

RICHTLINIE
für die Gewährung von Wohnbaudarlehen
gültig ab 1.9.2008



Die Arbeiterkammer Burgenland gewährt im Rahmen der budgetmäßig zur Verfügung stehenden Mittel **zinsfreie** Darlehen.

I. Gemeinsame Bestimmungen

1. Darlehenswerber

Der/die DarlehenswerberIn muss zum Zeitpunkt der Antragstellung zur Arbeiterkammer Burgenland zugehörig und mindestens 5 Jahre in Österreich arbeiterkammerumlagepflichtig beschäftigt gewesen sein. Von der erforderlichen Beschäftigungszeit von 5 Jahren kann abgesehen werden, wenn der Bewerber das 24. Lebensjahr noch nicht überschritten hat. Weiters muss der/die DarlehenswerberIn Eigentümer bzw. Miteigentümer des zu fördernden Objektes sein.

2. Einkommensgrenze

Die Einkommensverhältnisse müssen eine klaglose Rückerstattung des Darlehens ermöglichen.

Es gelten folgende **Einkommensgrenzen**:

Alleinstehende	€ 2.108,-- netto
Ehegatten bzw. Lebensgefährten	€ 3.271,-- netto
Familie mit 1 Kind	€ 3.634,-- netto

Für jedes weitere Kind erhöht sich die Einkommensgrenze um **€ 364,-- netto**.

Arbeitnehmer, die ein höheres Einkommen beziehen, erhalten kein Darlehen.

Die Familienbeihilfe wird bei der Ermittlung der Einkommensgrenze nicht berücksichtigt.

Einkünfte aus Gewerbebetrieben oder ähnliche Einkünfte sowie Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft werden bei der Berechnung des Familieneinkommens wie folgt berücksichtigt:

Einkünfte aus Gewerbebetrieben oder ähnliche Einkünfte:

Jahresumsatz laut letztem Umsatzsteuerbescheid mal 0,3.

Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft:

Letzter Einheitswertbescheid mal 0,5.

Einkünfte als freier Dienstnehmer: Einkommen abzüglich Einkommensteuer lt. letztgültigem Einkommensteuerbescheid

3. Ausschließungsgründe

Darlehen können nicht gewährt werden, wenn

- Die unter Punkt 2 angeführten Einkommensgrenzen überschritten werden,
- die durchzuführenden Arbeiten nicht den Richtlinien entsprechen,
- es sich um Zweitwohnsitze und Ferienhäuser handelt.

Darlehen können nicht gewährt werden, wenn, gerechnet vom Antragstellungsdatum bei der Arbeiterkammer

- das Bauobjekt mit einer Siedlungsgenossenschaft errichtet wurde und eine 8-Jahresfrist noch nicht verstrichen ist,
- das Bauobjekt mit einem Darlehen nach dem Wohnbauförderungsgesetz von der Burgenländischen Landesregierung (bzw. der jeweils zuständigen Landesregierung) in der jeweils geltenden Fassung gefördert wurde und eine 8-Jahresfrist noch nicht verstrichen ist,
- das Bauobjekt mit einem Darlehen der Kammer für Arbeiter und Angestellte für das Burgenland gefördert wurde und eine 8-Jahresfrist noch nicht verstrichen ist.

Nicht gefördert werden Herstellungsaufwendungen im Zusammenhang mit einer luxuriösen Ausstattung des Wohnraumes!

Nicht gefördert wird der Ankauf von Einfamilienhäusern oder Wohnungen.

In allen Fällen behält sich die Arbeiterkammer eine Baubesichtigung vor!

4. Sicherstellung

Die Sicherstellung des Darlehens erfolgt durch einen Blankowechsel, der vom Darlehenswerber und von einem Bürgen (Ehegattin, Ehegatte) unterfertigt werden muss.

5. Antrag

Mit den durchzuführenden Arbeiten muss zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits begonnen worden sein.

Aufgrund eines schriftlichen Ansuchens sendet die Arbeiterkammer Burgenland dem Bewerber ein Antragsformular zu, das in allen Punkten genau und gut leserlich ausgefüllt an die Arbeiterkammer einzusenden ist.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen anzuschließen:

- Einkommensnachweise von allen im Haushalt lebenden Personen, die ein eigenes Einkommen beziehen:
 - Gehalts- oder Lohnbestätigung,
 - Bestätigung des AMS, Krankenkasse oder Pensionsversicherung bei Erhalt von Arbeitslosenunterstützung, Notstandshilfe, Karenzurlaubsgeld, Wochen- oder Krankengeld bzw. Pension
 - Einkommensteuerbescheid bei freien Dienstnehmern
 - Nachweis über Unterhaltszahlungen
 - Umsatzsteuerbescheid bei selbständiger Tätigkeit, Gewerbebetrieb
 - Einheitswertbescheid bei landwirtschaftlichem Grundbesitz
- Baufortschrittsbestätigung der Gemeinde
- Bauplan und Baubewilligung (bei Fertigstellungsarbeiten und Zubauten)
- Bereits bezahlte oder akontierte, im Inland fakturierte Rechnungen, die auf den Antragsteller lauten müssen.

6. Darlehenshöhe und Verzinsung

Die Höhe des Darlehens beträgt höchstens € 4.200.--.

Darlehenswerber, die Rechnungen vorlegen, aus denen hervorgeht, dass die Rechnungssumme den Betrag von € 4.200.-- nicht erreicht, haben lediglich Anspruch auf einen dieser Rechnungssumme entsprechenden Darlehensbetrag.

Kostenvoranschläge können nur in Verbindung mit einer bereits geleisteten Anzahlung berücksichtigt werden.

Eigenleistungen können bei der Berechnung der Darlehenshöhe nicht berücksichtigt werden.

