

Wytyczne Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczące wspierania mieszkalnictwa

Dnia 24 września 2019 r. rząd kraju związkowego Dolnej Austrii, uwzględniając przedstawione prognozy zgodnie z § 7 ust. 1 do 3 ustawy Dolnej Austrii z 2005 r. o wspieraniu mieszkalnictwa (NÖ WFG 2005), Federalny Dz.U. nr 8304, uchwalił wytyczne Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczące wspierania mieszkalnictwa.

1. Zmiana; uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 22 października 2019 r.
2. Zmiana; uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7a NÖ WFG 2005 w dniu 31 marca 2020 r.
3. Zmiana; uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7 ust. 1 do 3 oraz zgodnie z § 7a NÖ WFG 2005 w dniu 15 grudnia 2020 r.
4. Zmiana; uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7 ust. 1 do 3 NÖ WFG 2005 w dniu 29 czerwca 2021 r.
5. Zmiana; uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7 ust. 1 do 3 oraz § 7a NÖ WFG 2005 w dniu 25 stycznia 2022 r.
6. Zmiana; uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7 ust. 1 do 3 NÖ WFG 2005 w dniu 5 kwietnia 2022 r.
7. Zmiana; uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7 ust. 1 do 3 NÖ WFG 2005 w dniu 24 maja 2022 r.
8. Zmiana; uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7 ust. 1 do 3 NÖ WFG 2005 w dniu 13 września 2022 r.
9. Zmiana; uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7a NÖ WFG 2005 w dniu 22 listopada 2022 r.
10. Zmiana; uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7 ust. 1 do 3 NÖ WFG 2005 w dniu 29 listopada 2022 r.
11. Zmiana; uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7 ust. 1 do 3 oraz § 7a NÖ WFG 2005 w dniu 6 grudnia 2022 r.
12. Zmiana; uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7 ust. 1 do 3 oraz § 7a NÖ WFG 2005 w dniu 20 grudnia 2022 r.
13. Zmiana; uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7a NÖ WFG 2005 w dniu 17 stycznia 2023 r.
14. Zmiana; uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7a NÖ WFG 2005 w dniu 6 czerwca 2023 r.
15. Zmiana; uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7a

- NÖ WFG 2005 w dniu 27 czerwca 2023 r.
16. Zmiana, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7 i § 7a
NÖ WFG 2005 w dniu 28 listopada 2023 r.
17. Zmiana, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7 i § 7a
NÖ WFG 2005 w dniu 30 stycznia 2024 r.
18. Zmiana, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7a
NÖ WFG 2005 w dniu 5 marca 2024 r.
19. Zmiana, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7 i § 7a
NÖ WFG 2005 w dniu 18 czerwca 2024 r.
20. Zmiana, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7a
NÖ WFG 2005 w dniu 2 lipca 2024 r.
21. Zmiana, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7a
NÖ WFG 2005 w dniu 15 października 2024 r.

22. Zmiana, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7 NÖ WFG 2005 w dniu 17 grudnia 2024 r.
23. Zmiana, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7 NÖ WFG 2005 w dniu 11 lutego 2025 r.
24. Zmiana, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7 NÖ WFG 2005 w dniu 06 maja 2025 r.
25. Zmiana, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii zgodnie z § 7 NÖ WFG 2005 w dniu 25 listopada 2025 r.

W dniu 14 lutego 2024 r. zgodnie z § 2 ust. 2 ustawy Dolnej Austrii z 1977 r. o wspieraniu budownictwa mieszkaniowego w kraju związkowym, Dz.U. Kraju Związkowego 8300, rząd kraju związkowego Dolnej Austrii uchwalił, że wytyczne Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczące wspierania mieszkalnictwa zgodnie z § 7 NÖ WFG 2005 w aktualnie obowiązującym brzmieniu od 16. nowelizacji stanowią wytyczne Funduszu Wspierania Budownictwa Mieszkaniowego kraju związkowego Dolnej Austrii.

Pożyczki dotowane muszą być zabezpieczone – ewentualnie proporcjonalnie – w księdze wieczystej na rzecz funduszu wspierania budownictwa mieszkaniowego kraju związkowego Dolnej Austrii. Dopuszczalne są inne wystarczające zabezpieczenia, takie jak przejęcie odpowiedzialności przez gminę, gwarancja bankowa itp.

SPIS TREŚCI

Sekcja I

Przepisy ogólne

- § 1 Definicje
- § 2 Obliczanie i wykazywanie dochodu
- § 3 Dotacje
- § 4 Kwalifikowalność do wsparcia zgodnie z sekcją II i VI
- § 5 Kwalifikowalność do wsparcia zgodnie z sekcją III i VII
- § 6 Przyrzeczenie wsparcia
- § 7 Przedterminowe rozwiązanie umowy o wsparcie
- § 8 Przeniesienie własności
- § 9 Obowiązki w ramach wsparcia przedmiotowego
- § 10 Projekt renowacji

SEKCJA II

Wsparcie na budowę i pierwsze nabycie domów własnościowych i mieszkań

- § 11 Wsparcie przedmiotowe
- § 11a Przejęcie odpowiedzialności za pożyczkę dotowaną jako dotację na środki własne
- § 11b Federalne dotacje celowe na wsparcie budownictwa mieszkaniowego dla osób fizycznych

- § 12 Wnioski
- § 13 Wysokość wsparcia
- § 14 Wsparcie dla rodzin
- § 15 Zabezpieczenie i wypłata pożyczki dotowanej
- § 16 Spłata pożyczki dotowanej i odsetki od niej

SEKCJA III

Wsparcie na renowację domów własnościowych

- § 17 Wsparcie przedmiotowe
- § 18 Wnioski
- § 19 Wysokość wsparcia
- § 20 Wsparcie na zakup
- § 21 Maksymalna kwota wsparcia przedmiotowego
- § 22 Przebieg

SEKCJA IV

Wsparcie specjalne

- § 23 Odejście od gazu i oleju w Dolnej Austrii
- § 23a Wsparcie socjalne na wymianę kotła grzewczego
- § 23b Bezpieczne mieszkanie

SEKCJA V

Ogólne przepisy dotyczące budownictwa mieszkaniowego i renowacji mieszkań

- § 24 Osoba upoważniona
- § 25 Wymagania dotyczące przyrzeczenia wsparcia
- § 26 Treść przyrzeczenia wsparcia
- § 27 Rozpoczęcie budowy
- § 28 Rozliczenie końcowe

SEKCJA VI

Wsparcie na budownictwo mieszkaniowe

- § 29 Wnioski
- § 29a **Zatwierdzenie wniosku**
- § 30 Wysokość wsparcia
- § 31 Wsparcie przedmiotowe
- § 31a Federalne dotacje celowe na wsparcie budownictwa mieszkaniowego
- § 32 Połączenie dwóch mieszkań w przypadku rodzin wielodzietnych
- § 33 Wsparcie na lokale użytkowe i obiekty opieki zdrowotnej

SEKCJA VII

Wsparcie na renowację mieszkań

- § 34 Osoby ubiegające się o wsparcie
- § 35 Wnioski
- § 35a **Wymagania dotyczące przyrzeczenia wsparcia**
- § 36 Wsparcie przedmiotowe
- § 36a Federalne dotacje celowe na wsparcie budownictwa mieszkaniowego
- § 37 Wysokość wsparcia

SEKCJA VIII

Wsparcie podmiotowe

- § 38 Przepisy ogólne dotyczące wsparcia podmiotowego
- § 39 Osoby ubiegające się o wsparcie podmiotowe
- § 40 Dochód rodziny w przypadku wsparcia podmiotowego
- § 41 Beneficjenci wsparcia podmiotowego
- § 42 Warunki przyznania wsparcia podmiotowego
- § 43 Wydatki mieszkaniowe w przypadku wsparcia podmiotowego
- § 44 Przyznanie wsparcia podmiotowego
- § 44a Późniejsze przyznanie wsparcia podmiotowego
- § 45 Zmiana wsparcia podmiotowego
- § 46 Dodatek mieszkaniowy
- § 47 Dotacja mieszkaniowa
- § 48 Dotacja mieszkaniowa „Model 2009”
- § 49 Nadzwyczajna dotacja mieszkaniowa
- § 49a Kontynuacja wypłaty wsparcia podmiotowego w przypadku szkód powodziowych
- § 50 Utrata uprawnienia do wsparcia podmiotowego
- § 51 Obowiązki osoby ubiegającej się o wsparcie w zakresie przeciwdziałania niewłaściwemu wykorzystaniu wsparcia

SEKCJA IX

Przepisy końcowe

- § 52 Cytowane przepisy prawne
- § 53 Procedura udzielania informacji
- § 54 Wejście w życie
Przepisy przejściowe
- § 55 Utrata mocy obowiązującej

SEKCJA I

Przepisy ogólne

§ 1 Definicje

1. Dom własnościowy

Domy własnościowe to domy mieszkalne składające się z nie więcej niż dwóch mieszkań, a także domy szeregowe, **które nie znajdują się w specjalnym obszarze budowlanym**.

2. Wskaźnik energetyczny (EP)

Współczynnikiem energetycznym jest $HWB_{Ref, RK}$ zgodnie z wytyczną OIB nr 6 „Oszczędność energii i ochrona termiczna” w wersji rozporządzenia Dolnej Austrii z 2014 r. w sprawie technologii budowlanych.

3. Dochód rodziny/dochód gospodarstwa domowego

a) Dochód rodziny jest sumą dochodów wszystkich bliskich sobie osób mieszkających we wspólnym gospodarstwie domowym. W przypadku małżeństwa, zarejestrowanego związku partnerskiego i związku partnerskiego dochody partnera lub partnerki należy uwzględnić w dochodzie rodziny również wtedy, gdy utrzymywane są odrębne miejsca zamieszkania.

Dochody dzieci mieszkających w gospodarstwie domowym rodziców nie są uwzględniane do momentu osiągnięcia przez nie wieku, w którym nie jest już możliwe pobieranie zasiłku rodzinnego zgodnie z FLAG 1967.

b) Dochód gospodarstwa domowego wspólnie mieszkającej grupy osób jest sumą dochodów wszystkich osób mieszkających we wspólnym gospodarstwie domowym.

c) Dochód rodziny nie obejmuje dochodów pracowników domowych i opiekunów.

d) Przepisy niniejszych wytycznych stosuje się odpowiednio do osób niepodlegających opodatkowania w kraju lub podlegających w nim jedynie ograniczonemu opodatkowaniu.

4. Całkowite koszty budowy

Całkowite koszty budowy stanowią sumę wydatków na wzniesienie lub renowację obiektu objętego wsparciem.

5. Obiekty opieki zdrowotnej

Obiekty opieki zdrowotnej to pomieszczenia służące utrzymaniu lub przywracaniu zdrowia ludzi; pomieszczenia takie obejmują gabinety lekarzy i pomieszczenia, w których prowadzone są zabiegi terapeutyczne.

Obiekty te mogą być objęte wsparciem zgodnie z sekcją VI oraz sekcją VII.

6. Bliskie sobie osoby

Bliskimi sobie osobami są małżonkowie, zarejestrowani partnerzy, konkubenci, krewni w linii prostej, w tym dzieci przysposobione i wychowywane w rodzinie zastępczej, krewni w linii bocznej do trzeciego stopnia oraz osoby spowinowacane w linii prostej.

7. Powierzchnia użytkowa mieszkania

Powierzchnia użytkowa mieszkania to całkowita powierzchnia podłogi pomniejszona o

- a) grubość ścian i wszelkie wgłębienia w ścianach oraz schody
- b) piwnice i strychy, o ile nie są to pomieszczenia mieszkalne wraz z przynależnymi pomieszczeniami dodatkowymi.

W przypadku braku zmian w układach mieszkań faktycznie wykorzystywana użytkowa powierzchnia mieszkalna może być uznana za obszar renowacji (sekcja VII).

8. Obiekty do renowacji

a) Kwalifikującymi się do wsparcia obiektami do renowacji są:

- domy mieszkalne,
- mieszkania,
- budynki niemieszkalne przekształcone do celów mieszkalnych,
- obiekty zbiorowego zakwaterowania oraz
- w związku z renowacją zgodnie z sekcją VII obiekty

opieki zdrowotnej i lokale użytkowe,

których pozwolenie na budowę zostało wydane co najmniej 20 lat przed złożeniem wniosku i w odniesieniu do których zapewnione jest prawo użytkowania.

b) Warunek, że pozwolenie na budowę ma 20 lat, nie ma zastosowania, jeżeli mają zostać zrealizowane działania w zakresie izolacji akustycznej lub termicznej, działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii, działania na rzecz osób z niepełnosprawnościami, budowa mieszkań poprzez zagęszczanie budynków, działania w zakresie bezpieczeństwa, działania zapobiegawcze w zakresie ochrony przeciwpowodziowej lub działania renowacyjne i naprawcze związane ze szkodami powodziowymi.

c) Działania renowacyjne w domu mieszkalnym są proporcjonalnie obejmowane wsparciem w takim zakresie, w jakim dom mieszkalny jest dopuszczony do celów mieszkalnych, a w przypadku wsparcia zgodnie z sekcją VII dopuszczone są obiekty opieki zdrowotnej (§ 1 pkt 5) lub lokale użytkowe.

9. Obiekty do renowacji – renowacja domów własnościowych

Renowacja domów własnościowych jest związana z wnioskami osób fizycznych

- a) w odniesieniu do obiektów do renowacji o istniejącej i przeznaczonej do renowacji powierzchni użytkowej (mieszkalnej) do 500 m²
- b) w odniesieniu do nie więcej niż 2 mieszkań poprzez dobudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę domów mieszkalnych i budynków niemieszkalnych w celu zagęszczenia zabudowy

10. Obiekty do renowacji – renowacja mieszkań

Renowacja mieszkań jest związana z wnioskami o wsparcie na działania renowacyjne składanymi przez

- a) osoby fizyczne w przypadku obiektów do renowacji o istniejącej i przeznaczonej do renowacji powierzchni użytkowej (mieszkalnej) powyżej 500 m²
- b) osoby prawne.

Obejmuje ona zarówno renowację istniejących domów mieszkalnych, jak i budowę mieszkań w budynkach, które do tej pory nie były przeznaczone do celów mieszkalnych. Jeżeli w trakcie takiej renowacji na tej samej nieruchomości budowane są mieszkania w celu zagęszczenia zabudowy, wsparcie może zostać przyznane również w ramach renowacji mieszkań.

Również budowa mieszkań na poddaszach w celu zagęszczenia zabudowy może być objęta wsparciem w ramach renowacji mieszkań.

11. Działania renowacyjne

(1) Kwalifikującymi się do wsparcia działaniami renowacyjnymi zgodnie z sekcją VII są zarówno prace ulepszające, jak i prace konserwacyjne, w szczególności:

- a) działania w zakresie izolacji termicznej i działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii
- b) działania w zakresie izolacji akustycznej
- c) działania na rzecz osób z niepełnosprawnościami
- d) prace konserwacyjne mające na celu utrzymanie stanu obiektu
- e) łączenie lub podział mieszkań
- f) renowacja lub budowa pomieszczeń lub instalacji przeznaczonych do wspólnego użytku przez mieszkańców, takich jak instalacje wodociągowe, elektryczne i sanitarne, a także systemy centralnego ogrzewania, niezależnie od tego, czy są podłączone do sieci ciepłowniczej.
Renowacja przewodów gazowych.
- g) budowa lub przebudowa obszarów zewnętrznych i budynków przyległych (np. parkingi dla pojazdów silnikowych, pomieszczenia magazynowe), wymiana i budowa urządzeń i przestrzeni do użytku wspólnego (np. malowanie klatek schodowych), w związku z innymi ważniejszymi działaniami renowacyjnymi w ramach wsparcia na renowację mieszkań
- h) pakiet zabezpieczeń
- i) systemy ogrzewania z przygotowaniem ciepłej wody i bez niego, wykorzystujące energię odnawialną bądź środowiskową
- j) działania zapobiegawcze w zakresie ochrony przeciwpowodziowej
- k) działania renowacyjne i naprawcze związane ze szkodami powodziowymi w budynkach mieszkalnych, w tym w piwnicy
- l) magazyn energii instalacji PV**

(2) Kwalifikującymi się do wsparcia działaniami renowacyjnymi zgodnie z sekcją III są zarówno

prace ulepszające, jak i prace konserwacyjne:

- a) renowacja dachu
- b) izolacja termiczna stropu na najwyższym piętrze
- c) izolacja termiczna podłogi
- d) izolacja termiczna stropu piwnicy
- e) izolacja termiczna skośnego dachu
- f) elewacja z pełną izolacją termiczną

- g) renowacja elewacji
- h) wymiana okien
- i) renowacja okien
- j) osuszanie
- k) działania na rzecz osób z niepełnosprawnościami
- l) pompa ciepła do ogrzewania
- m) pompa ciepła do przygotowania ciepłej wody
- n) ogrzewanie na bazie biopaliw
- o) przyłączenie do sieci ciepłowniczej
- p) termiczne instalacje solarne
- q) zbiorniki buforowe
- r) instalacje fotowoltaiczne
- s) wentylacja pomieszczeń mieszkalnych
- t) prace naprawcze po powodzi
- u) działania zapobiegawcze w zakresie ochrony przeciwpowodziowej
- v) urządzenia zabezpieczające
- w) magazyn energii instalacji PV

(3) W każdym przypadku nie kwalifikują się do wsparcia:

- a) malowanie i renowacja elewacji, jeżeli elewacja nie jest objęta ochroną konserwatorską lub budynek nie jest zabytkiem wymagającym ochrony
- b) wszelka armatura, szafki, skrzynki, wieszaki na ręczniki, lustra, mydelniczki itp.,
- c) oprawy oświetleniowe w mieszkaniach
- d) otwarte kominki
- e) systemy ogrzewania olejowego i gazowego
- f) wymiana istniejącego ogrzewania na ogrzewanie elektryczne,
- g) kotły opalane paliwem stałym (palniki uniwersalne),
- h) koszty inwestycji w systemy chłodzenia, które nie są zasilane wyłącznie energią odnawialną lub chłodem sieciowym z ciepła odpadowego,
- i) powierzchnie niekondycjonowane, takie jak ogrody zimowe i tym podobne, ma to zastosowanie wyłącznie do działań renowacyjnych zgodnie z ust. 2.

ma zastosowanie wyłącznie do działań renowacyjnych zgodnie z ust. 1:

- j) wykończenie powierzchni w mieszkaniach, chyba że jest ono niezbędne ze względu na zmiany w układzie, renowację lub nowe wykonanie struktury konstrukcyjnej poszczególnych części budynku lub ze względu na renowację bądź nowe wykonanie różnych przewodów,
- k) drzwi wewnętrzne mieszkania, chyba że renowacja lub nowe wykonanie są niezbędne ze względu na zmiany w układzie, renowację lub nowe wykonanie struktury konstrukcyjnej poszczególnych części budynku lub gdy drzwi przestały być sprawne.

12. Dom mieszkalny

Dom mieszkalny to budynek, który jest przynajmniej częściowo dopuszczony do celów mieszkalnych przez urząd budowlany.

13. Obiekt zbiorowego zakwaterowania

Obiekt zbiorowego zakwaterowania to budynek, który został zatwierdzony jako taki przez urząd budowlany i przynajmniej częściowo służy zakwaterowaniu

- osób z niepełnosprawnościami
- osób niesamodzielnych lub
- osób w niekorzystnej sytuacji społecznej albo jest zamieszkiwany w związku z
- kształceniem i szkoleniem
- wykonywaniem zawodu, np. elastyczne mieszkanie
- wypoczynkiem lub opieką emerytalną.

14. Mieszkanie

Mieszkanie to lokal składający się z pomieszczeń mieszkalnych, pobytowych i dodatkowych, przynajmniej jednak z jednego pomieszczenia mieszkalnego wraz z pomieszczeniem dodatkowym, i zatwierdzony przez urząd budowlany jako mieszkanie. Wsparcie na podstawie sekcji VII nie wymaga obecności pomieszczeń dodatkowych. § 11 ust. 4 pozostaje bez zmian.

15. Budownictwo mieszkaniowe

Budownictwo mieszkaniowe to budowa domu mieszkalnego (wielorodzinnego), w odniesieniu do którego składany jest wniosek o przyznanie wsparcia zgodnie z sekcją VI, a mianowicie

- a) przez osobę prawną (§ 3 NÖ WFG 2005) lub
- b) przez osobę fizyczną, przy czym w takim przypadku objęte są więcej niż dwa mieszkania przeznaczone do przeniesienia na własność (własność mieszkaniowa).

