

## EIGENTUMSFÖRDERUNG IN NIEDERSACHSEN FÜR KINDERREICHE HAUSHALTE (2 UND MEHR KINDER)

Dieses Merkblatt dient Ihnen ausschließlich als Kurzinformation.

### Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind

- kinderreiche Haushalte in Abhängigkeit von der Anzahl und dem Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder.

### Was ist förderfähig?

- Neubau bzw. Erstbezug** von selbst genutzten Eigentumsmaßnahmen
- Ausbau/Umbau oder Erweiterung** bei selbst genutzten Eigentumsmaßnahmen
- Kauf und Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung** von selbst genutzten Eigentumsmaßnahmen

### Welche Voraussetzungen müssen erfüllt werden?

- Ihr maßgebendes Einkommen (Gesamteinkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen) darf folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigen:

#### § 9 Abs. 2 WoFG

- Neubau bzw. Erstbezug in Baugebieten der Mietstufe 1 + 2
- Ausbau/Umbau oder Erweiterung

#### § 9 Abs. 2 WoFG + 20% (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 bzw. 1 EinkGVO)

- Neubau in Baugebieten ab Mietstufe 3
- Kauf und Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung

- Ihre derzeitigen Wohnverhältnisse müssen unzureichend sein (dies gilt jedoch nicht, wenn Sie Ihre bisherige Mietwohnung erwerben bzw. Ihr Eigentum ausbauen oder umbauen wollen).

- Die Belastung muss für Sie unter Berücksichtigung der Zuwendungen auf Dauer tragbar sein. Dies ist in der Regel der Fall, wenn nach Abzug der Belastung ein Betrag zum Lebensunterhalt verbleibt, der mindestens 10 % über den für Sie und Ihre Haushaltsangehörigen maßgeblichen Regelsätzen nach dem Zwölften Sozialgesetzbuch (SGB XII) liegt.

- Sie sind entweder Eigentümer eines Baugrundstücks oder Erbbauberechtigter (Erbbaurechte werden in der Regel für 99 Jahre bestellt) an einem geeigneten Grundstück. Für die Antragstellung ist auch ausreichend, wenn Sie nachweisen können, dass der Erwerb eines Grundstücks oder die Bestellung eines Erbbaurechts gesichert ist.

- Ihre Eigenleistungen wie z. B. Bargeld, Guthaben, Sach- und Arbeitsleistungen sollen 15 % der Gesamtkosten betragen.

- Mit den Bauarbeiten darf vor Erteilung einer Förderzusage noch nicht begonnen sein. Bei Kauf bzw. Erwerb darf der Kaufvertrag erst nach Erteilung einer Förderzusage abgeschlossen werden.

- Bei Kauf und Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung müssen Kosten in Höhe von mindestens 5.000,00 Euro für Modernisierungsmaßnahmen anfallen.

Es muss sichergestellt sein, dass eine angemessene Unterbringung des Haushaltes gewährleistet ist. Bei einer **Neubaumaßnahme** gelten folgende Wohnflächen als angemessen (Wohnflächengrenzen):

- für Haushalte mit 3 bis zu 5 Personen: bis zu 130 m<sup>2</sup>
- für jedes weitere Haushaltsmitglied: bis zu 10 m<sup>2</sup> zusätzlich

Die angemessene Wohnfläche erhöht sich bei Alleinerziehenden, Schwerbehinderten und soweit ein besonderer persönlicher oder beruflicher Bedarf nachgewiesen wird.

Die Wohnfläche der Kinderzimmer soll als Einbettzimmer 12 m<sup>2</sup> und als Zweibettzimmer 16 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Kinderzimmer dürfen keine Durchgangsräume sein.

### Wie wird gefördert?

#### I. Neubau bzw. Erstbezug

Beim **Neubau bzw. Erstbezug** können Sie ein zunächst zinsloses Darlehen in Abhängigkeit von der Anzahl und dem Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder erhalten:

Neubau : Darlehen	bis zu Euro
<b>Für Haushalte mit</b>	
<u>2 Kindern</u> (wenn 1 Kind noch nicht 15 Jahre alt ist)	<b>35.000,00</b>
für jedes weitere Kind unter 15 Jahren	<b>5.000,00</b>
<u>Energiesparende Bauweise</u> (KfW 40-Haus, KfW 60-Haus oder Passivhaus; <b>ab 01.04.2009: KfW 55-Haus, KfW 70-Haus oder Passivhaus</b> )	
	<b>5.000,00</b>

Sofern noch Anspruch auf Eigenheimzulage besteht, gelten andere Förderbeträge. Wir bitten in diesem Fall um telefonische Anfrage.

