

Modell A

Zusatzförderung neben öffentlichen Mitteln

Förderungsart: Zinszuschüsse für den Mietwohnungsbau

Förderungsvoraussetzung:

Eine Investorin/Ein Investor erhält Zinszuschüsse neben den öffentlichen Mitteln, sofern nach Planung aufgrund der Preisentwicklung die zulässige Höchstmiete nicht eingehalten werden kann.

Förderungshöhe:

Ausgehend von 75 qm Wohnfläche je Wohneinheit erhält die Investorin/der Investor bis zu 8 % Zinszuschuss auf ein Darlehn von 5.000 € p.A. für die Dauer von 14 Jahren.

Ist der Zuschussbedarf zur Erlangung der zulässigen Höchstmiete geringer, verringert sich der Zuschuss entsprechend. Bei veränderter Wohnfläche ist der Zuschuss anzupassen, in dem das als Berechnungsbasis geltende Darlehn im gleichen Verhältnis verändert wird.

Förderungsdauer:

Der Zuschuss wird für 14 Jahre gezahlt.

Auflagen/Bedingungen:

Die Investorin/Der Investor räumt der Stadt Hilden ein zusätzliches Belegungsrecht für 14 Jahre bei den öffentlich geförderten Wohnungen ein.

Förderungsform:

Der Zuschuss wird nach Fertigstellung des öffentlich geförderten Objektes halbjährlich im Voraus geleistet und muss zur Einhaltung der vorgeschriebenen Kostenmiete verwendet werden.

- Wegfall -

Förderungsgrundlage:

Die Stadt Hilden erteilt der Zuschussempfängerin/dem Zuschussempfänger einen Bescheid über den Zuschuss mit Informationen über den Zuschuss.

Modell C

Zuschuss zur Verbilligung freifinanzierten Wohnraums

Förderungsart: Zinszuschuss

Förderungsempfängerin/Förderungsempfänger

Vermieterinnen/Vermieter von freifinanzierten **4- oder 5- Raum Wohnungen**.

Förderungsvoraussetzung:

Eine Vermieterin/Ein Vermieter freifinanzierten Wohnraums erhält einen Zinszuschuss von der Stadt Hilden ab dem Monat der Vermietung ihrer/seiner Wohnung an eine/einen durch die Stadt Hilden benannte Mieterin/benannten Mieter. Der Zuschuss wird gewährt, wenn die Vermieterin/der Vermieter hinsichtlich des Mietpreises die Vorgaben des Mietpreisspiegels für Hilden einhält.

Förderungshöhe:

Der erhobene Mietpreis wird durch die Stadt Hilden mit einem Zinszuschuss auf 5 € je Quadratmeter Wohnfläche subventioniert. Die Förderung auf 5 € je Quadratmeter Wohnfläche als Mietpreis gilt nur für solche Wohnungssuchende, die die Einkommensgrenze des öffentlich geförderten Wohnungsbaues einhalten. Sobald die Einkommensgrenze um mehr als 10 % überschritten wird, wird der Mietpreis auf 6 € subventioniert. Wird die Einkommensgrenze um mehr als 50 % überschritten, fällt der Zuschuss weg und die Mietpreisgestaltung kann unabhängig von der Stadt Hilden fortgeführt werden. Die Einhaltung der Einkommensgrenze wird nach zwei Jahren erstmalig überprüft. Danach erfolgt eine weitere Überprüfung jährlich.

Förderungsdauer:

Der Zuschuss wird gezahlt, bis die Mieterin/der Mieter aufgrund der Einkommensentwicklung gemäß den Ausführungen zur "Förderungshöhe" nicht mehr zu fördern ist, bzw. die Wohnung aufgibt; längstens jedoch auf die Dauer von 10 Jahren seit erstmaliger Gewährung.

Auflagen/Bedingungen:

Die Vermieterin/Der Vermieter wird verpflichtet, ihre/seine zukünftigen Mieterhöhungen im Rahmen der Fortschreibung des Mietpreisspiegels zu begrenzen. Diese Mietpreissteigerungen werden jedoch grundsätzlich nicht

Modell C

Zuschuss zur Verbilligung freifinanzierten Wohnraums

Förderungsart: Zinszuschuss

1. Förderungsempfängerin/Förderungsempfänger

Vermieterinnen/Vermieter von freifinanzierten **4- oder 5- Raum Wohnungen**.

2. Förderungsvoraussetzung:

Eine Vermieterin/ein Vermieter freifinanzierten Wohnraums erhält einen Zinszuschuss von der Stadt Hilden ab dem Monat der Vermietung ihrer/seiner Wohnung an eine/einen durch die Stadt Hilden benannte Mieterin/benannten Mieter. Der Zuschuss wird gewährt, wenn die Vermieterin/der Vermieter hinsichtlich des Mietpreises die Vorgaben des Mietpreisspiegels für Hilden einhält.

3. Förderungshöhe:

Der erhobene Mietpreis wird durch die Stadt Hilden mit einem Zinszuschuss auf 5,50 € je Quadratmeter Wohnfläche subventioniert. Die Förderung auf 5,50 € je Quadratmeter Wohnfläche als Mietpreis gilt nur für solche Wohnungssuchende, die die Einkommensgrenze des öffentlich geförderten Wohnungsbaues einhalten. Sobald die Einkommensgrenze um mehr als 10 % überschritten wird, wird der Mietpreis auf 6,50 € subventioniert. Wird die Einkommensgrenze um mehr als 50 % überschritten, fällt der Zuschuss weg und die Mietpreisgestaltung kann unabhängig von der Stadt Hilden fortgeführt werden. Die Einhaltung der Einkommensgrenze wird nach zwei Jahren erstmalig überprüft. Danach erfolgt eine weitere Überprüfung jährlich.