16. Wysokowydajne alternatywne systemy energetyczne

- a) zdecentralizowane systemy zaopatrzenia w energię oparte na energii ze źródeł odnawialnych; systemy ogrzewania wykorzystujące niskoemisyjne biopaliwa powinny być w miarę możliwości łączone z instalacjami solarnymi (termicznymi lub fotowoltaicznymi);
- b) miejskie/lokalne systemy ciepłownicze lub miejskie/lokalne systemy chłodzenia oparte w całości lub w części (co najmniej 80%) na energii ze źródeł odnawialnych;
- c) ciepło sieciowe lub chłód sieciowy z wysokowydajnych układów kogeneracyjnych określonych w dyrektywie 2004/8/WE w sprawie wspierania kogeneracji w oparciu o zapotrzebowanie na ciepło użytkowe na rynku wewnętrznym energii, Dz.U. L 52 z 21.2.2004, s. 50, oraz inne ciepło odpadowe, które w innym wypadku pozostanie niewykorzystane;
- d) pompy ciepła, które – z odpowiednimi zmianami – spełniają minimalne wymagania dyrektywy 2014/314/UE (oznakowanie ekologiczne UE), pod warunkiem że temperatura zasilania w systemie oddawania ciepła (ogrzewanie ścienne/podłogowe) wynosi maksymalnie 55°C; w miarę możliwości pompy ciepła powinny być łączone z instalacjami solarnymi (termicznymi lub fotowoltaicznymi);
- e) inne technologie i systemy zaopatrzenia w energię, jeżeli powodują one niższe poziomy emisji gazów cieplarnianych w porównaniu z systemami wymienionymi w lit. b), c lub d).

17. Mieszkania w wielopiętrowym budynku mieszkalnym

Mieszkania w wielopiętrowym budynku mieszkalnym to mieszkania w budynku mającym co najmniej trzy mieszkania, pod warunkiem że są one rozmieszczone na kilku piętrach.

18. Wspólnie mieszkająca grupa osób

Wspólnie mieszkająca grupa osób istnieje wtedy, gdy osoby, które nie są bliskimi osobami, wspólnie użytkują mieszkanie.

19. Centrum miejscowości

Centrum miejscowości obejmuje historyczny rozwój osiedli do około 1960 r.

20. Wykazanie znajomości języka niemieckiego

Wykazanie znajomości języka niemieckiego uznaje się za dokonane po przedstawieniu następujących dokumentów:

- a) dowód z Austriackiego Funduszu Integracji potwierdzający pomyślne złożenie egzaminu integracyjnego zgodnie z § 11 lub 12 ustawy o integracji (IntG),
- b) świadectwo egzaminacyjne wydane przez organizatora kursu certyfikowanego przez Austriacki Fundusz Integracji, potwierdzające znajomość języka niemieckiego na poziomie A2 zgodnie z Europejskim Systemem Opisu Kształcenia Językowego,
- c) zaświadczenie określające poziom zaawansowania językowego z Austriackiego Funduszu Integracji na poziomie A2 zgodnie z Europejskim Systemem Opisu Kształcenia Językowego,
- d) dowód co najmniej pięcioletniego uczęszczania do szkoły obowiązkowej w Austrii z pozytywnym ukończeniem przedmiotu „język niemiecki” lub pozytywnego ukończenia przedmiotu „język niemiecki” na poziomie 9. klasy lub pozytywnej oceny w obszarze egzaminacyjnym „język niemiecki – komunikacja i społeczeństwo” w ramach egzaminu ukończenia szkoły obowiązkowej zgodnie z ustawą o egzaminie ukończenia szkoły obowiązkowej,
- e) dowód pozytywnego ukończenia zajęć z przedmiotu „język niemiecki” po co najmniej czterech latach nauki w języku niemieckim w zagranicznej szkole średniej;
- f) świadectwo ukończenia szkoły, które potwierdza ogólne kwalifikacje wstępne na uniwersytet w rozumieniu § 64 ust. 1 ustawy z 2002 r. o uniwersytetach, z upoważnieniem do studiowania w języku niemieckim jako języku wykładowym lub kwalifikacją ze szkoły średniej zawodowej,
- g) dowód zapisania się na co najmniej dwa lata do instytucji kształcenia pomaturalnego na kierunek z językiem niemieckim jako językiem wykładowym oraz dowód osiągnięcia odpowiednich wyników akademickich w wysokości co najmniej 32 punktów ECTS (16 godzin semestralnych) lub posiadania odpowiedniego stopnia pomaturalnego albo
- h) dowód zdania końcowego egzaminu zawodowego zgodnie z ustawą o szkoleniu zawodowym lub egzaminu na pracownika wykwalifikowanego zgodnie z ustawami krajów związkowych o szkoleniu zawodowym w rolnictwie i leśnictwie.

21. Odbudowa

Budowa nowego budynku mieszkalnego na tej samej działce, na której już istniejący budynek został całkowicie lub w przeważającej części zburzony.

§ 2

Obliczanie i wykazywanie dochodu

(1) Dochód jest sumą wszystkich świadczeń pieniężnych i rzeczowych danej osoby i jest obliczany w następujący sposób:

1. **Dochód pracowników** to wynagrodzenia podlegające opodatkowaniu zgodnie z pkt 245 rocznego paska wypłat (L 16) bez „wynagrodzeń opodatkowanych według stałych stawek zgodnie z § 67 ust. 3–8” EStG 1988, plus nieopodatkowane wynagrodzenia zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 3a (Dodatek wyrównawczy bez proporcjonalnego dodatku świątecznego i urlopowego), § 4a (Dodatek tygodniowy), § 4e (Dodatek przejściowy), § 5a (Zasiłek dla bezrobotnych), § 5b (Zasiłek macierzyński), § 5c (Zasiłek pomostowy dla urzędników federalnych), § 5d (Zasiłek na podstawie ustawy o wsparciu rynku pracy), §§ 9, 10, 11 (Dochody z zatrudnienia za granicą), § 22 (Wynagrodzenia żołnierzy zgodnie z ustawą o świadczeniach wojskowych), § 23 (Wynagrodzenia osób pełniących służbę cywilną) i § 24 (Dodatek za służbę za granicą) EStG 1988, zasiłek chorobowy, zasiłek rehabilitacyjny, świadczenia minimalnego zabezpieczenia zorientowanego na potrzeby (ustawa Dolnej Austrii o minimalnym zabezpieczeniu, Dz.U. Kraju Związkowego 9205 w obowiązującym brzmieniu) bądź pomoc społeczna – pomoc na utrzymanie (ustawa Dolnej Austrii z 2000 r. o pomocy społecznej, Dz.U. Kraju Związkowego 9200), świadczenie dla pracujących ojców zgodnie z ustawą o świadczeniu dla pracujących ojców, po potrąceniu podlegającego doliczeniu podatku od wynagrodzenia bądź – w przypadku przedłożenia deklaracji podatkowej pracownika – podatku dochodowego, plus podlegający zwrotowi podatek ujemny.
2. **Dochód określany na podstawie deklaracji podatku dochodowego** jest łączną sumą dochodów minus podatek dochodowy lub podlegający zwrotowi podatek ujemny.

Przy ustalaniu dochodu rodziny ujemne dochody nie są kompensowane dodatnimi dochodami osoby mieszkającej we wspólnym gospodarstwie domowym, lecz są wykazywane jako 0.

3. **Dochody z rolnictwa i leśnictwa**, o ile nie dokonano wyceny, wynoszą 31% wartości jednostkowej gruntów zarządzanych we własnym zakresie, w tym dodatkowo dzierżawionych gruntów, oraz pobieranych czynszów dzierżawnych.

4. Ustalone umownie lub sądowo, pobierane w środkach pieniężnych **świadczenia alimentacyjne** muszą być wliczone do dochodu osoby pozostającej na utrzymaniu i uwzględnione w zmniejszeniu dochodu osoby odpowiedzialnej za utrzymanie.

W przypadku dobrowolnych lub niezgodnionych świadczeń alimentacyjnych stosuje się średnie stawki (opublikowane przez Wyższy Sąd Cywilny w Wiedniu).

5. Następujące pozycje są **odejmowane** od dochodu obliczonego w ten sposób:

a) Kwoty wolne od podatku z tytułu zwiększonych kosztów uzyskania przychodu, jeżeli dostępna jest odpowiednia decyzja urzędu skarbowego (decyzja o kwocie wolnej od podatku lub decyzja o wymiarze podatku dochodowego);

b) Kwoty wolne od podatku zgodnie z §§ 34 i 35 EStG 1988 z tytułu własnej niepełnosprawności lub niepełnosprawności osoby bliskiej mieszkającej we wspólnym gospodarstwie domowym (§ 1 pkt 6).

6. Jeżeli w okresie objętym kontrolą osoba wnioskująca o wsparcie była jeszcze uczniem lub studentem, ocena dochodu opiera się na 15% dochodu rodziców.

7. O ile niniejsze wytyczne nie stanowią inaczej, EStG 1988 stanowi podstawę obliczania dochodu rodziny (§ 1 pkt 3).

(2) Wykazanie dochodu odbywa się w przypadku

1. pracowników poprzez przedłożenie rocznego zaświadczenia o zarobkach (L16) lub deklaracji podatkowej pracownika za rok kalendarzowy poprzedzający złożenie wniosku o dotację;

2. osób prowadzących działalność na własny rachunek poprzez złożenie ostatniej deklaracji podatkowej w momencie składania wniosku o wsparcie.

3. rolników i leśników – w przypadku gdy nie przedstawiono deklaracji podatkowej – poprzez złożenie ostatniego otrzymanego zawiadomienia w sprawie wartości jednostkowej lub umów dzierżawy wraz z informacjami na temat wartości jednostkowej.

4. Należy również przedstawić dodatkowe dowody, w szczególności dotyczące dochodów wolnych od podatku zgodnie z § 3 EStG 1988.

5. Wykazanie dochodu może nastąpić albo w związku z datą graniczną wniosku o wsparcie, albo w związku z datą graniczną wniosku o zgodę na przeniesienie własności, albo w związku z datą zawarcia umowy, umowy przedwstępnej lub poprzedniej umowy najmu.

Ponadto wykazanie dochodu można przedstawić w formie potwierdzenia miesięcznego wynagrodzenia za okres jednego z trzech miesięcy poprzedzających wybraną datę odniesienia. Dodatkowo można to zrobić, przedstawiając deklaracje podatkowe lub paski wypłat za ostatnie trzy lata kalendarzowe.

(3) W przypadku wsparcia podmiotowego stosuje się § 40.

§ 3

Dotacje

(1) O ile niniejsze wytyczne przewidują wsparcie w formie dotacji, są to dotacje na spłatę bieżących rocznych rat pożyczek, dotacje na wykorzystanie środków własnych zgodnie z WGG przez stowarzyszenie budowlane typu non-profit lub jednorazowe dotacje bezzwrotne.

Rata roczna jest okresowym obowiązkiem spłaty odsetek i zazwyczaj kapitału.

Pożyczka to zaliczka lub kredyt jednorazowy od uprawnionych do udzielania kredytów w Austrii instytucji kredytowych lub zakładów ubezpieczeń, które są spłacane w ratach rocznych.

(2) Przedterminowe spłaty kapitału, które nie zmniejszają wysokości raty rocznej, lecz skracają okres trwania spłaty, nie prowadzą do obniżenia bieżącego poziomu dotacji; w przypadku obniżenia wysokości raty rocznej z powodu przedterminowych spłat dotacja musi zostać trwale zmniejszona w odpowiedni sposób.

(3) Wypłata dotacji na bieżące raty roczne pożyczek lub na wykorzystanie środków własnych przez stowarzyszenie budowlane typu non-profit odbywa się co pół roku. Termin spłaty rat rocznych przez beneficjenta wsparcia musi przypadać pierwszego dnia miesiąca.

§ 4

Kwalifikowalność do wsparcia zgodnie z sekcją II i VI

(1) Do wsparcia kwalifikuje się każdy, kto zamierza ustanowić w mieszkaniu objętym wsparciem swoje główne miejsce zamieszkania, przedstawi na to dowód oraz będzie utrzymywać to mieszkanie jako swoje główne miejsce zamieszkania przez cały okres trwania wsparcia.

W przypadku małżeństw, zarejestrowanych związków partnerskich lub związków partnerskich innego rodzaju obie osoby muszą ustanowić swoje główne miejsce zamieszkania w mieszkaniu objętym wsparciem.

Ust. 1 i przepisy dotyczące bliskich osób nie mają zastosowania do obiektów zbiorowego zakwaterowania na potrzeby kształcenia, szkolenia i wykonywania zawodu.

(2) a) Jako limit rocznego dochodu rodziny/gospodarstwa domowego uznaje się w przypadku gospodarstwa domowego składającego się z

1. jednej osoby 55 000 €
2. dwóch osób 80 000 €

Kwota ta zwiększa się o 10 000 € przy każdej kolejnej osobie.

b) Jako limit rocznego dochodu rodziny w odniesieniu do wsparcia na dom własnościowy lub na mieszkanie posiadane na własność uznaje się w przypadku gospodarstwa domowego składającego się z

1. jednej osoby 60 000 €
2. dwóch osób 90 000 €

Kwota ta zwiększa się o 10 000 € przy każdej kolejnej osobie.

(3) Bez uszczerbku dla ust. 4 i 5, wsparcie jest przyznawane z zastrzeżeniem, że objęte wsparciem mieszkania zostaną przeniesione na własność wyłącznie kwalifikujących się do wsparcia obywateli austriackich lub osób o równoważnym statusie (ust. 7).

§ 8 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

W przypadku każdego innego przeniesienia prawa do użytkowania mieszkania objętego wsparciem zgodnie z sekcją VI uwzględnia się § 8 ust. 3 i 4 ustawy o budownictwie mieszkaniowym typu non-profit WGG (w wersji opublikowanej w Federalnym Dz.U. I nr 85/2019), a w przypadku osób uprawnionych do otrzymania azylu, osób objętych ochroną uzupełniającą i obywateli państw trzecich należy sprawdzić dowód znajomości języka niemieckiego.

Można odstąpić od wymogu wykazania znajomości języka niemieckiego, jeżeli nie można tego racjonalnie oczekiwać ze względu na trwale zły stan zdrowia fizycznego lub psychicznego, co należy udokumentować oficjalnym zaświadczeniem lekarskim, a także w przypadku osób urodzonych przed dniem 1 stycznia 1959 r., które pobierają świadczenia z austriackiego ustawowego ubezpieczenia emerytalnego z tytułu zdarzeń ubezpieczeniowych związanych ze starością, ograniczoną zdolnością do pracy lub śmiercią.

Ponadto osobom uprawnionym do otrzymania azylu, osobom objętym ochroną uzupełniającą i obywatelom państw trzecich może zostać oddane do dyspozycji mieszkanie tylko wtedy, gdy

1. mają główne miejsce zamieszkania w Austrii nieprzerwanie i legalnie od ponad pięciu lat
2. uzyskują dochody podlegające podatkowi dochodowemu w Austrii lub opłacali składki na ustawowy system ubezpieczeń społecznych w Austrii w wyniku pracy zarobkowej, a obecnie otrzymują świadczenia z tego systemu i otrzymywali wyżej wymienione dochody lub świadczenia przez 54 miesiące w ciągu ostatnich pięciu lat lub mają łącznie 240 miesięcy takich okresów oraz
3. legalny pobyt wszystkich osób mieszkających we wspólnym gospodarstwie domowym zostanie wykazany przez przedstawienie dokumentów uprawniających do pobytu.

W celu wykazania okresu pobierania wynoszącego 54 miesiące zgodnie z pkt 2 uwzględnia się okresy, w których pobierany jest zasiłek wychowawczy lub w których sprawowana jest opieka nad bliską osobą, pobierającą zasiłek opiekuńczy co najmniej na poziomie 3. Okresy, w których otrzymywana jest pomoc dla bezrobotnych, nie są brane pod uwagę.

Wymogi określone w pkt 2 nie muszą być spełnione, jeżeli nie można tego racjonalnie oczekiwać ze względu na trwale zły stan zdrowia fizycznego lub psychicznego (potwierdzony oficjalnym zaświadczeniem lekarskim), a także w przypadku osób, które po ukończeniu 60. roku życia po raz pierwszy ustanowiły swoje główne miejsce zamieszkania w Austrii lub pobierają świadczenia z austriackiego ustawowego ubezpieczenia emerytalnego z tytułu zdarzenia ubezpieczeniowego polegającego na ograniczonej zdolności do pracy.

(4) Jeśli w mieszkaniu mają mieszkać bliskie sobie osoby, tylko one muszą kwalifikować się do wsparcia.

(5) Mieszkania, których budowa jest objęta wsparciem na podstawie sekcji VI lub porównywalnych wcześniejszych przepisów w tym zakresie, mogą

a) być również nabywane przez

1. stowarzyszenia budowlane typu non-profit,
2. władze lokalne,
3. spółki nieruchomościowe, w których większość udziałów posiadają gminy (komunalne spółki nieruchomościowe), po co najmniej dziesięcioletnim okresie istnienia obiektu, ale tylko wtedy, gdy mają zostać przekazane osobom, które kwalifikują się do wsparcia w momencie rozpoczęcia użytkowania obiektu,

b) a także przez

1. obywateli austriackich lub osoby o równoważnym statusie albo
2. osoby prawne z siedzibą w Austrii lub w innym państwie członkowskim EOG, ale tylko wtedy, gdy mają zostać przekazane pracownikom.

Osoby prawne, o których mowa w lit. a) i w § 3 ust. 1 pkt 4 NÖ WFG 2005, mogą również nabywać obiekty zbiorowego zakwaterowania.

(6) Ust. 1 i 2 nie mają zastosowania do mieszkań pracowniczych, które są objęte wsparciem zgodnie z sekcją VI.

(7) Tak samo jak obywatele austriaccy traktowani są:

1. cudzoziemcy, którzy utracili obywatelstwo austriackie po 6 marca 1933 r., musieli wyemigrować z Austrii z powodów politycznych, rasowych lub religijnych, wrócili do Austrii i zamierzają osiedlić się na stałe w Austrii;
2. obywatele państwa członkowskiego EOG;
3. osoby uprawnione do otrzymania azylu oraz osoby objęte ochroną uzupełniającą, które mogą wykazać się znajomością języka niemieckiego;
4. obywatele Szwajcarii zgodnie z umową o swobodnym przepływie osób.

§ 5

Kwalifikowalność do wsparcia zgodnie z sekcją III i VII

Kwalifikowalność do wsparcia jest zapewniona tylko wtedy, gdy mieszkanie objęte wsparciem stanowi główne miejsce zamieszkania, co należy udowodnić i utrzymać przez cały okres trwania wsparcia.

W przypadku małżeństw, zarejestrowanych związków partnerskich lub związków partnerskich innego rodzaju obie osoby muszą ustanowić swoje główne miejsce zamieszkania w mieszkaniu objętym wsparciem.

Wymóg ten nie ma zastosowania do mieszkań pracowniczych i obiektów zbiorowego zakwaterowania objętych wsparciem zgodnie z sekcją VII.

§ 6

Przyrzeczenie wsparcia

(1) Przyrzeczenie wsparcia powinno obejmować warunki i obowiązki niezbędne do zapewnienia zgodności z przepisami NÖ WFG 2005 i niniejszych wytycznych.

(2) W przypadku wsparcia zgodnie z sekcjami II, VI lub VII plan finansowania stanowi część umowy o wsparcie.

(3) Umowa o wsparcie musi określać powody, dla których wsparcie zostaje cofnięte lub zakończone (§ 7).

Ponadto należy przewidzieć tymczasowe zaprzestanie płatności świadczeń w ramach wsparcia, jeżeli i dopóki osoba ubiegająca się o wsparcie nie wypełni istniejących zobowiązań lub nie wywiąże się z nich.

(4) Przyrzeczenie wsparcia powinno zawierać regulację dotyczącą wystarczającego zabezpieczenia pożyczki dotowanej.

(5) Przyrzeczenia wsparcia są dokonywane z zastrzeżeniem, że dotacje (§ 3) przekraczające kwotę rat rocznych będą wykorzystywane jako udział w spłacie.

(6) Dalszą szczegółową treść umowy o wsparcie przedstawiono w poniższych sekcjach.