#### II. Schaffung von Wohnraum durch Ausbau/ Umbau oder Erweiterung bei Eigentumsmaßnahmen zur Selbstnutzung

**a) Bei 3 und mehr Kindern** können Sie für den **Ausbau/Umbau oder Erweiterung eines bestehenden Gebäudes** ein zunächst zinsloses Darlehen bis zu

- 460,00 Euro je qm neu zu schaffender Wohnfläche**

erhalten, sofern Sie den zusätzlichen Wohnraum wegen Ihrer Familiengröße benötigen.

**b) Bei mindestens einem Kind und mindestens einer über 60 Jahre alten Person, die in den Haushalt aufgenommen werden soll,** können Sie für eine **altengerechte Wohnraumanpassung** ein zunächst zinsloses Darlehen bis zu

- **40% der durch die Maßnahme verursachten Kosten von mindestens 10.000,00 Euro**

erhalten.

### III. Kauf und Erwerb vorhandenen Wohnraums in Zusammenhang mit Modernisierung

Beim Kauf bzw. Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung zur Selbstnutzung **in Zusammenhang mit Modernisierung**, können Sie zur teilweisen Finanzierung der Gesamtkosten ein zunächst zinsloses Darlehen erhalten, sofern der Kaufpreis für das Objekt angemessen ist.

Die Höhe des Darlehens ist abhängig von der Anzahl und dem Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder:

Kauf/Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung:	Darlehen bis zu Euro
<b>Für Familien mit</b>	
<u>2 Kindern</u>	
(wenn 1 Kind noch nicht 15 Jahre alt ist)	<b>25.000,00</b>
für jedes weitere Kind unter 15 Jahren	<b>5.000,00</b>

Als zusätzliche Förderung ist die **Übernahme von Landesbürgschaften** für Kapitalmarktdarlehen möglich ist. Dadurch könnte gegebenenfalls auch die Gesamtfinanzierung gesichert und ein nachrangiges Darlehen zu den Zinskonditionen eines erststelligen Darlehens gewährt werden. Die Anträge sind von Ihnen und Ihrem Kreditinstitut gemeinsam zu stellen und im Fall der zusätzlichen Beantragung von Wohnraumförderungsmitteln mit dem Antrag auf Bewilligung der Fördermittel bei den Wohnraumförderungsstellen (WFS) der Landkreise, Städte bzw. Gemeinden einzureichen.

### Wie wird ausgezahlt?

Nach Erfüllung der jeweiligen Auszahlungsvoraussetzungen werden die Darlehen in Raten an Sie ausgezahlt.

### Welche Konditionen gelten?

<b>Zinsen:</b>	1. - 10. Jahr	0 %
	ab 11. Jahr	4 %
<b>Tilgung:</b>		
Neubau:		2 %
Ausbau und Umbau		2 %
Kauf/Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung		2 %
Eine Tilgungserhöhung wegen geringerer Restnutzungsdauer der Wohnung bleibt vorbehalten.		
<b>Jährlicher Verwaltungskostenbeitrag:</b>		
vom Darlehensursprungsbetrag		0,5 %
nach Tilgung der Hälfte des Darlehens		0,25 %
<b>Bearbeitungsentgelt:</b>		
Generell 1 % des Darlehensbetrages		

Sofern noch Anspruch auf Eigenheimzulage besteht, gelten andere Konditionen. Wir bitten in diesem Fall um telefonische Anfrage.

Die Darlehen können jederzeit außerplanmäßig getilgt werden.

### Welche Sicherheiten sind erforderlich?

Es sind grundpfandrechtliche Sicherheiten von Ihnen zu stellen. Die Absicherung kann durch eine nachrangige Grundschuld erfolgen. Bei Darlehen bis zu 20.000,00 Euro kann auf eine grundbuchliche Absicherung verzichtet werden.

### Wo ist der Antrag zu stellen?

Antragsformulare und weitere Informationen erhalten Sie bei der für den Bauort/Standort zuständigen Wohnraumförderungsstelle (Landkreis, Stadt bzw. Gemeinde). Dort reichen Sie auch den Förderantrag ein.

Die Auswahl der zu berücksichtigenden Antragsteller erfolgt nach der sozialen Dringlichkeit (dies gilt nicht bei Ausbau/ Umbau und Erweiterung).

Selbstverständlich nehmen auch wir uns gern die Zeit, sämtliche Fragen mit Ihnen zu erörtern und stehen Ihnen nach Terminabsprache in unserem Haus zur Verfügung.

Unsere Adresse lautet:

**Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank)  
Günther-Wagner-Allee 12 - 16  
30177 Hannover**

Telefonisch können Sie uns von Montag bis Freitag in der Zeit von 8.00 – 17.00 Uhr unter der folgenden Telefonnummer erreichen:

Wohnraumförderberatung: **0511.30031-313**

e-Mail-Adresse: [wohnraum@nbank.de](mailto:wohnraum@nbank.de)

Wenn Sie uns faxen wollen, verwenden Sie bitte die Nummer:

**0511.30031-11313**

Internetadresse: <http://www.nbank.de>

**Ihre Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank)**