

Infoblatt der Kreisverwaltung Cochem-Zell

Wohnraumförderung

ISB Darlehen Wohneigentum und Modernisierung

Bezahlbares Wohnen wird immer schwieriger. Für Menschen in Rheinland-Pfalz, die selbst genutzten Wohnraum bauen, kaufen oder modernisieren möchten, bietet die Landesregierung mit dem ISB-Darlehen eine Möglichkeit der Förderung an.

Antragsteller: Bauherren und Käufer von selbst genutztem Wohnraum, deren Einkommensgrenze nach § 13 LWoFG (Landeswohnraumförderungsgesetz) nicht überschritten wird. Ab 01. Januar 2023 ergibt sich eine maßgebliche Einkommensgrenze

- für einen Einpersonenhaushalt in Höhe von 18.454,28 EURO,
- für einen Zweipersonenhaushalt in Höhe von 26.451,13 EURO.

Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person erhöht sich die Einkommensgrenze um 6.151,43 EURO und für jedes zum Haushalt gehörende Kind um 1.230,28 EURO.

Förderung: Neubau, Ersatzneubau, Ersterwerb, Ankauf, Ankauf mit baulicher Maßnahme sowie Modernisierung. Wird mindestens der Effizienzhausstandard 55 (BEG) oder 85 (BEG) erreicht, stehen Sonderprogramme zur Förderung von klimagerechtem selbst genutztem Wohnraum zur Verfügung.

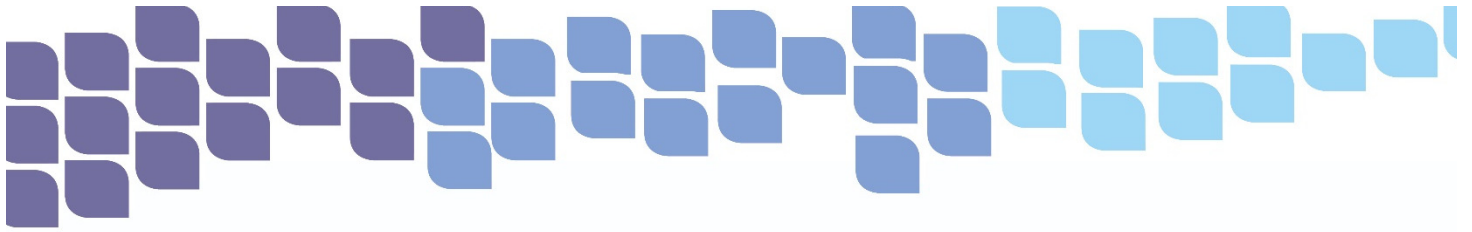
Voraussetzungen zur Beantragung:

- Einhaltung der Wohnflächenobergrenzen.
1 - 4 Personenhaushalt für Neubau/ Ersterwerb: 145 qm.
Erhöhung um zusätzlich 15 %
 - beim Ankauf
 - beim Ersatzneubau
 - wenn Kellerersatzraum notwendig ist
 - je Person mit Schwerbehinderung GdB \geq 50, ab Pflegegrad 2
 - für jede Person ab dem fünften Haushaltsmitglied
- 10 % der Gesamtkosten werden als Eigenkapital nachgewiesen oder nachrangiges Eigenkapitalersatzdarlehen. Bei Neubau kann Selbsthilfe angerechnet werden.
- Das Bauvorhaben wurde noch nicht begonnen.
- Der Kaufvertragsabschluss bei Ankauf einer Wohnimmobilie liegt nicht länger als zwei Monate zurück.

Darlehenshöhe Wohneigentum: Grunddarlehen 30 % der Gesamtkosten zzgl. evtl.

Zusatzdarlehen in Höhe von 5 % der Gesamtkosten für spezifische Kriterien:

je Kind, je Person mit Schwerbehinderung (GdB \geq 50), ab Pflegegrad 2, Ankauf, Ankauf mit baulicher Maßnahme in Höhe von \geq 10.000 EURO, Ersatzneubau, Einkommensgrenze § 13 LWoFG um nicht mehr als 10 % überschritten.



Darlehensobergrenzen für das ISB-Darlehen Wohneigentum sind abhängig von der Fördermietenstufe in der sich das Objekt befindet (abzurufen unter ISB –Wohnen – Selbstnutzung –Förderung von selbst genutztem Wohnraum –Fördermietenstufen). Je nach Fördermietenstufe gelten folgende Höchstbeträge:

Fördermietenstufen 1-2	150.000 €*
Fördermietenstufen 3-4	175.000 €*
Fördermietenstufen 5-7	190.000 €*

* zuzüglich jeweils 10 % für das 3. und jedes weitere Kind 10 %.

Darlehenshöhe Modernisierung: max. 100.000 EURO (für einen Haushalt bis zu 4 Pers.) zzgl. 5.000 EURO je weitere Person im Haushalt. Das Darlehen ist begrenzt auf die Höhe der voraussichtlichen Investitionskosten.

Darlehenskonditionen sind immer aktuell auf der Internetseite der ISB unter www.isb.rlp.de nachzulesen.

Folgende Unterlagen sind neben dem Antrag der Verwaltung vorzulegen:

- Einkommenserklärung des Antragstellers mit Einkommensnachweisen
- Versicherungsnachweise, wenn keine Kranken-/Pflege- bzw. Rentenversicherung
- Haushaltsbescheinigung der Meldebehörde bzw. Meldebescheinigung
- Ggf. ein Attest über eine bestehende Schwangerschaft
- Ggf. ein Nachweis über eine Schwerbehinderung oder einem Pflegegrad
- Wohnflächenberechnung
- Finanzierungsnachweise und bauliche Maßnahmen
- Fachkundig erstellte Kostenvoranschläge bei Modernisierungsmaßnahmen
- Ggf. Lageplan
- Ggf. Erbbaurechtsvertrag
- Ggf. Kaufvertrag
- Ggf. unbeglaubigter Grundbuchauszug
- Eigenkapitalnachweise bei Wohneigentumsmaßnahmen

Bei Einhaltung der Fördervoraussetzungen erteilt die Kreisverwaltung eine Förderbestätigung. Eine Kopie dieser wird gemeinsam mit Ihrem Antrag und den notwendigen Unterlagen an die ISB zur abschließenden Darlehensbearbeitung weitergeleitet. Erfolgt von dort eine positive Entscheidung, erhält der Bauherr eine Förderzusage und einen Darlehensvertrag.

Kontakt: Kreisverwaltung Cochem-Zell – Wohnraumförderung
Frau Karin Johann, Tel. 02671-61 416
E-Mail karin.johann@cochem-zell.de