§ 7

Przedterminowe rozwiązanie umowy o wsparcie

(1) Rząd kraju związkowego określa warunek zawarty w umowie o wsparcie, zgodnie z którym wsparcie zostaje zakończone,

1. jeżeli beneficjent wsparcia:

a) nie wywiązuje się ze swoich zobowiązań do spłaty wynikających ze zwrotnego świadczenia w ramach wsparcia pomimo pisemnych przypomnień i stosownego przedłużenia terminu, bez uszczerbku dla jakiegokolwiek ewentualnego odroczenia i bez uzasadnionej przyczyny;

Jeżeli zobowiązanie do spłaty dotacji zwrotnej przekracza wysokość czynszu faktycznie otrzymywanego lub wyliczanego na podstawie przepisów WGG, zobowiązanie do spłaty lub okres spłaty ulega przedłużeniu na podstawie uzasadnionego wniosku w odniesieniu do kwot przekraczających wysokość czynszu faktycznie otrzymywanego lub wyliczanego na podstawie przepisów WGG.

b) nie spełnia lub nie przestrzega warunków przyrzeczenia wsparcia (umowa o wsparcie, weksel własny); w przypadku dodatkowego montażu systemów ogrzewania i przygotowania ciepłej, które nie są zgodne z przepisami zawartymi w § 1 pkt 16, wsparcie nie zostaje zakończone, jeżeli takie systemy zostaną zamontowane jako system rezerwowy na wypadek sytuacji awaryjnych;

c) nie wykorzystuje pożyczki dotowanej zgodnie z przeznaczeniem;

d) bez zgody rządu kraju związkowego przekształca mieszkanie lub objęte wsparciem pomieszczenie mieszkalne, nawet jeżeli tylko częściowo, na pomieszczenia innego rodzaju, wykorzystuje, łączy lub dzieli je niezgodnie z przeznaczeniem lub istotnie i w sposób zmniejszający wartość modyfikuje budynek lub pozwala na jego modyfikację;

wykonywanie działalności gospodarczej jest dozwolone w niewielkim stopniu

e) bez zgody rządu kraju związkowego pozwala mieszkać w mieszkaniu objętym wsparciem osobom, które nie są osobami bliskimi; Osoby, które nie są bliskimi sobie osobami, mogą wspólnie zamieszkiwać mieszkanie objęte wsparciem, jeżeli wspólnie wynajmują mieszkanie objęte wsparciem lub jeżeli inni użytkownicy zamieszkują mieszkanie objęte wsparciem na zasadzie podnajmu z pokryciem kosztów. Wszyscy użytkownicy muszą ustanowić swoje główne miejsce zamieszkania w mieszkaniu objętym wsparciem.

f) uzyskał w sposób nieuczciwy wsparcie lub zgodę na przeniesienie własności przy wykorzystaniu niekompletnych lub nieprawdziwych informacji;

2. jeżeli użytkownik nie przedstawi dowodu potwierdzającego miejsce stałego zamieszkania, o ile nie ma ku temu uzasadnionych powodów, takich jak w szczególności wykonywany zawód, stan zdrowia, kształcenie zawodowe lub emerytura. Jeżeli wsparcie zostało przyrzeczone na mocy ustawy z 1968 r. o wspieraniu budownictwa mieszkaniowego, Federalny Dz.U. 280/1967, można odstąpić od jego zakończenia, o ile nie udowodniono, że w danym przypadku chodzi o główne miejsce zamieszkania.

3. jeżeli

a) pożyczka objęta dotacją (§ 3) została spłacona

b) strona zobowiązana nie wypełnia w sposób terminowy swoich zobowiązań płatniczych w odniesieniu do pożyczki objętej dotacją.

(2) Zakończenie wsparcia może obejmować zakończenie zwrotnego świadczenia w ramach wsparcia lub wstrzymanie dotacji albo oba te przypadki.

W dziedzinie budownictwa mieszkaniowego i renowacji mieszkań zgodnie z obowiązującymi lub wcześniejszymi przepisami zakończenie wsparcia może obejmować zakończenie zwrotnego świadczenia w ramach wsparcia i wstrzymanie dotacji albo jedynie wstrzymanie dotacji.

Dotacje, które zmniejszają zobowiązania do spłaty pożyczki dotowanej, są wstrzymywane tylko w przypadku zakończenia pożyczki dotowanej. Dotacje są wstrzymywane po spłacie pożyczki dotowanej.

Zwrot dotacji może zostać zażądany od dnia wystąpienia powodu zakończenia wsparcia.

(3) Przy anulowaniu zwrotnego świadczenia w ramach wsparcia rząd kraju związkowego musi zachować okres wypowiedzenia wynoszący co najmniej sześć miesięcy.

(4) W przypadku śmierci osoby ubiegającej się o wsparcie lub uprawnionej do użytkowania nie musi zostać stwierdzone zakończenie wsparcia.

(5) Wsparcie na mieszkanie służbowe nie zostaje zakończone, jeżeli pracodawca po ustaniu stosunku pracy pozostawia w mieszkaniu byłego pracownika lub jego spadkobierców.

(6) Wygaśnięcie prawa do wsparcia przedmiotowego i żądanie zwrotu tego wsparcia są określone w § 50.

§ 8

Przeniesienie własności

(1) W przypadku gdy przeniesienie własności objętego wsparciem obiektu wymaga zgody rządu kraju związkowego należy odmówić jej udzielenia, jeżeli nabywca lub przyszły użytkownik nie kwalifikuje się do wsparcia zgodnie z § 4 lub § 5.

W przypadku przeniesienia własności objętych wsparciem obiektów, które były finansowane pożyczkami zgodnie z ustawą z 1968 r. o wspieraniu budownictwa mieszkaniowego, Federalny Dz.U. 280/1967, można odstąpić od oceny kwalifikowalności zgodnie z § 4 ust. 1 (Główne miejsce zamieszkania) oraz § 4 ust. 2 (Dochód).

§ 26 ust. 2 lit. c) pozostaje bez zmian.

(2) W przypadku małżonków lub innych bliskich sobie osób w rozumieniu § 1 pkt 6 co najmniej połowa nieruchomości musi być własnością obywateli austriackich lub osób o równoważnym statusie zgodnie z § 4 ust. 7.

(3) Po rozliczeniu końcowym odstępuje się od weryfikacji dochodu,
a) jeżeli właściciel przenosi udziały w nieruchomości na bliską sobie osobę,
b) jeżeli poprzedni użytkownik nabywa udziały w nieruchomości i bez tego nabycia nie jest wymagana weryfikacja kwalifikowalności do wsparcia.

(4) Jeżeli pożyczka dotowana została w pełni spłacona lub dotacja została wstrzymana, kraj związkowy wyraża zgodę na przeniesienie własności poprzez anulowanie zakazu sprzedaży.

(5) Wraz z wpisaniem prawa własności do księgi wieczystej właściciel przekazujący, jeżeli jest nim stowarzyszenie budowlane typu non-profit, jest zwolniony z osobistej odpowiedzialności w odniesieniu do wsparcia przedmiotowego. Ma to również zastosowanie z mocą wsteczną do pozwoleń wydawanych zgodnie z wcześniejszymi przepisami.

(6) Od zasady, że tylko bliskie osoby mogą być współwłaścicielami nieruchomości objętej wsparciem, można odstąpić, jeżeli udziały we współwłasności są przekazywane nieodpłatnie między bliskimi sobie osobami.

(7) Osoby, które nie są bliskimi osobami, nie mogą być współwłaścicielami mieszkania objętego wsparciem, nawet jeżeli do tej pory użytkowały wspólnie mieszkanie jako wspólnie mieszkająca grupa osób.

(8) Mieszkania czynszowe mogą być również ponownie wynajmowane po rozliczeniu końcowym, jeżeli osoba ubiegająca się o wsparcie przekracza górny pułap rocznego dochodu rodziny/dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w § 4 ust. 2 lit. a), maksymalnie o 20%. Zgoda na przeniesienie własności może zostać udzielona również w przypadku, gdy osoba ubiegająca się o wsparcie przekracza górny pułap rocznego dochodu rodziny, o którym mowa w § 4 ust. 2 lit. b), maksymalnie o 20%.”

§ 9

Obowiązki w ramach wsparcia przedmiotowego

(1) Przyrzeczenie wsparcia jest dokonywane wyłącznie w przypadku, gdy osoba ubiegająca się o wsparcie

1. zobowiąże się przed przyrzeczeniem wsparcia do stosowania wyłącznie takich materiałów budowlanych, które w trakcie swojego cyklu życia nie uwalniają do atmosfery szkodliwych dla klimatu gazów halogenowych,

2. wyrazi pisemną zgodę na monitorowanie realizacji budowy i kontrolę świadectwa charakterystyki energetycznej przez kraj związkowy lub podmioty wyznaczone przez kraj związkowy. Kontrola ta może być również przeprowadzana wrywkowo.

(2) W odniesieniu do pierwszego montażu systemów ogrzewania i przygotowania ciepłej wody zastosowanie wysokowydajnych alternatywnych systemów energetycznych w nowych budynkach stanowi warunek wsparcia.

§ 10

Projekt renowacji

W przypadku wsparcia, o którym mowa w sekcji III lub VII, osoba ubiegająca się o wsparcie musi przedłożyć rządowi kraju związkowego projekt renowacji zawierający planowane działania renowacyjne.
Zmiany w projekcie renowacji mogą zostać uwzględnione przy rozliczeniu końcowym.

SEKCJA II

Wsparcie na budowę i pierwsze nabycie domów własnościowych i mieszkań

§ 11

Wsparcie przedmiotowe

(1) Wsparcie na domy własnościowe polega na udzielaniu pożyczek osobom fizycznym, które są obywatelami austriackimi lub osobami o równoważnym statusie,

1. na budowę nowych domów własnościowych,
2. na pierwsze nabycie domów własnościowych lub mieszkań, jest to przejście własności nowo wybudowanych obiektów z dewelopera na osobę ubiegającą się o wsparcie,

3. na budowę mieszkań w ramach dobudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

W każdym przypadku przyszli użytkownicy muszą kwalifikować się do wsparcia w momencie składania wniosku.

(2) Dzierżawcy mogą zostać objęci wsparciem tylko wtedy, gdy przedmiotowe nieruchomości są własnością stowarzyszeń, zrzeszeń bez osobowości prawnej i mas majątkowych mających wyłączone i bezpośrednie cele publiczne lub kościelne.

(3) Pierwsze nabycie domów własnościowych i mieszkań zostaje objęte wsparciem również wtedy, gdy mieszkanie jest już w stanie nadającym się do użytku.

W takich przypadkach pierwsze nabycie i złożenie wniosku o wsparcie muszą nastąpić w ciągu trzech lat od momentu zapewnienia użyteczności.

§ 12 ust. 4 pozostaje bez zmian.

(4) Każde mieszkanie musi być samodzielne i posiadać przynajmniej jedno pomieszczenie mieszkalne, kuchnię (aneks kuchenny), łazienkę z umywalką i z prysznicem lub wanną oraz toaletę.

(5) Użytkowa powierzchnia mieszkalna objętego wsparciem domu własnościowego lub mieszkania może wynosić maksymalnie 170 m².

§ 11a

Przejęcie odpowiedzialności za pożyczkę dotowaną jako dotację na środki własne

(decyzja wydana na podstawie § 7a NÖ WFG 2005 z dnia 20 grudnia 2022 r.)

(1) Za pierwszą budowę nowego domu własnościowego, pierwsze nabycie domu własnościowego lub mieszkania własnościowego od dewelopera, pierwszą budowę mieszkań w ramach dobudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub pierwszy zakupu obiektu do renowacji kraj związkowy Dolna Austria przejmuje pod poniższymi warunkami w imieniu osób fizycznych jako ubiegających się o wsparcie odpowiedzialność jako poręczyciel i płatnik (§ 1357 ABGB) na okres maksymalnie 35 lat w zakresie ściągalności należności z tytułu pożyczki dotowanej udzielonej przez instytucję kredytową w wysokości 5% całkowitych kosztów zakupu nieruchomości, do maksymalnej kwoty 30 000 EUR, co stanowi dotację na środki własne:

1. Wymóg współczynnika pokrycia należności zabezpieczeniem wynoszącego maksymalnie 90% zgodnie z rozporządzeniem w sprawie środków finansowania nieruchomości przez instytucje kredytowe (KIM-V), Federalny Dz.U. II 230/2022, nie może zostać spełniony przez osobę ubiegającą się o wsparcie (20% całkowitego kosztu zakupu nieruchomości).

Otrzymano odnośne potwierdzenie od banku finansującego.

2. Chodzi o pierwszą budowę nowego domu własnościowego, pierwsze nabycie domu własnościowego lub mieszkania własnościowego od dewelopera, pierwszą budowę mieszkań w ramach dobudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub pierwszy zakupu obiektu do renowacji na własny użytek.

3. W przypadku pierwszej budowy nowego domu własnościowego, pierwszego nabycia domu własnościowego lub mieszkania własnościowego od dewelopera lub pierwszej budowy mieszkań w ramach dobudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy należy jednocześnie złożyć wniosek o pożyczkę dotowaną na dom własnościowy zgodnie z § 11.

4. W przypadku pierwszego zakupu obiektu do renowacji należy przedłożyć projekt renowacji.

5. Odpowiednio zapewniona jest kwalifikowalność do wsparcia zgodnie z § 4.

(2) Roszczenie regresowe kraju związkowego Dolnej Austrii wynikające z odpowiedzialności za pożyczkę dotowaną musi być zabezpieczone w księdze wieczystej

zgodnie z § 11 ust. 2 NÖ WFG 2005,

ponadto zgodnie z § 11 ust. 3 NÖ WFG 2005 należy wprowadzić zakaz sprzedaży na rzecz kraju związkowego Dolnej Austrii.

Zabezpieczenie musi być zarejestrowane w księdze wieczystej z pierwszeństwem przed wszystkimi zarejestrowanymi maksymalnymi zastawami.

- (3) Regulacje sekcji I, II i III stosuje się odpowiednio.
- (4) Wnioski o przejęcie odpowiedzialności zgodnie z § 11a można składać w okresie od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia 30 czerwca 2025 r.
§ 11a wchodzi w życie pod warunkiem uznania przez Urząd Nadzoru Finansowego FMA.

§ 11b

Federalne dotacje celowe na wsparcie budownictwa mieszkaniowego dla osób fizycznych

(decyzja wydana na podstawie § 7a NÖ WFG 2005 z dnia 2 lipca 2024 r. w ramach wdrożenia § 29a ustawy z 2024 r. o rekompensacie finansowej)

(1) Osoby fizyczne, którym przyznaje się wsparcie przedmiotowe zgodnie z § 11 (Wsparcie na budowę i pierwsze nabycie domów własnościowych i mieszkań), mogą otrzymać jednorazową, bezzwrotną dotację na spłatę odsetek od pożyczki zaciągniętej w instytucji kredytowej; dotacja ta wynosi 5% wysokości danej pożyczki, przy czym jej maksymalna wysokość wynosi 200 000 €. Wolumen pożyczek przekraczający tę kwotę pozostaje bez zmian.

Dotacja zostaje wypłacona po przyjęciu przyrzeczenia wsparcia.

(2) Wnioski o dotację zgodnie z ust. 1 mogą być składane przez osoby fizyczne, które od dnia 18 kwietnia 2024 r. złożyły już wniosek zgodnie z § 12 (Wsparcie na budowę i pierwsze nabycie domów własnościowych i mieszkań) lub zamierzają to uczynić.

Wnioski mogą dotyczyć wyłącznie umów o pożyczkę zawartych od 2022 roku. Okres ważności musi w każdym przypadku sięgać do końca 2028 r.

Przyrzeczenie dotacji jest dokonywane wraz z przyrzeczeniem pożyczki dotowanej zgodnie z § 11.

(3) Zgodnie z § 29a ust. 10 ustawy z 2024 r. o rekompensacie finansowej przyrzeczenie wsparcia musi zawierać następujący warunek:
Środek antyspekulacyjny określony w § 15h ustawy o budownictwie mieszkaniowym typu non-profit stosuje się odpowiednio przez okres 25 lat od dnia przyjęcia przyrzeczenia wsparcia.

(4) § 29a ust. 6–10, 11 i 12 ustawy z 2024 r. o rekompensacie finansowej stanowi integralną część specjalnej akcji „§ 11b „Federalne dotacje celowe na wsparcie budownictwa mieszkaniowego dla osób fizycznych”.

§ 12

Wnioski

- (1) Do wniosku (formularza) muszą być załączone wszystkie dokumenty wymagane do oceny kwalifikowalności do otrzymania wsparcia, w szczególności
1. pozwolenia na budowę, w tym zatwierdzony plan budowy i sytuacyjny,
 2. świadectwa charakterystyki energetycznej wraz z dokumentacją,
 3. plany finansowania,
 4. oświadczenie o dochodach,
 5. dokumenty osobiste niezbędne do potwierdzenia danych osoby ubiegającej się o wsparcie.
- (2) Grunt, na którym ma zostać wybudowany obiekt objęty wsparciem, musi być własnością, współwłasnością lub własnością mieszkaniową osoby ubiegającej się o wsparcie albo osoba ubiegająca się o wsparcie musi być osobą uprawnioną do budowy lub dzierżawcą. Należy wykazać posiadanie praw własności lub praw budowlanych.
Początkowo wystarczy przedstawić ofertę kupna nieruchomości lub ofertę praw budowlanych.
- (3) Dzierżawcy (§ 11 ust. 2) muszą udowodnić, że dzierżawa będzie trwać co najmniej przez okres wsparcia (umowa dzierżawy).
- (4) Wniosek należy złożyć przed nadającą się do udowodnienia możliwością użytkowania, z wyjątkiem przypadków pierwszego nabycia od dewelopera (§ 11 ust. 1 pkt 2).
- (5) Przed przyrzeczeniem wsparcia osoba ubiegająca się o wsparcie musi przedłożyć plan finansowania jako dowód, że finansowanie projektu budowlanego jest zapewnione.

§ 13

Wysokość wsparcia

(1) Wsparcie przedmiotowe na domy własnościowe i mieszkania własnościowe (mieszkania w wielopiętrowym budynku mieszkalnym) o użytkowej powierzchni mieszkalnej do 170 m² polega na udzielaniu pożyczek.

Wysokość pożyczki wynika ze wsparcia podstawowego i dodatków związanych ze środkami przedstawionymi w tabeli 1.

Jeden punkt odpowiada 300 € w przypadku domów własnościowych (ust. 2) o użytkowej powierzchni mieszkalnej wynoszącej do 150 m² lub 150 € w przypadku domów własnościowych (ust. 2) o użytkowej powierzchni mieszkalnej wynoszącej od 151 m² do 170 m² lub 200 € w przypadku mieszkań własnościowych (mieszkań w wielopiętrowym budynku mieszkalnym) (ust. 3). Maksymalna liczba punktów przypadająca na wsparcie podstawowe i dodatki przedstawione w tabeli 1 wynosi 100.

Ponadto możliwe jest przyznanie punktów z tabeli 2.

