Standard
 (keine Auswahl nur möglich bei Anträgen, die bis zum 30.06.2022 gestellt werden)

Betreuungsleistungen

Soll eine Betreuungspauschale erhoben werden? ja nein

Wird die Überlassung einer geförderten Wohnung mit einem Vertrag über die Erbringung von entgeltlichen Pflege- und Betreuungsleistungen verbunden? ja nein

Wenn ja, in welcher Höhe _____ € (maximal 40 €)

Möbliierungszuschlag _____ € (maximal 45 €)

Zu fördernde Gruppenwohnungen

Laufende Nummer pro Gebäude	Wohnungsnummer Vermieterin/Vermieter	Appartement-Nummer	Lage im Gebäude	Größe in m ² einschließlich (anteiliger) Gemeinschaftsfläche	Größe in m ² (mietwirksame und WBS-relevante Wohnfläche) ⁵	Wohnung ist		Anzahl			Miet- und Belegungsbedingungen					
						rollstuhlgerecht	durch Aufzug erschlossen	Zimmer	Gästetoilette	Bad/Dusche	Maximale Belegung mit Personen	Mittelbare Belegung	Bewilligungsmiete	Einkommensgruppe A/B	von Behörde auszufüllen	
															Schlüsselzahl	Positionsnummer
1																
2																
3																
4																
5																
6																
7																
8																
9																
10																
11																
12																
13																
14																
15																

⁵ Gegebenenfalls Abzüge berücksichtigen, sofern keine ausreichend großen Abstellflächen außerhalb der Wohnung geschaffen werden.

6.3 Angaben zu den freifinanzierten Wohnungen und Gewerbeeinheiten im Förderobjekt

6.3.1 freifinanzierte Wohnungen

Es handelt sich um

Neubau Bestandsbebauung – Baujahr der vorhandenen Substanz

Anzahl der Wohnungen Wohnfläche insgesamt

Bei Bestandsgebäuden Einreichung einer aktuellen Mieterliste mit Angaben zu Nettokaltmieten, Leerständen etc.

Laufende Nummer	Lage der Wohnung im Gebäude (z. B. EG, 1. OG)	Wohnfläche in m ²	Nettokaltmiete m ² /Wohnfläche/monatlich ⁶	Leerstand	
				ja	nein
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
6	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
7	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
8	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
9	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
10	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
11	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
12	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
13	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
14	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
15	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
16	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
17	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		

6.3.2 Gewerbeeinheit(en)

Laufende Nummer	Art des Gewerbes (z. B. Einzelhandel, Gastronomie, Praxis, Büro)	Gewerbefläche in m ²	Nettokaltmiete m ² /Wohnfläche/monatlich	Leerstand	
				ja	nein
1	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
2	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
4	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
6	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
7	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		

Einreichung von Mietverträgen – sofern vorhanden – für die vorhandenen Gewerbeeinheit(en).

⁶ Bei Leerstand bitte die geplante Nettokaltmiete eintragen.

7. Gesamtkosten- und Finanzierungsplan

7.1 Kosten und Finanzierungsmittel

Grundstückskosten

Wert des vorhandenen Baugrundstücks⁷ _____

oder
der aktuelle Kaufpreis des Baugrundstücks⁸ _____

Erwerbsnebenkosten⁹ _____

Erschließungskosten _____

Kosten für standortbedingte Maßnahmen nach Nummer 2.5.2 WFB¹⁰ _____

Wert der vorhandenen Gebäudesubstanz _____

Baukosten _____

Baunebenkosten _____

Summe Gesamtkosten _____

7.2 Finanzierungsmittel

7.2.1 Fremdmittel (dinglich gesichert)

a) Darlehen der _____

Zinssatz _____ % Auszahlung _____ % Tilgung _____ % _____

b) Darlehen der _____

Zinssatz _____ % Auszahlung _____ % Tilgung _____ % _____

7.2.2 Gesamtdarlehen der NRW.BANK

Grunddarlehen und Zusatzdarlehen inklusive Tilgungsnachlass

Zinssatz 0%, Verwaltungskostenbeitrag 0,5%; Auszahlung 100%

Tilgung 1% 2% oder 5 tilgungsfreie Anlaufjahre¹¹ _____

Tilgung ab 6. Jahr _____ %

7.2.3 Sonstiges Finanzierungsmittel **ja, als Eigenleistung**

nachrangig/nicht gesichert/an anderen Objekten gesichert

Zinssatz _____ % Auszahlung _____ % Tilgung _____ % _____

7.2.4 Eigenleistungen

Eigene Geldmittel, bezahlte Rechnungen _____

Selbsthilfe _____

Grundstück _____

Sonstiges _____ _____ _____

Tilgungsnachlass als Teilersatz für Eigenleistung ja nein

Eigenleistung aus Tilgungsnachlass _____ (bitte Hinweis auf Seite 9 beachten)