4. Förderungsdauer:

Der Zuschuss wird gezahlt, bis die Mieterin/der Mieter aufgrund der Einkommensentwicklung gemäß den Ausführungen zur "Förderungshöhe" nicht mehr zu fördern ist, bzw. die Wohnung aufgibt; längstens jedoch auf die Dauer von 10 Jahren seit erstmaliger Gewährung.

5. Auflagen/Bedingungen:

Die Vermieterin/Der Vermieter wird verpflichtet, ihre/seine zukünftigen Mieterhöhungen im Rahmen der Fortschreibung des Mietpreisspiegels zu begrenzen. Diese Mietpreissteigerungen werden jedoch grundsätzlich nicht

durch die Stadt Hilden übernommen, sondern sind von den jeweiligen Mieterinnen/Mietern alleine zu tragen. Sollte in diesem Zusammenhang im Einzelfall eine andere Regelung getroffen werden müssen, so entscheidet die zuständige Fachdezernentin/der zuständige Fachdezernent.
Es ist ein unbefristetes Mietverhältnis abzuschließen. Eigenbedarfskündigungen innerhalb der ersten fünf Jahre sind auszuschließen.

Förderungsform:

Der Zuschuss wird nach Mietvertragsabschluß im Voraus halbjährlich geleistet.

Förderungsgrundlage:

Die Stadt Hilden schließt mit der Vermieterin/dem Vermieter der freifinanzierten Wohnung einen Zuschussvertrag.

durch die Stadt Hilden übernommen, sondern sind von den jeweiligen Mieterinnen/Mietern alleine zu tragen. Sollte in diesem Zusammenhang im Einzelfall eine andere Regelung getroffen werden müssen, so entscheidet die zuständige Fachdezernentin/der zuständige Fachdezernent.

Es ist ein unbefristetes Mietverhältnis abzuschließen. Eigenbedarfskündigungen innerhalb der ersten fünf Jahre sind auszuschließen.

6. Förderungsform:

Der Zuschuss wird nach Mietvertragsabschluß im Voraus halbjährlich geleistet.

7. Förderungsgrundlage:

Die Stadt Hilden schließt mit der Vermieterin/dem Vermieter der freifinanzierten Wohnung einen Zuschussvertrag.

Modell D Finanzielle Anreize für Ausgleichszahlerinnen/Ausgleichszahler zwecks Freimachung der angemieteten öffentlich geförderte Wohnung Umzugskostenbeihilfe Förderungsart: Beihilfe in Form der Einmalzahlung. Förderungsempfängerin/Förderungsempfänger: Antragsberechtigt sind Ausgleichszahlerinnen/Ausgleichszahler, die eine öffentlich geförderte vier- oder fünf- Raum Wohnung freimachen. Der Umzug kann sowohl in eine andere Mietwohnung oder in Eigentum erfolgen. Ausgleichszahlerin/Ausgleichszahler ist, wer im Sinne des Gesetzes über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen als solche/solcher gilt. Förderungsvoraussetzungen: Die Mieterin/Der Mieter einer öffentlich geförderten Wohnung, die/der bei der Stadt Hilden als Ausgleichszahlerin/Ausgleichszahler gilt, muss diese Wohnung freiwillig freimachen. Die Wohnung muss noch mindestens 3 Jahre der öffentlichen Bindung unterliegen. Förderungshöhe: Für die freigemachte öffentlich geförderte Wohnung erhält eine/ein Ausgleichszahlerin/Ausgleichszahler eine Einmalzahlung in Höhe von 2.500 €. Förderungsdauer: Die Förderung wird einmalig gezahlt. Auflagen/Bedingungen: Die Vermieterin/Der Vermieter muss die öffentlich geförderte Wohnung zur Nachbelegung anbieten und sich einverstanden erklären, einen (von fünf) durch die Stadt Hilden bestimmten Wohnungssuchenden als Nachmieterin/Nachmieter zu akzeptieren und einen entsprechenden unbefristeten Mietvertrag abzuschließen. Förderungsform: Die Beihilfe wird nach Neuebelegung der Wohnung durch die Stadt Hilden gezahlt. Förderungsgrundlage: Die Stadt Hilden erteilt der Umzugshilfeempfängerin/dem Umzugshilfeempfänger nach Vorlage aller notwendigen Daten (Nachweis über die erfolgte Nachbelegung der Wohnung durch die Stadt Hilden) einen Bescheid.	- Wegfall -
---	--------------------

Modell F

Förderung der Wohnungsvergabe an Obdachlose bzw. von Obdachlosigkeit bedrohte Wohnungssuchende

Förderungsart: Einmalzahlung als Zuschuss zur Mietsicherungskautions oder im Wege einer Bürgschaft.

Förderungsempfängerin/Förderungsempfänger:

Von Obdachlosigkeit bedrohte Wohnungssuchende bzw. Obdachlose.