(2) Tabela dotycząca domów własnościowych
(Domy własnościowe z maksymalnie 2 lokalami mieszkalnymi, domy szeregowe, mieszkania powstałe poprzez dobudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę)

Wsparcie podstawowe	BUDYNEK O NIEMAL ZEROWYM ZUŻYCIU ENERGII ze zoptymalizowanymi przegrodami zewnętrznymi												
	Kompaktowy charakter budynku w zależności od geometrii											Punkty	
	A/V^8	> 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	< 0,50	65
	$HWB_{ref,RK}^4$	40	39	37	36	34	33	31	30	28	27	25	
	Wysokowydajny system ogrzewania	Systemy ogrzewania:											
		<input type="checkbox"/> pompa ciepła lub <input type="checkbox"/> instalacja grzewcza na biopaliwo lub <input type="checkbox"/> przyłączenie do sieci ciepłowniczej lub <input type="checkbox"/> bezpośrednie elektryczne + wysokowydajna WRL ² + instalacja PV ³ $\geq 2,0$ kWp											
	LUB												
	BUDYNEK O NIEMAL ZEROWYM ZUŻYCIU ENERGII ze zoptymalizowaną automatyką domową												
	Kompaktowy charakter budynku w zależności od geometrii											Punkty	
	A/V^8	> 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	< 0,50	65
$HWB_{ref,RK}^4$	53	51	49	47	45	43	41	39	38	36	34		
Wysokowydajny system ogrzewania	Systemy ogrzewania:					Dodatkowo wymagane:							
	<input type="checkbox"/> pompa ciepła lub <input type="checkbox"/> instalacja grzewcza na biopaliwo lub <input type="checkbox"/> przyłączenie do sieci ciepłowniczej					<input type="checkbox"/> Instalacja PV ³ $\geq 2,0$ kWp lub <input type="checkbox"/> Instalacja solarna > 4 m ² AP ¹ lub <input type="checkbox"/> Wentylacja pomieszczeń mieszkalnych							

Objaśnienia:

AP ¹	Powierzchnia wlotowa światła w instalacji solarnej
WRL ²	Wentylacja pomieszczeń mieszkalnych
Instalacja PV ³	Instalacja fotowoltaiczna
$HWB_{ref,RK}^4$	Referencyjne zapotrzebowanie na ciepło grzewcze <small>klimat odniesienia</small>
WET ⁵	Drzwi wejściowe do mieszkania
RC ⁶	Klasa odporności (norma europejska dla klas bezpieczeństwa)
7	Uzupełnienia mogą zostać objęte wsparciem tylko wtedy, gdy nie wybrano jako
dodatkowe kryterium we	wspieraniu podstawowym
Stosunek A/V^8	Wyrażenie geometrii budynku - wyrażona stosunkiem powierzchni przegród zewnętrznych budynku A do zamkniętej objętości V

(3) Tabela dotycząca mieszkań własnościowych (mieszkania w wielopiętrowym domu mieszkalnym)

Wsparcie podstawowe	BUDYNEK O NIEMAL ZEROWYM ZUŻYCIU ENERGII ze zoptymalizowanymi przegrodami zewnętrznymi												
	Kompaktowy charakter budynku w zależności od geometrii											Punkty	
	A/V⁸	> 0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	< 0,30	65
	HWB_{ref,RK}⁴	34	33	31	30	28	27	25	24	22	21	19	
	Wysokowydajny system ogrzewania	Systemy ogrzewania: <input type="checkbox"/> pompa ciepła lub <input type="checkbox"/> instalacja grzewcza na biopaliwo lub <input type="checkbox"/> przyłączenie do sieci ciepłowniczej											
	LUB												
	BUDYNEK O NIEMAL ZEROWYM ZUŻYCIU ENERGII ze zoptymalizowaną automatyką domową												
	Kompaktowy charakter budynku w zależności od geometrii											Punkty	
	A/V⁸	> 0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	< 0,30	65
	HWB_{ref,RK}⁴	45	43	41	39	38	36	34	32	30	28	26	
Wysokowydajny system ogrzewania	<input type="checkbox"/> Systemy ogrzewania: <input type="checkbox"/> pompa ciepła lub <input type="checkbox"/> instalacja grzewcza na biopaliwo lub <input type="checkbox"/> przyłączenie do sieci ciepłowniczej					Dodatkowo wymagane: <input type="checkbox"/> Instalacja PV ³ ≥ 0,5 kWp na lokal mieszkalny lub <input type="checkbox"/> Instalacja solarna > 1 m ² AP ¹ na lokal mieszkalny lub <input type="checkbox"/> Wentylacja pomieszczeń mieszkalnych							

Objaśnienia:

WP ¹	Powierzchnia wlotowa światła w instalacji solarnej
WRL ²	Wentylacja pomieszczeń mieszkalnych
Instalacja PV ³	Instalacja fotowoltaiczna
HWB _{ref,RK} ⁴	Referencyjne zapotrzebowania na ciepło grzewcze <small>klimat odniesienia</small>
WET ⁵	Drzwi wejściowe do mieszkania
RC ⁶	Klasa odporności (norma europejska dla klas bezpieczeństwa)
7	Uzupełnienia mogą zostać objęte wsparciem tylko wtedy, gdy nie wybrano jako
dodatkowe kryterium we	wsparciu podstawowym
Stosunek A/V ⁸	Wyrażenie geometrii budynku – wyrażona stosunkiem powierzchni przegród zewnętrznych budynku A do zamkniętej objętości V

(4) Pierwszy wniosek o wsparcie przedmiotowe na mieszkanie lub dom szeregowy decyduje o tym, jakie przepisy techniczne stosuje się do wsparcia przedmiotowego na pozostałe mieszkania domu mieszkalnego.

(5) W przypadku domu własnościowego z dwoma mieszkaniami 40% kwoty określonej zgodnie z ust. 1-3 i § 14 przyznaje się jako pożyczkę na drugie mieszkanie.

(6) Podwyższenie pożyczki dotowanej jest możliwe do czasu, gdy mieszkanie będzie w udowodniony sposób nadawało się do użytku.

§ 14

Wsparcie dla rodzin

Wsparcie przedmiotowe zwiększa się o następujące kwoty:

1. w przypadku młodych rodzin

Są to rodziny z co najmniej jednym dzieckiem na utrzymaniu w gospodarstwie domowym, w przypadku gdy partner w momencie składania wniosku nie ukończył jeszcze 35. roku życia, oraz osoby indywidualne w wieku do 35 lat z co najmniej jednym dzieckiem pozostającym na utrzymaniu w gospodarstwie domowym

10 000 €

2. na każde dziecko pozostające na utrzymaniu w gospodarstwie domowym

10 000 €

3. na każde niepełnosprawne dziecko pozostające na utrzymaniu w gospodarstwie domowym, na które pobierany jest podwyższony zasiłek rodzinny

10 000 €

4. w przypadku ograniczenia zdolności do zarobkowania o co najmniej 55% zgodnie z § 35 EstG 1988 lub w przypadku uprawnienia do zasiłku opiekuńczego od poziomu II na mocy ustawy federalnej z 1993 r. o zasiłku opiekuńczym lub ustawy Dolnej Austrii z 1993 r. o zasiłku opiekuńczym

10 000 €

5. jako **wsparcie dodatkowe dla pracowników** **3000 €**
w przypadku osób uprawnionych do użytkowania, które przez ostatnie 15 miesięcy były zatrudnione na podstawie umowy o pracę – pobieranie zasiłku dla bezrobotnych, emerytury lub renty zalicza się do zatrudnienia – oraz których główne miejsce zamieszkania znajduje się od co najmniej trzech lat w sposób możliwy do udowodnienia w Dolnej Austrii.

§ 15

Zabezpieczenie i wypłata pożyczki dotowanej

- (1) Pożyczki dotowane, z wyłączeniem dodatkowego finansowania, są udzielane pod warunkiem, że są zabezpieczone w księdze wieczystej z pierwszeństwem przed wszystkimi zastawami o maksymalnej kwocie wpisanej do księgi wieczystej.
- (2) Wypłata kwot pożyczki zgodnie z § 13 ust. 1 i 2 lub 3 w związku z ust. 5 i 6 oraz § 14 ma miejsce w następujących przypadkach:
- postępowanie budowy – piwnica ze stropem lub płyta fundamentowa w wymiarze 30%
 - ukończenie stanu surowego budynku pokrytego dachem w wymiarze dalszych 60%
 - rozliczenie końcowe kwoty pożyczki. 10%
- (3) Na zlecenie kraju związkowego Dolnej Austrii eksperci mogą skontrolować wykonanie, przy czym ich praca traktowana jest jako badania w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

§ 16

Splata pożyczki dotowanej i odsetki od niej

- (1) Wraz z przyjęciem przyrzeczenia wsparcia osoba ubiegająca się o wsparcie zobowiązuje się do sukcesywnej spłaty pożyczki, przy czym spłata kapitału i naliczanie odsetek od pożyczki dotowanej rozpoczynają się w drugim najbliższym terminie spłaty następującym po dniu wypłacenia kwoty pożyczki na „wykonanie stanu surowego z ukończonym dachem” (§ 15 ust. 2).
Spłaty dokonuje się co sześć miesięcy w dniu 1 kwietnia i 1 października.
- (2) Pożyczka dotowana ma okres spłaty wynoszący 27,5 roku i podlega oprocentowaniu z dołu w wysokości 1% rocznie.
Raty roczne w ciągu pierwszych pięciu lat wynoszą 2% kwoty pożyczki.
Wzrastają one od 6. roku spłaty w pięcioletnich odstępach o 1% kwoty pożyczki (np. od 6. do 10. roku spłaty 3% itd.).

(2a) Alternatywnie można wnioskować o pożyczkę dotowaną z okresem spłaty wynoszącym 34,5 roku i oprocentowaniem z dołu w wysokości 1 %.

Raty roczne wynoszą 1,4% kwoty pożyczki przez pierwsze pięć lat i wzrastają od 6. do 20 roku spłaty w pięcioletnich odstępach. Raty roczne są zatem obliczane w następujący sposób:

6.–10. rok spłaty 2,2% kwoty pożyczki

11.–15. rok spłaty 3,2% kwoty pożyczki

16–20. rok spłaty 4,2% kwoty pożyczki

Od 21. roku spłaty do końca okresu spłaty raty roczne wynoszą 4,6% kwoty pożyczki.

(3) Zarządzanie spłatą pożyczki dotowanej jest realizowane przez Hypo NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG.

SEKCJA III

Wsparcie na renowację domów własnościowych

§ 17

Wsparcie przedmiotowe

(1) Wsparcie przedmiotowe na renowację domów własnościowych dotyczy działań renowacyjnych (§ 1 pkt 11 ust. 2) prowadzonych na obiektach do renowacji zgodnie z § 1 pkt 9.

W przypadku domów mieszkalnych z więcej niż dwoma mieszkaniami renowacja elementów ogładzających jest obejmowana wsparciem tylko wtedy, gdy właściciel budynku wnioskuje o wsparcie.

„(1a) Odbudowa zgodnie z § 1 pkt 21 stanowi objęte wsparciem działanie renowacyjne na terenie pod zabudowę mieszkaniową. Nowy budynek musi zostać wzniesiony jako nowa jednostka mieszkalna w miejscu starego budynku (w obrębie kompleksu budowlanego), który został całkowicie rozebrany (nie dotyczy to wolnostojących budynków sąsiednich), jeżeli renowacja starego budynku nie jest wykonalna ekonomicznie lub technicznie.

Budowa nowego domu własnościowego musi rozpocząć się w ciągu jednego roku od zakończenia rozbiórki, zgodnie z § 1 pkt 1.

Przy rozliczeniu końcowym należy przedstawić odpowiedni dokument potwierdzający powyższe kwestie, a także dokument potwierdzający główne miejsce zamieszkania (do użytku osobistego) w rozumieniu § 5.

(2) Wsparcie przedmiotowe polega na przyznaniu stałych, bezzwrotnych dotacji (§ 3) na spłatę rocznych rat pożyczek zaciąganych na działania renowacyjne, niezależnie od tego, czy wymagane jest świadectwo charakterystyki energetycznej. Dotacje przyznaje się na okres 10 lat w wysokości 4% rocznie od wysokości wsparcia obliczonej zgodnie z § 19 i § 20.

(3) Kwota pożyczki dotowanej musi odpowiadać wysokości kwalifikowalnych kosztów renowacji, która jest dostosowywana do liczby punktów wsparcia (1 punkt odpowiada 1%), przy czym 100% to górny limit.

W przypadku zaciągnięcia mniejszej pożyczki ma miejsce podwielokrotne zmniejszenie dotacji na spłatę rat rocznych. Pożyczkę można uzupełnić częścią niedotowaną.

§ 18

Wnioski

Do wniosku należy dołączyć wszystkie dokumenty niezbędne do oceny spełnienia wymogów określonych w niniejszej sekcji i sekcji I, w szczególności

1. projekt renowacji
2. pozwolenia na budowę, w tym zatwierdzony plan budowy i sytuacyjny oraz
3. arkusz danych dotyczących renowacji domu własnościowego na potrzeby świadectwa charakterystyki energetycznej, z wyłączeniem przypadku działań renowacyjnych określonych w § 19 ust. 2 tabeli „Renowacja bez świadectwa charakterystyki energetycznej”. Zawarte w projekcie renowacji i planowane działania renowacyjne oraz szacunkowe koszty muszą być kompletne i przedstawione we wniosku.

§ 19

Wysokość wsparcia

(1) Wysokość wsparcia stanowi podstawę do obliczenia dotacji na raty roczne zgodnie z § 17.

Wysokość wsparcia ustala się na podstawie kwalifikowalnych kosztów renowacji zgodnie z § 21 i tabel punktowych.

Najpierw ustala się kwalifikowalne koszty renowacji zgodnie z § 21.

Są one następnie zestawiane z liczbą punktów uzyskanych zgodnie z poniższymi tabelami punktowymi, przy czym 1 pkt odpowiada 1% kwoty kwalifikowalnych kosztów renowacji. Liczba punktów może również przekroczyć 100. W związku z tym wysokość wsparcia może także przekroczyć 100% kwalifikowalnych kosztów renowacji.

Jeżeli prowadzone są działania renowacyjne zgodnie z § 17 ust. 1a (Odbudowa) i wydawane jest świadectwo charakterystyki energetycznej, wysokość wsparcia ustala się zgodnie z § 19 ust. 2 Renowacja ze świadectwem charakterystyki energetycznej. Należy przy tym przestrzegać wskaźników energetycznych podanych w wierszu 3 tabeli.

Wsparcie określone w § 17 ust. 1a (Odbudowa) może zostać przyznane w odniesieniu do wniosków złożonych w całości do końca 2026 r.

Ponadto wsparcie na zakup zgodnie z § 20 może zwiększyć wysokość wsparcia.

Działania na rzecz osób z niepełnosprawnościami są wspierane kwotą w wysokości 100% kwalifikowalnych kosztów renowacji zgodnie z § 21. Działania te muszą zostać wykonane na rzecz osób o zmniejszonej o co najmniej 55% zdolności zarobkowej w rozumieniu § 35 EStG 1988 lub mających prawo do zasiłku opiekuńczego od poziomu II na mocy ustawy federalnej z 1993 r. o zasiłku opiekuńczym lub ustawy Dolnej Austrii z 1993 r. o zasiłku opiekuńczym, których główne miejsce zamieszkania znajduje się w obiekcie objętym wsparciem.

(2) Renowacja ze świadectwem charakterystyki energetycznej

Poprawa zapotrzebowania na energię grzewczą ($HWB_{REF_{RK}}$) w lokalizacji referencyjnej budynku	Punkty
o 40% lub więcej	50

LUB

Zapotrzebowanie budynku na energię grzewczą ($HWB_{REF_{RK}}$) w zależności od jego geometrii												
<p>Poniższe wartości minimalne muszą zostać osiągnięte za pomocą działań związanych z termoizolacją na przegrodach zewnętrznych budynku. Jeżeli stan termiczny budynku przed wdrożeniem działań związanych z termoizolacją spełnia już minimalne wartości określone poniżej, kolejna lepsza kategoria w zależności od geometrii budynku (stosunek A/V) jako wartości minimalnej będzie istotna dla wsparcia.</p>												
Stosunek A/V ⁸ wg świadectwa charakterystyki energetycznej strona 2	> 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	< 0,50	Punkty
$HWB_{ref,RK4}$	74	71	68	66	63	60	58	55	52	50	47	50
$HWB_{ref,RK4}$	60	57	55	53	51	49	47	45	43	40	38	65
$HWB_{ref,RK4}$	53	51	49	47	45	43	41	39	38	36	34	80

Oferty wsparcia dodatkowego z poniższych tabel			
Tabela 1 Wysokowydajne systemy ogrzewania	15 punktów za przejście na: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> instalację grzewczą na biopaliwo lub <input type="checkbox"/> pompę ciepła lub <input type="checkbox"/> ciepło sieciowe 	dodatkowo po 5 punktów za przejście z: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> instalacji zdecentralizowanych na centralne i/lub <input type="checkbox"/> paliw kopalnych na odnawialne źródła energii 	do 25
Tabela 2 Efektywność energetyczna, ekologia, komfort, bezpieczeństwo	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Instalacja fotowoltaiczna³ ≥ 2 kWp (10 pkt) <input type="checkbox"/> Instalacja fotowoltaiczna³ ≥ 4 kWp (15 pkt) <input type="checkbox"/> Pompa ciepła wody przemysłowej SCOP $9 \geq 3$ (10 pkt) <input type="checkbox"/> Wykorzystanie surowców odnawialnych (do 10 pkt) <input type="checkbox"/> Zazielenienie budynków (maksymalnie 5 pkt) 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Instalacja solarna > 4 m² AP¹ (10 pkt) <input type="checkbox"/> Instalacja solarna > 10 m² AP¹ (15 pkt) <input type="checkbox"/> Magazyn energii instalacji PV (3 pkt) <input type="checkbox"/> Pasywna osłona przeciwsłoneczna (5 pkt) <input type="checkbox"/> Bezpieczeństwo: system alarmowy (5 pkt) <input type="checkbox"/> Centralna wentylacja budynków mieszkalnych (10 pkt) 	do 35
Tabela 3 Jakość lokalizacji	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Budowa do 2 dodatkowych lokali mieszkalnych – na działce mieszkalnej (15 pkt) <input type="checkbox"/> Rewitalizacja centrum miejscowości – budynek podlega renowacji w centrum miejscowości, strefie centralnej lub na terenie pod zabudowę w obszarze centralnym w gminach z ubytkiem ludności (od 2,5%) (20 P) <input type="checkbox"/> Rewitalizacja centrum miejscowości – budynek podlega renowacji w centrum miejscowości, strefie centralnej lub na terenie pod zabudowę w obszarze centralnym (10 P) <input type="checkbox"/> Premia kompensacyjna dla danego regionu – ubytek ludności 2,5% - 4,9% (10 P) <input type="checkbox"/> Premia kompensacyjna dla danego regionu – ubytek ludności $\geq 5,0\%$ (20 P) 		do 55
Tabela 4 Ochrona zabytków	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Obiekt do renowacji jest objęty ochroną zabytków 		30

Tabela 5 Odbudowa	<input type="checkbox"/> Rozbiórka, usuwanie i budowa budynku mieszkalnego	65
-----------------------------	--	-----------

LUB

Renowacja bez świadectwa charakterystyki energetycznej

Działania kwalifikowalne bez świadectwa charakterystyki energetycznej		
Ogólne działania budowlane	Renowacja dachu	25
	Osuszanie / ochrona przed wilgocią	
	Renowacja okien w ramach ochrony zabytków	
	Renowacja elewacji w ramach ochrony zabytków	
Działania konstrukcyjne związane z termoizolacją	Wymiana okien z osłoną przeciwsłoneczną lub bez niej	
	Izolacja elewacji / pełna ochrona termiczna	
	Izolacja stropu najwyższego piętra	
	Izolacja skośnego dachu (w przypadku adaptacji poddasza)	
	Izolacja stropu piwnicy	
	Izolacja elementów konstrukcyjnych stykających się z gruntem	
Ogrzewanie	Wysokowydajna instalacja grzewcza (biogeniczna, pompa ciepła, ciepło sieciowe)	
	Instalacja solarna lub fotowoltaiczna	
Środki bezpieczeństwa	Montaż systemu alarmowego	
	Drzwi antywłamaniowe w mieszkaniach wielopiętrowego budynku mieszkalnego (klasa bezpieczeństwa RC ⁶ 3)	
Powódź	Ochrona przeciwpowodziowa – środki zapobiegawcze	
	Ochrona przeciwpowodziowa – środki naprawcze po powodzi	
Działania na rzecz osób z niepełnosprawnościami		100

Oferty wsparcia dodatkowego z poniższych tabel			
Tabela 1 Wysokowydajne systemy ogrzewania	15 punktów za przejście na: <input type="checkbox"/> ogrzewanie drewnem lub <input type="checkbox"/> pompę ciepła lub <input type="checkbox"/> ciepło sieciowe	dodatkowo po 5 punktów za przejście z: <input type="checkbox"/> instalacji zdecentralizowanych na centralne i/lub <input type="checkbox"/> paliw kopalnych na odnawialne źródła energii	do 25
Tabela 2 Efektywność energetyczna Komfort Bezpieczeństwo	<input type="checkbox"/> Instalacja PV ³ ≥ 2 kWp (10 pkt)	<input type="checkbox"/> Instalacja solarna > 4 m ² AP 1 (10 pkt) lub	25
	<input type="checkbox"/> Instalacja PV ³ ≥ 4 kWp (15 pkt)	<input type="checkbox"/> Pompa ciepła wody przemysłowej SCOP 9 > 3 (10 pkt)	
	<input type="checkbox"/> Magazyn energii instalacji PV (3 pkt)	<input type="checkbox"/> Instalacja solarna > 10 m ² AP 1 (15 pkt)	
	<input type="checkbox"/> Centralna wentylacja pomieszczeń mieszkalnych z odzyskiem ciepła (10 pkt)	<input type="checkbox"/> Pasywna osłona przeciwsłoneczna (5 pkt)	<input type="checkbox"/> Pakiet zabezpieczeń (do 5 pkt)
Tabela 3 Ochrona zabytków	<input type="checkbox"/> Obiekt do renowacji jest objęty ochroną zabytków		30

Objaśnienia:

WP ¹	Powierzchnia wlotowa światła w instalacji solarnej
Instalacja PV ³	Instalacja fotowoltaiczna
HWB _{Ref, RK} ⁴	Referencyjne zapotrzebowanie na ciepło grzewcze <small>klimat odniesienia</small>
RC ⁶	Klasa odporności (norma europejska dla klas bezpieczeństwa)
Stosunek AV ⁸	Wyrażenie geometrii budynku – wyrażona stosunkiem powierzchni przegród zewnętrznych budynku A do zamkniętej objętości V
SCOP ⁹	coefficient of performance (wyrażenie współczynnika sprawności pompy ciepła)

(3) W przypadku renowacji lub wymiany poszczególnych elementów konstrukcyjnych termicznych przegród zewnętrznych budynku należy przestrzegać następujących minimalnych norm energetycznych:

Tabela dotycząca renowacji pojedynczych elementów konstrukcyjnych

Wymogi dotyczące współczynnika przenikania ciepła w przypadku wsparcia na renowację pojedynczych elementów konstrukcyjnych	
Okno, przy wymianie całego elementu (rama i szyba)	1,00 W/(m ² K)
Ściana zewnętrzna	0,25 W/(m ² K)
Strop najwyższego piętra, dach	0,14 W/(m ² K)
Strop piwniczny, podłoga przy gruncie	0,29 W/(m ² K)

§ 20

Wysokość wsparcia na zakup

- (1) Wsparcie na odpłatne nabycie własności obiektów do renowacji na terenie pod zabudowę mieszkaniową (§ 16 ust. 1 pkt 1, 2, 5 i 7 NÖ ROG 2014) w związku z całkowitą modernizacją termiczną odbywa się zgodnie z § 17
- ust. 2. Wsparcie na zakup jest przyznawane dodatkowo obok wsparcia określonego w § 19.

