

MERKBLATT

EIGENHEIMFÖRDERUNG.



Darlehen der NRW.BANK für den Neubau oder den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum

Gesetzliche Grundlagen:

- Wohnraumförderungsprogramm NRW 2023 - 2027
- Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land NRW 2026

Gefördert werden Haushalte, deren anrechenbares Einkommen eine bestimmte Einkommensgrenze nicht (EK-Gruppe A) oder max. um bis zu 40 % (EK-Gruppe B) überschreitet.

Darlehenshöhen:

	Grunddarlehen Einkommens- gruppe A	Grunddarlehen Einkommens- gruppe B	Familienbonus je Kind bzw. Person mit Schwerbehinderung	Zusatzdarle- hen Barrie- refreiheit
Ascheberg	148.000 €	88.000 €	24.000 €	11.500 €
Billerbeck	148.000 €	88.000 €	24.000 €	11.500 €
Coesfeld	148.000 €	88.000 €	24.000 €	11.500 €
Dülmen	148.000 €	88.000 €	24.000 €	11.500 €
Havixbeck	184.000 €	110.000 €	24.000 €	11.500 €
Lüdinghausen	148.000 €	88.000 €	24.000 €	11.500 €
Nordkirchen	148.000 €	88.000 €	24.000 €	11.500 €
Nottuln	148.000 €	88.000 €	24.000 €	11.500 €
Olfen	148.000 €	88.000 €	24.000 €	11.500 €
Rosendahl	115.000 €	69.000 €	24.000 €	11.500 €
Senden	148.000 €	88.000 €	24.000 €	11.500 €

- es können ein Zusatzdarlehen für standortbedingte Mehrkosten in Höhe von 75 % der förderfähigen Kosten (max. 25.000,00 €), ein Zusatzdarlehen für Bauen mit Holz in Höhe von 1,30 € je Kilogramm Holz (max. 17.000 €) und ein Zusatzdarlehen für Bauvorhaben mit BEG Effizienzhaus 40 Standard in Höhe von 30.000 € gewährt werden.
- zur Deckung der Gesamtkosten kann auf Antrag ein Ergänzungsdarlehen (2.000 – 50.000 €, Zinsen 3,58 %, Tilgung 2%) gewährt werden, wenn nachgewiesen wird, dass ein grundbuchlich gesichertes Darlehen von anderer Seite nicht zu erhalten ist. Eine Beratung erfolgt im Einzelfall.

Darlehenskonditionen:

Zinsen:

Für Begünstigte der Einkommensgruppe A:

0,5 % p. a. für die ersten 30 Jahre fest, danach 10 Jahre mit 2 % über Basiszinssatz, danach jeweils nach weiteren 10 Jahren angepasst auf Grundlage des dann gültigen Basiszinssatz

Für Begünstigte der Einkommensgruppe B:

0,5 % p. a. für die ersten 5 Jahre fest, danach 10 Jahre mit 2 % über Basiszinssatz, danach jeweils nach weiteren 10 Jahren angepasst auf Grundlage des dann gültigen Basiszinssatzes

Aber: Kann der geförderte B-Haushalt vor Ablauf der 5-jährigen Zinsbindung nachweisen, dass er weiterhin zur Einkommensgruppe B gehört: 0,5 % einmalig für weitere 25 Jahre

Tilgung:

- für neue Objekte: 1 % p.a.
- für gebrauchte Objekte: 2 % p. a

Verwaltungskostenbeitrag NRW.BANK:

- die ersten 2 Jahre ab Leistungsbeginn 0 %, dann 0,5 % jährlich und vom jeweiligen Restkapital

Gebühr für die Bewilligungsbehörde (Kreis Coesfeld):

- einmalig: 0,4 % vom Darlehensbetrag / max. 1.000 €

Tilgungsnachlass für Begünstigte der Einkommensgruppe A:

- 10 % Tilgungsnachlass auf das Grunddarlehen, den Familienbonus und das Zusatzdarlehen Barrierefreiheit
- 50 % Tilgungsnachlass auf die Zusatzdarlehen für standortbedingte Mehrkosten, für Bauen mit Holz und für Bauvorhaben mit BEG Effizienzhaus 40 Standard

Der Tilgungsnachlass wird bei Leistungsbeginn vom gewährten Darlehen abgesetzt.

Für Begünstigte der Einkommensgruppe B wird kein Tilgungsnachlass mehr gewährt.

Auszahlungsraten:

Bei Neubau:

- 40 % bei Baubeginn
- 40 % bei Rohbaufertigstellung
- 20 % bei Bezugsfertigkeit, aber: Aufwendungen für Restarbeiten werden bis zur endgültigen Fertigstellung des Bauvorhabens von der 3. Darlehensrate einbehalten.

Bei Erwerb vorhandenen Wohnraums:

- in einer Summe und nach Abschluss des auf die Übertragung des Eigentums bzw. des Erbbau-rechts gerichteten Vertrages

Eigenleistung:

Es ist eine Eigenleistung von mindestens 7,5 v.H. der Gesamtkosten zu erbringen. Eigenleistung können sein: eigene Geldmittel, ein lastenfreies Baugrundstück, Selbsthilfeleistungen.