Summe Finanzierungsmittel _____

7 Als Wert des vorhandenen Baugrundstücks ist der aktuelle Bodenrichtwert (für erschlossene Grundstücke) oder der aktuelle Verkehrswert anzusetzen. Dabei sind sowohl werterhöhende Faktoren (erweiterte Baufenster etc.) als auch wertmindernde Faktoren (Abrisskosten, durchzuführende Erschließung etc.) zu berücksichtigen und einzupreisen.

8 Ein Kaufpreis oberhalb des Bodenrichtwertes oder des Verkehrswertes kann zu einer erhöhten Eigenkapitalforderung führen.

9 Erwerbsnebenkosten können zum Beispiel sein: Grunderwerbsteuern, Maklercourtage, Gebühren für Grundbuchamt, Amtsgericht und Notar.

10 Kosten für standortbedingte Mehrkosten (z. B. Abbrucharbeiten oder die Sanierung kontaminierter Böden) wirken wertmindernd auf das Grundstück. Diese Wertminderung ist bei der Ermittlung des Wertes des vorhandenen Baugrundstücks und bei der Höhe des Kaufpreises zu berücksichtigen und einzupreisen.

11 Für die Tilgung nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre sind für alle Mietniveaustufen folgende Tilgungssätze zu berücksichtigen: 1,25% bei 25 Jahren Bindung und 1,20% bei 30 Jahren Bindung. Anschließend ist das Baudarlehen regulär mit jährlich 1% zu tilgen.

7.3 Aufwand (jährlich)**7.3.1 Fremdmittel – Zinsen/Verwaltungskostenbeiträge¹²**

|_____|

7.3.2 Fremdmittel – Tilgungen/Tilgungersatzleistungen

|_____|

7.3.3 Bewirtschaftungskosten (ohne Abschreibung und Betriebskosten)

a) Wohnungen

|_____ m² | × |_____ € | × 12 Monate

|_____|

b) Gewerbe

|_____ m² | × |_____ € | × 12 Monate

|_____|

c) Tief-/Garage

|_____ | × |_____ € | × 12 Monate

|_____|

d) Oberirdische Stellplätze

|_____ | × |_____ € | × 12 Monate

|_____|

7.3.4 Erbauzinsen

|_____|

Summe Aufwand

|_____|

7.4 Ertrag (jährlich, ohne Betriebskosten)**7.4.1 Mieteinnahmen für Wohnungen**

a) Mieteinnahmen für geförderte Wohnungen – Einkommensgruppen A

|_____ m² | × |_____ € | × 12 Monate

|_____|

b) Mieteinnahmen für geförderte Wohnungen – Einkommensgruppen B

|_____ m² | × |_____ € | × 12 Monate

|_____|

c) Mieteinnahmen für Wohnungen ohne Mietpreisbindungen

|_____ m² | × |_____ € | × 12 Monate

|_____|

7.4.2 Mieteinnahmen für Gewerbeflächen|_____ m² | × |_____ € | × 12 Monate

|_____|

7.4.3 Mieteinnahmen für Tief-/Garagen

|_____ | × |_____ € | × 12 Monate

|_____|

7.4.4 Mieteinnahmen für oberirdische Stellplätze

|_____ | × |_____ € | × 12 Monate

|_____|

7.4.5 Sonstige Erträge |_____|

|_____|

Summe Ertrag

|_____|

7.5 Ergebnis

Überdeckung/Unterdeckung (Summe 7.4 abzüglich Summe 7.3)

|_____|

¹² Hinweis: Bei Förderdarlehen mit Tilgungsnachlass sind Zinsen, Tilgung und Verwaltungskostenbeiträge vom reduzierten Darlehen einzutragen.

Information und Erklärung zu den Rechtsgrundlagen

Mir/Uns, der Antragstellerin/dem Antragsteller ist bekannt, dass Grundlage der Antragstellung und der Förderzusage folgende Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung sind:

1. Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW),
2. Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW (WFB),
3. Wohnflächenverordnung (WoFIV).