Odpłatne nabycie własności obiektu do renowacji może nastąpić maksymalnie trzy lata przed złożeniem wniosku o wsparcie na całkowitą modernizację termiczną.

(2) Wysokość wsparcia na zakup wynosi 20 000 €. Wsparcie na zakup zwiększa się o następującą kwotę:

- odpłatne nabycie własności i użytkowanie przez młodą rodzinę 10 000 €

§ 21

Maksymalna kwota wsparcia przedmiotowego

Kwalifikująca się do wsparcia górna granica kosztów działań renowacyjnych zgodnie z § 17 ust. 1 i 1a (Renowacja domów własnościowych) wynosi 600 € za m² użytkowej powierzchni mieszkalnej przy maksymalnej kwalifikującej się powierzchni użytkowej wynoszącej 130 m² na każdy lokal mieszkalny.

§ 22

Przebieg

(1) Działania renowacyjne, które mają zostać objęte wsparciem, można rozpocząć rok przed wpłynięciem wniosku.

(2) W umowie o wsparcie musi istnieć zastrzeżenie, że po zakończeniu działań renowacyjnych przedstawione muszą zostać faktury wraz z dowodami płatności i wykorzystanie nieruchomości jako główne miejsce zamieszkania oraz że rozliczenie końcowe wymaga zatwierdzenia przez rząd kraju związkowego.

Na podstawie przedłożonych faktur ustala się i zatwierdza rzeczywiste koszty renowacji kwalifikujące się do objęcia wsparciem (§ 1 pkt 4).

Nie jest wymagane okazanie potwierdzenia użyteczności.

(3) Dotacje mogą być wypłacane dopiero po zatwierdzeniu rozliczenia końcowego dla okresów po złożeniu wniosku o wsparcie. Zatwierdzone rozliczenie końcowe jest doręczane osobie ubiegającej się o wsparcie.

SEKCJA IV

Wsparcie specjalne

§ 23

Odejście od gazu i oleju w Dolnej Austrii

(decyzja wydana na podstawie § 7a NÖ WFG 2005 z dnia 30 kwietnia 2019 r., 24 września 2019 r., 15 grudnia 2019 r., 6 grudnia 2022 r. i 6 czerwca 2023 r.)

(1) Na zastąpienie instalacji grzewczych bazujących na kopalnych źródłach energii poniższymi instalacjami grzewczymi bazującymi na odnawialnych źródłach energii przyznaje się dotację bezzwrotną w wysokości do 3000 €, przeznaczoną na montaż nowych instalacji.

- systemy grzewcze bazujące na biopaliwach stałych, posiadające austriackie oznakowanie ekologiczne zgodne z wytyczną UZ 37
- zasilane elektrycznie układy pomp ciepła ze znakiem jakości European Heat Pump Association EHPA
- przyłącza do sieci ciepłowniczych, w których co najmniej 80% ciepła pochodzi ze źródeł odnawialnych

(2) Na wymianę nieefektywnych instalacji grzewczych bazujących na odnawialnych źródłach energii (kotły opalane paliwem stałym/palniki uniwersalne) przyznaje się dotację bezzwrotną w wysokości do 1000 €, przeznaczoną na założenie nowych instalacji grzewczych bazujących na odnawialnych źródłach energii zgodnie z ust. 1.

(3) Całkowity wymiar wsparcia nie może przekraczać 20% uznanych kosztów.

(4) Wniosek mogą złożyć osoby fizyczne w odniesieniu do montażu instalacji grzewczych i przyłączy do sieci ciepłowniczych w domach jednorodzinnych lub dwurodzinnych oraz w domach szeregowych. Osobą ubiegającą się o wsparcie może być właściciel lub użytkownik domu mieszkalnego. W przypadku wniosku ze strony użytkownika właściciel musi wyrazić na niego zgodę.

(5) Dom mieszkalny, którego instalacja grzewcza jest objęta wsparciem, musi być zamieszkały jako główne miejsce zamieszkania.

(6) Wymieniana instalacja grzewcza bazująca na paliwach kopalnych lub wymieniana nieefektywna instalacja grzewcza bazująca na odnawialnych źródłach energii musi zostać całkowicie zdemontowana i zutylizowana w udokumentowany sposób.

(7) Wniosek można złożyć do dnia 31 grudnia 2023 r.

Do wsparcia kwalifikują się inwestycje zrealizowane w okresie od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2023 r. Wniosek można złożyć najwcześniej po wykonaniu i uruchomieniu instalacji grzewczej.

§ 23a

Wsparcie socjalne na wymianę kotła grzewczego

(decyzja wydana na podstawie § 7a NÖ WFG 2005 z dnia 25 stycznia 2022 r., 17 stycznia 2023 r., 28 listopada 2023 r. i 30 stycznia 2024 r.)

(1) Zgodnie z § 6 ust. 2f pkt 1c ustawy o wsparciu na ochronę środowiska rząd kraju związkowego Dolnej Austrii przyznaje wsparcie dodatkowe z puli pomocowej dla osób ubiegających się o wsparcie, które spełniają warunki określone przez Federalną Minister Ochrony Klimatu, Energii, Mobilności, Innowacji i Technologii zgodnie z § 6 ust. 2f pkt 1c ustawy o wsparciu na ochronę środowiska. Warunki te są podane w arkuszu informacyjnym „Ekologiczne ogrzewanie dla wszystkich w 2024 r. Dom jednorodzinny/dwurodzinny/szeregowy” i muszą zostać spełnione

(załącznik E).

Wsparcie dodatkowe jest przyznawane, jeżeli przyznane zostanie wsparcie zgodnie z ust. 2.

(2) W przypadku wymiany instalacji grzewczych bazujących na paliwach kopalnych na instalacje grzewcze bazujące na odnawialnych źródłach energii zgodnie z arkuszem informacyjnym „Ekologiczne ogrzewanie dla wszystkich w 2024 r. Dom jednorodzinny/dwurodzinny/szeregowy” (załącznik E) przyznawana jest bezzwrotna dotacja w wysokości 3500 € na montaż.

(3) Wniosek może zostać złożony przez osoby fizyczne w odniesieniu do montażu instalacji grzewczych i wykonania przyłączy do sieci ciepłowniczych w domach jedno- lub dwurodzinnych i szeregowych.

(4) Dom mieszkalny, którego instalacja grzewcza jest objęta wsparciem, musi być zamieszkały jako główne miejsce zamieszkania.

(5) Wymieniana instalacja grzewcza bazująca na paliwach kopalnych musi zostać całkowicie zdemontowana i zutylizowana w udokumentowany sposób.

(6) Jeżeli objęta wsparciem instalacja jest przekazywana odpłatnie osobom niekwalifikującym się do wsparcia zgodnie z załącznikiem E w okresie 5 lat od daty przyrzeczenia wsparcia, wsparcie podlega zwrotowi zgodnie z § 23a ust. 1.

§ 23b

Bezpieczne mieszkanie

(1) Osoby fizyczne mogą otrzymać jednorazową bezzwrotną dotację w wysokości 30% zatwierdzonych kosztów inwestycji na montaż następujących środków ochrony przed włamaniem, ale przy maksymalnych poziomach określonych poniżej:

1. a) Ochrona mechaniczna mieszkania w domach wielorodzinnych:

antywłamaniowe drzwi wejściowe o klasie odporności RC
(Resistance Class) co najmniej 3 **do 1000 €**

b) Ochrona mechaniczna domu własnościowego (dom jednorodzinny lub dwurodzinny, dom szeregowy):

antywłamaniowe drzwi wejściowe o klasie odporności RC (Resistance Class) co najmniej 3, jeżeli zapewniona jest całkowita ochrona (np. istniejące okna zabezpieczające, system alarmowy)

do 1000 €

2. Ochrona elektroniczna domu własnościowego (dom jedno- lub dwurodzinny, dom szeregowy) lub mieszkania:

systemy alarmowe **do 1000 €**

(2) Antywłamaniowe drzwi wejściowe muszą być zgodne z austriacką normą ÖNORM B 5338 lub normą EN 1627. Systemy alarmowe muszą odpowiadać normom VSÖ lub VDS,

EN 50130, EN 50131 lub normie R2 OVE.

Autoryzowana firma wykonawcza musi potwierdzić prawidłowy montaż oraz zgodność z powyższymi normami.

(3) Wnioski można składać od dnia 1 grudnia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2023 r. Inwestycje kwalifikują się do wsparcia, jeżeli zostaną ukończone w okresie od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2023 r.

Wniosek można złożyć najwcześniej po zainstalowaniu i uruchomieniu urządzeń zabezpieczających.

(4) Dany budynek mieszkalny musi być głównym miejscem zamieszkania od momentu złożenia wniosku.

SEKCJA V

Ogólne przepisy dotyczące budownictwa mieszkaniowego i renowacji mieszkań

§ 24

Osoba upoważniona

Osobami upoważnionymi mogą być, o ile ich upoważnienie jest zachowane:

- a) technik budownictwa lądowego lub stowarzyszenie techników budownictwa lądowego
- b) biuro techniczne/inżynieryjne (inżynier konsultant) jako osoba fizyczna lub spółka wpisana do rejestru przedsiębiorstw z danej dziedziny albo
- c) konstruktor jako osoba fizyczna lub prawna

§ 25

Wymagania dotyczące przyrzeczenia wsparcia

Wsparcie może zostać przyrzeczone tylko wtedy, gdy spełnione są wymagania określone w § 29a bądź § 35a.

§ 26

Treść przyrzeczenia wsparcia

(1) Jeśli wniosek zostanie zatwierdzony przez rząd kraju związkowego, osoba ubiegająca się o wsparcie otrzymuje przyrzeczenie (pisemne zobowiązanie w formie oferty) dotyczące planowanego wsparcia po złożeniu i przeanalizowaniu wszystkich wymaganych dokumentów.

(2) W uzupełnieniu postanowień zawartych w § 6 przyrzeczenie wsparcia musi obejmować również:

a) Zarówno w przypadku wsparcia na budownictwo mieszkaniowe, jak i na renowację mieszkań, gdzie koszty renowacji wynoszą co najmniej 360 € za m² użytkowej powierzchni mieszkalnej, osoba ubiegająca się o wsparcie jest zobowiązana do otwarcia odrębnego rachunku bankowego przeznaczonego na cele budowlane dla wszystkich środków niezbędnych do finansowania i do realizacji wszystkich płatności.

b) zobowiązanie do przydzielania mieszkań wyłącznie osobom kwalifikującym się do wsparcia i weryfikowania tej kwestii. Jeżeli o wsparcie ubiega się stowarzyszenie budowlane typu non-profit lub gmina lub jeżeli osobą ubiegającą się o wsparcie kieruje stowarzyszenie budowlane typu non-profit lub gmina bądź administracja upoważniona do prowadzenia działalności gospodarczej, rząd kraju związkowego musi zostać powiadomiony o wyniku kontroli w formie oświadczenia stanowiącego część rozliczenia końcowego.

c) jeżeli nie było to już częścią ustaleń umownych, przyrzeczenie wsparcia musi w przypadku wsparcia na budownictwo mieszkaniowe zawierać warunek, zgodnie z którym – o ile osoba ubiegająca się o wsparcie zaoferuje przeniesienie własności objętego wsparciem mieszkania na najemcę najwcześniej 5 lat po wprowadzeniu się lub jest do tego zmuszona przepisami ustawowymi – nabywca i sprzedawca muszą w momencie zawierania pierwszego porozumienia umownego ustalić na piśmie, że cena zakupu zostanie ustalona wyłącznie zgodnie z przepisami ustawy o budownictwie mieszkaniowym typu non-profit (WGG) oraz że nabywca zostanie poinformowany o kalkulacji przyszłej ceny zakupu, a w przypadku ceny zakupu ustalonej zgodnie z § 15 d WGG – także o cenie maksymalnej w kontekście tej ceny.

d) Na wniosek najemcy lub innej osoby uprawnionej do użytkowania przed zawarciem umowy dotyczącej pierwszego zasiedlenia mieszkania, z wyłączeniem domów szeregowych, oprócz opłaty może zostać pobrana jednorazowa kwota (wkład finansowy) w maksymalnej wysokości 200 € za metr kwadratowy powierzchni użytkowej.

e) Przyrzeczenie wsparcia określa maksymalną wielkość kwalifikowalnej kwoty nominalnej lub świadczenia w ramach wsparcia.

(3) W przyrzeczeniu wsparcia można zawrzeć zapis, że wykorzystanie środków wsparcia musi być wskazane w okresie wsparcia za pomocą tablic w widocznym miejscu w obiektach objętych wsparciem w ramach niniejszych wytycznych.

Należy zaznaczyć, że budynek jest objęty wsparciem z funduszy kraju związkowego.

(4) W przyrzeczeniu wsparcia można zawrzeć zapis, że stowarzyszenie budowlane typu non-profit przekaze co czwarte mieszkanie objęte wsparciem osobom wskazanym przez kraj związkowy Dolnej Austrii.

Powołany zostanie zespół doradczy, którego zadaniem będzie wspieranie rządu kraju związkowego w przygotowywaniu opinii na temat przedstawianych mu propozycji dotyczących osób, którym ma zostać przydzielone mieszkanie. Opinie muszą w każdym przypadku uwzględniać kryteria społeczne i regionalne wymogi mieszkaniowe w Dolnej Austrii. Szczegóły dotyczące składu zespołu doradczego, podejmowania przez niego uchwał i zarządzania nim muszą być uregulowane w regulaminie wewnętrznym.

(5) Przyrzeczenie wsparcia może określać warunki, na jakich można korzystać ze środków zabezpieczenia specjalnego zgodnie z § 7 ust. 6 pkt 3 ustawy o umowach deweloperskich (BTVG).

(6) W przyrzeczeniu wsparcia można ustalić obowiązujący górny pułap kosztów budowy. Wysokość pułapu jest ustalana przez rząd kraju związkowego z podziałem na liczbę mieszkań, formę zamieszkania, formę prawną itp.

(7) W przyrzeczeniu wsparcia można określić, że mieszkania powinny zostać podłączone do sieci szerokopasmowej zależnie od lokalnej dostępności i ekonomicznego uzasadnienia.

(8) Przyrzeczenie wsparcia może przewidywać, że znajdujące się pod gołym niebem miejsca parkingowe dla pojazdów silnikowych powinny być tworzone w sposób przyjazny dla środowiska i klimatu, w zakresie, w jakim jest to technicznie możliwe. W miarę możliwości należy stosować kryteria określone w projekcie badawczym dotyczącym budownictwa mieszkaniowego „Miejsca parkingowe odporne na zmiany klimatu”.

(9) W przyrzeczeniu wsparcia można ustalić, że zawarcie umowy o wsparcie jest uzależnione od posiadania środków finansowych zgodnie z § 2 ust. 1 NÖ WFG 2005 stosownie do dostępności środków finansowych zgodnie z § 5 ust. 1 NÖ WFG 2005.

§ 27

Rozpoczęcie budowy

(1) W obszarze budownictwa mieszkaniowego zgodnie z sekcją VI budowa może rozpocząć się po przyjęciu przyrzeczenia wsparcia. Po kompletnym przedłożeniu dokumentów zgodnie z § 26 ust. 1 w związku z § 25 budowa może rozpocząć się przed otrzymaniem przyrzeczenia wsparcia za zgodą rządu kraju związkowego z uzasadnionych powodów, ale nie z powodów finansowych.

(2) W zakresie renowacji mieszkań zgodnie z sekcją VII budowa może rozpocząć się po otrzymaniu przyrzeczenia wsparcia.

(3) W przypadku wsparcia na obiekt służący przede wszystkim celom publicznym lub w przypadku działań renowacyjnych objętych nakazem wydanym przez organ budowlany wszystkie prace można rozpocząć niezwłocznie po wpłynięciu do rządu kraju związkowego kompletnego wniosku wraz z wymaganymi załącznikami i innymi niezbędnymi dokumentami zgodnie z wytycznymi (między innymi wykazanie wskaźnika energetycznego na formularzu urzędowym wraz z dokumentacją projektową, zlecenie dla upoważnionej osoby, otwarcie budowlanego rachunku bankowego itp.).

(4) Działania renowacyjne określone w § 1 pkt 11 ust. 1 lit. k) mogą zostać rozpoczęte rok przed wpłynięciem wniosku.

(5) Budowa musi rozpocząć się nie później niż sześć miesięcy po przyrzeczeniu wsparcia. O rozpoczęciu budowy należy niezwłocznie powiadomić na piśmie rząd kraju związkowego Dolnej Austrii. Z uzasadnionych powodów termin ten może zostać przedłużony na wniosek osoby ubiegającej się o wsparcie.

§ 28

Rozliczenie końcowe

(1) Osoba ubiegająca się o wsparcie musi przedstawić rozliczenie końcowe w terminie jednego roku od przedłożenia dokumentu potwierdzającego, że budynek może być użytkowany zgodnie z przepisami kodeksu budowlanego Dolnej Austrii z 2014 r., lub od zakończenia prac renowacyjnych.

1. Rozliczenie końcowe musi zawierać wykazanie całkowitych kosztów budowy w formie oświadczenia osoby ubiegającej się o wsparcie. Oświadczenie takie musi zostać potwierdzone w formie opinii przez osobę wyznaczoną do sprawowania kompleksowego lokalnego nadzoru budowlanego (§ 25 ust. 5) przynajmniej w odniesieniu do usług świadczonych przez przedsiębiorców.

2. W przypadku wsparcia na renowację mieszkań, gdy osoba ubiegająca się o wsparcie nie jest ani deweloperem niekomercyjnym, ani gminą, ani nie jest reprezentowana przez nich, ani przez administratora upoważnionego na mocy prawa działalności gospodarczej, należy przedłożyć m.in. faktury netto i wykazy kosztów.

(2) Wsparcie zostaje przyznane pod warunkiem, że osoba ubiegająca się o wsparcie będzie przechowywać wszystkie dowody (faktury, zestawienia sald, dokumenty dotyczące konta budowlanego) przez siedem lat w celu dokonania ewentualnej kontroli i przedłoży je na żądanie.

(3) Zatwierdzenie rozliczenia końcowego jest uzależnione od tego, czy osoba ubiegająca się o wsparcie ujawni rządowi kraju związkowego całkowite koszty budowy przypadające na poszczególne mieszkania, obiekty opieki zdrowotnej lub lokale użytkowe oraz sposób ich finansowania. Każdorazowo przypadające koszty muszą być brane pod uwagę jako podstawa kwalifikowalnej wysokości wsparcia. Koszty obszarów nieobjętych wsparciem nie są uwzględniane.

SEKCJA VI

Wsparcie na budownictwo mieszkaniowe

§ 29 Wnioski

(1) Wnioski o wsparcie na budownictwo mieszkaniowe (§ 1 pkt 15) są uzależnione od dokonania oceny przez Radę Doradczą ds. Projektowania lub od przeprowadzenia procedury selekcji architektonicznej i planistycznej. Procedura wyboru miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego może zostać przeprowadzona, jeżeli przewiduje się między innymi rozwój dzielnicy. Po przeprowadzeniu procedury wyboru miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego należy ustanowić Radę Doradczą ds. Projektowania.

(2) Rada Doradcza ds. Projektowania jest zespołem ekspertów przyporządkowanym wyłącznie właściwym radcom politycznym.

Skład i zakres zadań są określone w regulaminie wewnętrznym Rady Doradczej ds. Projektowania.

