

## 21. Belegungsabhängiges Darlehen

### 21.1

<sup>1</sup>Die 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich beträgt. <sup>2</sup>Sofern ein belegungsabhängiges Darlehen gewährt wird, besteht vorbehaltlich der Nrn. 13 und 24 aufgrund der Bestimmungen im Bewilligungsbescheid ein Anspruch auf Zusatzförderung. <sup>3</sup>Für Wohnungen, für die kein belegungsabhängiges Darlehen gewährt wird, soll die Miete auf die zumutbare Miete abgesenkt werden. <sup>4</sup>Besteht nach Satz 2 kein Anspruch auf Zusatzförderung, wird der Zinssatz während der Dauer der Belegungsbindung auf 0,5 v. H. gesenkt.

### 21.2

<sup>1</sup>Das 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. <sup>2</sup>Grundlage für die Berechnung ist die bei der Antragstellung mit dem Bauherrn abgestimmte Belegungsstruktur. <sup>3</sup>Dabei ist von dem Abstand zwischen der höchstzulässigen Miete und der jeweils zumutbaren Miete auszugehen. <sup>4</sup>Der sich errechnende Betrag ist auf volle hundert Euro aufzurunden.

### 21.3

<sup>1</sup>Der Zinssatz beträgt 4,75 v. H. jährlich. <sup>2</sup>Der 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. <sup>3</sup>Ab dem Jahr 2024 wird der Zinssatz jährlich neu festgesetzt. <sup>4</sup>Die 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

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