

## Was wird gefördert?

Das Land NRW unterstützt Sie mit zinsgünstigen Darlehen beim Bau 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?

Fördermittel in Form von zinsgünstigen 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 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 1.000 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 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**

## 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**. Bei einem Neubau und Ersterwerb wird für ein barrierefreies Objekt ein Zusatzdarlehen gewährt.

Die Höhe des Grunddarlehens 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

## Weitere mögliche Darlehen:

- Zusatzdarlehen für standortbedingte Mehraufwendungen in Höhe von 75 % der förderfähigen Kosten bis max. 20.000 Euro,
- Zusatzdarlehen für BEG Effizienzhaus 40 Standard in Höhe von 25.000 €
- Zusatzdarlehen für das Bauen mit Holz in Höhe von 1,10 Euro je kg Holz bis max. 15.000 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):

- Tilgung: 1 % zuzüglich ersparter Zinsen
- 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 25 Jahren: 0,5 %
- Zinsen nach Ablauf von 25 Jahren: 2 % über den gültigen Basiszinssatz gem. § 247 BGB (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 Bezugsfertigkeit: 1,12 %
- Jährlicher Verwaltungskostenbeitrag: 0,5 %

## Wann werden die Darlehen ausgezahlt?

- 40 % bei Baubeginn
- 40 % nach Fertigstellung des Rohbaus
- 20 % bei Bezugsfertigkeit
- beim Ersterwerb werden die Darlehen nach Bezugsfertigkeit in einer Summe ausgezahlt.

## 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 oder den Wert des nicht mit Fremdmitteln finanzierten Grundstücks erbracht werden.

## Wann kann ich mit dem Bau beginnen?

Grundsätzlich gilt, dass vor Erteilung einer Förderzusage nicht mit den Baumaßnahmen begonnen werden darf. Zum Baubeginn zählt auch der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen. Auch ein Kaufvertrag mit einem Bau-träger über ein schlüsselfertiges Gebäude (Ersterwerb) darf erst nach Entscheidung über den Antrag abgeschlossen werden. Planung, Bodenuntersuchung und Grunderwerb gelten jedoch nicht als Baubeginn. Ausnahmen sind möglich. Bitte informieren Sie sich vorher und rechtzeitig.

## 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 Hö-

he des auf sie entfallenen Mindestrückbehaltes berücksichtigt werden.

## Wann ist eine Förderung ausgeschlossen?

Eine Förderung ist nicht möglich, wenn z.B.

- ein vorzeitiger Baubeginn/Vertragsabschluss erfolgt ist
- die im Kreis Kleve üblichen Durchschnittskosten überschritten werden
- Wohn- und Schlafräume (hierzu zählen auch Kinderzimmer) kleiner als 10 m<sup>2</sup> sind
- Die besonderen Voraussetzungen für die Förderung einer Eigentumswohnung nicht erfüllt werden.

## Welche energetischen Voraussetzungen müssen erfüllt werden?

Das Objekt muss den jeweils geltenden Vorschriften zur Energieeinsparung entsprechen.

## 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 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](http://www.kreis-kleve.de)  
Stand: 02/2022



# Informationen zur Eigentumsförderung (Neubau) im Kreis Kleve



Kreis  
Kleve  
... mehr als niederrhein

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