

PRODUKTINFORMATION (STAND 01.02.2016)

Mietwohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen einschließlich des generationenübergreifenden Wohnens

Diese Förderung unterstützt Sie bei der Schaffung von Mietwohnraum für Wohngruppen und Wohngemeinschaften für Menschen ab 60 Jahre, Menschen mit Behinderung sowie hilfe- und pflegebedürftige Menschen einschließlich des generationenübergreifenden Wohnens.

ÜBERSICHT

- Neubau, Um-/Ausbau/Erweiterung von Wohnraum
- Zunächst zinslose Darlehen

WER KANN ANTRÄGE STELLEN?

- Investoren, die entweder Eigentümer eines Baugrundstücks oder Erbbauberechtigter an einem geeigneten Grundstück sind oder nachweisen, dass der Erwerb eines Grundstücks oder die Bestellung eines Erbbaurechts gesichert ist

WAS WIRD GEFÖRDERT?

- Der Neu-, Aus- und Umbau sowie die Erweiterung von Apartmentwohnungen in Wohngruppen oder von Wohn-/Schlafräumen in Wohngemeinschaften einschließlich des generationenübergreifenden Wohnens als Mietwohnraum für ältere Menschen, Menschen mit Behinderung oder hilfe- und pflegebedürftige Personen mit niedrigen bzw. mittleren Einkommen.
- Bauvorhaben für „Betreutes Wohnen“ haben Vorrang. Dabei sind neben den Mietverträgen Betreuungsverträge entsprechend dem Musterbetreuungsvertrag auf der Internetseite der NBank abzuschließen. Wohnungen für Betreuungs- und Hauspersonal können einbezogen werden. Eine Vermietung im Rahmen eines Heimvertrages ist ausgeschlossen.

BEDINGUNGEN

Darlehenshöhe

— Neubau:

Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG:

- ... bei Gesamtkosten bis 2.000 Euro/m² bis zu 1.300 Euro/m²
- ... bei Gesamtkosten bis 2.300 Euro/m² bis zu 1.500 Euro/m²
- ... bei Gesamtkosten bis 2.600 Euro/m² bis zu 1.700 Euro/m²
- ...bei Gesamtkosten über 2.600 Euro/m² bis zu 1.900 Euro/m²

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: wohnraum@nbank.de

Darlehenssätze

Berechtigte nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 DVO-NWoFG:

... bei Gesamtkosten bis 2.000 Euro/m² bis zu 850 Euro/m²

... bei Gesamtkosten bis 2.300 Euro/m² bis zu 975 Euro/m²

... bei Gesamtkosten bis 2.600 Euro/m² bis zu 1.100 Euro/m²

... bei Gesamtkosten über 2.600 Euro/m² bis zu 1.225 Euro/m²

- **Um-/Ausbau/Erweiterung:** Darlehen werden in Höhe von bis zu 65 % der für die Maßnahme verursachten Kosten gewährt, höchstens jedoch der Förderbetrag wie für ein vergleichbares Neubauvorhaben.
- **Beschaffung und Installation von Aufzügen:** Ein Zusatzdarlehen in Höhe von bis zu 50.000 Euro je Aufzug.
- **Schaffung von Gemeinschaftsräumen:** Ein Zusatzdarlehen in Höhe von bis zu 15.000 Euro je Gemeinschaftsraum.
- **Mehraufwendungen aufgrund besonderer baulicher Maßnahmen für Menschen mit Behinderung:** Ein Zusatzdarlehen in Höhe von 5.000 Euro je Apartmentwohnung bzw. je Wohngemeinschaft. Eine entsprechend geförderte Wohnung darf nur an Menschen mit Behinderung vermietet werden.

Zulässige Miete

Die vereinbarte Miete ist ab Bezugsfertigkeit für die Dauer von drei Jahren festgeschrieben (Nettokaltmiete):

Für Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG:

... 5,60 Euro je m² Wohnfläche/Monat

Für Berechtigte nach § 5 Abs. 2 DVO-NWoFG

... 7,00 EUR je m² Wohnfläche/Monat.

