



Förderung von Eigenheimen für Familien mit Kindern

Zinsfreie Darlehen bis zu 30.000 Euro

Neubau, Altbau, Haus und Eigentumswohnung



FamilienEigenheim- Programm

Die Stadt Iserlohn fördert Eigenheime für Familien mit Kindern durch zinsfreie Darlehen bis zu 30.000 Euro.

Die Förderung tritt ein, wenn nach der Geburt eines Kindes eine kritische Einkommenssituation entsteht - „Wenn's drauf ankommt“.

Die Auszahlung erfolgt flexibel durch monatliche Entlastungsdarlehen.

Das Programm gilt für alle, die schon Eigenheimbesitzer sind oder es werden wollen - Neubau, Altbau, Haus und Eigentumswohnung.



Wenn's drauf ankommt!
FamilienEigenheimProgramm
Stadt Iserlohn



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

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

Das FamilienEigenheimProgramm trägt den Titel „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.

Eigenheim ist das selbstbewohnte Haus oder die selbstbewohnte Eigentumswohnung.

Neubaumaßnahmen und bestehende Objekte werden in gleicher Weise unterstützt.





Beispiel für eine kritische Einkommenssituation Existenzminimum



Die Familie hat bei der Errichtung des Hauses ein Netto-Einkommen von 3.600 Euro. Die monatliche Belastung des Hauses aus Zinsen, Tilgung und Betriebskosten beträgt 1.400 Euro. Für den weiteren Lebensunterhalt und -standard verbleiben somit 2.200 Euro.

Mit der Geburt des ersten Kindes entfällt ein Einkommen. Durch den steuerlichen Effekt, Kindergeld und Elterngeld ist das erste Jahr unproblematisch.

Kritisch werden die folgenden Jahre mit Wegfall des Elterngeldes und in der Annahme, dass ein Elternteil noch keine Berufstätigkeit aufnehmen möchte. Jetzt sinkt das Familieneinkommen, die Wohnbelastung steigt, das verbleibende Einkommen fällt deutlich unter das Existenzminimum.

Hier setzt die Hilfe aus dem FamilienEigenheim-Programm ein; die Entlastungsdarlehen können bis zu 500 € monatlich betragen. Die Familie verfügt dadurch wieder über ein ausreichendes Einkommen.

Das Hauptproblem der Eigenheimfamilie ist in aller Regel die monatliche Belastung, bestehend aus Zinsen, Tilgung und Betriebskosten. Diese Gesamtbelastung liegt oft in der Spanne zwischen 1.200 und 1.500 Euro und kann von Doppelverdienern mehr oder weniger gut aufgebracht werden. Schwierig wird es, wenn ein Einkommen in der Elternzeit komplett ausfällt. Genau diesen Fall haben junge Familien als großes Verfallsrisiko vor Augen. Und an dieser Stelle soll das FamilienEigenheimProgramm mit hoher Wirksamkeit einsetzen.

Die Förderung soll genau auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Familie, insbesondere auf ihre wechselnde Einkommenssituation, abgestimmt werden.

Kernelement des FamilienEigenheimProgramms ist ein zinsloses monatliches Entlastungsdarlehen, das der Familie nach der Geburt eines Kindes zu tragbaren Wohnkosten verhilft. Die Höhe dieses Entlastungsdarlehens wird so berechnet, dass zusammen mit dem verbleibenden Nettoeinkommen das Existenzminimum wieder überschritten wird.

Sobald die Einkommenssituation der Familie es zulässt, beginnt die Tilgung mit vertraglichen Raten. Im Einvernehmen mit der Familie wird ein individueller Tilgungsplan festgelegt.

Mit Existenzminimum wird der Betrag bezeichnet, der nach Abzug der Wohnkosten vom Nettoeinkommen für den allgemeinen Lebensunterhalt übrig bleiben muss.

In der Wohnungsbauförderung NRW wird dieser Betrag als „Mindestrückbehalt“ bezeichnet.

Für das Jahr 2015 beträgt der Mindestrückbehalt:

Betrag	Personen im Haushalt
1.000,00 €	2 Personen
1.255,00 €	3 Personen
1.510,00 €	4 Personen
1.765,00 €	5 Personen
2.020,00 €	6 Personen
255,00 €	für jede weitere Person

Stand:01/15

Der Betrag wird regelmäßig an die Steigerung der Lebenshaltungskosten angepasst.





Rechenmodell

Sofortdarlehen für kinderreiche Familien



Beispiel: Familie mit zwei Kindern

eigene Berechnung:

monatliches Nettoeinkommen:	2.500,00 €	_____
monatliche Wohnkosten: <small>Zinsen, Tilgung, Betriebskosten</small>	- 1.400,00 €	_____
verbleibendes monatliches Nettoeinkommen:	1.100,00 €	_____
Existenzminimum:	1.510,00 €	_____
monatliches Entlastungsdarlehen: *)	410,00 €	_____

*) Die Entlastungsdarlehen können im Rahmen der Höchstbeträge flexibel erhöht werden

Notizen

Familien mit mindestens drei minderjährigen Kindern können anstelle der monatlichen Entlastungsdarlehen ein zinsfreies Sofortdarlehen in Höhe von 30.000 € erhalten, das in die Baufinanzierung eingebunden wird. Das Sofortdarlehen muss **vor** Beginn der Maßnahme beantragt werden und wird nach Baufortschritt ausbezahlt. 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 Jahren	1 – 5	3%
in den Jahren	6 – 10	4%
in den Jahren	11 – 15	5%
in den Jahren	16 – 20	8%

Sondertilgungen sind jederzeit möglich.