Mir/Uns ist ebenfalls bekannt, dass die Förderzusage auf der Grundlage des gestellten Förderantrags und der oben genannten Rechtsgrundlagen Bestimmungen über die Einsatzart und Höhe der Fördermittel, die Dauer der Gewährung, Verzinsung und Tilgung der Fördermittel, die Einhaltung von Einkommensgrenzen und Wohnungsgrößen, die Rechtsfolgen eines Eigentumswechsels an dem geförderten Gegenstand, die Art und Dauer der Belegungsbindung sowie die Art, Höhe und Dauer der Mietbindungen enthalten wird. Bei den Fördermitteln handelt es sich um Gelder des Landes NRW, die ursprünglich aus Steuermitteln finanziert wurden und über die NRW.BANK revolving zur Förderung des Wohnungsbaus eingesetzt werden; ferner um Finanzhilfen des Bundes.

Mir/Uns ist bekannt, dass unrichtige oder unvollständige Angaben im Förderantrag oder in den beizubringenden Unterlagen, ebenso wie ein Verstoß gegen Mitteilungs- oder Auskunftspflichten aus dem Förderantrag, die Rücknahme der Förderzusage beziehungsweise die Kündigung des Darlehensvertrags nach sich ziehen können und strafrechtlich verfolgt werden können.

Anrechnung von Tilgungsnachlässen auf die Eigenleistung

Bei einer Förderung nach den Nummern 2 und 3 WFB können die nach Nummer 2.6.2 WFB, auch in Verbindung mit Nummer 3.6 WFB, bewilligten Tilgungsnachlässe auf Antrag bis zur Hälfte auf den Betrag der nach Nummer 1.6.2.1 WFB erforderlichen Höhe der Eigenleistung angerechnet werden. Die in diesem Fall wegen der reduzierten Eigenleistung notwendigen höheren Fremdmittel können im Grundbuch im Rang vor den Förderdarlehen besichert werden.

Kommt die Anrechnung von Tilgungsnachlässen zur Anwendung, hat die Förderempfängerin oder der Förderempfänger unbeschadet der Nummer 9.1 WFB spätestens sechs Monate nach Erhalt der letzten Rate des Förderdarlehens (Bezugsfertigkeit) einen Kostennachweis in Form einer summarischen Kostenaufstellung auf vorgeschriebenem Vordruck bei der Bewilligungsbehörde vorzulegen. Die Bewilligungsbehörde prüft, ob die Gesamtkosten den der Bewilligung des Darlehens zugrundeliegenden Gesamtkosten entsprechen.

Sind die tatsächlich entstandenen Gesamtkosten geringer, als im Förderantrag veranschlagt, ist unter Berücksichtigung des nach Nummer 1.6.2.3 Satz 1 WFB anrechnungsfähigen Tilgungsnachlasses sicherzustellen, dass die entsprechend Nummer 1.6.2.1 Buchstabe a) WFB erforderliche Eigenleistungsquote bezogen auf die tatsächlich entstandenen Gesamtkosten nicht unterschritten wird.

Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger soll dafür Sorge tragen, dass gegebenenfalls die vorrangig im Grundbuch vor den Förderdarlehen dinglich gesicherten Fremdmittel in Höhe des Anrechnungsbetrags nach Satz 1 nicht abgenommen werden müssen oder vorzeitig zurückgeführt werden können. Kann die erforderliche Eigenleistungsquote nicht durch die Nichtabnahme oder Rückführung vorrangig gesicherter Fremdmittel erreicht werden, hat die Bewilligungsbehörde die Förderdarlehen und Tilgungsnachlässe neu zu berechnen und im erforderlichen Umfang durch Änderung der Förderzusage zu kürzen.

Hinweis: Im Rahmen der Entscheidung der NRW.BANK zu den persönlichen Voraussetzungen der Förderempfängerin oder des Förderempfängers gemäß § 10 Absatz 5 WFNG NRW prüft die NRW.BANK entsprechend § 9 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 WFNG NRW die Angemessenheit der Eigenleistung.

Verpflichtungen und Erklärungen zur Einräumung eines Benennungsrechts an Ersatzwohnungen – mittelbare Belegung –

Ich/Wir verpflichte(n) mich/uns,

1. Belegungsvereinbarung

vor Erteilung der Förderzusage eine Belegungsvereinbarung abzuschließen, in der konkrete Ersatzwohnungen oder ein Pool von Wohnungen, die als Ersatzwohnungen in Betracht kommen, festgelegt werden.

