

# Förderrichtlinie zur Stiftung Wohnungshilfe Hameln

- Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum -

Die Stadt Hameln fördert aus Mitteln der Stiftung Wohnungshilfe die Schaffung, den Aus- und Umbau, die Erweiterung oder Modernisierung von selbst genutztem Wohnungseigentum im Gebiet der Stadt Hameln. Die Mittel werden zusätzlich, aber auch ohne Inanspruchnahme staatlicher Wohnbaufördermittel, gewährt.

## Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind

- Haushalte mit 2 (s. Nr. 1) bzw. 3 (s. Nr. 2) und mehr Kindern, wenn mind. 1 Kind noch nicht 15 Jahre alt ist.
- Haushalte mit Menschen mit Behinderungen, bei denen ein besonderer baulicher Aufwand erforderlich ist, um das Wohneigentum behindertengerecht zu gestalten. Dazu gehören Personen mit einer außergewöhnlichen Gehbehinderung (Merkmal aG), Rollstuhlbewerber sowie Blinde und hochgradig Sehbehinderte. Es können auch Haushalte mit Personen gefördert werden, die pflegebedürftig sind (mind. Pflegegrad 2) oder für die durch das Fortschreiten einer Erkrankung, z.B. Multiple-Sklerose, ein entsprechender Bedarf gegeben ist.
- Haushalte mit mindestens 1 Person über 60 Jahre, um durch Aus-/Umbau, Modernisierung oder Erweiterung altersgerechten Wohnraum zu schaffen.

Ein Rechtsanspruch auf Fördermittel besteht nicht.

## Gegenstand der Förderung

Gefördert werden der

- Neubau einschl. Erstbezug,
- Kauf/Erwerb im Zusammenhang mit Modernisierung,
- Ausbau/Umbau, Erweiterung oder Modernisierung

von selbst genutztem Wohneigentum.

## Art der Förderung

Die Fördermittel werden als zinslose Baudarlehen oder als Zuschuss [Förderung nach 2 b) und c)] gewährt.

## Höhe der Förderung

### 1. Neubau/Erstbezug oder Kauf/Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung im Zusammenhang mit Modernisierung

a) Je nach Anzahl und Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder:

- Haushalte mit 2 Kindern bis zu 15.000,00 €  
(wenn 1 Kind noch nicht 15 Jahre alt ist)

- Für jedes weitere Kind unter 15 Jahren bis zu 2.500,00 €
  - b) Je schwerbehinderte Personen, für die aufgrund der Behinderung ein besonderer baulicher Aufwand entsteht, bis zu 2.500,00 €
2. Ausbau/Umbau, Erweiterung oder Modernisierung von bestehenden selbst genutztem Wohnungseigentum
- a) 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 pro m<sup>2</sup> bis zu 500,00 € jedoch max. 5.000,00 €
  - b) Für besonderen baulichen Aufwand, der aufgrund einer Behinderung entsteht, bis zu einem Gesamtbetrag (Zuschuss) von 2.500,00 €
  - c) Für Haushalte mit Personen ab 60 Jahren, um altersgerechtes Wohneigentum zu schaffen, bis zu einem Gesamtbetrag (Zuschuss) von 2.500,00 €

### **Voraussetzung für die Förderung**

Es gelten die jeweils gültigen Fördervoraussetzungen des Landes Niedersachsen (z.Zt. das Niedersächsische Wohnraumförderungsgesetz vom 29. Okt. 2009 und die dazu ergangenen Bestimmungen, Verordnungen und Förderprogramme), soweit diese Richtlinien nicht etwas anderes festsetzen.

Abweichend davon wird für die Förderung aus Mitteln der Stiftung Wohnungshilfe die zugrunde zu legende Einkommensgrenze des Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetzes vom 29.10.2009 (NWoFG) um 20 % erhöht.

### **Weitere Bedingungen**

<u>Zinsen</u>	0 %
<u>Tilgung/Rückzahlung</u>	4 % jährlich, beginnend mit dem Jahr nach der vollständigen Auszahlung
<u>Jährlicher Verwaltungskostenbeitrag</u>	0,5 % vom Darlehensursprungsbetrag  Beginnend mit dem Tag nach der vollständigen Auszahlung. Eine angemessene Erhöhung ist frühestens nach 10 Jahren zulässig.
<u>Sicherung</u>	Darlehen sind durch Bestellung einer Grundschuld und Eintragung ins Grundbuch an rangbereiter Stelle dinglich zu sichern. Bei Darlehen unter 10.000,- € kann darauf verzichtet werden.

## Auszahlung

Die Auszahlung des Darlehens bei **Neubau** und des Darlehens bzw. Zuschusses bei **Ausbau/ Umbau, Erweiterung oder Modernisierung von bestehendem Wohneigentum** erfolgt in Höhe von 50 % nach Baubeginn und 50 % nach Fertigstellung (Schlussbescheinigung).

Beim **Kauf/Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung** erfolgt die Darlehensauszahlung in Höhe von 80 % nach Eigentumseintragung und Besitzübergang und 20 % nach Vorlage des Nachweises über die Beendigung der Modernisierung.

Bei Gewährung eines Zuschusses nach 2 b) oder 2 c) kann eine anteilige Rückzahlung des Zuschusses bei Veräußerung oder Vermietung des Objektes vor Ablauf von 5 Jahren nach Leistung der Schlusszahlung gefordert werden.

## **Verfahren**

Die Fördermittel sind schriftlich bei der städtischen Wohnraumförderstelle zu beantragen.

## **Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Hameln mit Wirkung vom 03.07.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Förderrichtlinie der Stiftung Wohnungshilfe vom 31.03.2009 außer Kraft.

Hameln, den 29.07.2019

  
Claudio Griese  
Oberbürgermeister