

Öffentliche Wohnraumförderung 2022

Förderung von Modernisierung von selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen

Ziel

Bauliche Maßnahmen in und an bestehenden Wohngebäuden und auf dem zugehörigen Grundstück.

Antragsberechtigt

Antragsberechtigt sind natürliche Personen, die über eine ausreichende Kreditwürdigkeit verfügen. Außerdem muss der Haushalt bestimmte Einkommensgrenzen einhalten.

Gefördert werden

Förderfähig sind alle baulichen Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung in und an bestehenden Wohngebäuden. Die Förderung unterstützt schwerpunktmäßig Modernisierungen, die

- den Gebrauchswert von Wohnraum oder Wohngebäuden nachhaltig erhöhen und die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern,
- Barrieren im bestehenden Wohnraum reduzieren
- die Energieeffizienz von Wohngebäuden erhöhen
- dem Klimaschutz dienen
- den Einbruchschutz verbessern
- bestehenden Wohnraum um einzelne Räume erweitern
- der Instandsetzung dienen. Diese Maßnahmen müssen gleichzeitig ausgeführt werden und dürfen nicht den überwiegenden Teil der Kosten ausmachen.

Wesentliche Bedingungen

- Der Wohnraum muss bei Antragsstellung seit mehr als fünf Jahren bezugsfertig sein
- Die Förderobjekte sind nur für eigene Wohnzwecke zu nutzen. Diese Verpflichtung beginnt mit der Fertigstellung der Maßnahmen und endet mit der vollständigen Rückzahlung der Fördermittel
- Ein vorzeitiger Beginn der Maßnahme schließt eine spätere Förderung aus. Als vorzeitiger Beginn ist der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen anzusehen, die der Ausführung zuzurechnen sind

Weitere Bedingungen können der Modernisierungsrichtlinie entnommen werden.

Art und Höhe der Förderung

- Es ist keine Eigenleistung zu erbringen
- Die Förderung erfolgt mit Darlehen bis zu 100 % der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten; höchstens 150.000 € je Eigenheim oder Eigentumswohnung und kann bis zur Darlehenshöchstgrenze mehrfach in Anspruch genommen werden.
- Darlehensbeträge unter 5.000 € je Wohnung oder Eigenheim werden nicht bewilligt.

Darlehenskonditionen

Zinsen:

Das Darlehen wird für die ersten 15 Jahre der Laufzeit zinsfrei gewährt. Danach beträgt der Zins bis zum Ablauf der Zinsbindung jährlich 0,5 %. Nach Ablauf der Zinsbindung zwei Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB

Tilgung:

Das Darlehen ist jährlich mit 2 %, unter Zuwachs der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen, zu tilgen.

Verwaltungskostenbeitrag:

Es wird ein laufender Verwaltungskostenbeitrag von jährlich 0,5% des gewährten Darlehens erhoben. Nach Tilgung des Darlehens um 50% erfolgt die Berechnung vom halben Darlehensbetrag

Die Zins- und Tilgungsleistungen sowie der laufende Verwaltungskostenbeitrag werden vom reduzierten Darlehen erhoben und sind halbjährig an die NRW.BANK zu zahlen.

Tilgungsnachlass:

Auf Antrag wird ein anteiliger Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) in Höhe von 25 % nach Prüfung des Kostennachweises und endgültiger Festsetzung des Darlehens gewährt.

Grundbuch:

Die nachrangige Sicherung des Darlehens im Grundbuch erfolgt in Höhe der Restschuld (Nominaldarlehen abzüglich Tilgungsnachlass).

Auszahlung:

Bei Beginn der Maßnahme wird die erste Hälfte des Darlehens ausgezahlt und nach Fertigstellung und Prüfung des Kostennachweises die restliche Summe.

Rechtliche Grundlagen

Richtlinie zur Förderung von Modernisierungsmaßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen (RL MOD 2022).

Information und Beratung

Amt für Wohnungswesen, Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln

Ansprechpartner*in für technische Fragen: 0221-221-24287

Ansprechpartner*in für alle anderen Fragen: 0221-221-22166

Weitere Informationsquellen

NRW.BANK; Bereich Wohnraumförderung siehe <http://www.nrwbank.de>

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW
siehe <http://www.mhkgb.nrw>