Förderungsvoraussetzung:

Sofern eine Vermittlung bzw. Anmietung einer Wohnung von der Mietsicherungskautions abhängig ist, diese jedoch vom Sozialamt nicht geleistet werden kann und durch die entsprechende Wohnungssuchende/den entsprechenden Wohnungssuchenden nicht aufgebracht werden kann, soll die Einmalleistung gezahlt oder in Form einer Bürgschaft geleistet werden. Die Kaltmiete soll die Obergrenze der im Mietspiegel festgesetzten Höhe der einzelnen Wohnung nicht übersteigen. Maklerprovisionen oder sonstige Leistungen zur Wohnraumbeschaffung können nur in begründeten Ausnahmefällen übernommen werden.

Förderungshöhe:

Die Höchstzahlung beträgt 1.500 €.

Förderungsdauer:

Die Mietkautions ist nach Ablauf von 3 Jahren an die Stadt Hilden zurückzuzahlen. Eine einmalige Fristverlängerung um weitere 3 Jahre ist nach Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse möglich. Nach Auszug aus der Wohnung ist die Mietkautions unverzüglich an die Stadt Hilden zurückzuzahlen.

Auflagen/Bedingungen:

Es ist ein unbefristetes Mietverhältnis abzuschließen. Eigenbedarfskündigungen innerhalb der ersten fünf Jahre sind auszuschließen.

Förderungsform:

Der Zuschuss wird an die Vermieterin/an den Vermieter nach Mietvertragsabschluß geleistet.

Förderungsgrundlage:

Die Vermieterin/Der Vermieter erhält einen Bescheid über die Bewilligung des Zuschusses oder eine entsprechende Bürgschaftserklärung.

- Wegfall -

Modell G

Zusatzförderung neben den öffentlichen Mitteln/bzw. ausschl.Förderung durch die Stadt Hilden

Förderungsart: Darlehn

Förderungsempfängerin/Förderungsempfänger

Investorinnen/Investoren, die öffentlich geförderte Wohnungen errichten wollen, können die Darlehen beantragen.

Förderungsvoraussetzungen:

Sofern bei der Finanzierung mit öffentlichen Mitteln die zulässige Kostenmiete nicht eingehalten werden kann, soll durch ein zinsfreies Darlehn der Stadt Hilden diese erreicht werden.

Förderungshöhe:

Da durch diese Darlehnsvergabe eine Spitzenfinanzierung durchgeführt werden soll, kann die Darlehnshöhe von Objekt zu Objekt unterschiedlich sein. Daher gibt es keine Angaben zur Förderungshöhe. Es soll jedoch darauf geachtet werden, dass tatsächlich nur im Sinne einer Spitzenförderung gezahlt wird. Im Einzelfall kann ausschließlich mit städtischen Mitteln gefördert werden, wenn Landesmittel nicht mehr zur Verfügung stehen und ein städtisches Interesse an der Realisierung des Objektes besteht. Die Gesamtkosten müssen sich im Rahmen der mit öffentlichen Mitteln im Kreis Mettmann üblicherweise geförderten Objekte bewegen.

Förderungsdauer:

Das Darlehn wird mit einer Tilgungsrate von 2 % zurückgezahlt. Nach 10 Jahren ist durch Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung zu prüfen und festzulegen, ob aufgrund der gesamten Umstände Zinsen erhoben werden.

Auflagen/Bedingungen:

Die Eigentümerin/der Eigentümer räumt der Stadt Hilden ein zusätzliches Belegungsrecht von zehn Jahren ein. Bei ausschließlicher Förderung durch die Stadt beträgt das Belegungsrecht 25 Jahre.

Förderungsform:

Das Darlehn wird bei Baubeginn vergeben und in Raten nach Baufortschritt ausbezahlt (siehe Auszahlungsbedingungen der WFB).

Förderungsgrundlage:

Die Stadt Hilden erteilt der Investorin/dem Investor einen Bewilligungsbescheid über die öffentlichen Mittel der Gemeinde.

- Wegfall -

Modell H

Umzugskostenbeihilfe

Förderungsart: Beihilfe in Form der Einmalzahlung

Förderungsempfängerin/Förderungsempfänger

Die Einmalzahlung wird geleistet an Mieterinnen/Mieter großer öffentlich geförderter Wohnungen, die aufgrund der persönlichen Verhältnisse nicht Ausgleichszahlerinnen/Ausgleichzahler sind (also "berechtigte Mieterinnen/Mieter, die/der die maßgebliche Einkommensgrenze des II. Wohnungsbaugesetzes nicht um mehr als 10 % überschreitet), die große Wohnfläche jedoch nicht benötigen und die Wohnung freiwillig freimachen. Wer danach in eine kleinere, angemessene Sozialwohnung zieht, erhält lediglich 50 % des Zuschussbetrages, da er weiterhin den sozialen Wohnungsmarkt in Anspruch nimmt.

Als große Wohnungen gelten Einheiten mit mindestens **vier** Zimmern zuzüglich Nebenräumen und einer Wohnfläche ab etwa 80 Quadratmeter.

Förderungsvoraussetzungen:

Die berechtigte Mieterin/der berechtigte Mieter einer öffentlich geförderten Wohnung (I. Förderungsweg) kann gefördert werden, wenn sie/er ihre/seine große Wohnung freiwillig freimacht.

Die Wohnung muss noch mindestens 3 Jahre der öffentlichen Bindung unterliegen.

Förderungshöhe:

Die Förderung wird einmalig gezahlt in Höhe von 5.000 € (bei Auszug in eine nicht geförderte Wohnung). Bei Umzug von einer großen in eine kleine Sozialwohnung beträgt die Umzugskostenbeihilfe 2.500 € (50 %).