Działalność i nakłady Rady Doradczej ds. Projektowania przypisuje się do badań w zakresie budownictwa mieszkaniowego..

(3) Przeprowadzenie procedury wyboru miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego, procedury selekcji architektonicznej i planistycznej lub ocena dokonana przez Radę Doradczą ds. Projektowania nie stanowi podstawy do uzyskania prawa do wsparcia.

§ 29a

Zatwierdzenie wniosku

(1) Przed zatwierdzeniem wniosku osoba ubiegająca się o wsparcie musi oświadczyć na piśmie, czy mieszkania będą wynajmowane, wynajmowane z opcją wykupu, będą stanowiły własność czy też będą wykorzystywane w inny sposób.

(2) Przed zatwierdzeniem wniosku osoba ubiegająca się o wsparcie musi udowodnić w drodze oświadczenia, że wybrała najbardziej ekonomiczną, opłacalną i odpowiednią usługę w odniesieniu do udzielania zamówień. Zamówienia powinny w miarę możliwości być udzielane oddzielnie dla każdego rodzaju prac, z uwzględnieniem czynników ekonomicznych i/lub technicznych. Udzielanie zamówień podwykonawcom przez wykonawcę jest możliwe wyłącznie za zgodą osoby ubiegającej się o wsparcie.

(3) Przed zatwierdzeniem wniosku osoba ubiegająca się o wsparcie musi przedłożyć plan finansowania jako dowód, że finansowanie projektu budowlanego jest zapewnione.

(4) Osoba ubiegająca się o wsparcie musi otworzyć i ujawnić przed zatwierdzeniem wniosku odrębny rachunek bankowy przeznaczony na cele budowlane dla wszystkich środków niezbędnych do finansowania i do realizacji wszystkich płatności.

(5) Przed zatwierdzeniem wniosku osoba ubiegająca się o wsparcie musi wyznaczyć osobę upoważnioną (§ 24) do sprawowania kompleksowego lokalnego nadzoru budowlanego.

W drodze odstępstwa od przepisów § 24 ten lokalny nadzór budowlany może być również sprawowany przez pracownika osoby ubiegającej się o wsparcie lub opiekuna bądź pełnomocnika, jeżeli pracownik pomyślnie zaliczył egzamin na budowniczego lub inżyniera budownictwa.

Ten wyznaczony lokalny nadzór budowlany jest odpowiedzialny wobec kraju związkowego, wraz z osobą ubiegającą się o wsparcie, za przestrzeganie i wypełnianie obowiązków związanych z umową wsparcia.

(6) Przed zatwierdzeniem wniosku, a w przypadku zmian w trakcie okresu budowy również przed zatwierdzeniem rozliczenia końcowego, osoba ubiegająca się o wsparcie musi wykazać wskaźnik energetyczny w formie ekspertyzy za pośrednictwem osoby upoważnionej do wystawienia świadectwa charakterystyki energetycznej.

(7) Przed zatwierdzeniem wniosku osoba ubiegająca się o wsparcie musi udowodnić, przedstawiając wyciąg z księgi wieczystej, że jest właścicielem, właścicielem mieszkania, współwłaścicielem lub posiada prawa budowlane w odniesieniu do nieruchomości budowlanej.

W uzasadnionych wyjątkowych przypadkach tymczasowo wystarczające może być powiernictwo notariusza/adwokata.

(8) Pozwolenie na budowę musi być dostępne przed zatwierdzeniem wniosku. Przed zatwierdzeniem wniosku należy przedłożyć ostateczną decyzję organu budowlanego w sprawie pozwolenia na budowę wraz z protokołem oraz zatwierdzony przez organ budowlany plan budowy i sytuacyjny wraz z opisem budynku.

Ponadto należy dostarczyć wykaz powierzchni użytkowej zweryfikowany przez upoważnioną osobę (§ 24) lub przez lokalny nadzór budowlany (§ 29a ust. 5).

§ 30

Wysokość wsparcia

(1) Kwalifikowalna kwota nominalna jest określana według systemu punktowego w sposób przedstawiony poniżej.

Kwalifikowalna kwota nominalna:

Uzyskana liczba punktów według poniższych tabel jest mnożona przez liczbę metrów kwadratowych użytkowej powierzchni mieszkalnej/powierzchni obiektu zbiorowego zakwaterowania, przy czym 1 punkt wycenia się na 16 €.

Maksymalna wielkość objętej wsparciem powierzchni mieszkań wynosi 80 m².

Maksymalna wielkość objętej wsparciem powierzchni domów szeregowych wynosi 110 m².

Maksymalna wielkość objętej wsparciem powierzchni obiektów opieki zdrowotnej, z wyłączeniem placówek podstawowej opieki zdrowotnej zgodnie z ustawą o podstawowej opiece zdrowotnej, oraz lokali użytkowych wynosi 130 m².

Minimalna wielkość powierzchni objętej wsparciem wynosi 40 m², z wyłączeniem lokali użytkowych.

Ostateczne ustalenie wsparcia przedmiotowego jest dokonywane po przedłożeniu planów zasobów mieszkaniowych w oparciu o użytkową powierzchnię mieszkalną ustaloną w opinii przez upoważnioną osobę (§ 1 pkt 7).

Pkt 1. Wsparcie podstawowe, wsparcie dodatkowe – 100 punktów

Maksymalna liczba punktów obliczona na podstawie tabeli wsparcia podstawowego i dodatkowego wynosi 100.

Wsparcie podstawowe		
Wymóg HWB_{Ref,RK}	Wymóg dodatkowy	Punkty
Minimalny wskaźnik energetyczny zgodnie z kodeksem budowlanym Dolnej Austrii	Wysokowydajny alternatywny *) system energetyczny w połączeniu z instalacją fotowoltaiczną (o mocy co najmniej 0,5 kWp na lokal mieszkalny) i ruchomą zewnętrzną osłoną przeciwsłoneczną (ustawienie od północnego wschodu do północnego zachodu)	80

*) Dopuszczalne jest również zdecentralizowane bezpośrednie elektryczne ogrzewanie wody w połączeniu z instalacją fotowoltaiczną o mocy co najmniej 1 kWp na mieszkanie.

Wsparcie dodatkowe do 100 punktów	
Rozszerzenie instalacji fotowoltaicznej na co najmniej 0,75 kWp na lokal mieszkalny	5
Montaż systemów magazynowania energii elektrycznej (co najmniej 1,0 kWh na lokal mieszkalny)	10
Montaż systemów magazynowania energii elektrycznej (co najmniej 1,5 kWh na lokal mieszkalny)	15
Instalacja solarna o powierzchni co najmniej 1 m ² na lokal mieszkalny	10
Instalacja solarna o powierzchni co najmniej 2 m ² na lokal mieszkalny	15
Regulowana wentylacja pomieszczeń mieszkalnych z odzyskiem ciepła	10
Osiągnięcie wartości HWB _{Ref,RK} wynoszącej 10 x (1+3/lc)	10
Osiągnięcie wartości HWB _{Ref,RK} wynoszącej 12 x (1+3/lc)	5
Ekologiczne materiały budowlane (zgodnie ze wskaźnikiem OI3 _{BGO,lc})	do 10
Pakiet zabezpieczeń (drzwi wejściowe do mieszkania o klasie odporności \geq RC3 lub alternatywnie montaż systemów alarmowych)	5
Częściowe zazielenienie dachu	2
Alternatywnie: przeważające całkowite zazielenienie dachu	4
Zazieleniona elewacja	6

Ekologiczne projektowanie ogrodów i przestrzeni otwartych lub infiltracja wód opadowych na terenie prywatnym	3
Miejsca parkingowe dla pojazdów silnikowych na parkingach z co najmniej 2 poziomami lub w garażach podziemnych	4
Alternatywnie: Miejsca parkingowe dla pojazdów silnikowych wewnątrz garaży lub w garażach poza budynkiem objętym wsparciem	2

Pkt 2. Wsparcie dodatkowe – powyżej 100 punktów

Oprócz wsparcia, o którym mowa w pkt 1. (wsparcie podstawowe i wsparcie dodatkowe), punkty mogą zostać przyznane za następujące działania:

Wsparcie dodatkowe powyżej 100 punktów		
Winda (z wyjątkiem „Mieszkania bez barier i z opieką”)	10	
Własność mieszkaniowa	20	
Gwarancja ceny stałej w przypadku wynajmu z opcją wykupu po 5 latach *)	5	
Alternatywnie: Gwarancja ceny stałej w przypadku wynajmu z opcją wykupu po 10 latach *)	8	
Przeprowadzenie procedury selekcji architektonicznej i planistycznej	10	
Małe jednostki Realizacja projektu budowlanego obejmującego do 12 objętych i nieobjętych wsparciem mieszkań/domów szeregowych, przy czym do liczby 12 mieszkań wlicza się jednocześnie wybudowane domy mieszkalne, w tym na sąsiednich działkach; do czasu rozpoczęcia użytkowania kompleksu mieszkaniowego nie może nastąpić rozszerzenie	15	
Alternatywnie: rozbudowa na małą skalę Obiekty, w przypadku których pojedyncze bryły budynków nie zawierają więcej niż 12 mieszkań (niemożliwe w przypadku domów szeregowych)	10	
Jakość lokalizacji (z wyjątkiem wsparcia przeznaczonego dla określonych grup docelowych zgodnie z pkt 3)	do 20	
Jakość lokalizacji	Zabudowa wypełniająca luki przy obcych sąsiednich działkach	5
	Projekt budowlany w centrum miejscowości rozwijającym się do ok. 1960 r.	10
	Projekt budowlany w strefie centralnej	15
	Projekt budowlany na terenie pod zabudowę w obszarze centralnym	15
Premia kompensacyjna dla danego regionu (gmina z ubytkiem ludności kategorii I)	15	
Premia kompensacyjna dla danego regionu (gmina z ubytkiem	25	

*) Z dowodem zgodności z metodą obliczeniową odpowiadającą ustawie o budownictwie mieszkaniowym typu non-profit i powiązanych normom.

Pkt 3. Wsparcie przeznaczone dla określonych grup docelowych – powyżej 100 punktów

Dodatkowo obok wsparcia zgodnie z pkt 1 (wsparcie podstawowe, wsparcie dodatkowe do 100 punktów) oraz wsparcia dodatkowego zgodnie z pkt 2 (wsparcie dodatkowe powyżej 100 punktów), punkty mogą zostać przyznane za jedno z poniższych działań.

a)

MIESZKANIE Z OPIEKĄ	
„Mieszkanie z opieką”, które umożliwi samodzielne życie w szczególności osobom z niepełnosprawnościami i tym, które muszą pogodzić się z ograniczeniami wynikającymi z wieku, przy czym usługi opiekuńcze są świadczone zgodnie z indywidualnymi potrzebami.	
	Punkty
Budynek wykonany bez barier, tj. dostęp do budynku i do mieszkania musi być wolny od barier. Należy zapewnić możliwość wolnego od barier poruszania się w obrębie mieszkania, w tym strefy sanitarnej	40
Winda	
Świetlica/pomieszczenie wspólne, w tym WC bez barier dla mieszkańców (na przykład: czytelnia, pokój internetowy i telewizyjny); powierzchnia minimalna: 2,5 m ² na lokal mieszkalny, ale co najmniej 20 m ²	
System powiadamiania ratunkowego (nadający się do instalacji w ciągu 24 godzin)	
powierzchnia mieszkania powinna wynosić od 45 m ² do 65 m ²	
Odpowiednia infrastruktura, taka jak usługi lokalne, możliwości rekreacji, transport publiczny i obiekty urzędowe są wystarczające i łatwo dostępne.	
przydzielenie może nastąpić jedynie w ramach najmu	
Organizacja opieki przez gminę w porozumieniu z członkiem rządu kraju związkowego Dolnej Austrii właściwym w sprawach społecznych; jeżeli zastosowanie mają poprzednie przepisy, można zastosować wyżej wymienioną regulację	

b)

MIESZKANIE BEZ BARIER	
„Mieszkanie bez barier”, które umożliwia samodzielne życie w szczególności osobom z niepełnosprawnościami i tym, które muszą pogodzić się z ograniczeniami wynikającymi z wieku.	
	Punkty
Wykonanie budynku bez barier, tzn. dostęp do budynku i do mieszkania musi być wolny od barier, a także musi być zagwarantowane wolne od barier poruszanie się w obrębie mieszkania, w tym strefy sanitarnej	25
Winda	
System powiadamiania ratunkowego (nadający się do instalacji w ciągu 24 godzin)	
powierzchnia mieszkania powinna wynosić od 45 m ² do 65 m ²	
Odpowiednia infrastruktura, urząd gminy, obiekty urzędowe, usługi lokalne i możliwości rekreacji są wystarczające i łatwo dostępne.	
przydzielenie może nastąpić jedynie w ramach najmu	

c)

MIESZKANIE DLA MŁODYCH	Punkty
powierzchnia mieszkania wynosi maksymalnie 60 m ² ; nie jest możliwe połączenie dwóch mieszkań zgodnie z § 32	25
przydzielenie może nastąpić jedynie w ramach najmu	
wkład finansowy może wynosić maksymalnie 6000,00 €	
obiekt musi być zbudowany na wydzierżawionej działce i/lub konieczna jest redukcja wkładu deweloperskiego o co najmniej dwie trzecie	
W momencie najmu mieszkańcy nie mogą mieć ukończonych 35 lat. W przypadku małżeństw lub związków partnerskich przynajmniej jeden z partnerów musi spełniać ten wymóg.	

§ 31

Wsparcie przedmiotowe

(1) Wsparcie przedmiotowe składa się z dotacji z dołu na spłatę pożyczki lub na wykorzystanie środków własnych przez stowarzyszenie budowlane typu non-profit w wysokości 85% kwalifikowalnej kwoty nominalnej.

(2) Dotacja na spłatę pożyczki lub na wykorzystanie środków własnych przez stowarzyszenie budowlane typu non-profit przyznawana jest na okres 20 lat i obliczana jest co roku na podstawie pierwotnie przyznanej kwalifikowalnej kwoty nominalnej (85%). Wartość procentowa dotacji przyznanej w ramach procedury wsparcia dla obiektu kwalifikującego się jest obniżana rocznie o 10% w porównaniu z rokiem poprzednim. Wysokość dotacji wypłacanej z dołu jest ustalana corocznie w grudniu w odniesieniu do przyrzeczeń wsparcia na nadchodzący rok. Wartość referencyjna to UDRB (ważona obiegami średnia stopa zwrotu z obligacji federalnych), która jest publikowana na stronie internetowej OeNB. Wartość referencyjna jest ustalana w grudniu bieżącego roku jako średnia z poprzednich 12 średnich miesięcznych. Ustalona w ten sposób wartość referencyjna, powiększona o standardową marżę bankową w wysokości 1%, stanowi podstawę ustalenia stopy procentowej dla przyrzeczeń wsparcia na kolejny rok kalendarzowy (maksymalnie 4%) i wynosi 4% w 2027 r. Wartość referencyjna ustalona w sposób opisany powyżej (ØUDRB 12 miesięcy) jest zaokrąglana w celach handlowych do najbliższego pół procenta.

Aby kwalifikować się do otrzymania wsparcia, okres pożyczki lub wykorzystania środków własnych przez stowarzyszenie budowlane typu non-profit powinien wynosić co najmniej 35 lat, a spłata pożyczki lub wykorzystania środków własnych przez stowarzyszenie budowlane typu non-profit powinna być dokonywana w stopniowo rosnących ratach.

Wzrost całkowitego rocznego obciążenia z tytułu finansowania (pożyczka minus dotacja) powinien mieścić się w przedziale od 0% do 5% rocznie i nie powinien przekraczać średnio 2,5% przez cały okres trwania pożyczki (w stosunku do minimalnego okresu trwania pożyczki wynoszącego 35 lat).

Wykraczające poza to wzrosty kosztów (np. wydatki, oprocentowanie kredytów o zmiennej stopie procentowej itp.) muszą zostać zrekomensowane odpowiednim przedłużeniem okresu finansowania.

W przypadku nabycia własności mieszkania regulacje zawarte w § 20 ustawy o kredycie hipotecznym i na nieruchomości, dotyczące przedterminowych spłat stosuje się odpowiednio do odnośnej części finansowania pożyczki.

W ramach procedury udzielania wsparcia osoba ubiegająca się o wsparcie musi złożyć oświadczenie, że warunki kredytu są zgodne z wymogami dotyczącymi wsparcia.

(3) Wprowadzony musi zostać zakaz sprzedaży zgodnie z § 11 ust. 3 NÖ WFG 2005 na okres 25 lat. Zakaz sprzedaży ma zastosowanie do osób trzecich i wiąże również następców prawnych. W przypadku wprowadzenia zakazu sprzedaży własność (współwłasność, własność mieszkania, prawa budowlane) nieruchomości może zostać przeniesiona do momentu spłaty pożyczki w drodze aktu prawnego między żyjącymi wyłącznie za pisemną zgodą rządu kraju związkowego.

(4) Wniosek o rozpoczęcie wypłaty wsparcia należy złożyć w roku ustalonym w przyrzeczeniu wsparcia po przedłożeniu decyzji o wprowadzeniu zakazu sprzedaży zgodnie z § 11 ust. 3 NÖ WFG 2005.

(5) Na okres 35 lat może zostać przyznane wsparcie podmiotowe zgodnie z sekcją VIII.

(6) Rząd kraju związkowego musi zakończyć wsparcie, jeżeli istnieją podstawy do jego zakończenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 i 2. Wstrzymanie dotacji następuje wraz z terminem zakończenia wsparcia.

§ 31a

Federalne dotacje celowe na wsparcie budownictwa mieszkaniowego

(decyzja wydana na podstawie § 7a NÖ WFG 2005 z dnia 18 czerwca 2024 r. w ramach wdrożenia § 29a ustawy z 2024 r. o rekompensacie finansowej)

(1) Stowarzyszenia budowlane typu non-profit mogą składać wnioski o wsparcie zgodnie z § 31a. Można składać wnioski o wsparcie przedmiotowe zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 1 i 2 w odniesieniu do mieszkań własnościowych lub mieszkań na wynajem z opcją wykupu, o wsparcie przedmiotowe zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 1 i 2 w odniesieniu do mieszkań na wynajem oraz o wsparcie przedmiotowe zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 3 „Mieszkanie z opieką”, „Mieszkanie bez barier” oraz „Mieszkanie dla młodych”.

(2) Wartość nominalna wsparcia jest obliczana zgodnie z § 30. Do całej procedury stosuje się wytyczne Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczące wspierania mieszkalnictwa, z wyjątkiem § 31.

(3) Odnośną wysokość wsparcia określa się w następujący sposób:

- a) Wsparcie na mieszkania własnościowe, mieszkania na wynajem z opcją wykupu oraz mieszkania czynszowe polega na bezzwrotnej dotacji w wysokości 70% kwalifikowalnej kwoty nominalnej.
- b) Przeznaczone dla określonych grup docelowych wsparcie na mieszkania czynszowe ma formę bezzwrotnej dotacji w wysokości 80% kwalifikowalnej kwoty nominalnej.

(4) Warunki określone w § 25 muszą zostać spełnione przed zatwierdzeniem przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii.

(5) Przyrzeczenie wsparcia musi zawierać następujące warunki zgodnie z § 29a ust. 4 FAG 2024:

- a) Środek antyspekulacyjny zgodnie z § 15h WGG oraz środki antyspekulacyjne zgodnie z § 15g i 15i WGG stosuje się odpowiednio przez okres 25 lat od daty przyjęcia przyrzeczenia wsparcia.
- b) Instalacje fotowoltaiczne muszą być montowane na powierzchniach obiektów budowlanych lub na innych konstrukcjach na placu budowy; w uzasadnionych przypadkach (np. budynki w strefach chronionych) można odstąpić od obowiązku montażu instalacji fotowoltaicznej. Moc instalacji PV musi wynosić co najmniej 10 Wpeak na m² kondycjonowanej powierzchni zasadniczej brutto.

(6) Wypłata wsparcia następuje po przedstawieniu decyzji o wprowadzeniu zakazu sprzedaży zgodnie z § 11 ust. 3 NÖ WFG 2005 i nie jest uzależniona od postępów w budowie. Jeśli obiekt objęty wsparciem nie zostanie wybudowany w ciągu pięciu lat od wypłaty środków, wsparcie należy zwrócić.

(7) Środki wsparcia są ograniczone do dotacji celowej na wspieranie budownictwa mieszkaniowego zgodnie z § 29a ust. 1–5, 11 i 12 ustawy z 2024 r. o rekompensacie finansowej.

(8) § 29a ust. 1–5, 11 i 12 ustawy z 2024 r. o rekompensacie finansowej stanowi integralną część specjalnej akcji „§ 31a „Federalne dotacje celowe na wsparcie budownictwa mieszkaniowego”.

