

Antragsverfahren

Die Fördermittel müssen beantragt werden, bevor mit den Baumaßnahmen begonnen wird.

Der vorzeitige Baubeginn schließt eine spätere Förderung aus!

Die Bewilligungsbehörde prüft anhand des Antrages und der Unterlagen zum Haushaltseinkommen, ob die Einkommensgrenze eingehalten wird und ob dem Haushalt der notwendige Mindestrückbehalt verbleibt.

Aufgrund der Förderzusage der Bewilligungsbehörde wird ein Darlehensvertrag mit der NRW.BANK abgeschlossen.

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt in drei Raten:

- 30 % bei Beginn der Maßnahme
- 60 % nach Fertigstellung
- 10 % nach Prüfung des Kostennachweises durch die Bewilligungsbehörde

Ansprechpartnerin:

**Oberbergischer Kreis
Der Landrat**
Wirtschaftsförderung
Frau Dagmar Thomas-Baldauf
Telefon 02261 88-6810
E-Mail dagmar.thomas-baldauf@obk.de

Weitere Informationen und den Antragsvordruck finden Sie unter www.obk.de
► Service ► Wohnraumförderung

Rechtliche Grundlage für die Förderung

Erlass „Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein-Westfalen - RL BestandsInvest“ vom 27.01.2011

Energetische Sanierung Informationsblatt

Zinsgünstige Darlehen für energetische Sanierung



Gefördert wird:

- Wärmedämmung diverser Bauteile (Außenwände, Kellerdecke, Dach, oberste Geschossdecke)
- Einbau neuer Energiespar-Fenster, Dachflächenfenster und Außentüren
- Erneuerung und erstmaliger Anbau eines barrierefreien Balkons im Zusammenhang mit Dämmung der Außenwände
- Selbst genutztes Wohneigentum: Ausbau und Erweiterung im Zusammenhang mit Dämmung Fassade und/oder Dach
- Energieeffiziente Verbesserung bzw. erstmaliger Einbau von Heizungs- und Warmwasseranlagen
- Einbau von solarthermischen Anlagen und mechanischen Lüftungsanlagen

Entsprechen einzelne Bauteile bereits den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung vom 16.08.1994 (WSV 1995), können diese als Maßnahmen anerkannt werden, sind aber nicht nachträglich förderfähig.

Instandsetzungsmaßnahmen, die durch die geförderten Maßnahmen verursacht werden, sowie Nachweise bzw. Energiegutachten sind ebenfalls förderfähig.

Die Maßnahmen sind durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks durchzuführen.

Es sind mindestens drei bauteilbezogene Maßnahmen kombiniert durchzuführen (Maßnahmenpakete). Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24. Juli 2007 in der geltenden Fassung sind bei der Durchführung der Maßnahmen einzuhalten.

Eine Erneuerung der Fenster ist zwingend mit der Dämmung der Außenwände oder dem Einbau einer Lüftungsanlage zu kombinieren.

Diese Förderobjekte kommen in Betracht:

- Für die betreffende Wohnung wurde der Bauantrag oder die Bauanzeige vor dem 31.12.1994 eingereicht.
- Das Wohngebäude darf nicht mehr als vier Vollgeschosse haben. Ausnahme: Innenstädte und Innenstadtrandlage (bis sechs Geschosse).

- Bei selbst genutztem Wohneigentum: das anrechenbare Einkommen übersteigt nicht die Einkommensgrenzen.

Einkommensgrenzen		
Personenzahl	Grenze 100% in €	mögl. Jahres-Bruttoeinkommen in €
1	17.000	26.678
2	20.500	31.981
2 (1. Kind)	21.100	38.950
3 (1. Kind)	25.800	40.011
4 (2. Kind)	31.100	48.041
5 (3. Kind)	36.400	56.072
6 (4. Kind)	41.700	64.102

Entscheidend für die Einkommensprüfung sind die Berechnungen und Feststellungen der Bewilligungsbehörde, insbesondere bei höheren Werbungskosten. Bitte vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit uns.

Die Förderung löst eine Belegungsbindung aus. Das bedeutet:

a) Bei vermietetem Wohnraum:

Für die Dauer der Zinsverbilligung – dies können wahlweise 10 oder 15 Jahre sein – sind Mieterhöhungsregelungen und Mietobergrenzen sowie Belegungsbindungen einzuhalten.

b) Bei selbst genutztem Wohnraum:

Werden Maßnahmen im selbst genutzten Wohneigentum gefördert, darf das Förderobjekt für die Dauer der Zinsverbilligung - wahlweise 10 oder 15 Jahre - nur zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden. Die Überlassung des Förderobjekts an Dritte ist der NRW.BANK unverzüglich mitzuteilen. Eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken liegt auch vor, wenn weniger als die Hälfte der Wohn- und Nutzfläche des Wohneigentums anderen, insbesondere gewerblichen Zwecken dient.

Darlehensbedingungen:

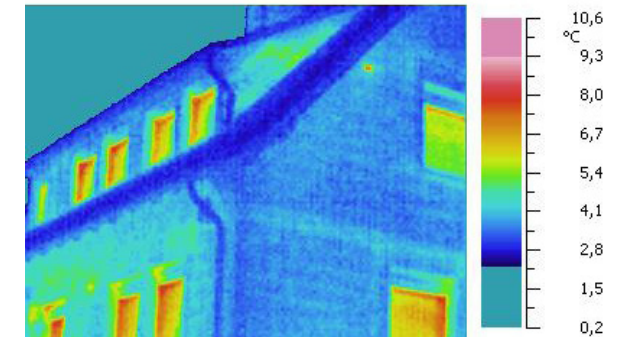
Das Darlehen beträgt maximal 40.000 € pro Wohnung, höchstens 80 % der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten.

Darlehensbeträge unter 2.500 € werden nicht bewilligt.

Eine Förderung kommt nur in Betracht, wenn Eigenleistung in folgender Höhe nachgewiesen wird:

- 15 % bei Maßnahmen in selbst genutztem Wohneigentum
- 20 % bei Maßnahmen in Mietwohnungen und für Pflegewohnplätze

Thermografie-Aufnahme: Flächen, die rot oder gelb erscheinen, geben Wärme ab.



Der Zins für 10 oder 15 Jahre (wählbar) nach Fertigstellung beträgt 0,5 %. Danach jährlich 6 %. Die Tilgung ist 2 % zzgl. ersparter Zinsen.

Gebühren Bewilligungsbehörde 0,4 % einmalig, Auszahlung 99,6 % und laufender Verwaltungskostenbeitrag der NRW.BANK 0,5 % jährlich. Somit beträgt die Annuität 3 %, die anfänglichen Gebühren (Bewilligungsbehörde und Disagio) summieren sich auf 0,8 %.