Auflagen/Bedingungen:

Die Vermieterin/Der Vermieter muss die Wohnung der Stadt Hilden zur Nachbelegung anbieten. Die Vermieterin/der Vermieter muss sich einverstanden erklären, einen (von fünf) durch die Stadt Hilden Wohnungsvermittlungsstelle bestimmten Wohnungssuchenden als Nachmieter zu akzeptieren und einen unbefristeten Mietvertrag

Modell H

Umzugskostenbeihilfe

Förderungsart: Beihilfe in Form der Einmalzahlung

1. Förderungsempfängerin / Förderungsempfänger

Die Einmalzahlung wird geleistet an Mieterinnen / Mieter größerer öffentlich geförderter Wohnungen, die die maßgebliche Einkommensgrenze um nicht mehr als 40 % überschreiten, die große Wohnfläche nicht benötigen, die Wohnung freiwillig frei machen und in eine Mietwohnung (nicht Eigentum) ziehen. Wer danach in eine kleinere, angemessene Sozialwohnung zieht, erhält 50 % der Einmalzahlung, da er weiterhin den sozialen Wohnungsmarkt in Anspruch nimmt.

Als große Wohnung gelten Einheiten mit mindestens **vier** Zimmern zzgl. Nebenräume und einer Wohnfläche ab ca. 80 qm.

2. Förderungsvoraussetzungen:

Die berechtigte Mieterin/der berechtigte Mieter einer öffentlich geförderten Wohnung (I. Förderungsweg) kann gefördert werden, wenn sie/er ihre/seine große Wohnung freiwillig freimacht.

Die Wohnung muss noch mindestens 3 Jahre der öffentlichen Bindung unterliegen.

3. Förderungshöhe:

Die Förderung wird einmalig gezahlt in Höhe von 5.000 € (bei Auszug in eine nicht geförderte Wohnung). Bei Umzug von einer großen in eine kleine Sozialwohnung beträgt die Umzugskostenbeihilfe 2.500 € (50 %).

4. Auflagen/Bedingungen:

Die Vermieterin/Der Vermieter muss die Wohnung der Stadt Hilden zur Nachbelegung anbieten. Die Vermieterin/der Vermieter muss sich einverstanden erklären, einen (von fünf) durch die Stadt Hilden Wohnungsvermittlungsstelle bestimmten Wohnungssuchenden als Nachmieter zu akzeptieren und einen unbefristeten Mietvertrag abzuschließen.

abzuschließen.

Förderungsform:

Die Beihilfe wird nach Neubelegung der Wohnung durch die Stadt Hilden ausgezahlt.

Förderungsgrundlage:

Die Stadt Hilden erteilt der Umzugskostenbeihilfeempfängerin/dem Umzugskostenbeihilfeempfänger nach Vorlage aller notwendigen Daten (Nachweis über die Möglichkeit der Nachbelegung der Wohnung durch die Stadt Hilden) einen Bewilligungsbescheid.

5. Förderungsform:

Die Beihilfe wird nach Neubelegung der Wohnung durch die Stadt Hilden ausgezahlt.

6. Förderungsgrundlage:

Die Stadt Hilden erteilt der Umzugskostenbeihilfeempfängerin/dem Umzugskostenbeihilfeempfänger nach Vorlage aller notwendigen Daten (Nachweis über die Möglichkeit der Nachbelegung der Wohnung durch die Stadt Hilden) einen Bewilligungsbescheid.

Modell I

Förderung des Eigenheimerwerbs

Förderungsart: Zinszuschuss

Förderungsempfängerin/Förderungsempfänger:

Förderungsempfängerin/Förderungsempfänger ist, wer erstmals Wohneigentum zu erwerben beabsichtigt.

Förderungsvoraussetzung:

Die Antragstellerin/der Antragsteller muss die Einkommensgrenze des II. Wohnungsbaugesetzes (§ 25) um mehr als 10 % unterschreiten (Zuschussgruppe A). Überschreitet sie/er diese Grenze bis zu 5 %, halbiert sich der Zuschuss (Zuschussgruppe B). Bei einer Überschreitung der genannten Einkommensgrenze von mehr als 5 % fällt der Zuschuss weg.

Der Antrag ist vor Kaufvertragsabschluss (bei Bauherren vor Baubeginn) zu stellen. Die Antragstellerin/der Antragsteller muss nachweisen, dass sie/er die Belastung aus der Objektfinanzierung tragen kann. Hierbei wird sich an den Bestimmungen zur staatlichen Wohnungsbauförderung orientiert.

Mit dem Bauvorhaben muss innerhalb eines Jahres begonnen werden und das Bauvorhaben muss innerhalb von 2 Jahren fertig gestellt sein, ansonsten ist eine erneute Einkommensprüfung durchzuführen und erneut zu entscheiden.

Förderungshöhe:

Mit diesen Mitteln werden ausschließlich die Zinsbelastungen der Grundschulden verbilligt.

Der Zuschuss beträgt 5 % des zuschussfähigen Darlehns. Im einzelnen gilt folgendes:

Modell I

Förderung des Erwerbs von Wohneigentum

Förderungsart: Zinszuschuss

1. Förderungsempfängerin / Förderungsempfänger:

Förderungsempfängerin/Förderungsempfänger ist, wer **erstmalig** Wohneigentum zu erwerben beabsichtigt.

