

21. Belegungsabhängiges Darlehen

21.1

¹Die Gewährung des belegungsabhängigen Darlehens setzt voraus, dass der Abstand zwischen der höchstzulässigen Miete und der für die jeweilige Einkommensstufe zumutbaren Miete mindestens 1,00 Euro je m² Wohnfläche monatlich beträgt. ²Sofern ein belegungsabhängiges Darlehen gewährt wird, besteht vorbehaltlich der Nrn. 13 und 24 aufgrund der Bestimmungen im Bewilligungsbescheid ein Anspruch auf Zusatzförderung. ³Für Wohnungen, für die kein belegungsabhängiges Darlehen gewährt wird, soll die Miete auf die zumutbare Miete abgesenkt werden. ⁴Besteht nach Satz 2 kein Anspruch auf Zusatzförderung, wird der Zinssatz während der Dauer der Belegungsbindung auf 0,5 v. H. gesenkt.

21.2

¹Das Darlehen ist in seiner Höhe so zu bemessen, dass unter Berücksichtigung des jeweils maßgeblichen Zinssatzes nach Nr. 21.3 Satz 1 die sich daraus ergebenden Zinserträge ausreichen, um den für die Zusatzförderung aufzubringenden Betrag zu erwirtschaften. ²Grundlage für die Berechnung ist die bei der Antragstellung mit dem Bauherrn abgestimmte Belegungsstruktur. ³Dabei ist von dem Abstand zwischen der höchstzulässigen Miete und der jeweils zumutbaren Miete auszugehen. ⁴Der sich errechnende Betrag ist auf volle hundert Euro aufzurunden.

21.3

¹Der Zinssatz beträgt 4,75 v. H. jährlich. ²Der Zinssatz nach Satz 1 wird für Vorhaben, die bis zum 31. Dezember 2023 bewilligt werden, während der Dauer der Belegungsbindung auf 2,75 v. H. abgesenkt. ³Ab dem Jahr 2024 wird der Zinssatz jährlich neu festgesetzt. ⁴Die Zinsbindungsdauer für das Darlehen beträgt entsprechend der Bindungsdauer (Nr. 19.1) 25, 40 oder 55 Jahre.

21.4

Nach Ablauf der Belegungsbindung kann der Zinssatz dem Kapitalmarktzins angepasst werden, soweit dadurch die Wirtschaftlichkeit der geförderten Maßnahme nicht gefährdet wird.

21.5

¹Die ersten fünfzehn Jahre sind tilgungsfrei. ²Die Tilgung beträgt 1 v. H. jährlich unter Zuwachs der ersparten Zinsen.