2. Einräumung eines Benennungsrechts an den Ersatzwohnungen beziehungsweise an zukünftig zu benennenden Ersatzwohnungen

der zuständigen Stelle als Gegenleistung für die geförderten Neubauwohnungen ein Benennungsrecht (§ 29 Nummer 6 Satz 2 WFNG NRW) nach Maßgabe der Nummer 2.3.1.2 WFB in Verbindung mit Nummer 2.3.1.1 WFB an jeder geeigneten Ersatzwohnung für die Dauer der Zweckbindung einzuräumen.

3. Eigenschaft der Ersatzwohnungen

Ersatzwohnungen bereitzustellen, die nach Maßgabe der Nummer 2.4.2 WFB geeignet sind. Das heißt, Ersatzwohnungen können insbesondere nur Wohnungen sein,

- a) die im Bereich der Bewilligungsbehörde liegen,
- b) die hinsichtlich Lage, Ausstattung und Gebrauchswert zur dauernden Wohnraumversorgung geeignet sind,
- c) deren Wohn- und Schlafräume nicht kleiner als zehn Quadratmeter sind,
- d) die insgesamt eine vergleichbare Wohnfläche aufweisen wie die geförderte Wohnfläche,
- e) die in einem Zeitraum von bis zu 48 Monaten nach Erteilung der Förderzusage zur Einräumung eines Benennungsrechts angeboten werden und im Zeitpunkt des Angebots zum Bezug durch eine Wohnungssuchende oder einen Wohnungssuchenden frei sind. Eine Kündigung durch die Vermieterin oder den Vermieter zum Erreichen des Freiwerdens der Ersatzwohnung ist nicht zulässig;
- f) die bei Ausübung des Benennungsrechts keiner Zweckbindung im Sinne des WFNG NRW unterliegen. Ausgeschlossen sind auch solche Wohnungen, für die in den letzten fünf Jahren Vereinbarungen hinsichtlich der Wiedervermietung zwischen der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger und der zuständigen Stelle getroffen wurden.

4. Rechtsnachfolge

im Fall des Eigentumswechsels der Ersatzwohnungen meine Rechtsnachfolgerin/meinen Rechtsnachfolger auf diese Verpflichtungen hinzuweisen.

Mir/Uns ist bekannt, dass

- die Förderzusage widerrufen beziehungsweise der Darlehensvertrag gekündigt wird, sofern die Ersatzwohnungen nicht innerhalb des unter Ziffer 3 Buchstabe e) bezeichneten Zeitraums benannt werden. Die Vorschriften der §§ 25 bis 28 WFNG NRW bleiben hiervon unberührt;
- das Benennungsrecht unabhängig von der Laufzeit des Darlehens besteht.

Weitere Verpflichtungen und Erklärungen für die Förderung von Mietwohnungen und Gruppenwohnungen – unmittelbare Belegung und mittelbare Belegung –

Ich/Wir verpflichte(n) mich/uns,

1. Durchführung der Maßnahme

die geförderte Maßnahme entsprechend den hierfür geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie den Bestimmungen und gegebenenfalls den Auflagen der nach diesem Förderantrag erteilten Förderzusage durchzuführen. Die zugesagten Fördermittel werde(n) ich/wir ausschließlich für die im Förderantrag genannte Maßnahme verwenden.

2. Verwaltung der Wohnungen

die geförderten Wohnungen beziehungsweise die Ersatzwohnungen (mittelbare Belegung) entsprechend den maßgeblichen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen, insbesondere den Bestimmungen der Förderzusage, zu verwalten, vor allem die geförderten Wohnungen beziehungsweise die Ersatzwohnungen (mittelbare Belegung) nur solchen Personen zur Nutzung zu überlassen, die nach den geltenden Bestimmungen und der Förderzusage bezugsberechtigt sind.