2. Förderungsvoraussetzungen:

Die Antragstellerin / der Antragsteller muss die jeweils geltende Einkommensgrenze bis zu 100 % einhalten (Zuschussgruppe A). Überschreitet sie / er diese Grenze bis zu 40 % halbiert sich der Zuschuss (Zuschussgruppe B). Bei einer Überschreitung der genannten Einkommensgrenze von mehr als 40 % fällt der Zuschuss weg.

Der Antrag ist vor Kaufvertragsabschluss (bei Bauherren vor Baubeginn) zu stellen. Die Antragstellerin / der Antragsteller muss nachweisen, dass sie / er die Belastung aus der Objektfinanzierung tragen kann. Hierbei wird sich an den Bestimmungen zur staatlichen Wohnungsbauförderung orientiert.

Mit dem Bauvorhaben muss innerhalb eines Jahres begonnen werden und das Bauvorhaben muss innerhalb von 2 Jahren fertig gestellt sein, ansonsten ist eine erneute Einkommensprüfung durchzuführen und erneut zu entscheiden.

3. Förderungshöhe:

Mit diesen Mitteln werden ausschließlich die Zinsbelastungen der Grundschuld verbilligt. Der Zuschuss beträgt 5 % des zuschussfähigen Darlehens. Im Einzelnen gilt folgendes:

Personen- zahl	Höhe des zu bezuschussenden Darlehns	= jährl. Zinszuschuss von höchstens	Höhe des zu bezuschussenden Darlehns	= jährl. Zinszuschuss von höchstens
	Zuschussgruppe A €	€	Zuschussgruppe B €	€
1	20.500	1.025	10.250	513
2	23.000	1.150	11.500	575
3	25.500	1.275	12.750	638
4	28.000	1.400	14.000	700
5	30.500	1.525	15.250	763
6	33.000	1.650	16.500	825
7	35.500	1.775	17.750	888
8	38.000	1.900	19.000	950

Die Höhe des zu bezuschussenden Darlehns, darf 16 % der Gesamtkosten in der Zuschussgruppe A und 8 % der Gesamtkosten in der Zuschussgruppe B nicht überschreiten. Hierbei wird das Ursprungsdarlehen auf volle 50 € aufgerundet.

Förderungsdauer:

Der Zuschuss wird grundsätzlich für 10 Jahre gewährt. Nach Ablauf von 5 Jahren wird das Einkommen der Zuschussempfängerin/des Zuschussempfängers überprüft und die Zuschusshöhe gem. vorgenannter Förderungsvoraussetzungen neu festgesetzt. Das heißt, ab Unterschreitung der Einkommensgrenze von weniger als 10 %, halbiert sich der Zuschuss, und bei Überschreitung von mehr als 5 % entfällt er.

Förderungsrang:

Der Bau von Wohnungen wird bevorzugt nach folgenden Prioritäten gefördert:

Kinderreiche Familien
Schwerbehinderte
Junge Familien
Ältere Menschen

Personen- zahl	Höhe des zu bezuschussenden Darlehns	= jährl. Zinszuschuss von höchstens	Höhe des zu bezuschussenden Darlehns	= jährl. Zinszuschuss von höchstens
	Zuschussgruppe A €	€	Zuschussgruppe B €	€
1	23.000 €	1.150 €	11.500 €	575 €
2	25.500 €	1.275 €	12.750 €	638 €
3	28.000 €	1.400 €	14.000 €	700 €
4	30.500 €	1.525 €	15.250 €	763 €
5	33.000 €	1.650 €	16.500 €	825 €
6	35.500 €	1.775 €	17.750 €	888 €
7	38.000 €	1.900 €	19.000 €	950 €
8	40.500 €	2.025 €	20.250 €	1.015 €

Die Höhe des zu bezuschussenden Darlehns darf 16 % der Gesamtkosten in der Zuschussgruppe A und 8 % der Gesamtkosten in der Zuschussgruppe B nicht überschreiten. Hierbei wird das Ursprungsdarlehen auf volle 50 € aufgerundet.

4. Förderungsdauer:

Der Zuschuss wird grundsätzlich für 10 Jahre gewährt. Nach Ablauf von 5 Jahren wird das Einkommen der Zuschussempfängerin/des Zuschussempfängers überprüft und die Zuschusshöhe gem. vorgenannter Förderungsvoraussetzungen neu festgesetzt.

5. Förderungsrang:

Der Erwerb von Wohneigentum wird bevorzugt nach folgenden Prioritäten gefördert:

Kinderreiche Familien
Schwerbehinderte
Junge Familien
Ältere Menschen

Als kinderreiche Familien gelten Familien mit mindestens drei Kindern, sofern die Kinder das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

Schwerbehinderte im Sinne dieser Richtlinien sind Personen mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80 vom Hundert.

Als junge Familien gelten Eheleute, die **beide** nicht älter als 40 Jahre alt sind, die nicht länger als fünf Jahre verheiratet sind und mindestens ein Kind haben. Ihnen gleichgestellt sind junge Paare, die **beide** nicht älter als 40 Jahre sind und mindestens ein Kind haben.

Ältere Menschen sind Personen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben.

Auflagen/Bedingungen:

Das erworbene Objekt muss durch die Zuschussempfängerin/den Zuschussempfänger selbst genutzt werden. Die Wohnfläche soll den Vorgaben des öffentlich geförderten Wohnungsbaues entsprechen. Nach Einberechnung des städtischen Zinszuschusses darf die Belastung die Anfangsmiete einer Neubausozialwohnung nicht unterschreiten. Das zu erwerbende Objekt muss in Hilden liegen.

