

# Soziale Wohnraumförderung

## Förderung selbstgenutzten Wohnraums

### Ziel

Bildung von Wohneigentum für Haushalte mit Kindern sowie Menschen mit einer Behinderung von wenigstens 50 %

### Antragsberechtigt

- Haushalte mit mindestens einem Kind, das die Voraussetzungen gemäß § 32 I-V Einkommensteuergesetz (EStG) erfüllt oder dessen Geburt innerhalb von sechs Monaten erwartet wird
- Haushalte mit mindestens einer schwerbehinderten Person

### Gefördert werden

Neubau, Ersterwerb, Erwerb bestehenden Wohnraums (Eigenheim, Eigentumswohnung) – die unten genannten Beträge beziehen sich auf neue Objekte – für Bestandsimmobilien reduziert sich der Betrag auf 60 % (beziehungsweise 70 %, wenn der Bauantrag nach 1995 gestellt wurde). Das Starterdarlehen wird jeweils in voller Höhe gewährt.

### Art und Höhe der Förderung

<b>Modell A</b>	<b>Modell B</b>
- Grundbetrag 75.000,00 Euro	- Grundbetrag 55.000,00 Euro
- Kinderbonus je Kind 5.000,00 Euro	- Kinderbonus je Kind 5.000,00 Euro
- Stadtbonus 25.000,00 Euro	- Stadtbonus 25.000,00 Euro
- Starterdarlehen 12.000,00 Euro (nur Modell A)	

zusätzliches Darlehen für Schwerbehinderte bis höchstens 20.000,00 Euro

### Darlehenskonditionen

<b>Modell A</b> (innerhalb der Einkommensgrenze)	<b>Modell B</b> (Überschreitung der Einkommensgrenze bis zu 40 %)
- zinsfrei, 0,5 % Verwaltungskosten, Tilgung 1 %	- 2 % Zinsen, 0,5 % Verwaltungskosten, Tilgung 1 %

(Tilgung bei Erwerb von vorhandenem Wohnraum 4 %)

### Wesentliche Bedingungen

Einhaltung der Einkommensgrenzen, Tragbarkeit der Belastung, Eigenleistung von 10 % (davon mindestens 5 % Eigenkapital), Bankdarlehen mit mindestens zehnjähriger Zinsfestschreibung und mindestens 1 % Tilgung

Einhaltung des Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)-60-Standards (es sei denn, dass der Bauantrag vor dem 10.02.2009 gestellt oder der Kaufvertrag vor diesem Datum abgeschlossen wurde)

Familiengerechtes und gesundes Wohnen (ausreichende Zimmergrößen, emissionsfrei bezüglich Lärm- oder Baustoffbelastung, baugenehmigter Wohnraum, angemessene Kosten pro Quadratmeter) gemäß Anlage 1 Wohnraumförderbestimmungen (WFB)

### Rechtliche Grundlagen

- Wohnraumförderungsgesetz (WoFG), Wohnraumförderbestimmungen (WFB)
- Einkommensprüfungserlass, Wohngeldverwaltungsvorschrift (WoGVwV)
- Verordnung über die Abweichung von den Einkommensgrenzen nach § 9 (2) des Wohnraumförderungsgesetzes Nordrhein Westfalen

## **Information und Beratung**

Amt für Wohnungswesen, Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln

Verwaltung: Herr Sieven,

Technik: Frau Habezai-Fekri,

Telefon 0221-221-24276

Telefon 0221-221-25179

## **Weitere Informationsquellen**

Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein Westfalen (Wfa)

Ministerium für Bauen und Verkehr (MBV)

[www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de)

[www.mbv.nrw.de](http://www.mbv.nrw.de)