



Merkblatt Ergänzende Informationen Erwerb vorhandenen Wohnraums

Ergänzend zu den allgemeinen Informationen erhalten Sie hier weitere Informationen zur Förderung des Erwerbs von vorhandenem Wohnraum.

Voraussetzungen

Es werden keine besonderen energetischen Standards vorausgesetzt. Wichtig ist aber, dass das zur Selbstnutzung bestimmte Eigenheim oder die zur Selbstnutzung bestimmte Eigentumswohnung grundsätzlich eine angemessene Wohnraumversorgung gewährleistet. Das Baujahr des Objektes hat Einfluss auf die Höhe der im Rahmen der Antragsbearbeitung zu berücksichtigenden Betriebs- und Instandhaltungskosten. Kann die angemessene Wohnraumversorgung von dem Käufer erst nach Kauf des Eigenheimes oder der Eigentumswohnung hergestellt werden (z.B. durch Ausbau des Dachgeschosses oder Erneuerung der defekten Heizungs-/Elektroinstallation), ist eine Förderung des Erwerbs nicht möglich.

Förderbeträge

Die Förderdarlehen entsprechen denen der Neubauförderung:

Die des Grunddarlehens ist davon abhängig, in welcher Stadt/Gemeinde das zur Förderung vorgesehene Objekt liegt. Für den Kreis Kleve gelten folgende Kostenkategorien:

Ort	Kostenkategorie
Bedburg-Hau	2
Emmerich am Rhein	2
Geldern	2
Goch	2
Issum	3
Kalkar	2
Kerken	3
Kevelaer	2
Kleve	3
Kranenburg	2
Rees	2
Rheurdt	3
Straelen	3
Uedem	2
Wachtendonk	3
Weeze	2

	Kostenkategorie 2	Kostenkategorie 3
Grunddarlehen	97.000 €	125.000 €
Familienbonus (je Kind oder schwerbehindertes Haushaltsmitglied)	20.000 €	20.000 €



Ungeborene Kinder, deren Geburt nach ärztlicher Bescheinigung oder Mutterpass zu erwarten ist, werden beim Familienbonus berücksichtigt.

Für barrierefreie Objekte kann ein Zusatzdarlehn in Höhe von 10.000 Euro bewilligt werden. Zur Deckung der Gesamtkosten kann auf Antrag ein Ergänzungsdarlehen in Höhe von 2000 Euro bis max. 50.000 Euro gewährt werden, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller versichern, kein dinglich gesichertes Darlehen zu erhalten.

Eigenleistung

Es ist eine Eigenleistung von mindestens 15% der Gesamtkosten zu erbringen. Die Eigenleistung kann sich aus Geldmitteln und Selbsthilfeleistungen zusammensetzen. **Mindestens 7,5% der Eigenleistung sind aus eigenen Geldmitteln zu erbringen.** Auf Antrag kann ein Betrag von 15 % des Förderdarlehens als Ersatz der Eigenleistung anerkannt werden. In diesem Fall muss die Hälfte des reduzierten Eigenleistungsanteils durch eigene Geldmittel erbracht werden. Das in diesem Fall wegen der reduzierten Eigenleistung notwendige höhere Fremdmittel kann im Grundbuch im Rang vor den Förderdarlehen besichert werden.

Beispiel:

4 Personen-Haushalt, inkl. 2 Kinder
Förderdarlehen: Kostenkategorie 3 – insgesamt 165.000 Euro
Gesamtkosten: 350.000 €

Mindesteigenleistung: 15 % von 350.000 € =	52.500 Euro
- Eigenleistungersatz: 15 % von 165.000 € =	24.750 Euro
Zu erbringende Eigenleistung	= 27.750 Euro

Förderkonditionen

Konditionen für das Förderdarlehen (Grunddarlehen, Familienbonus und Zusatzdarlehen „Barrierefreiheit“)

- **Zinsen:**
In den ersten 25 Jahren gerechnet ab Vollauszahlung des Darlehens 0,5 %.

Zinsen nach Ablauf von 25 Jahren:
2 % über den gültigen Basiszinssatz (je nach Einkommensverhältnissen ist eine Senkung auf den ursprünglichen Zins für 5 Jahre möglich). Jeweils nach 10 Jahren erfolgt eine Anpassung an den gültigen Basiszinssatz
- **Tilgung:**
Die Tilgung beträgt 2 % zuzüglich ersparter Zinsen. Auf Antrag kann ein anteiliger Tilgungsnachlass in Höhe von bis zu 10 % des gewährten Baudarlehens (z.B. Förderdarlehen 165.000 € = 16.500,00 Euro Tilgungsnachlass) gewährt werden. Die laufenden Kosten werden dann von der reduzierten Darlehenssumme berechnet.
- **Verwaltungskosten:** 0,5 % p.a.

Der Zinssatz für das Ergänzungsdarlehen beträgt 1,12 %.



Förderausschluss

Eine Förderung ist nicht möglich, wenn

- bereits vor Antragstellung ein notariell beurkundeter Kaufvertrag ohne Rücktrittsrecht abgeschlossen worden ist,
- die angemessenen Gesamtkosten im Bereich der Bewilligungsbehörde überschritten werden oder die angemessene Wohnraumversorgung nicht gegeben ist,
- es sich um eine Eigentumswohnung in einem Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen handelt und diese die städtebaulichen Qualitäten der Wohnraumförderbestimmungen nicht erfüllen oder/und die Wohneigentumsanlage nicht ordnungsgemäß instandgehalten oder eine ausreichende Instandhaltungsrücklage nicht gebildet wurde.

Auszahlungsmodalitäten

Die Darlehen werden nach Abschluss des auf die Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrages in einer Summe ausgezahlt. Sofern die im Förderantrag angegebenen Modernisierungs- bzw. Renovierungskosten 10 % der Gesamtkosten übersteigen, weicht die NRW.Bank von den für die Auszahlung vorgesehenen Bestimmungen ab.

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

