

Produktinformation (Stand 01.04.2024)

Mietwohnraumförderung auf den Ostfriesischen Inseln

Auf einen Blick

Diese Förderung unterstützt Sie beim Neubau von Mietwohnungen auf den Ostfriesischen Inseln.

Unsere Leistung, Ihre Vorteile:

- > Zunächst zinslose Darlehen
- > Tilgungsnachlass von 30 % für Berechtigte mit geringem und mittlerem Einkommen
- > Zusätzlicher Zuschuss für barrierefrei nutzbare Wohnungen
- > Bewilligung, Auszahlung und Verwaltung der Zuwendungen aus einer Hand

Was fördern wir?

- > allgemeiner Mietwohnraum
- > Mietwohnraum für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen

Das fördern wir leider nicht:

- > Bereits begonnene Bauvorhaben. Als Vorhabensbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs-, Leistungs- oder Kauf-/Werkvertrages.
- > Gebäude mit weniger als 3 Wohneinheiten.
- > Zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen.

Wen fördern wir?

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

Unsere Förderleistung: Konditionen und Bedingungen

Unsere Angebote:

Förderhöhe

- > **Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG (geringe Einkommen) und Berechtigte nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 DVO-NWoFG (mittlere Einkommen):**

Eine Förderung des
Landes Niedersachsen

**INVESTITION
MIT HALTUNG**

NBank

Günther-Wagner-
Allee 12-16
30177 Hannover

Telefon
0511 30031-9333

E-Mail
beratung@nbank.de

Darlehen bis zu 75 % der Gesamtkosten (im begründeten Einzelfall bis zu 85 %) **mit Tilgungsnachlass** von 30 % des Darlehensursprungsbetrages; davon zwei Drittel nach Bezugsfertigkeit oder nach Abschluss der baulichen Maßnahmen und ein Drittel nach Ablauf des 20. Jahres.

- > Für die Bemessung des Darlehens wird ein Betrag von 7.170 Euro Gesamtkosten je m² Wohnfläche zugrunde gelegt.
- > **Zusätzlicher Zuschuss in Höhe von 5.000 Euro für jede barrierefrei nutzbare Wohnung gemäß DIN 18040-2.**

Unsere Bedingungen:

Zulässige Miete

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

Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG	Berechtigte nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 bzw. Nr. 3 DVO-NWoFG
7,50 Euro je m ² Wfl./Monat	9,50 Euro je m ² Wfl./Monat

- > Im Übrigen gelten für bislang nicht preisgebundene Wohnungen die weiteren Bestimmungen der Nr. 21 Wohnraumförderbestimmungen (WFB).

> Zinsen

Jahr 1 bis 35:	0%
Jahr 36 bis 42:	marktüblich

> Tilgung

Bis Jahr 35 bzw. 30 mindestens	1,25 %
Ab Jahr 36 bzw. 31 mindestens	2,5 %
Darlehenslaufzeit max:	42 Jahre

- > **Jährlicher Verwaltungskostenbetrag:** 0,5 % vom jeweiligen Darlehensrestschuldbetrag
- > **Bearbeitungsentgelt:** **jeweils** einmalig 1 % des bewilligten Darlehens und 0,75 % des bewilligten Zuschusses
- > **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; der Zuschuss wird mit der letzten Darlehensrate ausgezahlt.

Unsere Voraussetzungen

- > Eine angemessene Größe der Wohnung im Verhältnis zur Größe des Mieterhaushaltes. Folgende Wohnungsgrößen gelten als angemessen:

Haushalte mit einer Person	bis zu 50 m ²
Haushalte mit zwei Personen	bis zu 60 m ²
Haushalte mit drei Personen	bis zu 75 m ²
Haushalte mit vier Personen	bis zu 85 m ²
jedes weitere Haushaltsmitglied	bis zu 10 m ² zusätzlich.

- > Die angemessene Wohnfläche erhöht sich um weitere 10 m², wenn rollstuhlgerechter Wohnraum nach DIN 18040-2 „R“ geschaffen wird (12 m², wenn dem Wohnraum ein Freisitz zugeordnet ist).
- > Eine Überschreitung der angemessenen Wohnungsgröße um nicht mehr als 2 % ist zulässig. Im Einzelfall kann die Wohnraumförderstelle einer Überschreitung von bis zu 10 vom Hundert zustimmen.
- > Die Wohnfläche einer Wohnung soll 30 m² nicht unterschreiten.
- > 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. Bei Baumaßnahmen gelten Planung, Bodenuntersuchung, die Bestellung eines Erbbaurechts und der Grunderwerb sowie ein Herrichten des Grundstücks **nicht** als Beginn des Vorhabens; dementsprechend gilt bei im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme geschlossenen Planungsverträgen (insbes. Generalplaner-/Architekten-/Ingenieurverträge) die Beauftragung bis einschließlich Leistungsphase 6 HOAI **nicht** als Beginn des Vorhabens.
- > Die Bonität des Investors und die Wirtschaftlichkeit des Mietobjektes müssen gegeben sein.
- > Förderfähig sind grundsätzlich nur Gebäude mit mindestens drei Wohneinheiten. In dem selbständigen Gebäude müssen mindestens zwei geförderte Mietwohnungen geschaffen werden.
- > Sofern Wohnraum für Menschen mit Behinderungen gefördert wird, muss dieser den Anforderungen an barrierefreie Wohnungen gemäß DIN 18040-2 entsprechen. Sind Wohnungen für Benutzerinnen bzw. Benutzer von Rollstühlen bestimmt, sind zusätzlich die mit einem „R“ kenntlich gemachten Anforderungen der DIN 18040-2 einzuhalten.
- > Wohnraum für ältere Menschen darf, wenn ein Aufzug nicht vorhanden ist, nur im Erdgeschoss angeordnet und muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein.

Zweckbestimmung

- > Die geförderten Wohnungen dürfen nur an Haushalte vermietet werden, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenzen nach § 3 Abs. 2 NWoFG bzw. § 5 Abs. 2 Nr. 2 bzw. Nr. 3 DVO-NWoFG nicht übersteigt.
- > Die Zweckbestimmung der Wohnungen beträgt für
 - Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWoFG 35 Jahre
 - Berechtigte nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 bzw. Nr. 3 DVO-NWoFG 30 Jahre
- > Die Zweckbestimmung beginnt entweder mit der Bezugsfertigkeit oder mit dem Abschluss der baulichen Maßnahmen.

So läuft der Antrag

Den Förderantrag zur Schaffung von Mietwohnraum 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.

Ihr NBank-Kontakt zu dieser Förderung

NBank-Beratung

Telefon

0511 30031-9333

E-Mail

beratung@nbank.de

Für Sie erreichbar von Montag bis Freitag

von 08:00 bis 17:00 Uhr