

Merkblatt zur Eigenheimförderung im Kreis Viersen

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrte Interessent,

gerne informieren wir Sie über die Bedingungen und Konditionen zur Eigenheimförderung

1. Grundsätzliches

Wer wird gefördert?

Alle Haushalte

- deren Einkommen eine bestimmte Einkommensgrenze* nicht überschreitet (= EK-Grp. A*) oder
- deren Einkommen die Einkommensgrenze* um max. 40 % überschreitet (= EK-Grp. B*) und
- die mit ihrem Nettoeinkommen die Belastungen aus dem Förderobjekt tragen können, während ein angemessener Lebensunterhalt sichergestellt ist und
- die einen Anteil Eigenleistung erbringen (s. Ziffer 4)

Was wird gefördert?

- der Neubau/Kauf (Bestands- oder Ersterwerb) von Eigenheimen zur Selbstnutzung
- der Kauf (Bestandserwerb oder Ersterwerb) von Eigentumswohnungen zur Selbstnutzung
- die Neuschaffung von Wohnraum zur Selbstnutzung durch Nutzungsänderung

Wie wird gefördert?

Es werden zinsgünstige Förderdarlehen und attraktive Tilgungsnachlässe gewährt. Die Darlehenshöhe richtet sich u. a. nach dem Standort des Objektes und der Anzahl der zum Haushalt gehörenden Kinder bzw. Personen mit Schwerbehinderungen.

Welche Gebühren fallen an?

Bei Erteilung einer Förderzusage werden vom Kreis Viersen Gebühren erhoben. Dies wird nach Leistungserbringung und Aufwand bemessen. Diese betragen mindestens 350 Euro und maximal 1000 Euro.

* Informationen zur Einkommensgrenze siehe Ziffer 3

* Einkommensgruppe A, Einkommensgruppe B

2. Förderkonditionen

Darlehenshöhe

Stadt/Gemeinde nach Kostenkategorie	Grunddarlehen für EK-Grp. A/EK-Grp. B
K 2: Schwalmatal	115.000,- €/ 69.000,- €
K 3: Brüggen, Grefrath, Kempen, Nettetal, Niederkrüchten, Viersen	148.000,-€/ 88.000,- €
K 4: Willich	184.000,-€/ 110.000,-€

zzgl. Familienbonus: je Kind bzw. je Person mit Schwerbehinderung 24.000,- €

weitere Zusatzdarlehen für

ein Mehr an barrierefreiem Wohnen	11.500,-€
Bauen mit Holz max.	17.000,- €
standortbedingte Mehrkosten max.	25.000,- €
Bauvorhaben mit BEG-Standard Effizienzhaus 40	30.000,- €

Sofern Sie kein weiteres Darlehen eines Kreditinstitutes für die Gesamtfinanzierung Ihres Vorhabens erhalten können, kann ein Ergänzungsdarlehen beantragt werden.

Tilgungsnachlässe

- Grunddarlehen sowie Zusatzdarlehen Familienbonus und ein Mehr an barrierefreiem Wohnen: 10 %
- weitere Zusatzdarlehen: 50 %

Wie sind die Darlehenskonditionen?

Zinsen

Einkommensgruppe A: in den ersten 30 Jahren 0,5 %

Einkommensgruppe B: in den ersten 5 Jahren 0,5 %, danach gegebenenfalls höher (Einkommensüberprüfung).

Tilgung

- bei Neubau/Ersterwerb 1,0 %
- bei Bestandserwerb u. Ergänzungsdarlehen 2,0 %

Verwaltungskostenbeitrag

- 0,5 % ab dem dritten Jahr

3. Einkommensgrenzen

Mögliches Haushaltsbruttoeinkommen für die Einkommensgruppe A

Für einen 1-Personen-Haushalt	23.540,- €
Für einen 2-Personen-Haushalt	28.350,- €
Zuschlag pro weitere Person im Haushalt	6.530,- €
Zuschlag pro Kind im Haushalt	860,- €

Wird die Einkommensgrenze um max. 40 % überschritten, gehören die Haushalte zur Einkommensgruppe B.

Es sind z. T. Abzugsbeträge (z. B. Ehepaar, erhöhte Werbungskosten, Menschen mit Pflegegrad oder Schwerbehinderung*) vom Einkommen möglich. * Grad der Behinderung (GdB) ab 50 erforderlich.

Bei der Einschätzung, ob die Einkommensgrenzen eingehalten werden, kann der Chancenprüfer der NRW.BANK (www.nrwbank.de/de/info-und-service/tools-und-rechner/chancenpruefer) hilfreich sein. Die Berechnung des zu berücksichtigenden Haushaltseinkommens wird im Rahmen der Antragsbearbeitung durchgeführt.

4. Eigenleistung

Grundsätzlich sind mindestens 7,5 % der Gesamtkosten des Förderobjektes als Eigenleistung (z. B. eigene Geldmittel) zu erbringen.

Weitere Informationen

Wann kann der Baubeginn oder der Kauf erfolgen?

- beim Neubau darf vor Antragstellung mit dem Bau nicht begonnen werden
- beim Kauf (Bestandserwerb/Ersterwerb) darf vor Antragstellung kein Kaufvertrag abgeschlossen werden

Nach Antragstellung ist der Baubeginn bzw. der Abschluss des Kaufvertrages **auf eigenes Risiko** möglich.

Detaillierte Informationen zu den einzelnen Anforderungen finden Sie insbesondere in der FRL öff. Wohnen NRW 2025

Rechtsgrundlagen

- Wohnraumförderungsprogramm NRW 2023 - 2027
- Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land Nordrhein-Westfalen 2025 (FRL öff Wohnen NRW 2025)

Kontakt

Kontaktpersonen der **Wohnraumförderung** im Kreis Viersen:

Kreis Viersen
60/3 - Wohnraumförderung
Rathausmarkt 3
41747 Viersen

Carina Bontenackels	Carina.bontenackels@kreis-viersen.de 02162 39-1115	Stadt Viersen, Gemeinde Schwalmtal
Sabine Klingen	Sabine.Klingen@kreis-viersen.de 02162 39-1122	Gemeinde Niederkrüchten, Stadt Tönisvorst, Gemeinde Grefrath
Christian Timmers	Christian.timmers@kreis-viersen.de 02162 39-1485	Stadt Nettetal, Stadt Kempen, Stadt Willich, Gemeinde Brüggen
