

Regelungen, Voraussetzungen, Bedingungen des Familieneigenheimprogramms der Stadt Iserlohn

1. Grundzüge des Programms

Mit dem Familieneigenheimprogramm will die Stadt Iserlohn Familien mit Kindern bei Erwerb oder Errichtung eines Eigenheims unterstützen.

Familien im Sinne dieses Programms sind Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit mindestens einem minderjährigen Kind.

Eigenheim ist das selbstbewohnte Haus oder die selbstbewohnte Eigentumswohnung.

Neubaumaßnahmen und Bestandsobjekte werden in gleicher Weise unterstützt.

Das Familieneigenheimprogramm trägt den Titel "Hilfe wenn´s drauf ankommt". Die Unterstützung tritt ein, wenn in einem Zeitraum von fünf Jahren nach der Geburt eines Kindes eine kritische Einkommenssituation entsteht.

Als kritische Einkommenssituation gilt, wenn das verfügbare Nettoeinkommen der Familie nach Abzug der Wohnkosten unter den Mindestrückbehalt nach der nordrhein-westfälischen Wohnungsbauförderung (Existenzminimum) sinkt.

2. Ermittlung des Familiennettoeinkommens

Das Familiennettoeinkommen wird wie folgt ermittelt:

Jahres-Bruttoeinkommen aller Art
minus Lohn-/Einkommensteuer, Solidaritätszuschlag, ggf. Kirchensteuer
minus Sozialversicherung, pauschaliert
minus Werbungskosten, ggf. pauschaliert

3. Ermittlung der Wohnkosten

Die Wohnkosten werden wie folgt ermittelt:

Zinsaufwand
Tilgung
Betriebskosten pauschaliert

Die Betriebskostenpauschale wird jährlich neu ermittelt und umfasst auf der Basis durchschnittlicher Kosten die Bereiche Heizung, Strom, Wasser, Grundbesitzabgaben und Gebäudeversicherungen.

4. Nachweispflicht

Die Voraussetzungen für die Förderung aus dem Familieneigenheimprogramm sind nachzuweisen, insbesondere durch Verdienstbescheinigungen, Kreditverträge, Jahressteuerbescheide.

5. Zinsfreie Entlastungsdarlehen

Die Unterstützung des Familieneigenheimprogramms erfolgt durch zinsfreie monatliche Entlastungsdarlehen. Die Höhe der monatlichen Entlastungsdarlehen wird so berechnet, dass zusammen mit dem verbleibenden Nettoeinkommen das Existenzminimum wieder überschritten wird.

Das maximale monatliche Entlastungsdarlehen beträgt 500,00 Euro. Die Summe der Entlastungsdarlehen pro Familie über die Laufzeit wird auf 30.000 Euro begrenzt.

6. Verlaufsprognose

Bei Beginn der Unterstützung wird gemeinsam mit der Familie eine individuelle Prognose aufgestellt, die den voraussichtlichen und von der Familie gewünschten Verlauf darstellt. Soweit es im Rahmen der Verlaufsprognose unter Einhaltung des Maximalbetrages möglich erscheint, kann auf Wunsch der Familie das Existenzminimum um bis zu 20 Prozent überschritten werden.

Die Verlaufsprognose wird jährlich aktualisiert, außerdem jederzeit auf Wunsch der Familie bei besonderen Veränderungen.

7. Maximalbeträge, Ausschlüsse

Gefördert werden Eigenheime, deren Anschaffungs- und Herstellungskosten den Betrag von 400.000 Euro nicht übersteigen.

Als Kapitaldienst werden maximal 4 Prozent Zinsen und 4 Prozent Tilgung angesetzt.

8. Verpflichtung zur Erwerbstätigkeit

Erwerbsfähige Personen der Familiengemeinschaft sind verpflichtet, ihre Arbeitskraft in angemessenem Umfang einzusetzen. Für die Erziehungsperson gelten die Regelungen des Elternzeitgesetzes. Ggf. wird ein fiktives Einkommen angesetzt.

9. Tilgung

Die Tilgung der Entlastungsdarlehen erfolgt, sobald und soweit das verbleibende Nettoeinkommen der Familie das Existenzminimum übersteigt. Im Einvernehmen mit der Familie kann im Rahmen einer Verlaufsprognose ein individueller Tilgungsplan festgelegt werden. Richtschnur ist dazu wiederum das jeweils geltende Existenzminimum plus maximal 20 Prozent. Kommt kein Einvernehmen zustande, beträgt die Tilgungsleistung jährlich 8 Prozent der aufgelaufenen Entlastungsdarlehen. Spätester Beginn der Tilgungsphase ist 7 Jahre nach der Geburt des jüngsten Kindes.

10. Sofortdarlehen für kinderreiche Familien

Familien mit mindestens drei minderjährigen Kindern können anstelle der monatlichen Entlastungsdarlehen ein zinsfreies Sofortdarlehen in Höhe von 30.000 Euro erhalten, dass in die Baufinanzierung eingebunden wird. Das Sofortdarlehen muss vor Beginn der Maßnahme beantragt werden und wird nach Baufortschritt

ausgezahlt. Das Familiennettoeinkommen darf maximal das 3-fache des jährlichen Mindestrückbehalts nach der Wohnungsbauförderung NRW betragen.

Die jährliche Tilgung beginnt nach Vollauszahlung und beträgt:

in den ersten fünf Jahren	3 %
in den Jahren 6 - 10	4 %
in den Jahren 11 - 15	5 %
in den Jahren 16 - 20	8 %

11. Kooperationspartner

Die Stadt Iserlohn strebt Kooperationen mit Banken, Arbeitgebern, Bauträgern und Baugesellschaften an. Mit Einverständnis der Familie kann die Abwicklung des Familieneigenheimprogramms den Kooperationspartnern übertragen werden.

12. Grundbuchsicherung

Die Entlastungsdarlehen sind durch Eintragung einer nachrangigen Grundschuld zu sichern.

13. Zusicherung

Die Zusicherung der Entlastungsdarlehen nach diesem Programm erfolgt auf Wunsch bereits im Rahmen der Baufinanzierung. Die Zusicherung gilt für einen Zeitraum von 5 Jahren.

14. Widerruf

Ein Widerruf der Bewilligung ist nur zulässig, wenn die Familie gegen die Vereinbarungen verstößt, insbesondere bei unzutreffenden Angaben vor der Bewilligung oder im Verlauf der Förderung.

Ein Widerruf erfolgt außerdem bei einem Wegzug der Familie aus Iserlohn und im Falle von Trennung und Scheidung, wenn das Kind bzw. die Kinder nicht mehr in dem Eigenheim wohnen.

Die Darlehen werden mit dem Widerruf zahlungsfällig und sind ab diesem Zeitpunkt mit einem Zinssatz von 4,0 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen.

15. Härtefallregelung

In besonders begründeten Härtefällen kann von den vorstehenden Regelungen abgewichen werden.