

Merkblatt

zum Antrag auf Ausstellung einer Zinsvergünstigungsbescheinigung (ZVB)

Voraussetzungen:

Eine ZVB kann auf **schriftlichen Antrag** allen Eigentümern von mit öffentlichen Wohnungsbaumitteln geförderten selbstgenutzten Wohneigentums erteilt werden, sobald die NRW.BANK eine höhere Verzinsung ankündigt und auf die Möglichkeit der Zinsvergünstigung hinweist. Der Zinssenkungsantrag selbst ist stets unter Vorlage der Zinsvergünstigungsbescheinigung der hiesigen Behörde unmittelbar bei der NRW.BANK zu stellen.

Rechtzeitig vor dem Zeitpunkt der Zinsanhebung erhalten Darlehensnehmer eine Mitteilung der NRW.BANK über die Höhe der zukünftig zu zahlenden halbjährlichen Leistungen. In dieser Mitteilung wird ein **maßgeblicher Stichtag** (bitte bei Antragstellung unbedingt angeben!) für die Neufestsetzung der Verzinsung genannt. Die NRW.BANK legt darüber hinaus im Regelfall dem Schreiben ihrerseits ein Merkblatt über die Höhe der zukünftigen Verzinsung bei entsprechender Unter- oder Überschreitung der Einkommensgrenzen bei, dem weitere Informationen entnommen werden können. (Zu den Einkommensgrenzen siehe unten)

Zuständig für die Bearbeitung von ZVB-Anträgen bei der Stadt Würselen ist der Fachbereich 4, Fachgebiet 4.3 -Wohnungswesen-, Zimmer 254. Dort sind auch entsprechende **Antragsvordrucke** erhältlich.

Die beantragte ZVB wird unter Angabe der prozentualen Unter- / Überschreitung der Einkommensgrenzen bei Zugrundelegung aller anrechenbaren Einkünfte sämtlicher Haushaltsangehöriger erteilt.

Maßgeblich sind folgende Einkommensgrenzen:

1-Personen Haushalt	19.350,- € jährlich
2-Personen Haushalt	23.310,- € jährlich

Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person erhöht sich die Einkommensgrenze um 5.360,- €. Für jedes haushaltsangehörige Kind erhöht

sich die Einkommensgrenze um weitere 700,- €. Ein Kind (auch Pflegekind) gilt als haushaltsangehörig, wenn für den Antragsteller oder einen Haushaltsangehörigen ein Anspruch auf Kindergeld besteht und wenn die Anspruchsberechtigung sich auf ein noch nicht volljähriges Kind bezieht. Für Kinder nach dem vollendeten 18. Lebensjahr gelten ggfls. Sonderregelungen (z.B. für Ausbildung, Behinderung, Wehrdienst etc.) Die Voraussetzungen müssen nachgewiesen werden.

Das anrechenbare Einkommen wird für **jede haushaltsangehörige Person** separat ermittelt. Deshalb ist dem Antrag für jede im Haushalt lebende Person mit eigenem Einkommen eine gesonderte Einkommenserklärung beizufügen. **Maßgebend ist das Einkommen des Kalenderjahres vor dem durch die NRW.BANK angegebenen individuellen Stichtag.**

Hat sich das bisherige Einkommen **dauerhaft** verändert (verringert oder erhöht), so wird diese Veränderung bei der Berechnung berücksichtigt.

Was im Einzelnen zum Einkommen zählt, ergibt sich aus dem Vordruck für die Einkommenserklärungen. Werbungskostenpauschale oder nachgewiesene Werbungskosten werden vom ermittelten Einkommen abgezogen; desgleichen Pauschalen für Einkommenssteuer, Kranken- und Rentenversicherungsbeiträge, wenn solche Zahlungen im der Berechnung zugrundeliegenden Zeitraum **nachweisbar** entrichtet worden sind.

