

## Was wird gefördert?

Das Land NRW unterstützt Sie mit zinsgünstigen Darlehen beim Erwerb von zur Selbstnutzung bestimmten Eigenheimen und Eigentumswohnungen.

## Wer wird gefördert?

Fördermittel in Form von zinsvergünstigten Darlehen erhalten Haushalte (auch Lebensgemeinschaften)

- mit mindestens einer volljährigen Person und einem Kind oder
- mit mindestens einer/einem schwerbehinderten Haushaltsangehörigen (50 % und mehr), deren Einkommen eine bestimmte Höhe nicht übersteigt. 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, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden (z. B. Ausbildung, Studium)
  - Kinder, deren Geburt nach ärztlicher Bescheinigung oder Mutterpass erwartet wird.

## Einkommensprüfung

Bei der Prüfung, ob Ihr Haushaltseinkommen die Einkommensgrenze unterschreitet, werden Werbungskosten und Kinderbetreuungskosten, pauschale Abzugsbeträge, anrechnungsfreie Beträge und gesetzliche Unterhaltspflichten 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 1.000 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 Unterhaltspflichten
- 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**

## 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** und einem evtl. **Familienbonus**. Für ein barrierefreies Objekt wird ein Zusatzdarlehen gewährt.

Die Höhe der Grundpauschale ist abhängig von der jeweiligen Kostenkategorie. Issum, Kerken, Kleve, Rheurdt, Straelen 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
Grundpauschalen im Kreis Kleve	97.000 EUR	125.000 EUR
Familienbonus (für jedes Kind/schwerbehinderte Person)	20.000 EUR	20.000 EUR
Barrierefreiheit	10.000 EUR	10.000 EUR

## **Weiteres mögliches Darlehen:**

- 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):**

- Tilgung:  
2 % zuzüglich ersparter Zinsen
- Auf Antrag kann ein anteiliger Tilgungsnachlass in Höhe von bis zu 10 % des gewährten Baudarlehens gewährt werden. Die laufenden Kosten werden dann von der reduzierten Darlehenssumme berechnet.
- Zinsen ab Vollauszahlung des Darlehens in den ersten 25 Jahren: 0,5 %
- Zinsen nach Ablauf von 25 Jahren:  
2 % über den gültigen Basiszinssatz (je nach Einkommensverhältnissen ist eine Senkung auf den ursprünglichen Zins für weitere 5 Jahre möglich)  
Jeweils nach 10 Jahren erfolgt eine Anpassung an den gültigen Basiszinssatz.
- Jährlicher Verwaltungskostenbeitrag: 0,5 %

## **Konditionen Ergänzungsdarlehen (jährlich):**

- Tilgung: 2 % zuzüglich ersparter Zinsen
- Zinsen ab dem Tag der Vollauszahlung: 1,12 %
- Jährlicher Verwaltungskostenbeitrag: 0,5 %

## Wann werden die Darlehen ausgezahlt?

- Die Darlehen werden nach Abschluss des auf die Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrages in einer Summe ausgezahlt. Sofern angesetzte Modernisierungs- bzw. Renovierungskosten 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. Selbsthilfe, Eigenkapital) von 15 % der Gesamtkosten. Die Hälfte davon, d.h. mindestens 7,5 %, muss aus **eigenen Geldmitteln** aufgebracht werden. 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.

## 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):

- 860 EUR für einen Einpersonenhaushalt
- 1.105 EUR für einen Zweipersonenhaushalt
- 1.385 EUR für einen Dreipersonenhaushalt
- 1.665 EUR für einen Vierpersonenhaushalt
- 280 EUR für jede weitere Person.

Zum Einkommen zählen auch das Kindergeld, ggfs. 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 Mindestrückbehalt berücksichtigt werden.

## Wann ist eine Förderung ausgeschlossen?

Eine Förderung ist nicht möglich, wenn z.B.

- ein vorzeitiger Vertragsabschluss erfolgt ist
- es sich um eine Eigentumswohnung in einem Hochhaus oder um eine Einliegerwohnung handelt.
- die angemessenen Gesamtkosten im Bereich der Bewilligungsbehörde überschritten werden oder die angemessene Wohnraumversorgung nicht gegeben ist.

## Welche energetischen Voraussetzungen müssen beim Erwerb eines vorhandenen Eigenheimes erfüllt werden?

- Es müssen keine bestimmten energetischen Voraussetzungen erfüllt werden. Das Baujahr des Objektes hat Einfluss auf die Höhe der im Rahmen der Antragsbearbeitung zu berücksichtigenden Betriebs- und Instandhaltungskosten.

## Haben Sie Interesse?

Dann wenden Sie sich bitte zunächst telefonisch an folgende Ansprechpartnerinnen:

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

Bei Fragen zu den bautechnischen 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](http://www.kreis-kleve.de)

Stand 02/2022



# Informationen zur Eigentumsförderung (Erwerb eines vorhandenen Eigenheimes) im Kreis Kleve



Kreis  
Kleve  
... mehr als niederrhein

[www.kreis-kleve.de](http://www.kreis-kleve.de)