



Derzeit gültige FÖRDERUNGSRICHTLINIEN für NIEDERÖSTERREICH

Die Finanzierung der Wohnhausanlage erfolgt aus Mitteln der Wohnbauförderung.

Die Förderung gliedert sich in eine Objektförderung, die dem Bauträger gewährt wird, und eine Subjektförderung, die entsprechend der sozialen Situation des jeweiligen Wohnungswerbers als Wohnzuschuss gewährt wird.

1. Objektförderung

Diese besteht aus einem Direktdarlehen und einem rückzahlbaren bzw. nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschuss.

Das Direktdarlehen kann bis zu 30 % des förderbaren Nominales betragen, wird mit einem Prozent verzinst und hat eine Laufzeit von 34 Jahren.

Für 50 % des förderbaren Nominales wird ein rückzahlbarer Annuitätenzuschuss in der Höhe von 5 % eines Hypothekendarlehens, welches von der Genossenschaft am Kapitalmarkt mit einer Laufzeit von 25 Jahren aufgenommen wird, zuerkannt.

Dieser Zuschuss wird für 25 Jahre gewährt, mit einem Prozent verzinst und hat einen Rückzahlungszeitraum von 34 Jahren.

Für die restlichen 20 % des förderbaren Nominales wird ein nicht rückzahlbarer Annuitätenzuschuss in der Höhe von 5 % eines Hypothekendarlehens, welches von der Genossenschaft am Kapitalmarkt mit einer Laufzeit von 25 Jahren aufgenommen wird, zuerkannt.

Die Höhe des förderbaren Nominales hängt von der Größe der Bestandseinheit und der Energiekennzahl ab.

Ziel der Förderung ist eine erhebliche Senkung des Energieverbrauches und der damit verbundenen wirksamen Reduktion des Treibhausgasausstoßes.

Je besser die energetische Ausführung des Objektes, desto mehr Förderung kann zuerkannt werden. Die Förderung kann ab der Bewertungszahl 40 zuerkannt werden und erhöht sich bei einer geringeren Bewertungszahl (bis 15).

Erfahrungsgemäß erreichen unsere Bestandseinheiten eine Energiekennzahl von unter 20 aufgrund einer sehr guten Wärmedämmung und des Einbaus eines Lüftungsgerätes.

Die Annuitäten der Förderungen betragen:

- in den ersten 4 Jahren 4 % des Darlehensbetrages
- steigen dann in 4 Jahressprüngen um jeweils 1 % an
- betragen vom 21. bis 24. Jahr 9,5 %
- im 25. Jahr 11 %
- und werden im 26. Jahr 20% ausmachen.

Ab dem 27. Jahr wird dieser rückzuzahlende Betrag jährlich um 1,5 % erhöht (Wertanpassung).

Damit wir in den Genuss dieser Förderung kommen, muss der einzelne Förderungswerber zu den begünstigten Personen zählen!!!!!!

Begünstigte Personen sind:

- österreichische Staatsbürger oder diesen Gleichgestellte,
- die dringenden Wohnbedarf haben (Nachweis über die Aufgabe des Vorwohnsitzes binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung)
- und folgende Obergrenzen des Familiennettoeinkommens nicht übersteigen

Personenzahl	Jahresnettoeinkommen ab 01.01.2006
1	€ 28.000,00
2	€ 48.000,00
jede weitere +	€ 7.000,00

Was zählt alles zum Einkommen?

Zum Einkommen zählen:	Nicht zum Einkommen zählen:
Arbeitslosengeld	Familienbeihilfe
Karengeld	Sozialhilfe
Alimentationszahlungen	Abfertigungen
Überstundenzuschläge	Weihnachts-/Urlaubsgeld
Ausgleichszulage	

Nachweis für die Einhaltung der Einkommensgrenzen:

- Letzter Jahreslohnzettel oder
- Durchschnitt der Jahreslohnzettel der letzten 3 Kalenderjahre oder
- Lohnzettel über eines der 3 vorangegangenen Monate vor Abschluss des Vorvertrages
- Letzter Einkommenssteuerbescheid
- Letztgültiger Einheitswertbescheid bei pauschalieren Landwirten

Die Einkommensnachweise sind von *allen im gemeinsamen Haushalt lebenden und verdienenden Personen für den gleichen Zeitraum vorzulegen!!*

Wohnzuschuss Modell 2009

für Nutzungsverträge ab 01.07.2009

Nach Bezug der Bestandseinheit kann beim Amt der NÖ Landesregierung um Wohnzuschuss angesucht werden.

Der Wohnzuschuss ist ein variabler, nicht rückzahlbarer monatlicher Zuschuss des Landes, dessen Höhe von folgenden Faktoren abhängig ist:

- Familiengröße
- Familieneinkommen
- Wohnungsgröße
- Monatlichen Wohnungsaufwand

Voraussetzungen:

- Der/Die Förderungswerber muss/müssen die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen, oder gleichgestellt sein (=Staatsangehörige eines anderen EWR Mitgliedstaates, Personen, denen Asyl gewährt wurde).
- der/die Antragsteller muss/müssen in der geförderten Wohnung den Hauptwohnsitz haben; bei Ehepartnern oder Lebenspartnern muss für beide Teile diese Voraussetzung zutreffen.

Nähere Informationen sowie einen Wohnzuschuss-Rechner finden Sie auf der Homepage der NÖ Landesregierung unter

<http://www.noel.gv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen/Wohnzuschuss-Modell-2009.html>

Wohnzuschuss

für Nutzungsverträge vor 01.07.2009

Einkommenstabelle für den Wohnzuschuss (Superförderung)

jährliches Familieneinkommen in Euro¹⁾
Personen im Haushalt

Wohnzuschuss	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	6 Personen ¹⁾
5%	0 bis 9.500,00	0 bis 12.825,00	0 bis 16.150,00	0 bis 19.475,00	0 bis 22.800,00	0 bis 26.125,00
4%	9.500,01 bis 10.500,00	12.825,01 bis 14.175,00	16.150,01 bis 17.850,00	19.475,01 bis 21.525,00	22.800,01 bis 25.200,00	26.125,01 bis 28.875,00
3%	10.500,01 bis 11.500,00	14.175,01 bis 15.525,00	17.850,01 bis 19.550,00	21.525,01 bis 23.575,00	25.200,01 bis 27.600,00	28.875,01 bis 31.625,00
2%	11.500,01 bis 12.500,00	15.525,01 bis 16.875,00	19.550,01 bis 21.250,00	23.575,01 bis 25.625,00	27.600,01 bis 30.000,00	31.625,01 bis 34.375,00
1%	12.500,01 bis 13.500,00	16.875,01 bis 18.225,00	21.250,01 bis 22.950,00	25.625,01 bis 27.675,00	30.000,01 bis 32.400,00	34.375,01 bis 37.125,00

1) Familieneinkommen gemäß § 1 Z.4 i.V. mit § 2 und § 40 der NÖ
Wohnungsförderungsrichtlinien 2005

Für begünstigte Personen im Sinne des Abschnitt VIII, § 41 der Richtlinien zum
NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 wird das Familieneinkommen um €
1.200,-- für die 1.Person und um € 420,-- für jede weitere Person verringert.

Für jede weitere Person im Haushalt erhöhen sich die Einkommensgrenzen
analog dieser Tabelle.