

Programm kinderfreundliche Region

Richtlinien der Region Hannover über die Förderung von Eigentumsmaßnahmen von Haushalten mit zwei und mehr Kindern

Beschluss der Regionsversammlung am 11. Juni 2002

I Allgemeines

Gemäß § 3 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) wirken Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände bei der sozialen Wohnraumförderung nach Maßgabe des WoFG zusammen.

Haushalten mit Kindern steht geeigneter Wohnraum vielfach nicht zur Verfügung. Die Region Hannover gewährt daher Baudarlehen für Familien und andere Haushalte mit zwei und mehr Kindern im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommenssteuergesetzes (EStG), die nur mit Hilfe der sozialen Wohnraumförderung in der Lage sind, geeigneten Wohnraum in der Form des Einzeleigentums zu bilden.

Im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gewährt die Region nach

Abschnitt IV	Baudarlehen als Ergänzungsförderung zur Wohnungsbauförderung des Landes Niedersachsen
--------------	---

oder

Abschnitt V	Baudarlehen als eigenständige regionale Förderung
-------------	---

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung eines Baudarlehens besteht nicht.

Die Bewilligung erfolgt nach Maßgabe dieser Richtlinien durch eine Förderzusage nach § 13 WoFG unter ergänzender Anwendung des WoFG und der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1987 (WFB '87) des Landes Niedersachsen in der jeweils geltenden Fassung.

II Förderungsgegenstand

Die Baudarlehen werden gewährt für eigengenutzte Eigentumsmaßnahmen durch

a) **Neubau**; hierzu gehören Eigenheime und Eigentumswohnungen im Falle des Erstbezugs

oder

b) **Erwerb** vorhandenen Wohnraums. Der Erwerb vorhandenen Wohnraums von Angehörigen im Sinn des § 18 Abs. 2 WoFG ist nicht förderungsfähig.

III Allgemeine Förderungsvoraussetzungen

- III.1 Die Antragsteller müssen die deutsche Staatsangehörigkeit besitzen oder über eine unbefristete Aufenthaltserlaubnis verfügen. Die geförderte Eigentumsmaßnahme ist während der Dauer der Laufzeit des Baudarlehens von den Antragstellern und ihren Haushaltsangehörigen selbst zu bewohnen.

Der Verkauf oder die Vermietung des geförderten Wohnraums führt zur sofortigen Rückforderung des Baudarlehens.

- III.2 Die geplante Eigentumsmaßnahme muss im Gebiet der Region Hannover liegen.

Hinsichtlich der Wohnfläche nach der Zweiten Berechnungsverordnung und den Gesamtkosten muss sich die Eigentumsmaßnahme in einem der sozialen Wohnraumförderung angemessenen Rahmen halten. Die Wohnungsaufteilung muss familiengerecht sein.

Bei Erwerb von gebrauchten Objekten ist mit dem Antrag ein Schätzgutachten über den Verkehrswert vorzulegen.

Der Baubeginn/Abschluss des notariellen Kaufvertrages bei Erwerb muss innerhalb von sechs Monaten nach Bewilligung des Regionsdarlehens erfolgen.

- III.3 Die Belastung aus der Maßnahme muss unter Berücksichtigung der Förderung auf Dauer tragbar sein.

- III.4 Das Baudarlehen ist zweckentsprechend zur Finanzierung der Gesamtkosten der Eigentumsmaßnahme einzusetzen.

Das Darlehen ist durch Bestellung und Eintragung einer Grundschuld mit vorgegebener Schuldurkunde nach der von der Region im Einzelfall vorgegebenen Rangfolge im Grundbuch dinglich zu sichern.

IV Baudarlehen als Ergänzung zur Förderung des Landes Niedersachsen

- IV.1 Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind Familien und andere Haushalte mit mindestens zwei Kindern im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 EStG, deren selbstgenutzte Eigentumsmaßnahme (Neubau oder Erwerb) nach dem jeweiligen Wohnungsbauprogramm des Landes Niedersachsen gefördert wird.

- IV.2 Antragsverfahren

Das ergänzende Baudarlehen ist vor Bewilligung der Landesförderungsmittel mit dem vorgegebenen Antragsvordruck beim Team Wohnen der Region Hannover zu beantragen.

- IV.3 Besondere Bedingungen bei Erwerb

Die Eigenheimzulage nach dem Eigenheimzulagengesetz muss zur Tilgung des Regionsdarlehens zur Verfügung stehen.

IV.4 Höhe der Baudarlehen

Die Höhe des Baudarlehens ist abhängig von der Art der Maßnahme und der Anzahl und dem Alter der bei Antragstellung zum Haushalt gehörenden Kinder im Sinn des § 32 Abs. 1 bis 5 EStG.

Anzahl der Kinder	davon Kinder jünger als 15 Jahre	Baudarlehen in €	
		Neubau	Erwerb
2*	2	12.000	12.500
3 und mehr	2	22.500	20.000
4	3	22.500	25.000
5 und mehr	3	32.000	31.000
für jedes weitere Kind jünger als 15 Jahre		5.000	6.250
* bei schwerbehindertem Haushaltsangehörigen laut Programm Land Nds.			

