



Merkblatt über die Eigentumsförderung für Haushalte mit Kindern oder Menschen mit Behinderung

Haushalte mit mindestens 1 Kind, das noch nicht 15 Jahre alt ist, und Haushalte mit einem Menschen mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50 % können vom Land Niedersachsen (NBank Hannover) ein zinsloses Darlehen erhalten

- für den Neubau eines Eigenheims in energiesparender Bauweise (mindestens KfW-Effizienzhaus 100),
- für den Kauf einer Bestandsimmobilie (Eigenheim oder Eigentumswohnung) oder
- für die Modernisierung einer Bestandsimmobilie.

Folgende Beträge können gewährt werden:

beim Neubau und Kauf 55.000 €

+ 5.000 € je weiteres Kind und je weiteren Menschen mit Behinderung
(ein noch ungeborenes Kind kann berücksichtigt werden).

bei Modernisierung 85 % der energetischen Modernisierungskosten, max. 50.000 €
und/oder 85 % der allgemeinen Modernisierungskosten, max. 50.000 €.

Kombiförderung möglich (Kauf und Modernisierung):

Beim Kauf einer Bestandsimmobilie kann das Förderdarlehen erhöht werden für die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen im Umfang von mind. 10.000 €. Förderfähig sind energetische Modernisierungsmaßnahmen (z. B. Fassadendämmung, Fenstererneuerung) und/oder allgemeine Maßnahmen zur Erhöhung des Gebrauchswertes der Wohnung (z. B. Verbesserung des Zuschnitts der Wohnung, der Barrierefreiheit, der sanitären Einrichtungen, der Energieversorgung, der Wasserversorgung und Entwässerung, der Belichtung und Belüftung, der Einbruchsicherung).

Darlehensbedingungen:

Das Förderdarlehen ist 15 Jahre zinslos (ab dem 16. Jahr marktübliche Verzinsung). Der jährliche Verwaltungskostenbeitrag beläuft sich auf 0,5 % des bewilligten Darlehensbetrages (nach Tilgung der Hälfte des Darlehens: 0,25 %). Die Tilgung beträgt in der Regel 2 %. Bearbeitungsentgelt: einmalig 1 % des bewilligten Darlehensbetrages.

Wesentliche Fördervoraussetzungen sind:

- Einhaltung einer bestimmten Einkommensgrenze (siehe unten).
- Beim Neubau Einhaltung einer Wohnflächengrenze (abhängig von der Haushaltsgröße und der Familienplanung).
- Die derzeitigen Wohnverhältnisse müssen unzureichend sein (beim Neubau bzw. Kauf)
- Mindestens 15 % von den Gesamtkosten müssen mit Eigenmitteln finanziert werden (angerechnet werden kann z. B. auch ein Teil der Ersparnis durch Selbsthilfe beim Neubau oder bei den Modernisierungsarbeiten).
- Die finanzielle Belastung aus dem Vorhaben muss auf Dauer tragbar sein (nach Abzug von Darlehens- und Bewirtschaftungskosten muss zum Lebensunterhalt ein bestimmter Betrag verbleiben).

Einkommensgrenzen:

Beispielsweise gelten für Haushalte mit Gehaltseinkünften in der Regel folgende Grenzen für das Jahresbrutto-Einkommen:

Paar mit 1 Kind	50.714 €	Alleinerziehende mit 1 Kind	45.571 €
Paar mit 2 Kindern	61.000 €	Alleinerziehende mit 2 Kindern	55.857 €
Paar mit 3 Kindern	71.285 €	Alleinerziehende mit 3 Kindern	66.143 €
Paar mit 4 Kindern	81.571 €	Paar mit 5 Kindern	91.857 €

Wann und wo beantragen:

Wenn das Baugrundstück bzw. Kaufobjekt in Gifhorn liegt, ist die Wohnraumförderstelle der Stadt Gifhorn für die Bearbeitung zuständig. Wichtig: Achten Sie auf eine rechtzeitige Antragstellung. Fördermittel müssen vor Baubeginn bzw. Kaufvertragsabschluss beantragt werden. Nach Vorliegen des Förderantrages kann die NBank auf Antrag genehmigen, dass der Baubeginn bzw. Kaufvertragsabschluss auf eigenes Risiko vor Erteilung eines Bewilligungsbescheides erfolgen darf.

Beim Antragsverfahren ist eine Zusammenarbeit von Antragsteller, Architekt/Energieberater und Sachbearbeiter der Wohnraumförderstelle sinnvoll.

Bei Förderinteresse wird die Vereinbarung eines Beratungstermins empfohlen. Hierbei kann die grundsätzliche Förderfähigkeit Ihres Vorhabens geklärt und beim Antragsverfahren geholfen werden.

