

Förderung von selbst genutztem Wohneigentum im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung

Stand: Dezember 2017

	Erwerb im Zusammenhang mit Modernisierung	Ausbau/Umbau oder Erweiterung	Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum in Fördergebieten im Zusammenhang mit Modernisierung	Energetische Modernisierung von Wohngebäuden, die bis zum 1. 1. 1995 fertig gestellt worden sind, und/oder altersgerechte Modernisierung	Neubau in energiesparender Bauweise (mindestens KfW-Effizienzhaus 70 einschließlich Passivhaus)
Fördergeber	Land Niedersachsen				
Quelle	Wohnraumförderprogramm 2014 – RdErl. d. MS vom 26. März 2014 (Nds. MBl. S. 344), zuletzt geändert durch RdErl. vom 28. März 2017 (Nds. MBl. S. 346)				
Antragsberechtigte	Haushalte mit zwei und mehr Kindern oder für Menschen mit Behinderung, wenn aufgrund der Behinderung ein besonderer baulicher Aufwand erforderlich ist.	Haushalte mit drei und mehr Kindern, für Haushalte mit drei und mehr Personen, wenn altersgerechter Wohnraum für eine Mehrgenerationengemeinschaft geschaffen werden soll, sowie für Menschen mit Behinderung, wenn behinderungsgerechter Wohnraum geschaffen werden soll.	Haushalte mit mindestens einem Kind oder Menschen mit Behinderung.		Haushalte mit zwei und mehr Kindern oder für Menschen mit Behinderung, wenn aufgrund der Behinderung ein besonderer baulicher Aufwand erforderlich ist.

Voraussetzungen	Das Gesamteinkommen des Haushalts darf in Abhängigkeit von der Maßnahme die vorgegebenen Einkommensgrenzen nicht übersteigen. Der Belastung muss für den Haushalt auf Dauer tragbar sein. Es sollen Eigenleistungen in Höhe von mindestens 15 % erbracht werden.	Das Gesamteinkommen des Haushalts darf in Abhängigkeit von der Maßnahme die vorgegebenen Einkommensgrenzen nicht übersteigen. Der Belastung muss für den Antragsteller auf Dauer tragbar sein. Es sollen Eigenleistungen in Höhe von mindestens 15 % erbracht werden.	Das Gesamteinkommen des Haushalts darf in Abhängigkeit von der Maßnahme die vorgegebenen Einkommensgrenzen nicht übersteigen. Der Belastung muss für den Antragsteller auf Dauer tragbar sein. Es sollen Eigenleistungen in Höhe von mindestens 15 % erbracht werden. Die Kosten für die Modernisierung müssen mindestens 5.000 EUR betragen.	Das Gesamteinkommen des Haushalts darf in Abhängigkeit von der Maßnahme die vorgegebenen Einkommensgrenzen nicht übersteigen. Der Belastung muss für den Antragsteller auf Dauer tragbar sein. Es sollen Eigenleistungen in Höhe von mindestens 15 % erbracht werden.	Das Gesamteinkommen des Haushalts darf in Abhängigkeit von der Maßnahme die vorgegebenen Einkommensgrenzen nicht übersteigen. Der Belastung muss für den Antragsteller auf Dauer tragbar sein. Es sollen Eigenleistungen in Höhe von mindestens 15 % erbracht werden.
Art der Förderung	Die Förderung erfolgt als anfänglich zinsfreies Darlehen in Form einer Anteilfinanzierung. Die Darlehen werden für 15 Jahre zinsfrei gewährt, danach wird ein marktüblicher Zins erhoben. Die Tilgung beträgt in der Regel ab dem ersten Jahr 2 %.				
Höhe der Förderung	Die Höhe des Darlehens ist abhängig von der Anzahl und dem Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder sowie der Anzahl der behinderten oder pflegebedürftigen Personen im Haushalt.	Bei Anpassung vorhandenen Wohnraums an die besonderen Wohnbedürfnisse von Menschen mit Behinderung werden bis zu 15.000 EUR für behinderungsbedingte Baumaßnahmen gewährt. Im Übrigen werden	Die Höhe des Darlehens ist abhängig von der Anzahl und dem Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder sowie der Anzahl der behinderten oder pflegebedürftigen Personen im Haushalt.	Gefördert werden bis zu 60 % der für die Gesamtmaßnahme veranschlagten Kosten. Diese müssen mindestens 10.000 EUR und dürfen nicht mehr als 75.000 EUR betragen.	Die Höhe des Darlehens ist abhängig von der Anzahl und dem Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder sowie der Anzahl der behinderten oder pflegebedürftigen Personen im Haushalt.

	Grundförderbetrag: 35.000 EUR. Zusätzlich für behinderungsbedingte Baumaßnahmen: 15.000 EUR.	bei Ausbau/Umbau oder Erweiterung bis zu 1.000 EUR/m ² neu zu schaffender Wohnfläche, maximal insgesamt 15.000 EUR gewährt.	Grundförderbetrag: 35.000 EUR. Zusätzlich für behinderungsbedingte Baumaßnahmen: 15.000 EUR.		Grundförderbetrag: 35.000 EUR oder 40.000 EUR. Zusätzlich für behinderungsbedingte Baumaßnahmen: 15.000 EUR.
Kumulation von Fördermitteln	Der kumulative Einsatz von Fördermitteln ist grundsätzlich möglich. Die Kombination mit anderen Förderprogrammen ist ebenfalls grundsätzlich möglich. Dabei darf die Summe aller Förderungen die förderfähigen Gesamtkosten jedoch nicht übersteigen.				
Antragsverfahren	Anträge sind vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Wohnraumförderstelle (Gemeinde-, Stadt-, Kreisverwaltung) zu stellen. Die Anschriften können im Internet hier abgerufen werden.				
Weitere Informationen	Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank), Günther-Wagner-Allee 12-16, 30177 Hannover Telefon (05 11) 3 00 31-3 13, Fax (05 11) 3 00 31-1 13 13, E-Mail wohnraum@nbank.de , Internet http://www.nbank.de oder bei der örtlich zuständigen Wohnraumförderstelle				
Bewertung	Im Bereich der Eigentumsförderung ermöglicht das Land den Zugang zu zinsvergünstigten Darlehen etwa für den Erwerb oder den altersgerechten Umbau einer selbstgenutzten Immobilie. Zielgruppen der Förderung sind insbesondere Haushalte mit Kindern sowie Menschen mit Behinderungen. Die Möglichkeit, 15 Jahre Zinsfreiheit zu erhalten, ist weiterhin gegenüber Marktkonditionen sehr attraktiv. Gleichwohl ist sich die Landesregierung bewusst, dass es diesen Zielgruppen aufgrund des aktuellen Zinsniveaus gelingt, die Finanzierung der geplanten Maßnahme auch ohne Förderung sicherzustellen. Die Landesregierung sieht es jedoch als positive Entwicklung an, dass weniger Menschen auf eine Förderung angewiesen sind. Mit der Förderung in Form von zinslosen Darlehen hat die Landesregierung entsprechende Beschlüsse des Niedersächsischen Landtages umgesetzt. Mit Blick auf die im Haushaltsrecht verankerten Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gewährleistet diese Form der Zuwendung, dass über den revolvingierenden Wohnraumförderfonds für eine dauerhafte Verstetigung der Fördermittel gesorgt wird, um somit der verlässlichen Versorgung von benachteiligten Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum nachkommen zu können.				