

Unternehmensgruppe EBSG



### **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 gewährt wird.

#### **1. Objektförderung**

Die Objektförderung besteht aus einem bezuschussten Darlehen als Förderdarlehen und einem Hypothekendarlehen (ungefördertes Bankdarlehen). Das Darlehen ist von Seiten der Genossenschaft aufzunehmen. Die Förderleistung des Landes NÖ besteht in der Übernahme der Haftung als Bürge und Zahler. Zusätzlich werden ab dem Rückzahlungsbeginn bis zum Ende der Laufzeit des Förderdarlehens Zuschüsse gewährt.

Das Förderdarlehen ist seitens der Genossenschaft, entsprechend dem von der NÖ Landesregierung vorgegebenen Tilgungsplan, zurückzubezahlen.

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

**Damit die Genossenschaft in den Genuss dieser Förderung kommt, muss der einzelne Förderungswerber zu den begünstigten Personen zählen!**

Begünstigte Personen sind:

- österreichische Staatsbürger oder Gleichgestellte,
- die dringenden Wohnbedarf haben und beabsichtigen, in der geförderten Wohnung den Hauptwohnsitz zu begründen (Nachweis über die Aufgabe des Vorwohnsitzes binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung)
- und folgende Obergrenzen des Familiennettoeinkommens nicht übersteigen:

Personenzahl	Jahresnettoeinkommen
1	€ 35.000,00
2	€ 55.000,00
jede weitere +	€ 7.000,00

Was zählt zum Einkommen:

Zum Einkommen zählen:	Nicht zum Einkommen zählen z.B.:
Arbeitslosengeld	Familienbeihilfe
Karenzgeld	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 pauschalierten Landwirten

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

#### **2. Subjektförderung**

Die Subjektförderung ist ein variabler, nicht rückzahlbarer monatlicher Zuschuss des Landes, dessen Höhe von der Familiengröße, dem Familieneinkommen, der Wohnungsgröße und dem monatlichen Wohnungsaufwand abhängig ist.

In Niederösterreich gibt es 3 verschiedene Subjektförderungen:

- \*) Wohnbeihilfe für beantragte Objektförderungen bis 1993
- \*) Wohnzuschuss für beantragte Objektförderungen ab 1993
- \*) Wohnzuschuss 2009 für Nutzungsverträge, die ab dem 01.07.2009 abgeschlossen wurden

Für alle Fördermodelle gibt es ein einheitliches Antragsformular, dem die Einkommensnachweise aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen beigelegt werden müssen. Weiters ist der Nachweis über den Wohnungsaufwand von der Genossenschaft und der Meldenachweis von der Gemeinde auszufüllen.

Nähere Informationen erhalten Sie gerne von uns oder auf der Homepage der NÖ Landesregierung unter:

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