

Information zum Verkauf von Wohnungen an „Schwellenhaushalte“ auf dem Gelände des Mark Twain Village

Was ist ein Schwellenhaushalt?

Unter Schwellenhaushalten sind alle Haushalte zu verstehen, die die Einkommensgrenzen des jeweils aktuellen Landeswohnraumförderungsprogramms erfüllen.

Junge Familien dürfen diese Grenzen teilweise sogar überschreiten (siehe Besonderheiten).

Welche Parameter sind für die Ermittlung der Einkommensgrenze relevant?

Die Einkommensgrenzen ergeben sich aus der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen und dem Bruttojahreseinkommen des Haushalts zum Zeitpunkt der Antragstellung.

(Anstehende Änderungen innerhalb der nächsten 12 Monate werden berücksichtigt).

Neben den Nachweisen zur Einhaltung der Einkommensgrenzen benötigt die Förderstelle auch Angaben zum derzeitigen Vermögensstand (Bankguthaben, Immobilien, ...).

Gibt es Besonderheiten?

Wenn die Ehefrau/Lebenspartnerin das 45. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, wird bei der Ermittlung der im Haushalt lebenden Personen die Anzahl der Haushaltsmitglieder fiktiv um 1 Person erhöht, d.h. das Bruttojahreseinkommen erhöht sich um 9.500€.

Beispiel:

Bei einem Paar ohne Kinder wird in einem solchen Fall nicht die Einkommenstabelle für 2 Personen, sondern die für 3 Personen angesetzt.

Außerdem wird bei vorliegender Schwangerschaft ab der 13ten Woche von einem haushaltsangehörigen Kind ausgegangen.

Information zum Verkauf von Wohnungen an „Schwellenhaushalte“ auf dem Gelände des Mark Twain Village

Zum Stand 26.06.2023 betragen die Einkommensgrenzen* :

Haushaltsgröße	Bruttojahreseinkommen
1 Person	65.000 € (** 74.500 €)
2 Personen	65.000 € (** 74.500 €)
3 Personen	74.500 € (** 84.000 €)
4 Personen	84.000 € (** 93.500 €)
5 Personen	93.500 € (** 103.000,00 €)
6 Personen	103.000 € (** 112.500,00 €)

* aktuelle Einkommensgrenze der Wohnbauförderstelle Heidelberg.

** inkl. fiktive Erhöhung um 9.500 €

Welche Einschränkung/Verpflichtungen gibt es für die Käufer?

Die Immobilie muss 10 Jahre selbst genutzt werden (Eigennutzung).

Gibt es Ausnahmen von dieser Einschränkung/Verpflichtung?

Bei einer gravierenden Änderung der Lebensumstände (beruflich bedingter Umzug, Scheidung, ...) ist der Verkauf oder die Vermietung der Immobilie möglich. Dabei müssen Käufer oder Mieter jedoch die jeweiligen Einkommensgrenzen des Landeswohnraumförderungsprogramms einhalten. Die Vermietung kann also nur an berechtigte Personen erfolgen. Im Falle der Vermietung darf die Miete nicht höher sein als die jeweils ortsübliche Vergleichsmiete abzüglich 10 %.

Wer prüft die Voraussetzungen?

Ob ein Schwellenhaushalt vorliegt, prüft **ausschließlich** die Wohnbauförderstelle der Stadt Heidelberg.

Diese befindet sich im Technischen Bürgeramt, Gebäude Prinz Carl, Kornmarkt 1.

Information zum Verkauf von Wohnungen an „Schwellenhaushalte“ auf dem Gelände des Mark Twain Village

Können Schwellenhaushalte von der Familienförderung des Landes profitieren?

Haushalte mit mindestens 1 Kind haben grundsätzlich die Möglichkeit, über die städtische Wohnbauförderstelle zinsbegünstigte Darlehen der L-Bank zu beantragen.

Bitte beachten Sie, dass die Einkommensgrenzen der L-Bank sich von denen der Wohnbauförderstelle Heidelberg unterscheiden.

Die Kredithöhe ist abhängig von der Familiengröße.

Eine 4-köpfige Familie könnte zum Beispiel bis zu 300.500 € Basisförderung erhalten.

Für die ersten 15 Jahre beträgt der Zins aktuell 1,00% p.a.

Die anfängliche Tilgung beträgt aktuell 2,25% p.a.

!!! Achtung – Wichtiger Hinweis zur Familienförderung des Landes für 2023 !!!

(L-Bank, <https://www.l-bank.de/produkte/wohnmobilien/eigentumsfinanzierung-bw-z-15-darlehen.html#/> [abgerufen am 16.06.2023])

„Aufgrund der außerordentlich hohen Nachfrage sind die Mittel in der sozialen Wohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg für 2023 ausgeschöpft. Wir können daher Finanzhilfen aus den Programmen der Landeswohnraumförderung voraussichtlich erst wieder im kommenden Haushaltsjahr zusagen. Für 2024 haben das Land und der Bund die Geldmittel erneut deutlich aufgestockt. Um mehr Planbarkeit für Ihr Vorhaben zu ermöglichen, können Sie weiterhin Anträge stellen. Wir prüfen vorliegende Anträge weiterhin und merken sie nach positiver Prüfung für eine Darlehenszusage im Jahr 2024 vor.“

Wie erhält man das Z-15 Darlehen?

Über die Internetseite der L-Bank können Sie das Antragsformular hierzu ausfüllen:

<https://www.l-bank.de/formularassistent/wi/antrag-eigentumsfinanzierung-bw-z15.html>

Wie ist bei Interesse an einer Wohnung vorzugehen?

Bitte melden Sie sich über unser Kontaktformular www.mtv-hd.de/kontakt.



Information zum Verkauf von Wohnungen an „Schwellenhaushalte“
auf dem Gelände des Mark Twain Village

BERATUNG und ALLEINVERTRIEB



HEIDELBERGER VOLKSBANK eG
Kurfürstenanlage 8
69115 Heidelberg

Kurpfalz Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 18/1
69469 Weinheim

Telefon: 06221 / 647 23 72

E-Mail: verkauf@mtv-hd.de