Die derart ermittelten Jahreseinkommen jedes Haushaltsmitglieds werden addiert und ergeben das sogenannte **Gesamteinkommen**; von diesem können bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen weitere **Freibeträge** abgezogen werden.

Mögliche Freibeträge:

665,- € bis 5.830,- € bei Pflegebedürftigkeit der Pflegestufen I-III bzw. bei Schwerbehinderung ab 50%

4.000,- € für Zwei-Personen-Haushalte und „junge Ehepaare“

4.000,- € bis 8.000,- € für zu leistende Unterhaltszahlungen

Die **Verwaltungsgebühr** für die Ausstellung einer ZVB beträgt **12,- €**.

Werden Nachweise nicht in kopierter Form vorgelegt, so können Kopien durch den Fachbereich Wohnungswesen gefertigt werden. Die Verwaltungsgebühr für Kopien beträgt für die erste Seite 1,50 € und für jede weitere Seite 1,00 €.

Hinweise zur Antragstellung

Zur Antragstellung sind die Vordrucke „**Arbeitsblatt zur Bestätigung der Einkommensgrenze**“ zu verwenden, die durch den Fachbereich Wohnungswesen für jedes Haushaltsmitglied mit eigenem Einkommen ausgehändigt werden. Diese sind **vollständig** und **gut leserlich** in Druckbuchstaben auszufüllen.

Alle Angaben sind wahrheitsgemäß zu machen. In begründeten Zweifelsfällen können Bestätigungen und Auskünfte bei Finanzbehörden und Arbeitgebern eingeholt werden.

Geeignete Nachweise sind in kopierter Form vorzulegen. (Urkunden oder ähnliche Dokumente können auch im Original zur Einsichtnahme vorgelegt werden.)

Es können grundsätzlich nur vollständige Anträge bearbeitet werden.

Vorzulegende Nachweise:

Wird der derzeitige Lebensunterhalt **ausschließlich** durch staatliche Leistungen (Hartz IV = SGB II, Grundsicherung = SGB XII) bestritten, so ist lediglich eine Kopie des letzten Leistungsbescheides beizufügen; die Vorlage weiterer Nachweise erübrigt sich in diesem Fall.

Für alle anderen Einkommensarten sind folgende Nachweise beizubringen:

- Lohnsteuerbescheinigung (elektronisch oder Lohnsteuerkarte)
- Lohn- u. Einkommenssteuerbescheid des Finanzamtes
- Rentenbescheid, Rentenanpassungsmitteilung, Versorgungsbezügemitteilung
- Nachweis über erhaltene Unterhaltsleistungen (z.B. Kontoauszüge)
- Bescheid über Bezug von Arbeitslosengeld I der Bundesagentur f. Arbeit
- Nachweis Kindergeld oder Anrechnung Kinderfreibetrages
- Ausbildungsvertrag oder Ausbildungsvergütungen
- Ggfl. sonstige nicht genannte Einnahmen

Zusätzlich, sofern entsprechende Aufwendungen geltend gemacht werden:

- Kinderbetreuung: Originalrechnung oder Nachweis der bargeldlosen Zahlung auf das Konto des Betreuers
- Erhöhte Werbungskosten: Einkommenssteuerbescheid
- Freiwillige Krankenversicherungs- oder Altersversorgungsleistungen (z.B. private Krankenversicherung, Lebensversicherung, Berufsunfähigkeitsversicherung, Pensions- oder Versorgungskassen u.ä.)

Freibeträge:

- Pflegestufen: Bescheid über Bezug von Pflegegeldleistungen oder Pflegezulagen
- Schwerbehinderungen: Feststellungsbescheid, Rentenbescheid mit entsprechender Feststellung oder Schwerbehindertenausweis
- Status „Junges Ehepaar“: Heiratsurkunde oder Auszug Familienbuch
- Unterhaltsleistungen: Unterhaltstitel, -bescheid, -vereinbarung

Bei weiteren Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiter gern zur Verfügung.