

PRODUKTINFORMATION (STAND 19.06.2015)

Eigentum für Menschen mit Behinderung

Wenn Sie ihr selbst genutztes Wohneigentum für Menschen mit Behinderung anpassen wollen, unterstützt Sie diese Förderung bei verschiedenen Maßnahmen.

ÜBERSICHT

- Baumaßnahmen für behindertengerechtes Wohnen
- Neubau, Aus- und Umbau, Erweiterung, Kauf/Erwerb
- Darlehenshöhe nach Maßnahme und Anzahl der Kinder

WER KANN ANTRÄGE STELLEN?

- Haushalte, mit Menschen mit Behinderung, bei denen ein besonderer baulicher Aufwand erforderlich ist, um die Wohnung behindertengerecht zu gestalten. Dazu gehören insbesondere Personen mit einer außergewöhnlichen Gehbehinderung (Merkmal aG), Rollstuhlbutzer sowie Blinde und hochgradig Sehbehinderte.
- Es können auch Haushalte mit Personen gefördert werden, die pflegebedürftig sind (mindestens Pflegestufe 1) oder für die beim Fortschreiten einer Erkrankung (z. B. Multiple-Sklerose) ein entsprechender Bedarf gegeben ist.

WAS WIRD GEFÖRDERT?

- Der Neubau einschließlich Erstbezug in energiesparender Bauweise (mindestens KfW-Effizienzhaus 70 einschließlich Passivhaus)
- Der Ausbau, Umbau oder die Erweiterung sowie der Kauf/Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung von selbst genutztem Wohnraum

BEDINGUNGEN

Darlehenshöhe

— Neubau/Erstbezug

Je nach Anzahl und Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder:

... Haushalte ohne oder mit 1 Kind bis zu	45.000 Euro
... Haushalte mit 2 Kindern (wenn 1 Kind noch nicht 15 Jahre alt ist)	50.000 Euro
... für jedes weitere Kind unter 15 Jahren	10.000 Euro

Im Darlehen sind generell 10.000 Euro für behindertenbedingte Baumaßnahmen enthalten.

Ein Darlehen des Landes

FRAGEN?

Wir beraten Sie gerne persönlich.

NBank

Günther-Wagner-Allee 12–16
30177 Hannover
Tel.: 0 511 300 31-333
E-Mail: beratung@nbank.de

Darlehenssätze

— **Ausbau/Umbau oder Erweiterung eines bestehenden Gebäudes**

Für die Anpassung vorhandenen Wohnraumes an die besonderen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung können Sie ein Darlehen bis zu 10.000 Euro erhalten, sofern Sie den zusätzlichen Wohnraum wegen der Art der Behinderung benötigen.

— **Kauf/Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung in Zusammenhang mit Modernisierung**

Zur teilweisen Finanzierung der Gesamtkosten kann ein Darlehen gewährt werden, sofern der Kaufpreis für das Objekt angemessen ist. Die Höhe richtet sich nach Anzahl und Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder:

... Haushalte ohne oder mit 1 Kind bis zu 30.000 Euro

... Haushalte mit 2 Kindern bis zu 35.000 Euro

(wenn 1 Kind noch nicht 15 Jahre alt ist)

... für jedes weitere Kind unter 15 Jahren 10.000 Euro

Im Darlehen sind generell 10.000 Euro für behindertenbedingte Baumaßnahmen enthalten.

Landesbürgschaft

- Eine Bürgschaftsübernahme ist als zusätzliche Förderung für Kapitalmarktdarlehen möglich. Dadurch könnte gegebenenfalls auch die Gesamtfinanzierung gesichert und ein nachrangiges Darlehen zu den Zinskonditionen eines erststelligen Darlehens gewährt werden.

Den Antrag können Sie gemeinsam mit Ihrem Kreditinstitut und dem Antrag auf Bewilligung der Fördermittel bei den Wohnraumförderstellen (WFS) der Landkreise, Städte bzw. Gemeinden stellen.

Weitere Bedingungen

— **Zinsen:**

... Jahr 1–10: 0 %*

*Falls die Tragbarkeit der finanziellen Belastung aus dem Objekt es zulässt, kann die Bewilligungsstelle eine Verzinsung von bis zu 2 % ab Auszahlung sowie eine Kürzung des Förderbetrages festsetzen.

... ab Jahr 11: marktüblich, höchstens 6 %

- **Tilgung:** 2% (Eine Tilgungserhöhung wegen geringer Restnutzungsdauer der Wohnung bleibt vorbehalten)

— **Jährlicher Verwaltungskostenbeitrag:**

... 0,5 % vom Darlehensursprungsbetrag

... 0,25 % nach Tilgung der Hälfte des Darlehens

- **Bearbeitungsentgelt:** einmalig 1 % des Darlehensbetrages

- **Sicherheiten:** Es muss eine grundpfandrechtliche Sicherheit durch eine nachrangige Grundschuld gestellt werden. Bei Darlehen bis zu 20.000 Euro kann auf eine grundpfandrechtliche Absicherung verzichtet werden.