Förderungsform:

Nach Bezug des Objektes wird der Zuschuss jährlich nachgezahlt (Vorlage des Nachweises über die tatsächlich gezahlten Zinsen).

Förderungsgrundlage:

Die Zuschussempfängerin/der Zuschussempfänger erhält einen Bewilligungsbescheid über die zu leistenden Zuschüsse.

Als kinderreiche Familien gelten Familien mit mindestens drei Kindern, sofern die Kinder das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

Schwerbehinderte im Sinne dieser Richtlinien sind Personen mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80 vom Hundert.

Als junge Familien gelten Eheleute, die **beide** nicht älter als 40 Jahre alt sind, die nicht länger als fünf Jahre verheiratet sind und mindestens ein Kind haben. Ihnen gleichgestellt sind junge Paare, die **beide** nicht älter als 40 Jahre sind und mindestens ein Kind haben.

Ältere Menschen sind Personen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben.

6. Auflagen / Bedingungen

Das erworbene Objekt muss durch die Zuschussempfängerin / den Zuschussempfänger selbst genutzt werden. Die Wohnfläche muss den Vorgaben des öffentlich geförderten Wohnungsbaus entsprechen. Das zu erwerbende Objekt muss in Hilden liegen.

7. Förderungsform:

Nach Bezug des Objektes wird der Zuschuss jährlich nachgezahlt (Vorlage des Nachweises über die tatsächlich gezahlten Zinsen).

8. Förderungsgrundlage:

Die Zuschussempfängerin / der Zuschussempfänger erhält einen Bewilligungsbescheid über die zu leistenden Zuschüsse.

Modell K

Ankauf von Belegungsrechten

Förderungsart: Einmalzahlung

Förderungsempfängerin/Förderungsempfänger

Vermieterinnen/Vermieter freifinanzierter oder öffentlich geförderter vier- oder fünf- Raum Wohnungen, die der Stadt Hilden eine Wohnung zur Belegung anbieten, obwohl hierzu keine rechtliche Verpflichtung besteht, können die Einmalzahlung erhalten.

Förderungsvoraussetzungen:

Der zu belegende Wohnraum ist zu einer Kaltmiete von bis zu 5 € je Quadratmeter Wohnfläche anzubieten. Hier darf der zulässige Preis (außer Kostenmiete im öffentlich geförderten Wohnungsbau) den Wert des Mietpreisspiegels für die Stadt Hilden nicht übersteigen.

Förderungshöhe:

Je Quadratmeter angebotenen Wohnraums erhält die Vermieterin/der Vermieter eine Einmalzahlung in Höhe von 25 €. Handelt es sich um eine Wohnung mit mehr als drei Wohnräumen zuzüglich Nebenräumen, verdoppelt sich der Betrag.

Förderungsdauer:

Die einmal erfolgte Zahlung hat ein zehnjähriges Belegungsrecht zur Folge; d. h., der Vermieterin/dem Vermieter werden mehrere (regelmäßig fünf) Mietinteressentinnen/Mietinteressenten genannt.

Auflagen/Bedingungen:

Die Vermieterin/der Vermieter wird verpflichtet, ihre/seine zukünftigen Mieterhöhungen im Rahmen der Fortschreibung des Mietpreisspiegels für Hilden bzw. im Rahmen der Kostenmiete zu begrenzen.
Es ist ein unbefristetes Mietverhältnis abzuschließen. Eigenbedarfskündigungen innerhalb der ersten zehn Jahre sind auszuschließen.

Förderungsform:

Die Zahlung wird nach Abschluss des Mietvertrages geleistet.

Förderungsgrundlage:

Die Stadt Hilden erteilt der Vermieterin/dem Vermieter einen Bewilligungsbescheid über die Einmalzahlung.

- Wegfall -

Modell L

Ankauf von Belegungsrechten

Förderungsart: Einmalzahlung

Förderungsempfängerin/Förderungsempfänger

Vermieterinnen/Vermieter freifinanzierter vier- oder fünf-Raum-Wohnungen, die der Stadt Hilden eine Wohnung zur Belegung anbieten, obwohl hierzu keine rechtliche Verpflichtung besteht, können die Einmalzahlung erhalten.

Förderungsvoraussetzungen:

Der zu belegende Wohnraum ist zu einer Kaltmiete anzubieten, die den Wert des in Modell K genannten Preises um 20 % unterschreitet, d. h., der Mietpreis soll unter 4 € je Quadratmeter Wohnfläche liegen.

Förderungshöhe:

Je Quadratmeter angebotenen Wohnraums erhält die Vermieterin/der Vermieter eine Einmalzahlung in Höhe von 50 €. Handelt es sich um eine Wohnung mit mehr als drei Wohnungsräumen zuzüglich Nebenräumen, wird eine einmalige Zahlung in Höhe von 5.000 € gewährt.

Förderungsdauer:

Die einmal erfolgte Zahlung hat ein zehnjähriges Belegungsrecht zur Folge; d. h., der Vermieterin/ dem Vermieter werden mehrere (regelmäßig fünf) Mietinteressentinnen/Mietinteressenten genannt.

