

08 Wohnbauförderung

Bei der Förderung der Errichtung eines Eigenheimes wird der jeweiligen Familiensituation Rechnung getragen. Zusätzlich wurde ein Punktesystem eingeführt, das energiebewusstes Bauen belohnt. Eigenheimbesitzer profitieren langfristig von niedrigeren Energiekosten und die Umwelt wird geschont.

Die Höhe des Darlehens ergibt sich aus der Familienförderung, dem Punktesystem für nachhaltige Bauweise sowie einem Bonus für Lagequalität.

FAMILIENFÖRDERUNG

Die Familienförderung richtet sich nach der jeweiligen Familiensituation. Zur Orientierung dient folgender Überblick:

EUR 5.000,- für Jungfamilien (das sind Familien mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind, wobei ein Lebenspartner das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Errichtung noch nicht vollendet hat, sowie Einzelpersonen bis zum 35. Lebensjahr mit mindestens einem zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind)

EUR 8.000,- für das erste zum Haushalt gehörende versorgungsberechtigte Kind

EUR 10.000,- für das zweiten zum Haushalt gehörende versorgungsberechtigten Kind

EUR 12.000,- ab dem dritten zum Haushalt gehörenden versorgungsberechtigten Kind sowie für jedes weitere Kind

EUR 10.000,- für jedes Kind, für das erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird

EUR 7.500,- für Einzelpersonen oder Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55% im Sinne des §35 EstG 1988 BGBl. Nr. 400/1988

aufweist, oder wenn ein Anspruch auf Pflegegeld ab der Höhe der Stufe II gemäß Bundespflegegeldgesetz 1993 bzw. NÖ Pflegegeldgesetz 1993 besteht.

EUR 2.500,- für ArbeitnehmerInnen, die seit mindestens drei Jahren ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in Niederösterreich haben und in den letzten 15 Monaten vor Einreichung des Antrages mindestens 12 Monate unselbstständig erwerbstätig waren (dieser Betrag kann pro Wohneinheit einmal zuerkannt werden)

Förderung erhalten natürlich auch Einzelpersonen, nicht nur Familien mit 2 Kindern. Für die Landesförderung gibt es keine Altersgrenze. Das Alter kann allerdings bei Einzelförderungen eine Rolle spielen, z.B. bei der Jungfamilienförderung.

PUNKTESYSTEM

Zusätzlich zur Familienförderung können durch energiesparende und nachhaltige Bauweise im Rahmen eines Punktesystems weitere Fördermittel beansprucht werden. Basis dafür ist der sogenannte Energieausweis. Jeder Punkt ist EUR 300,- wert.

Punktesystem:

Energiekennzahl bis 36
bis zu 60

Heizanlage mit erneuerbarer Energie 20
Ökologische Baustoffe bis zu 15

BONUS LAGEQUALITÄT

Für gekuppelte Bauweise bzw. einseitig aneinander gebaute Gebäude werden EUR 1.500,- zuerkannt.

08 Wohnbauförderung

RÜCKZAHLUNG DES DARLEHENS

Das Darlehen hat einen Rückzahlungszeitraum von 27,5 Jahren. Die jährliche Rückzahlung beträgt in den ersten fünf Jahren 2% des Darlehensbetrages. Sie erhöht sich ab dem 6. Rückzahlungsjahr jeweils in 5-Jahres-Intervallen um 1% des Darlehensbetrages (z.B. 6.-10. Rückzahlungsjahr 3% usw.).

Die Rückzahlung erfolgt halbjährlich zum 1. April und 1. Oktober und beginnt mit dem zweinächsten Rückzahlungstermin, der dem Termin der Auszahlung des Darlehensbetrages „Fertigstellung des Bauzustandes Rohbau mit Dach“ folgt.

Die Verwaltung der Rückzahlung des Wohnbauförderungsdarlehens erfolgt durch die HYPO NOE Gruppe Bank AG.

AUSZAHLUNG DES FÖRDERUNGSDARLEHENS

Die Auszahlung der Darlehensbeträge erfolgt in höchstens drei Teilbeträgen entsprechend dem gemeindeamtlich bestätigten Baufortschritt.

30% nach Fertigstellung des Kellers samt Decke

60% nach Fertigstellung des Rohbaus mit Dach

10% nach Endabrechnung (Fertigstellungsmeldung)

ANSUCHEN

Dem Ansuchen (Formular) sind alle zur Beurteilung der Förderungswürdigkeit erforderlichen Unterlagen anzuschließen, insbesondere

Baubewilligungen einschließlich der bewilligten Bau- und Lagepläne

Energieausweise samt Dokumentationen, im Original

Einkommensnachweise

jene persönlichen Dokumente, die zum Nachweis der Angaben des Förderungswerbers erforderlich sind.

Ist der Förderungswerber Eigentümer, so muss er sein Eigentumsrecht nachweisen. Als Nachweis genügt vorerst ein Kaufangebot für die Liegenschaft bzw. ein Kaufvertrag.

FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT UND EINKOMMENSBEREICHEN

Förderungswürdig ist, wer beabsichtigt, in der geförderten Wohneinheit einen Hauptwohnsitz zu begründen, und diesen nachweist.

Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen gilt bei Wohneinheiten bei einer Haushaltsgröße

1. von einer Person EUR 40.000,-

2. von zwei Personen EUR 65.000,-

Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um EUR 8.000,-

Detailinformation

Die genauen Bestimmungen der Berechnung des Familieneinkommens und der Förderungswürdigkeit sowie die detaillierten Informationen rund um die Förderung entnehmen Sie bitte der Broschüre „Wohnbauförderung Eigenheim“.

Sie finden diese Informationen im Internet unter <http://www.noel.gv.at/noe/Wohnen-Leben/EH-brischuere2017final.pdf> (Stand 2017) bzw. unserer Beilage Finanzierung.