- Bei der Berechnung der Miete können zu den Wohnflächen anteilig die Flächen für Gemeinschaftsräume und Flure hinzugerechnet werden. Die Gesamtwohnfläche pro Person soll 40 m² nicht übersteigen.
- Im Übrigen gelten für bislang nicht preisgebundene Wohnungen die weiteren Bestimmungen der Nr. 13 Wohnraumförderbestimmungen (WFB).

Weitere Bedingungen

- **Zinsen:**

Jahr 1–20:	0 %
ab Jahr 21:	marktüblich
- **Tilgung: 1%** (Eine höhere Tilgung bis zu 5 % jährlich kann mit der Bewilligungsstelle vereinbart werden)
- **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 des Baufortschritts in Raten ausgezahlt, nachdem die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind.

**Um-/Ausbau:
Förderung bis zu 65 %**

**Miete auf drei Jahre
festgesetzt**

Minimale Zinsen

VORAUSSETZUNGEN

- Eine Wohngruppe umfasst mehrere Apartmentwohnungen sowie Gemeinschaftsräume. Jede Apartmentwohnung muss eine Kochgelegenheit und einen Sanitärraum beinhalten. Eine Apartmentwohnung für eine Person soll mindestens 20 m², für zwei Personen mindestens 35 m² groß sein.
- Eine Wohngemeinschaft besteht aus mehreren Wohn-/Schlafräumen mit einer gemeinsamen Küche und Gemeinschaftsräumen. Für höchstens drei Wohn-/Schlafräume mit mindestens 15 m² soll ein angemessenes Bad und ein separates WC zur Verfügung gestellt werden.
- Die Zahl der Mitglieder einer Wohngruppe oder einer Wohngemeinschaft soll elf nicht übersteigen.
- Das Gesamteinkommen aller zum Haushalt gehörenden Personen darf die Einkommensgrenzen nach § 3 Abs. 2 NWoFG bzw. § 5 Abs. 2 Nr. 3 DVO-NWoFG nicht übersteigen.
- Die Bonität des Investors und die Wirtschaftlichkeit des Mietobjektes müssen gegeben sein.
- Die Eigenleistungen sollen 25 % der Gesamtkosten (z. B. Bargeld, Guthaben oder Sach- und Arbeitsleistungen) betragen. mindestens jedoch 15%. Zuwendungen von Gemeinden, Gemeindeverbänden oder sonstigen Dritten können hierauf angerechnet werden.
- Mit den Bauarbeiten darf vor Erteilung der Förderzusage nicht begonnen werden.

Zweckbestimmung

- Die geförderten Wohnungen dürfen nur an Haushalte vermietet werden, deren Gesamteinkommen bestimmte Einkommensgrenzen nicht übersteigen.
- Die geförderten Apartmentwohnungen in Wohngruppen oder Wohn-/Schlafräume in Wohngemeinschaften einschließlich des generationenübergreifenden Wohnens dürfen nur an ältere Menschen (ab 60 Jahre), Menschen mit Behinderung (mindestens 50 % Schwerbehinderung) oder hilfe- und pflegebedürftige Personen (ab Pflegestufe 1) vermietet werden, deren Gesamteinkommen bestimmte Grenzen nicht übersteigen.
- Bei der Vermietung von geförderten Wohnungen für Haus- und Betreuungspersonal (Nr. 15.5 Wohnraumförderbestimmungen – WFB) gilt die sich aus § 5 Abs. 2 Nr. 3 DVO-NWoFG ergebende Einkommensgrenze.
- Die Zweckbestimmung der Wohnungen ist auf eine Dauer von 20 Jahren festgesetzt. Sie beginnt, wenn die Wohnung bezugsfertig ist.

Angemessene Wohnflächen

Zulässiges
Gesamteinkommen

25 % Eigenleistung

SCHRITT FÜR SCHRITT ZUR FÖRDERUNG

Wie erfolgt die Antragstellung?

Den Antrag auf ein Darlehen für die Schaffung von Mietwohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen einschließlich des generationenübergreifenden Wohnens stellen Sie bitte bei der für Ihren Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle (Landkreis, Stadt, Gemeinde). Dort erhalten Sie auch alle Antragsformulare und weitere Informationen.

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 an oder vereinbaren Sie einfach einen Termin in einer unserer Beratungsstellen.

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

Investitions- und Förderbank

Niedersachsen – NBank

Günther-Wagner-Allee 12–16

30177 Hannover