2.1 Belegung

- der zuständigen Stelle ein Belegungsrecht entsprechend Nummer 2.3.1.1 beziehungsweise 2.3.1.2 WFB einzuräumen, das heißt für Haushalte der Einkommensgruppe A ein Besetzungsrecht und im Übrigen ein allgemeines Belegungsrecht,
- im Fall der Ausübung des Besetzungsrechts mit den von der zuständigen Stelle benannten Haushalten Mietverträge abzuschließen,
- im Fall eines Belegungsrechts die geförderten Wohnungen Haushalten nur dann zu überlassen, wenn
 - a) diese mir/uns vor der Überlassung einen für die Wohnung oder das Appartement innerhalb einer Gruppenwohnung entsprechenden Wohnberechtigungsschein übergeben,

- b) die für die jeweilige Belegung der Wohnung oder des Appartements zu beachtende Einkommensgrenze ausweislich des Wohnberechtigungsscheins eingehalten ist,
- c) die im Wohnberechtigungsschein angegebene Wohnungsgröße (Wohnraumgröße) nicht überschritten wird, und,
- d) falls die Wohnung aufgrund der Förderzusage bestimmten Haushalten vorbehalten ist, der Haushalt der/des Wohnungssuchenden nach dem Wohnberechtigungsschein diesem Kreis angehört.

2.2 Miete

für die Dauer der in der Förderzusage festgelegten Zweckbindung

- a) im Mietvertrag höchstens eine Miete – gegebenenfalls einschließlich eines Nutzungsentgelts für die Gemeinschaftsfläche – zu vereinbaren, deren Höhe sich aus der Förderzusage ergibt (Bewilligungsmiete),
- b) unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) nur eine Miete zu fordern, die die Miete gemäß Buchstabe a) zuzüglich 1,5% bezogen auf die Bewilligungsmiete für jedes Jahr seit Bezugsfertigkeit nicht übersteigt,
- c) im Fall einer erneuten Vermietung keine höhere Miete zu vereinbaren, als sich aus der nach Buchstabe a) zulässigen Miete zuzüglich der nach Buchstabe b) zulässigen Mieterhöhung ergibt, und diese Miete für die Dauer der Zweckbindung nur nach Maßgabe des Buchstabens b) zu erhöhen.

3. Prüfung der persönlichen Voraussetzungen

der Bewilligungsbehörde und der NRW.BANK zur Prüfung der persönlichen Voraussetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Satz 1 Nummern 2, 3 und 5 WFNG NRW auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse vorzulegen. Mir/Uns ist bekannt, dass bei einer Einschränkung, Ablehnung oder Rücknahme der Zustimmung zur Auskunftserteilung sowie bei nicht fristgerechter Vorlage der erforderlichen Unterlagen die Gewährung der beantragten Fördermittel gefährdet sein kann.

4. Verkauf

die Veräußerung von gefördertem Wohnraum sowie eine eingeleitete Begründung von Wohnungseigentum während der Mietpreis- und Belegungsbindung unverzüglich der zuständigen Stelle schriftlich mitzuteilen (vgl. § 21 Absatz 6 WFNG NRW) und für den Zeitraum der Darlehensgewährung die geförderten Wohnungen nicht ohne vorherige Zustimmung der NRW.BANK zu veräußern. Näheres regelt der Darlehensvertrag.

5. Eigentumswechsel

im Fall des Eigentumswechsels meine Rechtsnachfolgerin/meinen Rechtsnachfolger auf diese Verpflichtungen hinzuweisen.

Hinweis zu Punkt 2.1 und 2.2: Die vorzeitige und vollständige Rückzahlung der Förderdarlehen verkürzt die Dauer der Zweckbindung nicht. § 23 Absätze 1 und 3 WFNG NRW bleiben unberührt.

6. Erklärungen

Ich/Wir erkläre(n), dass

- 6.1 mit der Maßnahme/dem Vorhaben noch nicht begonnen wurde.¹
- 6.2 die Angaben in diesem Förderantrag (einschließlich Antragsunterlagen) wahrheitsgemäß und vollständig sind.

¹ Nicht als Vorhabenbeginn gelten:
a) der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen, die der Ausführung zuzurechnen sind,
b) Bodenuntersuchungen,
c) das Herrichten des Grundstücks,
d) der Grunderwerb und
e) standortbedingte Maßnahmen nach Nummer 2.5.2.2. WFB.

7. Hinweise für die Antragstellerin/den Antragsteller

7.1 Ihre Hilfe und Mitwirkung ist erforderlich

Ihr Förderantrag soll möglichst schnell bearbeitet werden. Ihre Mitwirkung bei der Ermittlung von relevanten Sachverhalten sowie der Angabe von bekannten Tatsachen und Beweismitteln ist deshalb erforderlich und nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz (§ 26 VwVfG NRW) auch so vorgesehen. Füllen Sie den Förderantrag bitte vollständig aus.

