

## Öffentliche Wohnraumförderung 2022

### Förderung selbstgenutzten Wohneigentums

#### Neubau, Ersterwerb und Neuschaffung

<b>Ziel:</b>	Neuschaffung von Wohneigentum zur Selbstnutzung, für Haushalte mit Kindern sowie Menschen mit einer Behinderung von wenigstens 50%						
<b>Antragsberechtig:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Haushalte mit mindestens einer volljährigen Person und einem Kind</li> <li>- Haushalte mit einer schwerbehinderten Person deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Absatz 1 WFNG NRW nicht übersteigt. Ein zum Haushalt gehörendes Kind wird angerechnet,</li> <li>- das die Voraussetzungen nach § 32 Abs. 1 bis 5 Einkommensteuergesetz erfüllt oder</li> <li>- dessen Geburt nach ärztlicher Bescheinigung oder Mutterpass erwartet wird.</li> </ul>						
<b>Gefördert werden:</b>	Neubau, Ersterwerb und Neuschaffung (Aufstockung / Erweiterung / Änderung) von Eigenheimen und Eigentumswohnungen						
<b>Art und Höhe der Förderung:</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Grundbetrag:</td> <td style="text-align: right;"><b>154.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Familienbonus je Kind oder schwerbehinderter Person:</td> <td style="text-align: right;"><b>20.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>bei Barrierefreiheit:</td> <td style="text-align: right;"><b>10.000 €</b></td> </tr> </table> <p><b>Zusätzliche Darlehen</b> für BEG Effizienzhaus 40 Standard, Bauen mit Holz, standortbedingte Mehrkosten sowie Ergänzungsdarlehen zur Deckung der Gesamtkosten sind möglich.</p>	Grundbetrag:	<b>154.000 €</b>	Familienbonus je Kind oder schwerbehinderter Person:	<b>20.000 €</b>	bei Barrierefreiheit:	<b>10.000 €</b>
Grundbetrag:	<b>154.000 €</b>						
Familienbonus je Kind oder schwerbehinderter Person:	<b>20.000 €</b>						
bei Barrierefreiheit:	<b>10.000 €</b>						
<b>Darlehensbedingungen:</b>	<p>Zinssatz: 0,5% (Laufzeit 25 Jahre) danach 2 % über den dann gültigen Basiszinssatz</p> <p>Verwaltungskosten: 0,5% jährlich (berechnet vom jeweiligen Restkapital)</p> <p>Tilgung: 1%</p> <p>Bearbeitungsgebühr: 1.000 €</p> <p>Auszahlung:          Neubau: 40% bei Baubeginn, 40% bei Rohbaufertigstellung und 20% bei Bezugsfertigkeit          Ersterwerb: nach Bezugsfertigkeit und Übertragung des Eigentums in einer Summe.</p> <p>Zinsen, Verwaltungskosten und Tilgungsnachlässe sind halbjährlich an die NRW.Bank zahlbar</p> <p>Es kann ein Tilgungsnachlass von bis zu 7,5% auf den Darlehensgrundbetrag, den Familienbonus und das Darlehen für Barrierefreiheit beantragt werden. Auf die Zusatzdarlehen wird ein Tilgungsnachlass von bis zu 50% gewährt.</p>						
<b>Wesentliche Bedingungen:</b>	<p>Einhaltung der Einkommensgrenzen, Tragbarkeit der Belastung und Angemessenheit der Gesamtkosten.</p> <p>Eigenleistung von 15% (eigene Geldmittel und Selbsthilfeleistungen) davon mind. 7,5% <u>Eigenkapital</u>). Als Ersatz für die Eigenleistung kann auf Antrag ein Betrag in Höhe von 15% des Förderdarlehens anerkannt werden.</p> <p>Bankdarlehen mit mindestens 10-jähriger Zinsfestschreibung und mindestens 2% Tilgung</p> <p>Mindestbaukosten bei Änderung: 700 € je qm Wohnfläche.</p> <p>Familiengerechtes und gesundes Wohnen (ausreichende Zimmergrößen, emissionsfrei bzgl. Lärm- oder Baustoffbelastung, baugenehmigter Wohnraum, angemessene Kosten pro qm) gem. Nr. 5.4.1 WFB</p> <p>Baubeginn erst nach Erteilung der Förderzusage. Ausnahme: schriftliche Bestätigung der Einwilligung in den vorzeitigen Baubeginn durch die Bewilligungsbehörde (Stadt Köln)</p> <p>Abschluss des notariellen Kaufvertrages nur mit kostenfreiem Rücktrittsrecht oder nach Erteilung der Förderzusage</p>						
<b>Rechtliche Grundlagen</b>	Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum NRW (WFNG NRW), Wohnraumförderungsbestimmungen NRW (WFB), Einkommensermittlungserlass, Wohnflächenverordnung (WoFIV)						
<b>Information und Beratung:</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Amt für Wohnungswesen Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln</td> <td style="width: 50%;">Verwaltung: Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276 Technik: Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179</td> </tr> </table>	Amt für Wohnungswesen Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln	Verwaltung: Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276 Technik: Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179				
Amt für Wohnungswesen Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln	Verwaltung: Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276 Technik: Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179						
<b>Weitere Informationsquellen:</b>	<p>NRW-BANK Bereich Wohnraumförderung/Chancenprüfer  <a href="https://www.nrwbank.de/de/themen/wohnen/eigentumsfoerderung.html">https://www.nrwbank.de/de/themen/wohnen/eigentumsfoerderung.html</a></p> <p>Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen  <a href="https://www.mhkgb.nrw/themen/bau/wohnen/mieten-und-eigentum/foerderung-von-eigentum">https://www.mhkgb.nrw/themen/bau/wohnen/mieten-und-eigentum/foerderung-von-eigentum</a></p>						