

Förderrichtlinie zur Stiftung Wohnungshilfe Hameln

- Forderung von selbstgenutztem Wohneigentum -

Die Stadt Hameln fordert aus Mitteln der Stiftung Wohnungshilfe die Schaffung, den Aus- und Umbau, die Erweiterung oder Modernisierung **von selbst genutztem Wohneigentum im Gebiet der Stadt Hameln**. Die Mittel werden zusätzlich, aber auch ohne Inanspruchnahme staatlicher Wohnbaufördermittel, gewährt

Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind

- Haushalte mit zwei und mehr Kindern, wenn mind ein Kind noch nicht 15 Jahre alt ist
- Haushalte mit Menschen mit Behinderungen¹, bei denen ein besonderer baulicher Aufwand erforderlich ist, um das Wohneigentum behindertengerecht zu gestalten
- Haushalte mit mindestens einer Person ab 60 Jahre, um durch Aus-/Umbau, Modernisierung oder Erweiterung altersgerechten Wohnraum zu schaffen

Ein Rechtsanspruch auf Fördermittel besteht nicht. Bereits begonnene Vorhaben werden nicht gefordert.

Gegenstand der Forderung

Gefordert werden der

- Neubau einschl. Erstbezug,
- Kauf/Erwerb im Zusammenhang mit Modernisierung,
- Ausbau/Umbau, Erweiterung oder Modernisierung inkl. energetische Sanierung

von selbst genutztem Wohneigentum

Art der Forderung

Die Fördermittel werden als zinslose Baudarlehen (Forderung nach 1 und 2) oder als Zuschuss (Forderung nach 3) gewährt.

Hohe der Forderung

1 Neubau/Erstbezug oder Kauf/Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung im Zusammenhang mit Modernisierung

- | | |
|---|-------------|
| • Grundbetrag, je Haushalt mit zwei Kindern oder mit schwerbehinderter Person | 20 000,00 € |
| • Für jedes weitere Kind unter 15 Jahren (ab dem 3. Kind) | 3 500,00 € |

¹ Der Grad der Behinderung muss bei mindestens 50 oder Pflegegrad 2 gem. Nr. 2/14 Wohnraumförderbestimmungen (WFB) liegen.

- Je schwerbehinderter Person für die ein besonderer baulicher Aufwand entsteht, bis zu 3 500,00 €
- 2 Darlehen für die Erweiterung von bestehendem selbst genutztem Wohneigentum durch Ausbau/Umbau
- Haushalte mit zwei und mehr Kindern können Darlehen für neu zu schaffende Wohnfläche erhalten, sofern der zusätzliche Wohnraum aufgrund der Familiengröße benötigt wird. Die Forderung beträgt pro m² jedoch max 700,00 €
20 000,00 €
- 3 Zuschüsse für die Erweiterung oder Modernisierung von bestehendem selbst genutztem Wohneigentum durch Ausbau/Umbau inkl. energetischer Sanierung
- a) Für besonderen baulichen Aufwand, der aufgrund einer Behinderung entsteht oder für Haushalte mit Personen ab 60 Jahren, um altersgerechtes Wohneigentum zu schaffen, bis zu 3 500,00 €
 - b) Für die energetische Sanierung zur Senkung der CO²-Emissionen eines bestehenden Gebäudes bis zu 5 000,00 €

Voraussetzung für die Forderung

Für diese Förderrichtlinie werden grundsätzlich die jeweils gültigen Fördervoraussetzungen des Landes Niedersachsen (z. Zt. das Niedersächsische Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetz vom 29.10.2009 - NWoFG - und die dazu ergangenen Bestimmungen, Verordnungen und Förderprogramme) zugrunde gelegt, soweit diese Förderrichtlinie nicht etwas anderes festsetzt.

Zusätzlich gelten für diese Förderrichtlinie folgende Bedingungen:

- Die zugrunde zu legende Einkommensgrenze des NWoFG wird um 20 % erhöht
- Bei Modernisierungsmaßnahmen muss das Wohneigentum mindestens 20 Jahre alt sein
- Es wird kein Mindestzuwendungsbedarf vorausgesetzt

Weitere Bedingungen

Zinsen

0 %

Tilgung/Rückzahlung

4 % jährlich, beginnend mit dem Jahr nach der vollständigen Auszahlung

Jährlicher Verwaltungskostenbeitrag

0,5 % vom Darlehensursprungsbetrag

Beginnend mit dem Tag nach der vollständigen Auszahlung Eine angemessene Erhöhung ist frühestens nach zehn Jahren zulässig

Sicherung

Darlehen sind durch Bestellung einer Grundschuld und Eintragung ins Grundbuch an rangbereiter Stelle dinglich zu sichern Bei Darlehen unter 10'000,- € kann darauf verzichtet werden

Finanzierungsreihenfolge

Die Forderungen durch die Stiftung Wohnungshilfe sind grundsätzlich nachrangig gegenüber anderen Forderungsmöglichkeiten zu behandeln Bei einer möglichen Überfinanzierung ist die Forderung der Stiftung Wohnungshilfe zuerst zu kurzen

Auszahlung

Die Auszahlung des Darlehens bei **Neubau und Ausbau/Umbau, Erweiterung oder Modernisierung von bestehendem Wohneigentum** erfolgt in Höhe von 50 % nach Baubeginn und 50 % nach Fertigstellung (Schlussbescheinigung)

Beim **Kauf/Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung** erfolgt die Darlehensauszahlung in Höhe von 90 % nach Eigentumseintragung und Besitzübergang und 10 % nach Vorlage des Nachweises über die Beendigung der Modernisierung

Die Auszahlung eines Zuschusses erfolgt nach Fertigstellung der Maßnahmen und entsprechendem Nachweis der Kosten

Bei Gewährung eines **Zuschusses nach Nr 3** kann eine anteilige Rückzahlung des Zuschusses bei Veräußerung oder Vermietung des Objektes vor Ablauf von fünf Jahren nach Leistung der Schlusszahlung gefordert werden

Verfahren

Die Fördermittel sind schriftlich bei der Wohnraumforderstelle der Stadt Hameln zu beantragen

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Hameln mit Wirkung vom 25.06.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Förderrichtlinie der Stiftung Wohnungshilfe vom 03.07.2019 außer Kraft.

Hameln, den 25.06.2025

Claudio Griese

Oberbürgermeister