7.2 Schutz Ihrer Daten

Ihre persönlichen und antragsbezogenen Daten werden auf der Grundlage des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) in Verbindung mit Artikel 6 der EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) sowie § 26 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW (VwVfG NRW) erhoben. Danach sollen die Beteiligten an einem Verwaltungsverfahren, also auch die antragstellenden oder beauftragten Personen, bei der Ermittlung des Sachverhalts mitwirken, insbesondere ihnen bekannte Tatsachen und Beweismittel angeben. Eine Bearbeitung des Förderantrags ist nur möglich, wenn dieser vollständig ausgefüllt ist.

Ich/Wir habe(n) zur Kenntnis genommen, dass die Datenschutzhinweise der NRW.BANK unter der Internetadresse www.nrwbank.de/dsh_wrf eingesehen werden können.

Darüber hinaus gestatte(n) ich/wir, dass die in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte bei Kreditinstituten, Wirtschaftsauskunfteien, anderen Bewilligungsbehörden, dem zuständigen Finanzamt sowie meinem/ unserem Steuerberatungsbüro/Wirtschaftsprüfungsbüro oder Ähnliches eingeholt werden. Ferner ist mir/uns bekannt, dass die NRW.BANK Einsicht in das elektronisch geführte Grundbuch nimmt.

Ich/Wir befreie(n) die NRW.BANK insoweit vom Bankgeheimnis.

Unterschriften

Mit der Unterschrift bestätige(n) ich/wir die Richtigkeit aller Angaben/Erklärungen dieses Förderantrags und bestimme(n) ausdrücklich die Adresse der ersten ausgewiesenen antragstellenden Person als Zustelladresse für Briefwechsel einschließlich Bescheiderteilung.

Antragstellerin/Antragsteller 1

Name, Vorname

Geburtsdatum

Staatsangehörigkeit

Postleitzahl Ort

Straße Hausnummer

Angaben zum beruflichen Status der Antragstellerin/des Antragstellers¹

Wirtschaftlich nichtselbstständige Privatperson

Arbeiter/-in
 Angestellte(r)
 Beamtin/Beamter
 Rentner/-in, Pensionär/-in
 arbeitslos

Sonstige Privatperson

Hausfrau/Hausmann
 Schüler/-in
 Studierende(r)
 Auszubildende(r)
 ohne Berufsangabe

Wirtschaftlich selbstständige Privatperson²

wirtschaftlich selbstständig Wirtschaftszweig/Branche

freiberuflich selbstständig Wirtschaftszweig/Branche

Unterschrift (bei juristischen Personen zusätzlich Firmenstempel)

Antragstellerin/Antragsteller 2

Name, Vorname

Geburtsdatum

Staatsangehörigkeit

Postleitzahl Ort

Straße Hausnummer

Angaben zum beruflichen Status der Antragstellerin/des Antragstellers

Wirtschaftlich nichtselbstständige Privatperson

Arbeiter/-in
 Angestellte(r)
 Beamtin/Beamter
 Rentner/-in, Pensionär/-in
 arbeitslos

Sonstige Privatperson

Hausfrau/Hausmann
 Schüler/-in
 Studierende(r)
 Auszubildende(r)
 ohne Berufsangabe

Wirtschaftlich selbstständige Privatperson

wirtschaftlich selbstständig Wirtschaftszweig/Branche

freiberuflich selbstständig Wirtschaftszweig/Branche

Unterschrift (bei juristischen Personen zusätzlich Firmenstempel)

¹ Bitte die Zusatzangaben zum Beruf ankreuzen, diese sind erforderlich aufgrund § 18 BBankG – Kreditnehmerstatistik der Deutschen Bundesbank.
² Wirtschaftlich selbstständige Privatpersonen sind Einzelkaufleute, Gewerbetreibende, freiberuflich Tätige und Landwirte, ferner Privatpersonen, deren Einkommen überwiegend aus Vermögen stammt. Bitte geben Sie hierzu die Branche an.