- **Auszahlung:** Das Darlehen wird entsprechend dem Baufortschritt in Raten ausgezahlt, nachdem die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind.

Minimale Zinsen

VORAUSSETZUNGEN

- Das Gesamteinkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen darf folgende Einkommensgrenzen nicht übersteigen:
 - ... § 3 Abs. 2 NWoFG: Neubau/Erstbezug in Baugebieten der Mietenstufe 1+2
 - ... § 7 Abs. 2 Nr. 3 DVO-NWoFG: Neubau in Baugebieten ab Mietenstufe 3
 - ... § 7 Abs. 2 Nr. 1 DVO-NWoFG: Kauf/Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung
 - ... § 7 Abs. 2 Nr. 4 DVO-NWoFG: Kauf/Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung in Fördergebieten, Ausbau/Umbau oder Erweiterung
- Die derzeitigen Wohnverhältnisse müssen unzureichend, also der bisherige Wohnraum nicht bereits behindertengerecht ausgestaltet sein.
- Der neue Wohnraum muss behindertengerecht gestaltet werden. Barrierefrei nutzbare Wohnungen sowie barrierefreie und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl (Zeichen R) benutzbare Wohnungen müssen den jeweiligen Anforderungen der DIN 18040-2 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen) in Verbindung mit der Anlage 7.3/2 in Anhang 1 der in Niedersachsen bauaufsichtlich eingeführten Liste der Technischen Baubestimmungen entsprechen.
- Die Belastung muss unter Berücksichtigung der Förderung auf Dauer tragbar sein. In der Regel muss nach Abzug der Belastung ein Betrag für den Lebensunterhalt verbleiben, der mindestens 10 % über den maßgeblichen Regelsätzen nach dem Zwölften Sozialgesetzbuch (SGB XII) liegt.
- Der/die Antragsteller/in muss Eigentümer/in eines Baugrundstücks oder Erbbauberechtigter/r an einem geeigneten Grundstück. Zur Antragstellung reicht ein Nachweis darüber, dass der Kauf eines Grundstücks oder die Bestellung eines Erbbaurechts gesichert ist.
- Die Eigenleistungen sollen 15 % der Gesamtkosten (z. B. Bargeld, Guthaben oder Sach- und Arbeitsleistungen) betragen.
- Mit den Bauarbeiten darf vor Erteilung der Förderzusage noch nicht begonnen worden sein. Bei Kauf/Erwerb darf der Kaufvertrag erst nach Erteilung der Förderzusage beurkundet werden.
- Bei Kauf/Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung müssen für dahingehende Maßnahmen Kosten von mindestens 5.000 Euro anfallen.
- Eine angemessene Unterbringung des Haushaltes muss gewährleistet sein. Das heißt bei Neubaumaßnahmen:

... für zwei Haushaltsmitglieder	bis zu 90 m ² .
... für 3-5 Haushaltsmitglieder	bis zu 130 m ² .
... für jedes weitere Haushaltsmitglied	bis zu 10 m ² .
... für jedes schwerbehinderte Haushaltsmitglied	bis zu 10 m ² zusätzlich.
- Die angemessene Wohnfläche erhöht sich bei Alleinerziehenden oder soweit ein besonderer persönlicher oder beruflicher Bedarf nachgewiesen wird um je 10 m².
Die Kinderzimmer sollten als Einbettzimmer mindestens 10 m² und als Zweibettzimmer 15 m² groß sein und dürfen keine Durchgangsräume sein.

Zulässiges
Gesamteinkommen

Normen und Bestimmungen

15 % Eigenleistung

Angemessene Wohnflächen

SCHRITT FÜR SCHRITT ZUR FÖRDERUNG

Wie erfolgt die Antragstellung?

Den Antrag auf ein Darlehen für Maßnahmen an Eigentum für Menschen mit Behinderung stellen Sie bitte bei der für Ihren Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle (Landkreis, Stadt, Gemeinde). Dort erhalten Sie auch alle Antragsformulare und weitere Informationen.

Die Auswahl der zu berücksichtigenden Antragsteller/innen erfolgt nach der sozialen Dringlichkeit (ausgenommen davon sind Ausbau/Umbau und Erweiterungen).

Eine Übersicht der örtlichen Wohnraumförderstellen finden Sie auf der Internetseite der NBank.

Persönliche Beratung

Wenn Sie sich eine persönliche Beratung und Hilfestellung bei der Antragstellung wünschen, nehmen wir uns gerne Zeit für Sie. Rufen Sie uns gerne an.

Beratung, Fragen, Termine

Montag bis Freitag von 8.00 bis 17.00 Uhr

Tel: 0 511 300 31-333

Fax: 0 511 300 31-11333

wohnraum@nbank.de

www.nbank.de