

Öffentliche Wohnraumförderung 2023

Förderung selbstgenutzten Wohnraums

Ziel

Gefördert werden Haushalte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze nach § 13 Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) nicht übersteigt (Einkommensgruppe A) oder um bis zu 40 Prozent übersteigt (Einkommensgruppe B). Ob Sie zum berechtigten Personenkreis gehören, können Sie zunächst mit dem Chancenprüfer der NRW.BANK unter diesem Link testen: <https://www.nrwbank.de/de/themen/wohnen/eigentumsfoerderung.html>

Gefördert werden

Gefördert werden Neubau, Ersterwerb oder Erwerb bestehenden Wohnraums in Form von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen. Die Förderobjekte sind von den Förderempfänger*innen und beziehungsweise oder ihren Angehörigen dauerhaft zu eigenen Wohnzwecken zu nutzen.

Art und Höhe der Förderung

- Grundbetrag (Einkommensgruppe A) 177.000 Euro
- Grundbetrag (Einkommensgruppe B) 106.000 Euro
- Familienbonus je Kind oder schwerbehinderter Person 23.000 Euro
- Zusatzdarlehen für die Erreichung des BEG Effizienzhaus 40 Standard
- Zusatzdarlehen für standortbedingte Mehrkosten und Bauen mit Holz
- Zusatzdarlehen für die barrierefreie Gestaltung

Darlehenskonditionen Neubau oder Ersterwerb

- 0,5 Prozent Zinssatz für 30 Jahre ab Leistungsbeginn, danach 2 Prozentpunkte über dem dann gültigen Basiszinssatz nach § 247 BGB.
- 0,5 Prozent Verwaltungskosten
- 1,0 Prozent Tilgung

Darlehenskonditionen Erwerb vorhandenen Wohnraums

- Zinssatz und Verwaltungsgebühr wie bei Neubau und Ersterwerb
- 2,0 Prozent Tilgung

Es kann ein Tilgungsnachlass von 10 Prozent auf den Darlehensgrundbetrag und Familienbonus sowie das Zusatzdarlehen für barrierefreie Objekte beantragt werden.

Auf die weiteren Zusatzdarlehen wird ein Tilgungsnachlass von **50 Prozent** gewährt.

Wesentliche Bedingungen

- Einhaltung der gesetzlichen Einkommensgrenzen
- Tragbarkeit der Belastung
- Eigenleistung von 7,5 Prozent, dies können eigene Geldmittel, der Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks oder der Wert von Selbsthilfeleistung sein
- Bankdarlehen mit mindestens zehnjähriger Zinsfestschreibung und Mindesttilgung von 1 Prozent
- Familiengerechtes und gesundes Wohnen mit ausreichenden Zimmergrößen, immissionsfrei bezüglich Lärm- oder Baustoffbelastung
- Baugenehmigter Wohnraum
- Im Bereich der Bewilligungsbehörde angemessene Gesamtkosten

Bei Überlassung und Verkauf des Förderobjekts an Dritte ist dies vorab der Bewilligungsbehörde und der NRW.BANK mitzuteilen.

Ergänzungsdarlehen

Sofern zur Deckung der Gesamtkosten kein dinglich gesichertes Darlehen realisiert werden kann, besteht die Möglichkeit der Beantragung eines Ergänzungsdarlehens zwischen 2.000 Euro und 50.000 Euro.

Rechtliche Grundlagen

Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum NRW (WFNG NRW),
Wohnraumförderungsbestimmungen NRW 2023 (WFB NRW),
Einkommensermittlungserlass, Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Information und Beratung

Amt für Wohnungswesen, Am Kabellager 11, 51063 Köln

Ansprechpartner für Verwaltung: Herr Niederstein Telefon (0221) 221 24276

Ansprechpartnerin für Technik: Frau Bartels: Telefon (0221) 221 25179

Weitere Informationsquellen

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

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen, siehe <https://www.mhkbd.nrw>