



GEMEINNÜTZIGE WOHN- UND SIEDLUNGSGESELLSCHAFT  
**SCHÖNERE ZUKUNFT** Gesellschaft m.b.H.

3100 St. Pölten, Lederergasse 8  
**Stadtbüro in: 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119**  
Tel: 01/505 87 75 Serie      Telefax: 01/505 87 75-5298

Firmenbuch Nr. FN 79932y

DVR 0533246

---

## INFORMATIONEN ZUM WOHNZUSCHUSS

### Voraussetzungen

- Der/die Förderungswerber muss/müssen die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen, oder gleichgestellt sein (= Staatsangehörige eines anderen EWR Mitgliedstaates, Personen, die in Anwendung asylrechtlicher Bestimmungen aufenthaltsberechtigt sind).
- der/die Antragsteller muss/müssen in der geförderten Wohnung den Hauptwohnsitz haben;

bei Ehepartnern muss für beide Teile diese Voraussetzung zutreffen

Um Wohnzuschuss kann angesucht werden

- wenn bei dem geförderten Objekt die Errichtung gefördert wurde: ab der nachweislichen Benutzbarkeit
- wenn bei dem geförderten Objekt die Sanierung gefördert wurde:
  - bei der Wohnungssanierung: ab Zusicherung der Objektförderung
  - bei der Eigenheimsanierung: ab genehmigter Endabrechnung

jedenfalls muss die Rückzahlung des Förderungsdarlehens oder der Ausleihung bereits anrechenbar sein, wie z.B. frühestens 6 Monate vor erster Fälligkeit bei halbjährlicher dekursiver Tilgung

Der Wohnzuschuss kann nur für **ein** Förderungsobjekt bewilligt werden.

## Förderungshöhe

Der Wohnzuschuss ist ein variabler Zuschuss von 1% bis 5% zum förderbaren Betrag. Dabei kommt es auf das Jahreseinkommen und die Haushaltsgröße an.

<b>Einkommenstabelle für den Wohnzuschuss</b>						
Jährliches Familieneinkommen in EURO *						
	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	6 Personen <sup>(1)</sup>
5%	bis zu 9.500,00	bis zu 12.825,00	bis zu 16.150,00	bis zu 19.475,00	bis zu 22.800,00	bis zu 26.125,00
4%	bis zu 10.500,00	bis zu 14.175,00	bis zu 17.850,00	bis zu 21.525,00	bis zu 25.200,00	bis zu 28.875,00
3%	bis zu 11.500,00	bis zu 15.525,00	bis zu 19.550,00	bis zu 23.575,00	bis zu 27.600,00	bis zu 31.625,00
2%	bis zu 12.500,00	bis zu 16.875,00	bis zu 21.250,00	bis zu 25.625,00	bis zu 30.000,00	bis zu 34.375,00
1%	bis zu 13.500,00	bis zu 18.225,00	bis zu 22.950,00	bis zu 27.675,00	bis zu 32.400,00	bis zu 37.125,00

<sup>1)</sup> Familieneinkommen gemäß § 1 Z. 4 i.V.m. § 2 und § 40 der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005

<sup>2)</sup> Für jede weitere Person im Haushalt erhöhen sich die Einkommensgrenzen analog dieser Tabelle

### Besondere Begünstigungen gibt es für:

- Jungfamilien: Das sind Familien bzw. Lebenspartnerschaften mit mindestens einem zum Haushalt gehörigen versorgungsberechtigten Kind, wobei ein Lebenspartner das 35. Lebensjahr zum Zeitpunkt des Antrages noch nicht vollendet hat, sowie allein erziehende Elternteile, die das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, mit mindestens einem zum Haushalt gehörigen versorgungsberechtigten Kind;
- Familien mit mindestens drei Kindern, für die zum Zeitpunkt des Antrages Familienbeihilfe bezogen wird;
- Einzelpersonen oder Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinne des §35 EStG 1988 aufweist, sowie,
- Familien mit einem Kind, für das zum Zeitpunkt des Antrages erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird.

Trifft eines dieser Kriterien zu, wird das ermittelte Familieneinkommen um EURO 1.200,- für die erste Person und um EURO 420,- für jede weitere Person verringert. Die Begünstigung kann nur einmal zur Anwendung gelangen.

### Was ist zu tun?

Das von der Wohnbauförderungsabteilung aufgelegte Antragsformular muss für die Einreichung der Förderung verwendet und inklusive aller erforderlichen Nachweise und Beilagen übermittelt werden.

Das Antragsformular kann bei folgenden Stellen eingereicht werden:

Amt der NÖ Landesregierung  
Abteilung Wohnungsförderung  
Landhausplatz 1 / Haus 7A  
3109 St. Pölten

sowie bei den Außenstellen der Wohnbauförderungsabteilung in den Bezirkshauptmannschaften.

Weiters kann auch im Internet unter der Adresse [www.noegv.at](http://www.noegv.at) / Bürgerservice / Formulare.htm das Antragsformular heruntergeladen werden.