Unterlagen

Diesem Förderantrag, der in zweifacher Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigefügt beziehungsweise werden auf Anforderung der Bewilligungsbehörde nachgereicht:

- | | |
|---|----------|
| 1. Bauzeichnung im Maßstab 1:100 mit eingezeichneter Möbelstellung | zweifach |
| 2. Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung | zweifach |
| 3. Berechnung des Brutto-Rauminhalts aller Gebäude nach DIN 277 (2021) | zweifach |
| 4. Checkliste wesentlicher technischer Merkmale von Mietwohnraum ¹ | zweifach |
| 5. Lageplan nach den Vorschriften der BauO NRW (2018) | einfach |
| 6. Zeichnerische Darstellung der Freiflächengestaltung im Maßstab 1:500 oder 1:250 mit Darstellung der Begrünung des Grundstücks, der Unterbringung des ruhenden Verkehrs, des Umgangs mit dem Regenwasser und dem flächenmäßigen Nachweis, dass mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche als Grünfläche (ohne Stellplätze) gestaltet ist | einfach |
| 7. Gegebenenfalls die Vertretungsvollmacht für die Bevollmächtigte/den Bevollmächtigten | einfach |
| 8. Nachweise für die im Finanzierungsplan ausgewiesenen Fremdmittel – unverbindliche Zusagen sind ausreichend – und über das vorgesehene Eigenkapital | einfach |
| 9. Gegebenenfalls Selbsthilfeerklärung (auf vorgeschriebenem Vordruck) | einfach |
| 10. Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stand | einfach |
| 11. Gegebenenfalls eine vollständige Kopie des Erbbaurechtsvertrags | einfach |
| 12. Gegebenenfalls eine Bankbestätigung über die vorhandene Darlehensrestschuld mit Angabe des einfach ursprünglichen Nominalkapitals und der vereinbarten Konditionen (Zins- und Tilgungssatz in Prozent) nach neuestem Stand | einfach |
| 13. Bestätigung der zuständigen Stelle, dass in den letzten fünf Jahren keine Vereinbarungen hinsichtlich der Wiedervermietung der Ersatzwohnungen zwischen der Bauherrin/dem Bauherren und der zuständigen Stelle getroffen wurden | einfach |
| 14. In Bergsenkungsgebieten eine Erklärung der Bergbaugesellschaft über die Notwendigkeit von baulichen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen und gegebenenfalls die Kostenübernahme | einfach |
| 15. Kostenberechnungen nach DIN 276 und gegebenenfalls Aufteilung der Kosten nach geförderten und freifinanzierten Wohnungen, Gewerbe und Garagen/Stellplätzen mit Unterschrift der/des Bauvorlageberechtigten oder der Entwurfsverfasserin beziehungsweise des Entwurfsverfassers | einfach |
| 16. Bei Zusatzdarlehen für | |
| – Klimaanpassungsmaßnahmen und besondere Wohnumfeldqualitäten: Kostenvoranschlag, | |
| – standortbedingte, gebäudebedingte oder städtebauliche Mehrkosten: Gutachten, Rechnungen oder Kostenvoranschläge | |
| – ein Mehr an barrierefreiem Wohnen (Menschen mit Schwerbehinderung): Konzept zum inklusiven Wohnen und Betreuen | |
| – BEG Effizienzhaus 40 Standard: Nachweise durch Energieeffizienz-Expertin oder Energieeffizienz-Experten | |
| – Bauen mit Holz: Nachweise | |
| – Brandschutzmaßnahmen in Gruppenwohnungen: Gutachten oder Kostenvoranschlag | einfach |
| 17. Gilt für die Förderung von Mietwohnungen mit Betreuungspauschale:
Konzept mit Kostenschätzung für die angebotenen Leistungen und Höhe der Betreuungspauschale | einfach |
| 18. Gilt nur für Wohnungen mit BEG Effizienzhaus 55 Standard: der BEG Effizienzhaus 55 Standard ist mit Bezugsfertigkeit durch eine Energieeffizienz-Expertin oder einen Energieeffizienz-Experten nachzuweisen. | einfach |
| 19. Gilt nur bei Erhalt freifinanzierter Wohnungen auf dem Besicherungsgrundstück:
aktuelle Mieterliste mit Angaben zu den Nettokaltmieten, Leerständen etc. | einfach |
| 20. Gilt nur bei vorhandenen Gewerbeeinheiten:
Mietverträge – sofern vorhanden – für die vorhandenen Gewerbeeinheiten | einfach |

¹ Vordrucke erhalten Sie bei Ihrer Bewilligungsbehörde oder im Internet unter: www.nrwbank.de