Auflagen/Bedingungen:

Die Vermieterin/der Vermieter wird verpflichtet, ihre/seine zukünftigen Mieterhöhungen erst nach Ablauf von fünf Jahren vorzunehmen und im Rahmen der Fortschreibung des Mietpreisspiegels für Hilden bzw. im Rahmen der zulässigen Kostenmiete zu begrenzen. Eigenbedarfskündigungen innerhalb der ersten zehn Jahre sind auszuschließen. Es ist ein unbefristetes Mietverhältnis abzuschließen.

Förderungsform:

Die Zahlung wird nach Abschluss des Mietvertrages geleistet.

Förderungsgrundlage:

Die Stadt Hilden erteilt der Vermieterin/dem Vermieter einen Bewilligungsbescheid über die Einmalzahlung.

- Wegfall -

Modell M

Richtlinien für die Vergabe von Arbeitgebermitteln der Stadt Hilden

Förderungsart: Zinszuschuss

1. Allgemeine Grundsätze

- 1.1 Die Stadt Hilden fördert im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten das Bestreben ihrer Bediensteten nach Wohnungseigentum durch Hergabe von Arbeitgebermitteln. Ein Anspruch auf Bewilligung von Arbeitgebermitteln besteht jedoch nicht.
Die Arbeitgebermittel werden als Zinszuschuss nur einmal vergeben.

2. Förderungsempfänger:

- 2.1 Förderungsberechtigt sind alle aktiven Bediensteten der Stadtverwaltung Hilden, deren Beschäftigung im städtischen Dienst auf Dauer erwartet werden kann. Teilzeitkräfte erhalten den prozentualen Anteil, gemessen an der Gesamtstundenzahl. Kinderreiche Familien/Paare sind vorrangig zu fördern.

3. Gegenstand der Förderung

- 3.1 Durch Arbeitgebermittel können folgende Bauvorhaben in Hilden und Umgebung (angrenzende Gemeinden und Kreisgebiet) gefördert werden; der Beschäftigungsort muss hierbei arbeitstäglich von der zu fördernden Wohnung erreichbar sein:
- 3.11 der Bau von eigengenutzten Familienheimen o. Kaufeigenheimen o. Eigentumswohnungen
- 3.12 der Erwerb einer eigengenutzten Eigentumswohnung, eines Eigenheimes
- 3.13 der Wiederaufbau zerstörter o. die Wiederherstellung beschädigter o. der Ausbau o. die Erweiterung bestehender eigengenutzter Gebäude u. Eigentumswohnungen

Modell M

Richtlinien für die Vergabe von Arbeitgebermitteln der Stadt Hilden

Förderungsart: Zinszuschuss

1. Allgemeine Grundsätze

- 1.1 Die Stadt Hilden fördert im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten das Bestreben ihrer Bediensteten nach Wohnungseigentum durch Hergabe von Arbeitgebermitteln. Ein Anspruch auf Bewilligung von Arbeitgebermitteln besteht jedoch nicht.
Die Arbeitgebermittel werden als Zinszuschuss nur einmal vergeben zur Förderung des **erstmaligen** Erwerbs von Wohneigentum.

2. Förderungsempfänger:

- 2.1 Förderungsberechtigt sind alle aktiven Bediensteten der Stadtverwaltung Hilden, deren Beschäftigung im städtischen Dienst auf Dauer erwartet werden kann. Teilzeitkräfte erhalten den prozentualen Anteil, gemessen an der Gesamtstundenzahl. Kinderreiche Familien/Paare sind vorrangig zu fördern.

3. Gegenstand der Förderung

- 3.1 Durch Arbeitgebermittel können folgende Bauvorhaben in Hilden und Umgebung (angrenzende Gemeinden und Kreisgebiet) gefördert werden; der Beschäftigungsort muss hierbei arbeitstäglich von dem zu fördernden Wohneigentum erreichbar sein:
- 3.11 der Bau von eigengenutzten Familienheimen o. Kaufeigenheimen o. Eigentumswohnungen
- 3.12 der Erwerb einer eigengenutzten Eigentumswohnung, eines Eigenheimes
- 3.13 der Wiederaufbau zerstörter oder die Wiederherstellung beschädigter oder der Ausbau oder die Erweiterung bestehender eigengenutzter Gebäude u. Eigentumswohnungen

4. Sonstige Förderungsvoraussetzungen

4.1 Bauvorhaben sollen nur mit Arbeitgebermitteln gefördert werden, wenn mindestens **35 % Fremdmittel** Hypotheken und Grundschulden, auch bei der Aufnahme von Bauspardarlehn zur Deckung der Gesamtkosten in Anspruch genommen werden und der Bauherr mindestens **10 % der Gesamtkosten** als Eigenleistung erbringt (vgl. Wohnungsbauförderungsbestimmungen).

4.1.1 Mit dem Bauvorhaben muss innerhalb eines Jahres begonnen werden und das Bauvorhaben muss innerhalb von 2 Jahren fertig gestellt sein, ansonsten ist eine erneute Einkommensprüfung durchzuführen und erneut zu entscheiden.

4.2 Fremdmittel können durch zusätzliche Eigenleistung ersetzt werden.

4.3 Gemäß § 3 EstG ist der Zinszuschuss zu versteuern.

4.4 Der Antrag ist grundsätzlich vor Baubeginn bzw. vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages zu stellen.