## **Dem Antrag sind folgende Unterlagen anzuschließen (Kopien sind jeweils ausreichend!):**

- Nachweis über die Gleichstellung \* bei Förderungswerbern, die nicht österreichische Staatsbürger sind
- Scheidungsbeschluss und – vergleich
- Nachweis über den Bezug von (erhöhter) Familienbeihilfe
- Nachweis bei Familien, bei denen ein Familienmitglied eine Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 55 % im Sinne des § 35 EStG 88 aufweist
- Kauf-, Wohnungseigentums-, Miet-, Nutzungs-, Anwartschafts- oder Vorvertrag
- Einkommensnachweise aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, und zwar bei:
  - Unselbständig Erwerbstätigen – der Jahreslohnzettel (L16) oder die Arbeitnehmerveranlagung über das dem Antrag um Förderung vorangegangenen Kalenderjahr. Soll jedoch die Förderung auch für einen Monat zuerkannt werden, der zum bereits abgelaufenen Jahr gehört, ist jenes Jahreseinkommen nachzuweisen, das vor Beginn dieses Bewilligungszeitraumes lag. Liegt gegenüber dem Familieneinkommen des der Beurteilung zugrunde gelegten Zeitraumes und dem aktuellen Einkommen, z. B. durch Arbeitslosigkeit, eine Einkommenseinbuße von mindestens 30% vor, kann die Förderung auf Basis der aktuellen Einkommenssituation zuerkannt werden.
  - Selbständig Erwerbstätigen – der zum Zeitpunkt des Antrages um Förderung letztveranlagte Einkommensteuerbescheid
  - Land- und Forstwirten, sofern kein Einkommensteuerbescheid vorgelegt wird – der zuletzt ergangene Einheitswertbescheid bzw. Pachtverträge von zugepachteten Flächen mit Angabe des Einheitswertes.
- Weitere Nachweise, insbesondere der steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 EStG 1988
- Nachweis über vertraglich oder gerichtlich festgesetzte Unterhaltsleistungen (Alimente)
- Nachweis über die Rückzahlung von Ausleihungen
- Meldenachweis

## **Der förderbare Betrag bestimmt sich wie folgt:**

- beim Eigenheim: bis zu EURO 45.000,-- einer rückzahlbaren Förderung oder einer Ausleihung
- bei der Eigenheimsanierung: bis zu 100% der anerkannten Sanierungskosten
- beim Wohnungsbau: ergibt sich aufgrund der Förderung des Wohnungsbaus
- bei der Wohnungssanierung: bis zu 100% der anerkannten Sanierungskosten
- bei Wohnungen nach dem "Sonderwohnbauprogramm für sozial bedürftige Wohnungssuchende":
  - EURO 36.400,-- bei einer Wohnung/einem Wohnheimplatz Kategorie I (ab 35 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche)
  - EURO 50.900,-- bei einer Wohnung/einem Wohnheimplatz Kategorie II (ab 50 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche)
  - EURO 72.700,-- bei einer Wohnung/einem Wohnheimplatz Kategorie III (ab 70 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche)

jeweils unter Berücksichtigung der Toleranzgrenze

Der Zuschuss darf die tatsächlich zu leistende Annuität nicht übersteigen

Sonstige Beihilfen zum Wohnen werden von der Gesamtannuität abgezogen

Ein Wohnzuschuss wird nur zuerkannt, wenn der monatliche Zuschuss €7,-- übersteigt

\* Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:

1. Fremde, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen; 2. Personen, die in Anwendung asylrechtlicher Bestimmungen aufenthaltsberechtigt sind, 3. Staatsangehörige eines anderen EWR-Mitgliedstaates.

## **Wann und wie erfolgt die Auszahlung des Wohnzuschusses?**

Wohnzuschuss kann ab dem Monat, in dem die Förderungsvoraussetzungen gegeben waren, zuerkannt werden. Wohnzuschuss kann jedoch nur für einen Zeitraum bis drei Monate vor Einlangen des Ansuchens zuerkannt werden.

Die Anweisungen erfolgen monatlich im Nachhinein nach Annahme der Zusicherung.

## **Eine Änderung der Förderungsvereinbarung kann erfolgen,**

- wenn der zu leistende Aufwand zum Wohnen infolge tilgungsplanmäßiger Erhöhung der Annuität des Förderungsdarlehens höher wird
- bei der Geburt eines Kindes, das gegenüber dem Förderungswerber versorgungsberechtigt ist und mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebt
- bei einer gravierenden Einkommensminderung

sofern der Änderungsbetrag mehr als EURO 20,-- beträgt.

## **Wann verlieren Sie den Anspruch auf Wohnzuschuss?**

Grundsätzlich ist der Zuschuss nicht rückzahlbar; er wird jedoch nur zur Auszahlung gebracht, solange der Förderungnehmer seinen vertragsmäßigen Zahlungsverpflichtungen in Form der zu leistenden Annuitäten nachkommt.

Der Wohnzuschuss wird eingestellt, wenn:

- die geförderte Wohnung veräußert oder der Mietvertrag aufgelöst wird;
- der Förderungswerber aus dem geförderten Objekt auszieht;
- ein Ansuchen auf begünstigte Darlehenstilgung eingebracht wird;
- ein Förderungs- oder Konversionsdarlehen vollständig zurückgezahlt oder gekündigt wird oder kein Zuschuss mehr geleistet wird;
- das geförderte Objekt entgegen den gesetzlichen Bestimmungen benützt wird.

## **Welche Einstellungsgründe müssen Sie nach Zusicherung unverzüglich bekanntgeben?**

- Auflösung des Mietvertrages
- Veräußerung der Wohnung
- Auszug aus der Wohnung
- gänzliche Darlehenstilgung

Durch die Einhaltung der Meldevorschriften können sie Überbezüge, die wir von Ihnen rückfordern müssten, vermeiden.