Eine Verzinsung des Darlehens findet nicht statt, jedoch ist eine einmalige Verwaltungsgebühr in der Höhe von 1,5 % der Darlehenssumme zu entrichten, die bei der Darlehensauszahlung in Abzug gebracht wird. Im Falle des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen berechnet.

7. Darlehenszuzählung

Die Zuzählung des Darlehens erfolgt nach Unterfertigung der Anbotsannahme und des Blankowechsels durch den Antragsteller und den Bürgen.

8. Darlehensrückzahlung

Die Rückzahlung des Darlehens beginnt ca. 2 Monate nach Zuzählung. Die Raten sind monatlich im vorhinein bis längstens 10. jeden Monats fällig.

Bei allen Darlehen, egal in welcher Höhe sie gewährt wurden, beträgt die monatliche Rückzahlungsrate € 60.--.

Das Darlehen kann auch in höheren Raten zurückerstattet werden, jedoch müssen später anfallende Raten in der vereinbarten Höhe ohne Unterbrechung termingemäß bezahlt werden.

Bei einer zweckwidrigen Verwendung des Darlehens wird der ausstehende Betrag sofort fällig. Dasselbe gilt, wenn der Darlehenswerber mit 3 monatlichen Raten Verzug ist oder bei der Darlehensannahme eingegangene Verpflichtungen nicht einhält oder wenn bei der Antragstellung falsche Angaben gemacht wurden.

9. Sonstiges

Ein Rechtsanspruch auf ein Darlehen oder eine bestimmte Höhe desselben besteht nicht. Die Prüfung der Gesuche und die Entscheidung über die Zuerkennung des Darlehens obliegt dem Vorstand der Kammer für Arbeiter und Angestellte für das Burgenland.

Die Weitergabe der Wohnung bzw. des Hauses oder ein Wohnsitzwechsel sind der Arbeiterkammer Burgenland unverzüglich bekannt zu geben.

Die Förderung erstreckt sich auf das Bauobjekt und nicht auf einzelne Personen. Diese Richtlinie tritt mit 1.9.2008 in Kraft und ersetzt alle bisherigen Regelungen der Arbeiterkammer Burgenland betreffend Wohnbaudarlehen.

II. Besondere Bestimmungen für Einfamilienhäuser

Der Antragsteller muss sowohl als Bauherr als auch als Eigentümer bzw. Miteigentümer des Bauobjektes aufscheinen.

Darlehen können für folgende Maßnahmen gewährt werden:

- **Fertigstellungsarbeiten** an Wohnräumen in Einfamilienhäusern, jedoch nur dann, wenn der Rohbau einschließlich des Dachstuhls bereits fertig gestellt ist. Für Fertigstellungsarbeiten an Kellerräumen kann das Darlehen nicht gewährt werden.
- **Um-, Auf- und Zubauten**, wenn dadurch neuer Wohnraum geschaffen wird.
- **Sanierungsmaßnahmen:** Fenstererneuerung bzw. Anbringung einer Wärmeschutzfassade, Wärmedämmung der Fenster und Türen gegen Außenluft sowie Wärmedämmung von Obergeschossdecken, wenn die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung des zu fördernden Objektes zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 8 Jahre zurück liegt.
- **Sanierungsmaßnahmen aufgrund von Unwetterschäden** (Hochwasser, Hagel, Sturm) - ohne Berücksichtigung der 8-Jahresfrist als Ausschlussgrund. Anträge für die Sanierung von Unwetterschäden müssen innerhalb eines Jahres eingereicht werden.
- **Erstmaliger Einbau einer Zentralheizung sowie sanitärer Anlagen**, wenn die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung des zu fördernden Objektes zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 8 Jahre zurück liegt.
- **Heizungsumstellung** bestehender Zentralheizungsanlagen auf umweltfreundliche Energie, die den geforderten Abgaswerten nach dem Burgenländischen Luftreinhaltegesetz entsprechen.
- **Wärmepumpen und Solaranlagen** (Errichtung und Einbau)
- **Fertigteilhäuser**
- Fertigteilhäuser werden so wie in herkömmlicher Weise errichtete Häuser behandelt.

Bei der Errichtung von Solaranlagen bzw. beim Einbau von Wärmepumpen werden Individualförderungen anderer Förderungsträger in Abzug gebracht.

III. Besondere Bestimmungen für Eigentums- und Genossenschaftswohnungen

Die Baubewilligung für das Bauobjekt muss 8 Jahre ab Antragstellung zurück liegen. Bei Eigentumswohnungen muss das Eigentumsrecht durch die Eintragung im Grundbuch für den jeweiligen Antragsteller dokumentiert sein. Bei Genossenschaftswohnungen muss der Antragsteller als Nutzungsberechtigter aufscheinen.

Darlehen können für folgende Maßnahmen gewährt werden:

- **Sanierungsmaßnahmen**
- Begünstigt kann nur die Sanierung von Wohnraum werden. Dies bedeutet, dass ein Verbesserungsbedarf bestehen muss. Begünstigt ist nur ein Instandsetzungsaufwand. Das ist ein Aufwand, der die Nutzungsdauer von Wohnraum wesentlich verlängert oder den Nutzungswert des Wohnraumes wesentlich erhöht.
- **Austausch von Fenstern und Außentüren**
- Beim Austausch von Fenstern und Außentüren (z.B. Balkon, Loggia), muss es sich um eine Verbesserung in Bezug auf Energieverbrauch oder Umweltbelastung (Lärmschutz) handeln.
- **Wärmedämmungsmaßnahmen**
- Gefördert werden die Maßnahmen zur Erhöhung des Wärmeschutzes von Außenwänden, im inneren Wohnungsbereich und oberen Geschossdecken.