IV.5 Zinsen und Tilgung

Konditionen	Baudarlehen Neubau	Baudarlehen Erwerb
Tilgung p.a.	1. - 8. Jahr 2,5 % 9. - 16. Jahr 10 %	1. - 8. Jahr 12 % 9. - 10. Jahr 2 %
Zinsen p.a.	1.- 8. Jahr ab Tilgungsbeginn zinslos, danach bleibt Erhebung von Zinsen vorbehalten	

V Baudarlehen als eigenständige regionale Förderung

V.1 Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind Familien und andere Haushalte mit mindestens zwei Kindern im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 EStG, von denen mindestens ein Kind das 10. Lebensjahr noch nicht vollendet haben darf.

Das Haushaltseinkommen darf die Einkommensgrenze gemäß § 9 Abs. 2 WoFG bei Antragstellung um nicht mehr als **15 %** übersteigen.

V.2 Antragsverfahren

Das eigenständige Baudarlehen ist vor Baubeginn mit dem vorgegebenen Antragsvordruck beim Team Wohnen der Region Hannover zu beantragen. Dem Baubeginn steht der Abschluss eines Werkvertrages oder bei Erwerb vorhandenen Wohnraums der Abschluss des notariellen Kaufvertrages gleich.

V.3 Besondere Bedingungen

Die Baudarlehen 1 und 2 dienen der Vorfinanzierung der Eigenheimzulage nach dem Eigenheimzulagengesetz. Daher muss die Eigenheimzulage zur Tilgung der Darlehen zur Verfügung stehen.

Die Eigenleistungen sollen 20 % der Gesamtkosten betragen. Die Gesamtsumme der zur Finanzierung aufzunehmenden Darlehen darf somit einschließlich des Regionsdarlehens höchstens 80 % der Gesamtkosten der Maßnahme betragen.

V.4 Höhe der Baudarlehen

Die Höhe des Baudarlehens ist abhängig von der Anzahl und dem Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder im Sinn des § 32 Abs. 1 bis 5 EStG.

Für Haushaltsangehörige mit folgenden Schwerbehinderungen wird einmalig das Zusatzdarlehen für baulichen Mehraufwand gewährt:
Rollstuhlbenutzer, Blinde, Multiple-Sklerose-Kranke, außergewöhnlich geh- oder sehbehinderte Personen

Baudarlehen 1:	
bei Neubau und Erwerb	20.000 €
Baudarlehen 2	
für jedes Kind im Sinn des § 32 Abs. 1 bis 5 EStG jünger als 10 Jahre	6.500 €
für jedes Kind im Sinn des § 32 Abs. 1 bis 5 EStG, das das 10. Lebensjahr vollendet hat	3.250 €
Zusatzdarlehen:	
für behinderungsbedingte Baumaßnahmen	10.000 €

V.5 Zinsen und Tilgung

Konditionen	Baudarlehen 1		Baudarlehen 2	Zusatzdarlehen
	bei Neubau	bei Erwerb	Neubau/Erwerb	
Tilgung p.a.	1. - 8. Jahr 12 % 9. - 10. Jahr 2 %	1. - 10. Jahr 10 %	1 - 8. Jahr 12 % 9. - 10. Jahr 2 %	4 %
Zinsen p.a.	1.- 8. Jahr ab Tilgungsbeginn zinslos, danach bleibt Erhebung von Zinsen vorbehalten			

VI Auszahlung

VI.1 Baudarlehen nach Abschnitt IV

Neubau

- 30 % bei Baubeginn, wenn Nachweise der bewilligten Landesförderung und der rangrichtigen grundbuchlichen Absicherung vorliegen,
- 30 % nach Rohbaufertigstellung,
- 30 % nach Anbringung Innenputz,
- 10 % nach Erteilung der Schlussbescheinigung.

Erwerb

- 100 % wenn Nachweise über Bewilligung der Landesförderung und über rangrichtige grundbuchliche Absicherung vorliegen

VI.2 Baudarlehen nach Abschnitt V

Neubau

- 30 % bei Baubeginn, wenn Nachweis der rangrichtigen grundbuchlichen Absicherung vorliegt,
- 30 % nach Rohbaufertigstellung,
- 30 % nach Anbringung Innenputz,
- 10 % nach Erteilung der Schlussbescheinigung.

Erwerb

- 100 % wenn Nachweis über rangrichtige grundbuchliche Sicherung vorliegt

VI.3 Die Auszahlung der Darlehensraten kann von der Vorlage weiterer Nachweise oder der Erfüllung weiterer Auflagen abhängig gemacht werden.

VII Inkrafttreten

Diese Richtlinien ersetzen die Richtlinien zur kommunalen Förderung bei Eigentumsmaßnahmen kinderreicher Familien im sozialen Wohnungsbau vom 07.07.1998 und treten mit sofortiger Wirkung in Kraft.