5. Förderungsfähiger Wohnraum

5.1 Die mit städtischen Arbeitgebermitteln zu fördernden Wohnungen sollen die förderungsfähige Wohnfläche im öffentlich geförderten Wohnungsbau nicht wesentlich überschreiten.

6. Art und Höhe der Arbeitgebermittel

6.1 Mit städtischen Mitteln nach diesen Bestimmungen dürfen ausschließlich Zinsbelastungen der erststelligen Hypotheken- oder Grundschulddarlehen verbilligt werden.

6.2 Einkommensgrenzen und Zuschusshöhe
Wohnraum soll nur bei Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmern gefördert werden, deren Gesamteinkommen (Jahreseinkommen der Antragstellerin/des Antragstellers u. der nach § 8 II. Wohnungsbaugesetz zur Familie rechnenden Angehörigen) die Einkommensgrenze des § 25 des II. Wohnungsbaugesetzes um nicht mehr als **40 von Hundert** überschreitet. Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer, deren Gesamteinkommen die vorgenannte Einkommensgrenze nur unwesentlich übersteigt, dürfen dem begünstigten Personenkreis zugerechnet werden. Als unwesentlich gilt eine Überschreitung der Einkommensgrenze um höchstens 5 von Hundert.

4. Sonstige Förderungsvoraussetzungen

4.1 Bauvorhaben sollen nur mit Arbeitgebermitteln gefördert werden, wenn mindestens **35 % Fremdmittel** (Hypotheken und Grundschulden, auch bei der Aufnahme von Bauspardarlehen) zur Deckung der Gesamtkosten in Anspruch genommen werden und der Bauherr mindestens **10 % der Gesamtkosten** als Eigenleistung erbringt.

4.1.1 Mit dem Bauvorhaben muss innerhalb eines Jahres begonnen werden und das Bauvorhaben muss innerhalb von 2 Jahren fertig gestellt sein, ansonsten ist eine erneute Einkommensprüfung durchzuführen und erneut zu entscheiden.

4.2 Fremdmittel können durch zusätzliche Eigenleistung ersetzt werden.

4.3 Der Zinszuschuss ist gemäß EStG zu versteuern.

4.4 Der Antrag ist grundsätzlich vor Baubeginn bzw. vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages zu stellen.

5. Förderungsfähiger Wohnraum

5.1 Das mit städtischen Arbeitgebermitteln zu fördernden Wohneigentum soll die förderungsfähige Wohnfläche im öffentlich geförderten Wohnungsbau nicht wesentlich überschreiten.

6. Art und Höhe der Arbeitgebermittel

6.1 Mit städtischen Mitteln nach diesen Bestimmungen dürfen ausschließlich Zinsbelastungen der erststelligen Hypotheken- oder Grundschulddarlehen verbilligt werden.

6.2 Einkommensgrenzen und Zuschusshöhe
Wohnraum soll nur bei Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmern gefördert werden, deren Gesamteinkommen (Jahreseinkommen der Antragstellerin/des Antragstellers u. der zur Familie rechnenden Angehörigen) die maßgebliche Einkommensgrenze der Wohnungsbauförderungsbestimmungen um nicht mehr als **40 von Hundert** überschreitet. Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer, deren Gesamteinkommen die vorgenannte Einkommensgrenze nur unwesentlich übersteigt, dürfen dem begünstigten Personenkreis zugerechnet werden. Als unwesentlich gilt eine Überschreitung der Einkommensgrenze um höchstens 5 von Hundert.

6.3 Förderhöhe:

<u>Personenzahl</u>	<u>jährlicher Zinszuschuss</u>
1	1.050 €
2	1.550 €
jede weitere Person im Haushalt zusätzlich:	250 €

6.31 Der Zinszuschuss wird grundsätzlich für 10 Jahre gewährt. Er beginnt mit dem Ersten des auf die Bezugsfähigkeit folgenden Monats. Nach Ablauf von 5 Jahren wird das Einkommen der Zuschussempfängerin/des Zuschussempfängers überprüft und die Zuschusshöhe gemäß vorgenannter Förderungsvoraussetzungen neu festgesetzt.

Einkommensgrenze ab 01.01.2002

Personenzahl	§ 25 II. Wohnungsbau-gesetz zzügl. 40 %	Einkommensgrenze zzügl. 5 % Überschreitung
1	16.800 €	17.640 €
2	25.200 €	26.460 €
3	30.940 €	32.487 €
4	36.680 €	38.514 €
5	42.420 €	44.541 €
für jede weitere Person 5.740 €		

6.3 Förderhöhe:

<u>Personenzahl</u>	<u>jährlicher Zinszuschuss</u>
1	1.150 €
2	1.650 €
jede weitere Person im Haushalt zusätzlich:	300 €

6.31 Der Zinszuschuss wird grundsätzlich für 10 Jahre gewährt. Er beginnt mit dem Ersten des auf die Bezugsfähigkeit folgenden Monats. Nach Ablauf von 5 Jahren wird das Einkommen der Zuschussempfängerin / des Zuschussempfängers überprüft und die Zuschusshöhe gemäß vorgenannter Förderungsvoraussetzungen neu festgesetzt.

Einkommensgrenze ab 01.01.2009

Personenzahl	Einkommensgrenze zzügl. 40 %	Einkommensgrenze zzügl. 5 % Überschreitung
1	23.605 €	24.785 €
2	31.475 €	33.050 €
3	34.790 €	36.530 €
4	41.260 €	43.325 €
5	47.725 €	50.110 €
für jede weitere Person 6.465 €		