Darlehen der NRW-BANK für die Förderung von selbst genutztem Wohneigentum

Informationen zum „Zusatzdarlehen Barrierefreiheit“

Der Neubau von selbst genutztem Wohnraum wird im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung des Landes NRW mit zinsverbilligten Darlehen gefördert. Neben der Grundpauschale und dem Familienbonus kann dabei auch ein Zusatzdarlehen für barrierefreie Objekte in Höhe von **11.500,00 €** in Anspruch genommen werden.

Welche Voraussetzungen muss ein „barrierefreies Objekt“ erfüllen?

- Der Haupteingang des Gebäudes ist barrierefrei erreichbar¹
- Innerhalb der Wohnung sind keine Stufen, Schwellen oder untere Türanschläge vorhanden
- Der Freisitz (Terrasse, Loggia oder Balkon) ist stufen- und schwellenlos erreichbar
- Es ist ein barrierefreies Badezimmer vorhanden, das den Vorgaben der Anlage A zur VV TB NRW entspricht (barrierefreier Sanitärraum):
 - Duschplatz:
bodengleich mit rutschhemmender Oberfläche
 - Bewegungsflächen:
1,20 m x 1,20 m vor den Sanitärobjekten, wie WC-Becken, Waschtisch, Badewanne und im Duschplatz, Bewegungsflächen dürfen sich überlagern
 - WC- Becken:
seitlicher Mindestabstand von 0,20 m zur Wand und zu anderen Sanitärobjekten
 - Waschplatz:
Nutzung ist im Sitzen möglich durch Beinfreiraum unter dem Waschtisch und Möglichkeit, bei Bedarf einen mind. 1,0 m hohen Spiegel über dem Waschtisch anzuordnen
 - Badezimmertür:
darf nicht in den Raum schlagen (um ein Blockieren der Tür zu verhindern), sondern öffnet sich nach außen oder lässt sich zur Seite schieben, muss von außen entriegelt werden können
- Alle Bewegungsflächen, die lichten Tür- und Durchgangsbreiten einschließlich der Türen zu den Freisitzen, sowie alle Rampen entsprechen der Anlage A VV TB NRW (jeweils ohne Markierung R):
 - Bewegungsflächen:
1,20 m x 1,20 m innerhalb von Wohnräumen, Schlafräumen, Küchen
 - lichte Breiten:
0,80 m bei Wohnungsinntüren, 0,90 m bei Haustüren, Terrassentüren, Wohnungseingangstüren, 1,20 m bei Fluren

Welche Abweichungen sind möglich?

- Das barrierefreie Badezimmer darf auch oberhalb des Erdgeschosses liegen, sofern eine Treppe dorthin führt, die mit einem Treppenlift nachgerüstet werden kann oder die barrierefreie Zugänglichkeit auf andere Weise hergestellt werden kann
- Untere Türanschläge (z. B. bei der Terrassentür) können zugelassen werden, wenn diese nicht höher als zwei Zentimeter sind

¹ Grundlage für diese Forderungen ist die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmung NRW (VV TB NRW) - (Anlage A 4.2/3 VV TB NRW)

Wo sind im Internet weitere Informationen zu finden?

- www.kreis-coesfeld.de (Serviceportal: „Darlehen für den Neubau von Wohneigentum“)
- www.nrwbank.de
- www.mhkbd.nrw

Wer ist für die Bewilligung der Darlehen für Förderobjekte im Kreis Coesfeld zuständig?

Kreis Coesfeld
Der Landrat
63 – Bauen, Wohnen und Immissionsschutz
Friedrich-Ebert-Str. 7
48653 Coesfeld

Wer sind Ihre Ansprechpartner/Innen?

- Anne Nickisch (Buchstabe A – K)
Telefon: 02541 / 18-6401
E-Mail: anne.nickisch@kreis-coesfeld.de
- Maike Bönning (Buchstabe L – Z)
Telefon: 02541 / 18-6406
E-Mail: maike.boenning@kreis-coesfeld.de
- Fabian Erben (Förderung von Bestandserwerb mit Modernisierungsförderung)
Telefon: 02541 / 18-6407
E-Mail: fabian.erben@kreis-coesfeld.de
- Bernardette Kämer (zuständig für technische Fragen außer zum Thema Barrierefreiheit)
Telefon: 02541 / 18-6404
E-Mail: bernardette.kaemer@kreis-coesfeld.de
- Andreas Brambrink (zuständig für technische Fragen außer zum Thema Barrierefreiheit)
Telefon: 02541 / 18-6408
E-Mail: andreas.brambink@kreis-coesfeld.de
- Annette Manai-Joswowitz (zuständig für technische Fragen zum Thema Barrierefreiheit)
Telefon: 02541 / 18-6405
E-Mail: annette.manai-joswowitz@kreis-coesfeld.de

Haftungsausschluss:

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte übernimmt der Kreis Coesfeld keine Gewähr.