

PRODUKTINFORMATION (STAND 13.07.2020)

Wohnheimplätze für Studierende

Diese Förderung unterstützt Sie bei der Schaffung von Mietwohnraum für Studierende an Hochschulstandorten in Niedersachsen.

ÜBERSICHT

- Neubau, Änderung (Aus-/Umbau) und die Erweiterung
- Zunächst zinslose Darlehen mit Tilgungsnachlass von 20 %

WER KANN ANTRÄGE STELLEN?

- Investoren können natürliche und juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts sowie Personengesellschaften sein. Dazu gehören auch Genossenschaften und Baugemeinschaften.

WAS WIRD GEFÖRDERT?

- Wohnheimplätze für Studierende in Einzelapartments sowie in Wohngruppen und Wohngemeinschaften

BEDINGUNGEN

Darlehenshöhe

- Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu 77.210 Euro je Wohnheimplatz. Für rollstuhlgerechte Wohnheimplätze nach DIN 18040-2 „R“ oder Eltern-Kind-Apartments beträgt die Höhe des Darlehens bis zu 97.310 Euro je Wohnheimplatz. Der Tilgungsnachlass von 20 % des Darlehensursprungsbetrages wird nach Ablauf des 20. Jahres entweder nach Bezugsfertigkeit oder nach Abschluss der baulichen Maßnahmen gewährt.

Zulässige Miete

- Die vereinbarte Miete ist entweder ab Bezugsfertigkeit oder Abschluss der baulichen Maßnahmen für die Dauer von drei Jahren festgeschrieben (Nettokaltmiete).
- Für die Dauer von drei Jahren darf der geförderte Wohnraum nur gegen eine Miete (Nettokaltmiete) überlassen werden, die 10,50 Euro je m² Wohnfläche im Monat nicht überschreitet.
- Als Zuschlag für Möblierung sind bis zu 1,50 Euro je m² Wohnfläche im Monat zulässig.
- Die anfängliche Warmmiete soll 350,00 Euro je Wohnheimplatz im Monat nicht überschreiten.
- Die Dauer eines Mietverhältnisses soll die Regelstudienzeit nicht übersteigen.
- Im Übrigen gelten für bislang nicht preisgebundene Wohnungen die weiteren Bestimmungen der Nr. 21 Wohnraumförderbestimmungen (WFB).

Ein Darlehen des Landes

FRAGEN?

Wir beraten Sie gerne persönlich.

NBank

Günther-Wagner-Allee 12–16
30177 Hannover
Tel.: 0511 300 31-333
E-Mail: beratung@nbank.de

Darlehenshöhe

Miete auf drei Jahre festgesetzt

Weitere Bedingungen

— Zinsen:

Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG	
Jahr 1–30:	0 %
Jahr 31-42:	marktüblich

— Tilgung:

- ... bis Jahr 30 mindestens 1,5 %
- ... ab Jahr 31 mindestens 2,5 %
- ... Darlehenslaufzeit max. 42 Jahre

— Jährlicher Verwaltungskostenbetrag:

- ... 0,5 % vom Darlehensbetrag
- ... 0,25 % nach Tilgung der Hälfte des bewilligten Darlehensbetrages

— Bearbeitungsentgelt: einmalig 1 % des bewilligten Darlehens

— Sicherheiten: Es muss eine grundpfandrechtliche Sicherheit durch eine nachrangige Grundschuld gestellt werden (ggfs. weitere Sicherheiten).

— Auszahlung: Das Darlehen wird entsprechend des Baufortschritts in Raten ausgezahlt, nachdem die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind.

VORAUSSETZUNGEN

- Wohnheime für Studierende sollen nur auf Grundstücken gefördert werden, die verkehrsgünstig zu den Hochschulen liegen.
- Es müssen jeweils mindestens vier zusammenhängende Wohnheimplätze für Studierende entstehen.
- Gefördert werden Einzelapartments, deren Größe 18 m² Wohnfläche nicht unterschreiten soll. Die Wohnfläche einschließlich anteiliger Gemeinschaftsräume soll 25 m² je Wohnheimplatz nicht überschreiten.
- Für Studierende mit Kindern können geeignete Apartments mit zusätzlichen, kleinen Kinderzimmern eingeplant werden (Eltern-Kind-Apartments).
- Die Einzelapartments müssen mindestens aus einem Individualraum (Schlafraum), einer Sanitärzelle mit Dusche und Toilette sowie einer Küche oder einer Kochgelegenheit (möbliert, Herd, Kühlschrank, Spüle) bestehen. Die Bemessung und die Ausstattung des Individualraums müssen Möglichkeiten zum Studieren, Wohnen und Schlafen bieten. Der Individualraum darf nicht Durchgangsraum sein. Es soll außerdem technisch ein Zugang ins Internet gewährleistet sein.
- In einem Wohnheim mit mehr als 20 Plätzen kann ein angemessen großer Gemeinschaftsraum als Mehrzweckraum hergestellt werden. Es dürfen in angemessenem Umfang weitere Nebenräume (Toilettenanlage, Stuhllager) vorgesehen werden. Ein Zubehörraum mit gemeinschaftlich genutzten Waschmaschinen, ggf. auch mit Wäschetrocknern, soll vorgehalten werden.
- Sofern Wohnraum für Menschen mit Behinderungen gefördert wird, muss dieser den Anforderungen an barrierefreie Wohnungen gemäß DIN 18040-

Minimale Zinsen

Angemessene Wohnflächen

2 entsprechen. Sind Wohnungen für Benutzerinnen bzw. Benutzer von Rollstühlen bestimmt, sind zusätzlich die mit einem "R" kenntlich gemachten Anforderungen der DIN 18040-2 einzuhalten.

- Die Bonität des Investors und die Wirtschaftlichkeit des Objektes müssen gegeben sein.
- Die Eigenleistungen sollen 25 % der Gesamtkosten (z. B. Guthaben, Sach- und Arbeitsleistungen) betragen; in begründeten Einzelfällen mindestens jedoch 15 %.
- Bereits begonnene Vorhaben dürfen nicht gefördert werden. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines dem Vorhaben zuzurechnenden Lieferungs-, Leistungs-, Kauf- oder Werkvertrages zu werten.

Zweckbestimmung

- Die Wohnheimplätze sind für die Dauer der Belegungsbindung Personen vorbehalten, die an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule am jeweiligen Hochschulstandort immatrikuliert sind und deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach § 3 Abs. 2 NWoFG nicht übersteigt.
- Die Zweckbestimmung der Wohnheimplätze beträgt 30 Jahre.
- Die Zweckbestimmung beginnt entweder mit der Bezugsfertigkeit oder mit dem Abschluss der baulichen Maßnahmen.

25 % Eigenleistung

**Zulässiges
Gesamteinkommen**

SCHRITT FÜR SCHRITT ZUR FÖRDERUNG

Wie erfolgt die Antragstellung?

Den Antrag auf ein Darlehen für die Schaffung von Mietwohnraum für Studierende 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: 0511 300 31-333

Fax: 0511 300 31-11333

beratung@nbank.de

www.nbank.de

Investitions- und Förderbank

Niedersachsen – NBank

Günther-Wagner-Allee 12–16

30177 Hannover