(9) Wprowadzony musi zostać zakaz sprzedaży zgodnie z § 11 ust. 3 NÖ WFG 2005 na okres 25 lat. Zakaz sprzedaży ma zastosowanie do osób trzecich i wiąże również następców prawnych. W przypadku wprowadzenia zakazu sprzedaży własność (współwłasność, własność mieszkania, prawa budowlane) nieruchomości może zostać przeniesiona do momentu spłaty pożyczki w drodze aktu prawnego między żyjącymi wyłącznie za pisemną zgodą rządu kraju związkowego.

(10) Na okres 25 lat może zostać przyznana dotacja mieszkaniowa „Model 2009” zgodnie z § 48.”

§ 32

Połączenie dwóch mieszkań w przypadku rodzin wielodzietnych

(1) W przypadku rodzin z co najmniej trójką dzieci na utrzymaniu w gospodarstwie domowym (rodziny wielodzietne), na które pobierany jest zasiłek rodzinny, przy połączeniu dwóch sąsiadujących ze sobą mieszkań na oba mieszkania może zostać przyznane wsparcie przedmiotowe według tej sekcji oraz dotacja mieszkaniowa według sekcji VIII. Zmiany wielkości rodziny nie są również uwzględniane w przypadku późniejszych zgód na przeniesienie własności.

(2) Oba mieszkania połączone zgodnie z ust. 1 muszą być użytkowane wspólnie przez tę rodzinę wielodzietną.

Objęta wsparciem powierzchnia użytkowa może wynosić maksymalnie 130 m².

§ 33

Wsparcie na lokale użytkowe i obiekty opieki zdrowotnej

(1) Gminy i stowarzyszenia budowlane typu non-profit uznane na mocy ustawy o budownictwie mieszkaniowym typu non-profit (WGG) mogą również ubiegać się o wsparcie na budowę lokali użytkowych w domach wielorodzinnych objętych wsparciem.

Lokale użytkowe muszą być utworzone na parterze lub w suterenie objętego wsparciem domu wielorodzinnego i mogą być tylko wynajmowane. Objęty wsparciem dom wielorodzinny musi znajdować się w centrum miejscowości.

(2) Objęte wsparciem obiekty opieki zdrowotnej mogą być tylko wynajmowane. Z objętego wsparciem obiektu opieki zdrowotnej może korzystać więcej niż jeden lekarz lub terapeuta, jeżeli wspólnie wynajmują oni objęty wsparciem obiekt opieki zdrowotnej lub jeżeli pozostali użytkownicy wynajmują obiekt opieki zdrowotnej na zasadzie podnajmu z pokryciem kosztów.

SEKCJA VII

Wsparcie na renowację mieszkań

§ 34

Osoby ubiegające się o wsparcie

- (1) Wsparcie na renowację mieszkań może zostać przyznane osobom wymienionym w § 3 ust. 3 NÖ WFG 2005, jednak z wyjątkiem najemców i dzierżawców.

Wsparcie na działania renowacyjne zgodnie z § 1 pkt 21 (Odbudowa) może zostać przyznane gminom i stowarzyszeniom budowlanym typu non-profit uznanym zgodnie z ustawą o budownictwie mieszkaniowym typu non-profit (WGG).

- (2) W przypadku renowacji domów mieszkalnych we własności mieszkaniowej zarządca musi oświadczyć, że jest upoważniony do reprezentowania właścicieli zgodnie z § 18 ust. 2 WEG 2002.

- (3) Stowarzyszeniom budowlanym typu non-profit uznanym zgodnie z ustawą o budownictwie mieszkaniowym typu non-profit (WGG), gminom oraz spółkom nieruchomościowym, w których większość udziałów posiadają gminy (komunalnym spółkom nieruchomościowym), może zostać przyznane wsparcie na renowację lokali użytkowych, które mogą być wyłącznie wynajmowane.

Wsparcie na budowę lokali użytkowych w ramach renowacji może zostać przyznane gminom i stowarzyszeniom budowlanym typu non-profit uznanym zgodnie z ustawą o budownictwie mieszkaniowym typu non-profit (WGG). W przypadku budowy w ramach renowacji lokale użytkowe muszą znajdować się na parterze lub w suterenie objętego wsparciem domu wielorodzinnego i mogą być wyłącznie wynajmowane. Dom wielorodzinny, który ma zostać poddany renowacji, musi znajdować się w centrum miejscowości.

- (4) Osobami ubiegającymi się o wsparcie na renowację obiektów opieki zdrowotnej mogą być osoby ubiegające się o wsparcie na podstawie § 3 ust. 3 NÖ WFG 2005. Wsparcie na budowę obiektów opieki zdrowotnej może zostać przyznane gminom i stowarzyszeniom budowlanym typu non-profit uznanym zgodnie z ustawą o budownictwie mieszkaniowym typu non-profit (WGG).

Objęte wsparciem obiekty opieki zdrowotnej mogą być tylko wynajmowane. Z objętego wsparciem obiektu opieki zdrowotnej może korzystać więcej niż jeden lekarz lub terapeuta, jeżeli wspólnie wynajmują oni objęty wsparciem obiekt opieki zdrowotnej lub jeżeli pozostali użytkownicy wynajmują obiekt opieki zdrowotnej na zasadzie podnajmu z pokryciem kosztów.

§ 35

Wnioski

Bez uszczerbku dla §§ 10 i 25, do wniosku muszą zostać załączone wszystkie dokumenty wymagane do dokonania oceny, a w szczególności

- dowody własności lub dowody posiadania praw budowlanych na gruntach – początkowo wystarczy przedstawić niewiążącą ofertę zakupu nieruchomości,
- projekty renowacji,
- kalkulacje kosztów,
- układy powierzchni użytkowej.

§ 35a

Wymagania dotyczące przyrzeczenia wsparcia

(1) Przed przyrzeczeniem wsparcia osoba ubiegająca się o wsparcie musi zadeklarować na piśmie, czy mieszkania mają być wynajmowane, wynajmowane z opcją wykupu, utrzymywane jako własność czy też przeznaczone są do innego użytku.

(2) Przed przyrzeczeniem wsparcia osoba ubiegająca się o wsparcie musi udowodnić w drodze oświadczenia, że wybrała najbardziej ekonomiczną, opłacalną i odpowiednią usługę w odniesieniu do udzielania zamówień. Zamówienia powinny w miarę możliwości być udzielane oddzielnie dla każdego rodzaju prac, z uwzględnieniem czynników ekonomicznych i/lub technicznych.

Udzielanie zamówień podwykonawcom przez wykonawcę jest możliwe wyłącznie za zgodą osoby ubiegającej się o wsparcie.

(3) Przed przyrzeczeniem wsparcia osoba ubiegająca się o wsparcie musi przedłożyć plan finansowania jako dowód, że finansowanie projektu budowlanego jest zapewnione.

(4) W przypadku kosztów renowacji wynoszących co najmniej 360 € za metr kwadratowy użytkowej powierzchni mieszkalnej osoba ubiegająca się o wsparcie musi otworzyć i ujawnić przed przyrzeczeniem wsparcia odrębny rachunek bankowy przeznaczony na cele budowlane dla wszystkich środków niezbędnych do finansowania i do realizacji wszystkich płatności.

(5) W przypadku wsparcia na renowację mieszkania, której koszty wynoszą co najmniej 360 € na m² użytkowej powierzchni mieszkalnej, oraz w przypadku wsparcia na podstawie przedłożenia świadectwa charakterystyki energetycznej osoba ubiegająca się o wsparcie musi przed przyrzeczeniem wsparcia zlecić upoważnionej osobie (§ 24) sprawowanie kompleksowego lokalnego nadzoru budowlanego.

W drodze odstępstwa od przepisów § 24 ten lokalny nadzór budowlany może być również sprawowany przez pracownika osoby ubiegającej się o wsparcie lub

opiekuna bądź pełnomocnika, jeżeli pracownik pomyślnie zaliczył egzamin na budowniczego lub inżyniera budownictwa.

Ten wyznaczony lokalny nadzór budowlany jest odpowiedzialny wobec kraju związkowego, wraz z osobą ubiegającą się o wsparcie, za przestrzeganie i wypełnianie obowiązków związanych z umową wsparcia.

(6) Przed przyrzeczeniem wsparcia, a w przypadku zmian w trakcie okresu budowy również przed zatwierdzeniem rozliczenia końcowego, osoba ubiegająca się o wsparcie musi wykazać wskaźnik energetyczny w formie ekspertyzy za pośrednictwem osoby upoważnionej do wystawienia świadectwa charakterystyki energetycznej.

(7) Przed przyrzeczeniem wsparcia osoba ubiegająca się o wsparcie musi udowodnić, przedstawiając wyciąg z księgi wieczystej, że jest właścicielem, właścicielem mieszkania, współwłaścicielem lub posiada prawa budowlane w odniesieniu do nieruchomości budowlanej.

W uzasadnionych wyjątkowych przypadkach tymczasowo wystarczające może być powiernictwo notariusza/adwokata.

(8) Pozwolenie na budowę musi być dostępne przed przyrzeczeniem wsparcia. Przed przyrzeczeniem wsparcia należy przedłożyć ostateczną decyzję organu budowlanego w sprawie pozwolenia na budowę wraz z protokołem oraz zatwierdzony przez organ budowlany plan budowy i sytuacyjny wraz z opisem budynku.

Ponadto należy dostarczyć wykaz powierzchni użytkowej zweryfikowany przez upoważnioną osobę (§ 24) lub przez lokalny nadzór budowlany (§ 35a ust. 5).

(9) W przypadku odbudowy (§ 1 pkt 21) budynek mieszkalny jest wznoszony na nowo na tej samej

nieruchomości, na której już istniejący budynek zostaje wyburzony (w całości lub w przeważającej części) bez możliwości renowacji (mieszkań) lub budowy nowych mieszkań.

Dozwolone jest dogęszczanie zabudowy na tej nieruchomości.

§ 36

Wsparcie przedmiotowe

(1) a) Wsparcie przedmiotowe, o którym mowa w niniejszej sekcji, składa się ze stałej dotacji bezzwrotnej w wysokości nie większej niż 4% rocznie na raty roczne spłaty pożyczek lub na wykorzystanie środków własnych przez stowarzyszenie budowlane typu non-profit w wymiarze nie większym niż 30% uznawalnych kosztów renowacji.

b) W przypadku wydania świadectwa charakterystyki energetycznej i prowadzenia działań termoizolacyjnych lub renowacji budynku zabytkowego bądź wartego zachowania budynku historycznego wartość procentową pożyczki lub wykorzystania środków własnych wg lit. a) można ustalić dla wszystkich wykonywanych prac zgodnie z systemem punktowym przedstawionym w § 37.

c) Jeżeli prowadzone są działania renowacyjne zgodnie z § 1 pkt 21 (Odbudowa) i wydawane jest świadectwo charakterystyki energetycznej, wsparcie przedmiotowe składa się ze stałej dotacji bezzwrotnej w wysokości maksymalnie 4% rocznie na raty roczne spłaty pożyczek lub na wykorzystanie środków własnych przez stowarzyszenie budowlane typu non-profit.

Kwalifikowalną kwotę nominalną ustala się zgodnie z § 37 Renowacja mieszkań. 1 punkt wycenia się na 1% kosztów renowacji. Zwiększenia uznanych kosztów renowacji o maksymalnie 1200 € /m² dokonuje się wyłącznie w odniesieniu do jakości lokalizacji i premii kompensacyjnej dla danego regionu zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 2 (1 punkt = 1% uznawalnych kosztów renowacji), ale maksymalnie do 100% rzeczywistych kosztów renowacji.

Możliwe jest dogęszczenie zabudowy na tej samej nieruchomości, przy czym przy ustalaniu kwoty nominalnej kwalifikującej się do wsparcia nie można uwzględnić wzrostu uznanych kosztów renowacji powyżej 1200 €/m² dla tych jednostek.

(2) W przypadku gdy koszty renowacji zatwierdzone w momencie przyrzeczenia wsparcia wynoszą poniżej 360 € za metr kwadratowy użytecznej powierzchni mieszkalnej oraz w przypadku wsparcia zgodnie z ust. 1 lit. a) dotacja obowiązuje przez okres 10 lat.

W przypadku gdy koszty renowacji zatwierdzone w momencie przyrzeczenia wsparcia wynoszą co najmniej 360 € za metr kwadratowy użytecznej powierzchni mieszkalnej, to wsparcie przedmiotowe jest przyznawane do wyboru na okres 10 lub 15 lat. Jeżeli wybrany zostanie okres 10 lat, roczna dotacja wynosi 5%.

W przypadku gdy koszty renowacji zatwierdzone w momencie przyrzeczenia wsparcia wynoszą co najmniej 1000 € za metr kwadratowy użytecznej powierzchni mieszkalnej, to wsparcie przedmiotowe jest przyznawane do wyboru na okres 10, 15 lub 20 lat. Jeżeli zamiast 20 lat wybrany zostanie okres 10 lub 15 lat, roczna dotacja wynosi 5%.

W przypadku wsparcia na renowację mieszkań o różnych kosztach renowacji na m² użytkowej powierzchni mieszkalnej należy uwzględnić średnie koszty przy ocenie okresu trwania.

(3) Kwalifikowalny górny pułap uznawalnych kosztów renowacji wynosi 1200 € na m² użytkowej powierzchni mieszkalnej.

Wsparcie zgodnie z ust. 1 lit. c) (Odbudowa) oraz dotacje w wysokości 5% zgodnie z ust. 2 mogą zostać przyznane w odniesieniu do wniosków złożonych w całości do końca 2026 r. w rozumieniu § 35a.

(4) Kwalifikująca się powierzchnia użytkowa wynosi maksymalnie 130 m² na mieszkanie, na obiekt opieki zdrowotnej lub na lokal użytkowy.

(5) Dotacje przyznaje się wyłącznie na raty roczne spłaty pożyczek zaciągniętych w celu sfinansowania działań renowacyjnych.

Dowodem zaciągnięcia pożyczki jest oświadczenie osoby ubiegającej się o wsparcie oraz pożyczkodawcy.

(6) Dotacja zostanie udostępniona najwcześniej od daty przyrzeczenia wsparcia.

(7) Odsetki od wykorzystania środków własnych mogą być rozliczane najczęściej co pół roku, z dołu i w ujęciu netto. Jako pułap stopy procentowej ustala się średnią sześciomiesięcznego EURIBOR w stosunku do września, ale co najmniej 0, w nadchodzącym roku.

Dopuszcza się narzut w wysokości do 0,3% rocznie.

§ 36a

Federalne dotacje celowe na renowację mieszkań

(decyzja wydana na podstawie § 7a NÖ WFG 2005 z dnia 18 czerwca 2024 r. w ramach wdrożenia § 29a ustawy z 2024 r. o rekompensacie finansowej)

(1) Na renowację mieszkań czynszowych przez stowarzyszenia budowlane typu non-profit

może zostać przyznana bezzwrotna dotacja w wysokości 20% kwalifikowalnych kosztów renowacji. Kwalifikowalne koszty renowacji oblicza się zgodnie z § 37. Wniosek jest składany w ramach postępowania dotyczącego przyznania wsparcia na renowację zgodnie z § 36.

(2) Do całej procedury stosuje się wytyczne Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczące wspierania mieszkalnictwa, z wyjątkiem § 36 ust. 1, 2, 5, 6 i 7.

(3) Dotacja zostaje wypłacona po powiadomieniu o rozpoczęciu budowy. Jeżeli renowacja mieszkania nie zostanie przeprowadzona w ciągu 5 lat od wypłaty, wsparcie musi zostać zwrócone.

(4) Środki wsparcia są ograniczone do dotacji celowej na wsparcie budowy mieszkania zgodnie z § 29a ust. 1, 2, 5, 11 i 12 ustawy z 2024 r. o rekompensacie finansowej.

(5) § 29a ust. 1, 2, 5, 11 i 12 ustawy z 2024 r. o rekompensacie finansowej stanowi integralną część specjalnej akcji „§ 36a Federalna dotacja celowa na renowację mieszkań”.

§ 37 Wysokość wsparcia

- (1) Warunkiem przyznania wsparcia na kompleksową modernizację energetyczną jest spełnienie minimalnych wymagań dotyczących standardów ochrony termicznej zgodnie z poniższą tabelą, w której obowiązuje interpolacja liniowa pomiędzy wartościami w odniesieniu do stosunku powierzchni do objętości (stosunek A/V):

Model wsparcia WS ze świadectwem charakterystyki energetycznej	
Wskaźnik energetyczny ($HWB_{Ref,RK}$)	
przy stosunku $A/V \leq 0,8$	przy stosunku $A/V \leq 0,2$
50	25

Obliczenie wsparcia zależy od osiągnięcia lepszego wskaźnika energetycznego według stosunku A/V oraz od poprawy procentowej w porównaniu z minimalnym standardem określonym powyżej.

Kwalifikowalną kwotę nominalną ustala się zgodnie z załącznikiem A.

1 punkt wycenia się na 1% kosztów renowacji.

Nie dotyczy to budynków wpisanych do rejestru zabytków i budynków historycznych zasługujących na ochronę. W ich przypadku należy przeprowadzić optymalizację termiczną w ramach kompleksowej renowacji i przedłożyć świadectwo charakterystyki energetycznej.

W przypadku budynków wpisanych do rejestru zabytków i budynków historycznych zasługujących na ochronę wsparcie podstawowe wynosi 75 punktów.

Na wsparcie wykorzystuje się maksymalnie 100 punktów.

Wsparcie dodatkowe do maksymalnie 100 punktów

Instalacja grzewcza z energią odnawialną lub biogenicznym systemem ciepłowniczym, monowalentny system pompy ciepła lub przyłączy do systemu ciepłowniczego z układów kogeneracyjnych	15	
Przejęcie z instalacji zdecentralizowanego ogrzewania na instalację centralnego ogrzewania (wysokowydajne alternatywne systemy zaopatrzenia w energię) lub z paliw kopalnych na odnawialne źródła energii, łącznie z przygotowaniem ciepłej wody.	10	
Instalacja fotowoltaiczna o mocy co najmniej 0,5 kWp na lokal mieszkalny	10	
Instalacja fotowoltaiczna o mocy co najmniej 0,75 kWp na lokal mieszkalny	15	
Montaż systemów magazynowania energii elektrycznej (co najmniej 1,0 kWh na lokal mieszkalny)	10	
Montaż systemów magazynowania energii elektrycznej (co najmniej 1,5 kWh na lokal mieszkalny)	15	
Instalacja solarna o powierzchni co najmniej 1 m ² na lokal mieszkalny	10	
Instalacja solarna o powierzchni co najmniej 2 m ² na lokal mieszkalny	15	
Regulowana wentylacja pomieszczeń mieszkalnych z odzyskiem ciepła	10	
Jednopokojowe urządzenia wentylacyjne z odzyskiem ciepła	5	
Regulacja i optymalizacja dystrybucji ciepła	5	
Ekologiczne materiały budowlane (materiały izolacyjne wykonane z surowców odnawialnych zgodnie z kodeksem budowlanym Dolnej Austrii)	do 10	
Ekologiczne materiały budowlane	Ściana mająca kontakt z powietrzem zewnętrznym	3
	Ściana mająca kontakt z nieogrzewanymi pomieszczeniami / częściami budynku	3
	Strop najwyższego piętra / dach	3
	Strop najniższego piętra	3
Pakiet zabezpieczeń (drzwi wejściowe do mieszkania o klasie odporności \geq RC3 lub alternatywnie montaż systemów alarmowych)	5	
Częściowe zazielenienie dachu	2	
Alternatywnie: przeważające całkowite zazielenienie dachu	4	
Zazieleniona elewacja	6	
Ruchoma zewnętrzna osłona przeciwsłoneczna	10	
Puste orurowanie do dodatkowego wyposażenia stacji ładowania pojazdów elektrycznych z rozliczaniem za pośrednictwem licznika mieszkaniowego dla wszystkich miejsc parkingowych	5	
Winda	10	

- (2) (a) Jeżeli użytkowa powierzchnia mieszkalna nowych mieszkań, które mają zostać wybudowane, przekracza 20% użytkowej powierzchni mieszkalnej, która ma zostać poddana renowacji, w odniesieniu do nowych mieszkań, które mają zostać wybudowane, zastosowanie znajduje § 3 ust. 1 i 2 oraz § 5 NÖ WFG 2005.

Przedsiębiorstwa zajmujące się obrotem nieruchomościami, w których większość udziałów posiadają gminy (gminne przedsiębiorstwa zajmujące się obrotem nieruchomościami), są traktowane w taki sam sposób jak stowarzyszenia budowlane typu non-profit i gminy.