Zur Antragsbearbeitung und Vorlage in Hannover werden in der Regel folgende Unterlagen benötigt:
(für die Klärung der Förderfähigkeit reicht zunächst die Vorlage zu den Nrn. 1, 4, 7 + 8)

1. **Formular Selbstauskunft** mit Angaben zu den Haushaltsmitgliedern und den wirtschaftlichen Verhältnissen.
2. **ggf. Nachweis Behinderung / Schwangerschaft** durch Vorlage Schwerbehindertenausweis bzw. Mutterpass
3. **Vorhandene Darlehensverpflichtungen** gemäß Selbstauskunft (z. B. Autokredit) sind zu belegen (z. B. durch den aktuellen Darlehenskontoauszug).
4. **Formular Stellungnahme zu den gegenwärtigen Wohnverhältnissen** (nicht bei Modernisierung).
5. **Wohnflächenberechnung von der jetzigen Wohnung** zur Prüfung der gegenwärtigen Wohnverhältnisse (hat die Wohnung gravierende Mängel, bitte Fotos vorlegen).
6. **Formular Einkommenserklärung** (wird gemeinsam mit dem Sachbearbeiter am PC ausgefüllt).
7. **Bruttoverdienstnachweise:** Dezember-Abrechnung aus dem Vorjahr sowie die aktuellste Verdienstabrechnung aus diesem Jahr und die vom gleichen Monat des Vorjahres (z. B.: Dez. 2018 + Sept. 2019 + Sept. 2018).
8. **ggf. Nachweise über weitere Einkünfte.**
9. **Nettoverdienstnachweise:** die letzten sechs Verdienstabrechnungen.
10. **Beim Neubau:** Berechnung der Baukosten (z. B. je cbm), der Kosten der Außenanlagen und der Baunebenkosten.
11. **Beim Kauf einer Bestandsimmobilie:**
 - a) Beschreibung des Kaufobjektes bzw. Makler-Exposé mit Kaufpreisangabe und Fotos.
 - b) Wert-/Schätzungsgutachten zur Beurteilung der Angemessenheit des Kaufpreises und der notwendigen Modernisierungs-/Instandsetzungsarbeiten.
12. **Bei Modernisierungsmaßnahmen:** Vorlage von Kostenvoranschlägen oder einer Auflistung der Einzelmaßnahmen mit jeweiligen Bruttokosten getrennt nach energetischen und allgemeinen Modernisierungsarbeiten mit Unterschrift einer sachverständigen Person.
13. **genehmigte bzw. genehmigungsfähige Bauzeichnungen** (Geschoss-Grundrisse, Schnitte, Ansichten). Beim Neubau müssen die Grundrisse die lichten Maße zwischen den Bauteilen angeben (Fertigbaumaße für Wohnfl.-Berechnung).
14. **Lageplan** mit Einzeichnung des Gebäudes und der Einstellplätze.
15. **Baubeschreibung** (Formblatt N für den geförderten Wohnungsbau).
16. **Wohnflächenberechnung** nach der Wohnflächenverordnung.
17. **Berechnung umbauter Raum.**
18. **Formular Selbsthilfe-Verpflichtungserklärung** bitte verwenden, um die Baukosten und die Kosten der Außenanlagen bzw. die Modernisierungskosten nach Gewerken mit dem jeweiligen Lohnkostenanteil aufzugliedern, wenn einzelne Gewerke bzw. Leistungen selbst ausführt und im Finanzierungsplan als Eigenleistung ansetzt werden sollen (Sach- und Arbeitsleistungen des Bauherrn und seiner unentgeltlich tätigen Helfer).
19. **Weitere Finanzierungsbestandteile aus Eigenmitteln** sind durch entsprechende Belege nachzuweisen:
 - bei Guthaben: Giro-, Spar-, Wertpapierkontoauszug oder Bankbestätigung
 - bei bereits bezahlten Leistungen: Kontoauszug oder Quittung
 - bei Bausparguthaben: Zuteilungsnachricht der Bausparkasse.
20. **Finanzierungsbestandteile aus Fremdmitteln:** Vorlage von Darlehensverträgen bzw. –angeboten.
21. **Grundbuchauszug** und Grundstückskaufvertrag bzw. Kaufvertragsentwurf.
22. **Identitätsunterlagen** mit Formular gemäß Geldwäschegesetz.
Antragsteller ohne EU-Staatsbürgerschaft haben ihren Pass vorzulegen und eine längerfristige Aufenthaltsberechtigung nachzuweisen (Aufenthaltsstatuskarte). EU-Bürger haben ihren Personalausweis mitzubringen.
23. **SCHUFA-Auskunft** (kostenlose Datenkopie nach Art. 15 DS-GVO).
24. **Das Antragsformular** wird nach Vorliegen der vorgenannten Unterlagen vom Sachbearbeiter am PC vorbereitet und anschließend in Anwesenheit des Bauherrn ggf. ergänzt und unterschrieben.

Stadt Gifhorn
Stand: 10/2019

Änderungen
vorbehalten

Nähere Informa-
tionen auf
Anfrage
Tel.
05371/88206

Sprechzeiten: Mo,Mi,Do,Fr
8.30-12.00 Uhr
Donnerstag auch
14.00 - 17.00 Uhr
Rathaus, Zimmer 38

Hausanschrift: Marktplatz 1, 38518 Gifhorn
Tel.: 05371/88-0, FAX: 05371/88258
E-Mail: wohnfoerderungund
vermittlung@stadt-gifhorn.de
<http://www.stadt-gifhorn.de>