

## PRODUKTINFORMATION (STAND 12.04.2017)

### Eigentum für Haushalte mit Kindern

Wenn Sie ihr selbst genutztes Wohneigentum für das Wohnen mit Kindern anpassen wollen, unterstützt Sie diese Förderung bei verschiedenen Maßnahmen.

#### ÜBERSICHT

- Baumaßnahmen für Haushalte mit Kindern
- Neubau, Aus- und Umbau, Erweiterung, Kauf/Erwerb
- Darlehenshöhe nach Maßnahme und Anzahl der Kinder

#### WER KANN ANTRÄGE STELLEN?

- Haushalte mit Kindern je nach Anzahl und Alter der zugehörigen Kinder

#### 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 mit 2 Kindern bis zu<br>(wenn 1 Kind noch nicht 15 Jahre alt ist) | 40.000 Euro |
| ... für jedes weitere Kind unter 15 Jahren                                      | 15.000 Euro |

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

Haushalte mit 3 und mehr Kindern können ein Darlehen für neu zu schaffende Wohnfläche erhalten, sofern der zusätzliche Wohnraum aufgrund der Familiengröße benötigt wird. Die Förderung beträgt bis zu 1.000 Euro je m<sup>2</sup>, absolut jedoch maximal 15.000 Euro.

##### — Mehrgenerationengemeinschaft

Haushalte mit 3 oder mehr Personen können ein Darlehen erhalten, um altersgerechten Wohnraum zu schaffen. Die Darlehenshöhe beträgt bis zu 60 % der durch die Maßnahme verursachten Kosten, absolut mindestens 10.000 Euro bis maximal 75.000 Euro.

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](mailto:beratung@nbank.de)

#### Darlehenshöhe

## — 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 Darlehenshöhe richtet sich nach Anzahl und Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder.

... Haushalte <u>in Fördergebieten</u> mit 1 Kind bis zu	35.000 Euro
... Haushalte mit 2 Kindern bis zu (wenn 1 Kind noch nicht 15 Jahre alt ist)	25.000 Euro
... für jedes weitere Kind unter 15 Jahren	15.000 Euro

## — 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 1–15: 0 %\*

\*Falls die Tragbarkeit der finanziellen Belastung aus dem Objekt es zulässt, ist das Darlehen ab Auszahlung marktüblich zu verzinsen bzw. es kann eine Kürzung des Förderbetrages durch die Bewilligungsstelle vorgenommen werden.

... ab Jahr 16: 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 ausbezahlt, 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 sein (dies gilt jedoch nicht, wenn die bisherige Mietwohnung erworben bzw. Eigentum aus- oder umgebaut wird).
- Die finanzielle 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 ist entweder Eigentümer/in eines Baugrundstücks oder Erbbauberechtigte/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. Bei Neubaumaßnahmen gelten folgende Wohnflächen als angemessen:
 

... für 3-5 Haushaltsmitglieder	bis zu 130 m <sup>2</sup> .
... für jedes weitere Haushaltsmitglied	bis zu 10 m <sup>2</sup> zusätzlich.
- Die angemessene Wohnfläche erhöht sich bei Alleinerziehenden, Menschen mit Behinderung und soweit ein besonderer persönlicher oder beruflicher Bedarf nachgewiesen wird, um je 10 m<sup>2</sup>.
- Die Kinderzimmer sollten als Einbettzimmer mindestens 10 m<sup>2</sup> und als Zweibettzimmer 15 m<sup>2</sup> groß sein und dürfen keine Durchgangsräume sein.

Zulässiges  
Gesamteinkommen

15 % Eigenleistung

Angemessene Wohnflächen

## SCHRITT FÜR SCHRITT ZUR FÖRDERUNG

### Wie erfolgt die Antragstellung?

Den Antrag auf ein Darlehen für Maßnahmen an Eigentum für Haushalte mit Kindern 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 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

beratung@nbank.de

www.nbank.de