Diese Alternative ist gedacht für Familien, die mit drei oder mehr Kindern in Mietwohnungen leben und Eigentum erwerben möchten. Hier ist nicht die Geburt eines Kindes maßgeblich, sondern der Erwerb des Grundeigentums.



Danzturm



Großer Saal des Parktheaters



Historische Fabrikanlage Maste-Barendorf

Beste Lage
 Beste Größe
 Beste Leistung

Familienfreundliches
 Iserlohn



Sailersee



Innenstadt Iserlohn



Iserlohn Roosters in der Eissporthalle Iserlohn

Iserlohn liegt in einer vorzüglichen geografischen Lage, genau zwischen Ruhrgebiet und Sauerland. In kurzer Zeit erreichen Sie die Ruhrmetropolen oder Köln, Düsseldorf, Münster und die Talsperren sowie die Ski- und Wandergebiete des Sauerlandes.

Mit knapp 100.000 Einwohnern bietet Iserlohn die Strukturen einer kleinen Großstadt und einer großen Kleinstadt.

Die städtischen Angebote und Leistungen befinden sich in allen Bereichen auf einem außergewöhnlich hohen Niveau.

DER WALD

In der Waldstadt besonders schön - mit extra vielen Türmen: Humpfert-, Danz- und Bismarckturm legen Ihnen die Landschaft zu Füßen. Und mittendrin:

DIE STADT

Eine Große unter den Kleinen. Alles da. Tolle Einkaufsmeile, lecker Essen und Trinken. Und ganz viel Kultur. Zum Beispiel:

DAS THEATER

Das Parktheater strahlt von der Alexanderhöhe ins weite Land. Volles Programm. Dazu Museen, Galerien, Musikschule, Jazz-Club, Open-Airs. Da tanzt schon mal...

DER BÄR

Die Dechenhöhle war bewohnt. Von Höhlenbär und Tiger. Heute gefahrlos zu besuchen.

DIE DÖRFER

Etwas gefährlicher. Zum Beispiel die funkschlagende Historische Fabrikanlage Maste-Barendorf, gewissermaßen „Nadel der Welt“ - Industriekultur vom Feinsten.

DAS DRUMHERUM

Seilersee mit beleuchteter Laufstrecke, Wohnmobilstellplatz, Eishockey erster Klasse, Brückenfest, Sommernächte, DAS Schützenfest, Pater und Nonne, und, und, und - Familien willkommen!

Iserlohn bietet Familien eine hochwertige und zukunftsfähige Infrastruktur:

- Gute und bedarfsgerechte Betreuungsangebote für Kinder (Kita-Plätze, U 3-Betreuung, Tagespflege, Familienzentren, Familienbesuchsdienst)
- Alle Schulformen, flächendeckender Offener Ganztags, gut ausgestattete und gepflegte Schulgebäude, Mittagsverpflegung, Ferienbetreuung
- Kommunales Kinder- und Jugendbüro mit attraktiven Angeboten, Kinder- und Jugendrat, Kinderweihnachtsdorf, Kinderstadt
- Gute Kinderspielplätze in allen Ortsteilen, Kinder- und Jugendzentren, städtische Musikschule, Stadtbücherei, Kindertheater, Floriansdorf, Ferienangebote
- Vergünstigungen durch städtischen Familienpass
- Breitgefächerte Sport- und Freizeitangebote
- Ehrenamtlicher Dienst „Continue“, Patenschaften für Familien
- Vielfältige Vereinsangebote für alle Interessensbereiche

Familien wohnen günstig in Iserlohn

Die Stadt Iserlohn liegt bei Steuern und Gebühren im Vergleich mit anderen Städten dieser Größenordnung deutlich unter dem Durchschnitt des Landes NRW.

Seit 2013 hat die Stadt Iserlohn einen ausgeglichenen Haushalt.

Einige Kosten im Überblick:
(Stand: 1. Januar 2015)

Grundsteuer B 496 %

Hier sind der Winterdienst und die Straßenreinigung mit 67 % bereits enthalten!

Abwassergebühren

Die Gebührensätze betragen für Schmutzwasser 2,33 €/cbm und für Oberflächenwasser 0,66 €/qm.

Abfallgebühren

Bei 14-tägiger Leerung beläuft sich die Jahresgebühr für einen 4-Personen-Haushalt (120 Liter Behälter) auf 236,00 €.

Bitte überzeugen Sie sich selbst anhand der Vergleiche des Bundes der Steuerzahler (www.steuerzahler-nrw.de).

Wenn's drauf ankommt!

Wenn Sie sich für eine Förderung durch das FamilienEigenheimProgramm interessieren, beraten wir Sie gerne individuell und unverbindlich.

Rufen Sie an oder schreiben Sie eine E-Mail und vereinbaren Sie einen Termin.

Stadt Iserlohn
Ressort Finanzen
Rathaus 1
Schillerplatz 7
58636 Iserlohn

Karin Manz

Zimmer: 406

Tel.: 02371 / 217 1048

E-Mail: karin.manz@iserlohn.de

Internet: www.iserlohn.de



Rathaus Stadt Iserlohn



Wenn's drauf ankommt!

FamilienEigenheimProgramm
Stadt Iserlohn

Mit freundlicher Unterstützung des



STADT  ISERLOHN