



Förderrichtlinie WK-WEGfinanz 2011

Gültig ab 01. Januar 2011

INFORMATION ÜBER DIE FINANZIERUNG VON WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFTEN BEI MODERNISIERUNGSPROJEKTEN

Aufgrund von §2 Abs.4 des Gesetzes über die Wohnraumförderung in der Freien und Hansestadt Hamburg (Hamburgisches Wohnraumförderungsgesetz – HmbWoFG) erlässt die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt die nachfolgende Förderrichtlinie. Die Förderung erfolgt als besondere Wohnraumförderung. Die jeweiligen Fördermaßnahmen werden gemäß § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK-Gesetz) von der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt (WK) durchgeführt.

WK Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt

Besenbinderhof 31 | 20097 Hamburg
Postfach 102809 | 20019 Hamburg

Telefon 040 / 248 46 - 0 | Fax 040 / 248 46 - 432
info@wk-hamburg.de | www.wk-hamburg.de

Ansprechpartner, Informationen und Vordrucke zu den Förderprogrammen der WK und der KfW finden Sie im Internet: www.wk-hamburg.de/wohneigentum.html

Die KfW Förderbank (KfW) bietet günstige Finanzierungsmittel für Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen. Viele Wohnungseigentümer konnten aber aufgrund der teils kleinen Darlehenssummen und des großen Organisationsaufwands bisher nicht davon profitieren. Hier setzt die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK) mit dem Programm **WK-WEGfinanz** an.

WK-WEGfinanz ermöglicht den Einsatz von KfW-Mitteln mit subventionierten Zinssätzen auch für Kreditbeträge zwischen 5.000,- € und 25.000,- € durch ein vereinfachtes Antrags- und Prüfverfahren. Diese Darlehen werden nicht grundpfandrechtlich gesichert. Eine zentrale Rolle bei der Abwicklung übernimmt die Hausverwaltung der Wohnungseigentümergeinschaft.

Die vereinfachte Antragstellung kann für folgende KfW-Programme genutzt werden:

- Wohnraum Modernisieren (Programm 141)
- Energieeffizient Sanieren (Programm 151 und 152)
- Altersgerecht Umbauen (Programm 155)

Diese Fördermittel können mit den WK-Zuschüssen aus den Programmen Wärmeschutz im Gebäudebestand und Barrierefreier Umbau kombiniert werden.

Ablauf der Antragstellung

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt eine Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahme. In der Eigentümerversammlung informiert die Hausverwaltung, dass die WK als Finanzierungspartner bei Bedarf zur Seite steht. Die Berater der WK nehmen gerne als Gast an der Versammlung teil, um alle Fragen direkt vor Ort zu beantworten. In der Versammlung werden die Maßnahme und zusätzlich die Einschaltung der WK beschlossen.

Die interessierten Wohnungseigentümer setzen sich mit dem koordinierenden Hausverwalter in Verbindung und klären ihren jeweiligen Finanzierungsbedarf. Wünschen sie eine Finanzierung über die WK mit KfW-Mitteln, bevollmächtigen sie den Verwalter zur Koordinierung der Finanzierung. Alle für den Antrag benötigten Dokumente und Vordrucke stellt die WK als Vorlage zur Verfügung. Sobald der Beschluss zur entgeltlichen Einschaltung der WK bestandskräftig ist, wendet sich der Verwalter an die WK.

Darlehenshöhen und Eigenkapitalbedarf

Bei Darlehen bis 15.000,- € müssen die Wohnungseigentümer kein Eigenkapital einbringen, bei darüber hinaus gehenden Investitionen sind folgende Eigenmittel erforderlich:

Kosten je Wohnungseigentümer bzw. Kreditnehmereinheit	Einzubringende Eigenmittel	Darlehensbetrag über WK-WEGfinanz
bis 15.000,- €	-	max. 15.000,- €
bis 22.200,- €	mind. 10 %	max. 20.000,- €
bis 29.400,- €	mind. 15 %	max. 25.000,- €

Wohnungseigentümer, deren Kreditbedarf größer ist als 25.000,- €, können – außerhalb des Programms WK-WEGfinanz – direkt bei der WK einen Antrag auf Förderung stellen, ohne die Zwischenschaltung des Verwalters.

Benötigte Angaben und Vollmachten

Die WK benötigt folgende Angaben und Vollmachten vom Eigentümer:

- Angabe des benötigten Kreditbetrags
- Nennung des KfW-Programms, aus dem die Finanzierung erfolgen soll
- Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten
- Vollmacht zur Antragstellung bei der KfW
- Einverständniserklärung mit der Datenschutzklausel
- Einverständniserklärung zur Einholung von Schufa-Auskünften und Übermittlung von Daten an die Schufa
- Eigenerklärung, dass er bisher keine eidesstattliche Versicherung nach § 807 ZPO abgegeben hat und innerhalb der letzten 5 Jahre weder ein Insolvenzverfahren gegen ihn eingeleitet wurde noch sonstige Zwangsvollstreckungsmaßnahmen stattgefunden haben, sowie keine Wohngeldrückstände bestehen.

Um alle u.a. datenschutzrechtlichen Anforderungen ordnungsgemäß zu erfüllen, muss der Wohnungseigentümer ein entsprechendes Formular im Original unterschreiben. Eine Vorlage stellt die WK zur Verfügung. Die Legitimationsprüfung erfolgt über das Postident-Verfahren.

Beantragung der Fördermittel durch die Hausverwaltung

Die Hausverwaltung koordiniert die Beantragung der Darlehen und Fördermittel. Allgemeine Angaben zum Objekt und zur Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahme werden für alle antragstellenden Kunden durch den Verwalter erbracht. Für die Kundendaten stellt die WK eine Excel-Liste bereit, die ergänzt werden muss. Die Angaben müssen vollständig und plausibel sein.

Die Hausverwaltung muss folgende Unterlagen bei der WK einreichen:

- Vollmachten der einzelnen Wohnungseigentümer, die den Verwalter zur Koordinierung der Finanzierung bevollmächtigen (Papierform)
- Objektdaten und Beschreibung der Maßnahme (Papierform)
- Die von den antragstellenden Wohnungseigentümern unterschriebenen Erklärungen (Datenschutz, Schufa-Ermächtigung etc.) (Papierform).
- Excel-Liste mit allen kundenrelevanten Daten (digital, per Upload im Internet)
- Bestätigungsvermerk des Verwalters auf der Eigenerklärung des Eigentümers, dass er aus seiner Verwaltertätigkeit keine Erkenntnisse hat, die der Richtigkeit der Eigenerklärung entgegenstehen.

Nach Eingang aller Unterlagen wird der Antrag bei der WK geprüft und an die KfW weitergeleitet. Der Abruf der Mittel erfolgt nach Bewilligung zentral durch den Verwalter (nach Bestandskraft des Beschlusses der Wohnungseigentümergeinschaft über die durchzuführende Maßnahme).

Beratung und Begleitung durch die WK

Die WK erhebt für die Beratung und Betreuung der Wohnungseigentümergeinschaft ein nach der Gesamtzahl der Wohnungen gestaffeltes pauschaliertes Entgelt. (WE = Wohneinheiten)

bis 30 WE	31 - 50 WE	51 - 75 WE	ab 76 WE
2.500,- €	3.500,- €	5.000,- €	6.500,- €

Dies ist auf der Eigentümerversammlung bekannt zu geben und zu dokumentieren. Das Entgelt ist förderfähig und kann im Kosten- und Finanzierungsplan berücksichtigt werden. Sollte es zu keinem Kreditabschluss kommen, wird das Entgelt überprüft.