

Bescheinigung zum Zinssenkungsantrag für die NRW.BANK (Zinsbescheinigung)

Die NRW.BANK hat Sie angeschrieben und darum gebeten, dass Sie einen Antrag auf Zinssenkung stellen?

Die NRW.Bank schreibt ihre Darlehensnehmer - Eigentümer von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen - in regelmäßigen Abständen an und räumt die Möglichkeit ein, einen Antrag auf Senkung der Darlehenszinsen zu stellen. Ob und in welcher Höhe die Zinsen gesenkt werden können, macht die Bank von der Einkommenssituation der Darlehensnehmer abhängig. Nähere Informationen dazu finden Sie auf den Internetseiten oder auch direkt bei der **NRW.BANK**.

Die entsprechende Bescheinigung zum Zinssenkungsantrag für die NRW.BANK erhalten Sie auf Antrag im Bürgerservice. Die Einkommensberechnung erfolgt auf der Grundlage des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW) und entspricht in der Regel der Berechnung, die auch für einen Wohnberechtigungsschein durchzuführen ist.

Bitte beachten Sie, dass Sie die Einkommensbescheinigung nicht vor dem von der NRW.BANK vorgegebenen Stichtag beantragen können.

Wie werden die Darlehen verzinst, die ab 2006 bewilligt wurden?

Als Rechtsgrundlage der Darlehen des Bewilligungszeitraums ab 2006 gelten das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) und das Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW).

Förderungen ab Bewilligung 2006 bis 2010: Das Baudarlehen ist im Modell A zinsfrei und im Modell B mit 2,0% zu verzinsen.

Förderungen mit Bewilligung 2011: Das Baudarlehen ist zinsfrei. Für den Erwerb vorhandenen Wohnraums und das Kombimodell beträgt der Zinssatz abweichend hiervon 0,5 %.

Förderungen ab Bewilligung 2012: Das Baudarlehen ist mit 0,5 % zu verzinsen.

Nach Ablauf von 5 Jahren seit Bezugsfertigkeit wird der Zinssatz auf 3,5 % angehoben. Eine Senkung erfolgt auf Antrag, wenn das anrechenbare Einkommen die aktuell maßgebliche Einkommensgrenze gemäß § 13 WFNG NRW um **nicht mehr als 40 %** übersteigt. Die Zinsen können dann auf den Anfangszinssatz gesenkt werden. Die Zinssenkung ist auf 5 Jahre befristet. Ein erneuter Antrag auf Zinssenkung kann gestellt werden.

Nach Ablauf von 15 Jahren seit Bezugsfertigkeit werden Zinsen gemäß den Darlehensverträgen bzw. den geltenden gesetzlichen Bestimmungen in Höhe von 2 % über dem Basiszins gemäß § 247 BGB, mindestens 3,5 % und höchstens 6 % erhoben. Nach Ablauf von 20 Jahren beträgt die Verzinsung 6 %. Eine weitere Zinssenkung kann beantragt werden, wenn die gültige Einkommensgrenze

- bei Förderungen in den Jahren 2006 bis 2009 um **nicht mehr als 20 %** überschritten wird.
- bei Förderungen ab 2010 um **nicht mehr als 25 %** überschritten wird.

Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) § 36 WFNG NRW (Gesetz) - Landesrecht Nordrhein-Westfalen - Begrenzung der höheren Verzinsung bei ab dem 1. Januar 1970 bewilligten Darlehen für Eigentumsmaßnahmen

(1) Sofern das anrechenbare Gesamteinkommen gemäß den §§ 14 und 15 die Einkommensgrenze des § 13 ausweislich einer entsprechenden Bescheinigung der zuständigen Stelle um höchstens 25 Prozent übersteigt, ist die sich aus der Verzinsung nach § 31 ergebende Mehrbelastung auf Antrag des Darlehensnehmers für die Dauer von jeweils drei Jahren wie folgt zu begrenzen (Kappungsbeträge):

Kappungsstufe	anrechenbares Gesamteinkommen	Mehrbelastung aus der Verzinsung höchstens
1	mindestens 25 Prozent unter der Einkommensgrenze	0 Euro/Monat
2	mindestens 15 Prozent unter der Einkommensgrenze	50 Euro/Monat
3	bis zur Höhe der Einkommensgrenze	100 Euro/Monat
4	höchstens 15 Prozent über der Einkommensgrenze	150 Euro/Monat
5	höchstens 25 Prozent über der Einkommensgrenze	200 Euro/Monat

Liegt die Tilgung der Darlehen über 2 Prozent jährlich, ist die Mehrbelastung aus der Verzinsung auf die halben Kappungsbeträge der Kappungsstufen 2 bis 5 zu begrenzen. Verschlechtern sich die Einkommensverhältnisse innerhalb der Dreijahresfrist und stellen die Darlehensnehmer einen Antrag auf Zinssenkung, so ist der Zinssatz bei Vorliegen der Voraussetzungen entsprechend abzusenken. § 35 Absatz 1 Sätze 3 bis 6 sind entsprechend anzuwenden.

(2) Sofern zusätzlich zu noch valutierenden Landesdarlehen gemeindliche Darlehen gewährt worden sind und die jeweiligen Darlehensverträge der Gemeinden und Gemeindeverbände einen entsprechenden Zinsvorbehalt enthalten, können die Gemeinden und Gemeindeverbände für diese Darlehen Zinsen gemäß § 31 erheben. Sofern das anrechenbare Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 13 um höchstens 25 Prozent übersteigt, ist die Verzinsung auf Antrag des Darlehensnehmers für die Dauer von jeweils drei Jahren in analoger Anwendung des Absatzes 1 zu begrenzen. Dabei ist die sich aus der Verzinsung ergebende Mehrbelastung in den Kappungsstufen 2 bis 5 auf ein Viertel der Kappungsbeträge, die sich aus Absatz 1 ergeben, zu begrenzen.

(3) Soweit die Förderung ausschließlich durch Darlehen der Gemeinden und Gemeindeverbände ohne den zusätzlichen Einsatz von Darlehen aus Landesmitteln erfolgt ist oder die Darlehen aus Landesmitteln nicht mehr valutieren, ist bei Zinserhöhungen Absatz 1 anzuwenden.