W przypadku wznoszenia nowych budynków oddzielonych termicznie muszą one spełniać minimalne wymagania dotyczące wskaźnika energetycznego dla nowych budynków.

Obiekt do renowacji i ewentualne nowo budowane mieszkania muszą znajdować się na tej samej nieruchomości (numer ewidencyjny gruntu) najpóźniej w momencie przyrzeczenia wsparcia.

- b) Użytkowa powierzchnia mieszkalna mieszkań nowo wybudowanych podczas renowacji powinna wynosić co najmniej 40 m². Każde mieszkanie musi być samodzielne i posiadać przynajmniej jedno pomieszczenie mieszkalne, kuchnię (aneks kuchenny), łazienkę z umywalką i z prysznicem lub wanną oraz toaletę.

- (3) Wsparcie zostaje przyrzeczone pod warunkiem, że w przypadku wsparcia dotacjami zgodnie z § 36 osoba ubiegająca się o wsparcie będzie usatysfakcjonowana kwotami wsparcia ustalonymi w momencie przyrzeczenia wsparcia.

- (4) W przypadku renowacji lub wymiany poszczególnych elementów konstrukcyjnych termicznych przegród zewnętrznych budynku należy przestrzegać następujących minimalnych norm energetycznych:

Tabela renowacji poszczególnych elementów konstrukcyjnych

Wymogi dotyczące współczynnika przenikania ciepła w przypadku wsparcia na renowację poszczególnych elementów konstrukcyjnych	
Okno przy wymianie całego elementu (rama i szyba)	1,00 W/(m ² K)
Ściana zewnętrzna	0,25 W/(m ² K)
Strop najwyższego piętra, dach	0,14 W/(m ² K)
Strop piwniczny, podłoga przy gruncie	0,29 W/(m ² K)

Nie dotyczy to elementów wartych zachowania w przypadku budynków zabytkowych lub historycznych.

SEKCJA VIII

Wsparcie podmiotowe

§ 38

Przepisy ogólne dotyczące wsparcia podmiotowego

W celu zmniejszenia obciążeń wynikających z rat rocznych właściciel, najemca lub osoba uprawniona do korzystania z objętego wsparciem mieszkania, obiektu zbiorowego zakwaterowania lub domu własnościowego może otrzymać wsparcie podmiotowe – tj. dodatek mieszkaniowy lub dotację mieszkaniową.

§ 39

Osoby ubiegające się o wsparcie podmiotowe

(1) Poza grupą osób, o której mowa w § 4 (Austriacy i osoby o równoważnym statusie), wsparcie podmiotowe może również zostać zapewnione:

- a) osobom, którym w drodze decyzji administracyjnej zapewniono przyznanie obywatelstwa austriackiego,
- b) małżonkom lub zarejestrowanym partnerom, w przypadku których tylko jeden partner spełnia wymogi określone w § 4.

(2) Osoba ubiegający się o wsparcie i jej partner (współmałżonek) muszą zasadniczo ustanowić swoje główne miejsce zamieszkania w mieszkaniu objętym wsparciem.

Związek partnerski ma miejsce, jeżeli prowadzone jest wspólne życie również z ekonomicznego punktu widzenia i wspólnie użytkowane jest mieszkanie. Jest to domniemanie wzruszalne w przypadku wspólnego posiadania dzieci.

(3) Osoba ubiegająca się o wsparcie musi być zameldowana w Austrii przez nieprzerwany okres co najmniej 5 lat bezpośrednio przed złożeniem wniosku o wsparcie podmiotowe. Rząd kraju związkowego może odstąpić od tego wymogu ze względu na sytuację osobistą lub rodzinną osoby ubiegającej się o wsparcie w celu uniknięcia trudności socjalnych. Ust. 3 nie ma zastosowania do bliskich osób mieszkających we wspólnym gospodarstwie domowym z osobą ubiegającą się o wsparcie.

(4) Odpowiednio stosuje się przepisy zawarte w § 4 ust. 3.

§ 40

Dochód rodziny w przypadku wsparcia podmiotowego

(1) Co do zasady całkowity dochód (dochód rodziny zgodnie z § 2) należy wykazać za rok, który upłynął przed datą złożenia wniosku o wsparcie. Jeśli jednak zgodnie z § 44 ust. 1 wsparcie ma zostać przyznane również za miesiąc należący do roku, który już się zakończył, należy wykazać dochód z roku przypadającego przed rozpoczęciem tego okresu zatwierdzenia i wykorzystać go jako podstawę do oceny.

(2) W przypadku utraty co najmniej 30% dochodu w stosunku do dochodu rodziny pomiędzy okresem objętym oceną a dochodem bieżącym, np. z powodu bezrobocia, wsparcie może zostać przyznane na podstawie aktualnej sytuacji dochodowej. Wraz z narodzinami dziecka można w każdym przypadku wziąć pod uwagę obecną sytuację dochodową.

Ust. 2, zmieniony specjalną akcją „Wsparcie podmiotowe w związku z COVID-19”, zawarty w decyzji rządu kraju związkowego wydanej na podstawie § 7a NÖ WFG z dnia 31 marca 2020 r. i 15 grudnia 2020 r.:

W przypadku utraty co najmniej 10% dochodu w stosunku do dochodu rodziny pomiędzy okresem objętym oceną a dochodem bieżącym, np. z powodu bezrobocia, wsparcie może zostać przyznane na podstawie aktualnej sytuacji dochodowej. Wraz z narodzinami dziecka można w każdym przypadku wziąć pod uwagę obecną sytuację dochodową.

Ta specjalna akcja ma zastosowanie do wniosków złożonych w okresie od 16 marca 2020 r. do 31 grudnia 2021 r.

(3) Jeżeli dochód rodziny określony na podstawie przedłożonych dowodów nie osiąga limitów określonych poniżej, kwoty te zostają wykorzystane jako podstawa do obliczenia wsparcia podmiotowego.

Na podstawie kwot wsparcia dla osoby żyjącej samotnie lub samotnego rodzica, określonych w obowiązującej obecnie wersji rozporządzenia Dolnej Austrii w sprawie urzędowo ustalonych stawek, minimalny dochód na potrzeby przyznania wsparcia podmiotowego wynosi

- | | | |
|---|-------|------|
| 1. dla osoby żyjącej samotnie lub samotnego rodzica | 100% | 100% |
| 2. dla osób pełnoletnich mieszkających we wspólnym gospodarstwie domowym | | |
| a) na osobę uprawnioną do świadczeń | 70% | |
| b) od trzeciej najstarszej osoby uprawnionej do świadczeń | 45% | |
| 3. dla nieletnich pozostających na utrzymaniu i mieszkających w gospodarstwie domowym, którzy są uprawnieni do zasiłku rodzinnego | | |
| a) z jednym dzieckiem | 25% | |
| b) z dwojgiem dzieci na dziecko | 20% | |
| c) z trojgiem dzieci na dziecko | 15% | |
| d) z czworgiem dzieci na dziecko | 12,5% | |
| e) z co najmniej pięciorgiem dzieci na dziecko | 12%* | |

§ 41

Beneficjenci wsparcia podmiotowego

Świadczenia ustalone dla dodatku mieszkaniowego (§ 46 ust. 4) i dla dotacji mieszkaniowej (§ 47 ust. 2) są brane pod uwagę w przypadku

- a) młodych rodzin: są to rodziny z co najmniej jednym dzieckiem na utrzymaniu w gospodarstwie domowym, w których partner nie osiągnął jeszcze wieku 35 lat w momencie składania wniosku, oraz rodzice samotnie wychowujący dzieci, którzy nie osiągnęli jeszcze wieku 35 lat, z co najmniej jednym dzieckiem na utrzymaniu w gospodarstwie domowym;
- b) rodzin z co najmniej trójką dzieci, na które w momencie składania wniosku pobierany jest zasiłek rodzinny;
- c) osób indywidualnych lub rodzin, w przypadku których członek rodziny wykazuje obniżoną zdolność do pracy zarobkowej o co najmniej 55% zgodnie z § 35 EstG 1988 lub w przypadku uprawnienia do zasiłku opiekuńczego od poziomu II na mocy ustawy federalnej z 1993 r. o zasiłku opiekuńczym lub ustawy Dolnej Austrii z 1993 r. o zasiłku opiekuńczym, jak również rodzin z jednym dzieckiem, na które w momencie składania wniosku pobierany jest podwyższony zasiłek rodzinny.

Świadczenie może mieć zastosowanie tylko raz.

§ 42

Warunki przyznania wsparcia podmiotowego

(1) Wsparcie podmiotowe może zostać przyznane wyłącznie osobom ubiegającym się o wsparcie, które użytkują mieszkanie objęte wsparciem na podstawie przepisów zawartych w § 46 (Dodatek mieszkaniowy) lub § 47 (Dotacja mieszkaniowa).

Nie ma możliwości jednoczesnego pobierania dodatku mieszkaniowego i dotacji mieszkaniowej.

(2) O wsparcie podmiotowe można wnioskować,

- a) jeżeli w przypadku obiektu objętego wsparciem objęto wsparciem budowę: od daty udowodnionej użyteczności
- b) jeżeli w przypadku obiektu objętego wsparciem objęto wsparciem renowację:
 - w przypadku renowacji mieszkania: od daty przyrzeczenia wsparcia przedmiotowego;
 - w przypadku renowacji domu własnościowego: od daty zatwierdzonego rozliczenia końcowego;

W każdym przypadku spłata pożyczki dotowanej lub innego rodzaju musi być już możliwa do doliczenia, na przykład najwcześniej 6 miesięcy przed początkowym terminem wymagalności półrocznej spłaty z dołu.

(3) Jeżeli renowacja objętego wsparciem obiektu była objęta wsparciem zgodnie z § 37 ust. 4 (model inwestora budowlanego), nie ma możliwości wnioskowania o wsparcie podmiotowe.

(4) Jeżeli objęte wsparciem mieszkanie jest użytkowane przez wspólnie mieszkającą grupę osób, nie jest możliwe wnioskowanie o wsparcie podmiotowe.

§ 43

Wydatki mieszkaniowe w przypadku wsparcia podmiotowego

(1) Za wydatki mieszkaniowe uznawane są:

1. **Rata roczna** (spłata, odsetki) w przypadku zwrotnych świadczeń z tytułu wsparcia oraz pożyczek zaciągniętych na budowę lub renowację obiektu objętego wsparciem, po potrąceniu wszelkich dotacji.
2. **Spłata środków własnych wykorzystanych przez władze lokalne lub stowarzyszenia budowlane typu non-profit** na budowę lub renowację obiektu, przy czym za podstawę obliczeń przyjmuje się minimalny okres spłaty wynoszący 10 lat i maksymalną stopę procentową wynoszącą 3,5%.
3. **Spłata i odsetki** od pożyczki konwertowalnej zgodnie z RBG 1987.

(2) W przypadku przyznania dotacji na zmniejszenie obciążeń związanych z wydatkami mieszkaniowymi (np. dodatek do kosztów mieszkaniowych zgodnie z ustawą o świadczeniach wojskowych, dodatek do czynszu zgodnie z EStG) należy je – w razie potrzeby proporcjonalnie – odliczyć od obliczonych rat rocznych.

Jeżeli osoba ubiegająca się o wsparcie nie pokryje w ogóle lub w całości ustalonych wydatków mieszkaniowych, wsparcie podmiotowe może zostać przyznane jedynie w proporcjonalnie obniżonej wysokości.

(3) Wysokość wymaganej raty rocznej oblicza się na podstawie zatwierdzonego rozliczenia końcowego, a wcześniej na podstawie przyrzeczenia wsparcia. Istnieje możliwość zmiany finansowania zatwierdzonego rozliczenia końcowego w ramach całkowitych kosztów budowy.

(4) Wydatki mieszkaniowe mogą zostać uznane w ramach początkowo przyrzeczonego wsparcia – z wyjątkiem budynków mieszkalnych, których budowa lub renowacja została objęta wsparciem zgodnie z NÖ WFG 1990, ale nie zgodnie z modelem wsparcia z 1993 roku – do wysokości 4 € bądź 4,50 € na m² powierzchni użytkowej. Limit w wysokości 4,50 € dotyczy budynków mieszkalnych, których użytkowanie od dnia 1 stycznia 2009 r. jest dozwolone przez nadzór budowlany (§ 30 kodeksu budowlanego Dolnej Austrii).

W przypadku każdego kolejnego wsparcia wydatki mieszkaniowe mogą zostać uznane do poziomu 2 € na m² powierzchni użytkowej.

W przypadku obiektów zbiorowego zakwaterowania i mieszkań ze wsparciem dodatkowym, przyznany np. osobom o szczególnych potrzebach na cele edukacyjne, szkoleniowe i podobne, kwota ta jest zwiększana o każdorazowo 25%.

§ 44

Przyznanie wsparcia podmiotowego

(1) Wsparcie podmiotowe może zostać przyznane od miesiąca, w którym spełnione zostały warunki przyznania wsparcia. Może ono jednak zostać przyznane tylko przez okres maksymalnie trzech miesięcy przed wpływieniem wniosku. Jeżeli wniosek składany jest drogą elektroniczną za pośrednictwem stowarzyszenia budowlanego typu non-profit, decydujące znaczenie ma czas, w którym wpłynie on do stowarzyszenia. Wniosek należy przesłać do rządu kraju związkowego Dolnej Austrii w ciągu 4 miesięcy.

(2) Wsparcie podmiotowe nie jest przyznawane, jeżeli obliczona kwota dotacji wynosi 7 € lub mniej.

(3) Płatności dokonywane są co miesiąc z dołu po przyjęciu przyrzeczenia wsparcia.

§ 44a

Późniejsze przyznanie wsparcia podmiotowego

(decyzja wydana na podstawie § 7a NÖ WFG 2005 z dnia 28 listopada 2023 r.)

Jeśli rząd kraju związkowego udzielił zgody na wsparcie projektu budownictwa mieszkaniowego stowarzyszenia budowlanego typu non-profit lub gminy i na rozpoczęcie budowy, można wnioskować o wsparcie podmiotowe. Wsparcie podmiotowe może zostać przyznane od dnia złożenia wniosku lub do trzech miesięcy wcześniej. Płatności można dokonać najwcześniej w momencie przyjęcia przyrzeczenia wsparcia.

§ 45

Zmiana wsparcia podmiotowego

Umowa o wsparcie może zostać zmieniona,

- a) jeżeli ulegną zmianie wydatki związane z mieszkaniem (§ 43)
- b) w chwili narodzin dziecka, które będzie pozostawać na utrzymaniu osoby ubiegającej się o wsparcie i mieszkać z nią we wspólnym gospodarstwie domowym
- c) w przypadku znacznego spadku dochodów (§ 40 ust. 2),

o ile kwota zmiany wynosi ponad 20 €.

§ 46

Dodatek mieszkaniowy

(1) Dodatek mieszkaniowy jest przyznawany użytkownikom mieszkań, obiektów zbiorowego zakwaterowania i domów własnościowych, które są objęte wsparciem ze środków przewidzianych na mocy

- a) ustawy federalnej dotyczącej przekształcenia państwowego funduszu zasiłków mieszkaniowych w fundusz federalny, mieszkaniowy i osiedlowy;
- b) ustawy o odbudowie domów mieszkalnych
- c) ustawy z 1954 r. o wspieraniu budownictwa mieszkaniowego
- d) ustawy z 1968 r. o wspieraniu budownictwa mieszkaniowego
- e) ustawy z 1969 r. o poprawie warunków mieszkaniowych
- f) ustawy federalnej z 1983 r. o specjalnym budownictwie mieszkaniowym
- g) ustawy z 1984 r. o wspieraniu budownictwa mieszkaniowego
- h) ustawy o renowacji domów mieszkalnych
- i) ustawy Dolnej Austrii o wspieraniu mieszkalnictwa (sekcje II, III i VI)
- j) ustawy Dolnej Austrii z 2005 r. o wspieraniu mieszkalnictwa (sekcje III i VII wytycznych Dolnej Austrii z 2005, 2011 i 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, o ile istnieje wsparcie zgodnie z lit. a)–i))

(2) Wysokość dodatku mieszkaniowego ustala się na podstawie wydatków mieszkaniowych (§ 43), które przypadają proporcjonalnie na odpowiednią powierzchnię użytkową (ust. 3), **pomniejszonych o rozsądne wydatki mieszkaniowe** (ust. 4), oraz ryczałtu kosztów eksploatacyjnych w wysokości 1,50 € w odniesieniu do odpowiedniej użytkowej powierzchni mieszkalnej zgodnie z ust. 3.

(3) **Odpowiednia użytkowa powierzchnia mieszkalna** dla jednej lub dwóch osób wynosi 70 m² i zwiększa się o 10 m² na każdą kolejną osobę mieszkającą we wspólnym gospodarstwie domowym.

W przypadku obiektów zbiorowego zakwaterowania jako podstawę obliczeń wykorzystuje się użytkową powierzchnię mieszkalną miejsca w obiekcie.

(4) **Rozsądne wydatki** są określone w załączniku B i zależą od dochodu rodziny.

W przypadku beneficjentów zgodnie z § 41 lit. a) i b) rozsądne wydatki pomniejsza się o 30%, a w przypadku beneficjentów zgodnie z § 41 lit. c) – o 40%.

§ 47 Dotacja mieszkaniowa

(1) Dotacja mieszkaniowa jest dotacją na raty roczne w wysokości od 1% do 5% kwalifikowalnej kwoty nominalnej (ust. 4) odpowiadającą tabeli zgodnie z załącznikiem C.

Dotacja mieszkaniowa może zostać przyznana na wniosek, jeżeli wsparcie przedmiotowe zostało przyrzeczone

a) na podstawie „Specjalnego programu mieszkaniowego dla osób poszukujących mieszkania znajdujących się w trudnej sytuacji społecznej”, przyjętego przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 11 czerwca 1991 r.

b) na podstawie specjalnych akcji uchwalonych przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniach 26 stycznia 1993 r., 2 lipca 1993 r. i 19 października 1993 r. zgodnie z § 55 NÖ WFG w związku z § 9 rozporządzenia Dolnej Austrii z 1990 r. w sprawie wspierania mieszkalnictwa oraz przynależnych do nich zmian

c) zgodnie z wytycznymi dotyczącymi modeli wsparcia MH-NEU, MHAS-NEU, EH-NEU i KLAS-NEU lub

d) zgodnie z

NÖ WFG 2005

(2) W przypadku kwalifikujących się osób ubiegających się o wsparcie (§ 41) ustalony dochód rodziny (§ 40) zmniejsza się o 1000 € dla pierwszej osoby i o 350 € dla każdej kolejnej osoby.

(3) Wysokość dotacji mieszkaniowej nie może przekraczać należnej raty rocznej.

(4) **Kwalifikowalną kwotę nominalną** określa się w następujący sposób:

a) w przypadku budowy **domu własnościowego**:

do 45 000 € zwrotnego świadczenia w ramach wsparcia lub pożyczki.

b) w przypadku **renowacji domu własnościowego (mała renowacja starego domu)**:

do 100% kosztów renowacji, w tym wsparcie na zakup. Kwalifikująca się do wsparcia kwota na lokal mieszkalny wynosi maksymalnie 78 000 €.

c) **w przypadku budowy budynku mieszkalnego**:

Suma miarodajnej – odpowiednio do kategorii mieszkania w momencie zatwierdzenia wsparcia przedmiotowego i/lub podstawowego – kwalifikowalnej kwoty nominalnej i ewentualnego wsparcia dodatkowego.

W przypadku wsparcia MH-NEU z wartością wyceny kwalifikowalna kwota nominalna wynika z tej wartości wyceny, o ile – w przypadku innych wartości wyceny – deweloper nie dokonał przyporządkowania.

W przypadku wsparcia na podstawie niniejszych wytycznych kwalifikowalną kwotę nominalną ustala się zgodnie z sekcją VI.

d) w przypadku renowacji mieszkania:
do 100% kosztów renowacji.

e) w przypadku mieszkań zgodnych ze „Specjalnym programem mieszkaniowym dla osób poszukujących mieszkania znajdujących się w trudnej sytuacji społecznej”:

36 400 € w przypadku mieszkania/miejsca w obiekcie zbiorowego zakwaterowania **kategorii I**

(od 35 m² użytkowej powierzchni mieszkalnej),

50 900 € w przypadku mieszkania/miejsca w obiekcie zbiorowego zakwaterowania **kategorii II**

(od 50 m² użytkowej powierzchni mieszkalnej) i

72 700 € w przypadku mieszkania/miejsca w obiekcie zbiorowego zakwaterowania **kategorii III**

(od 70 m² użytkowej powierzchni mieszkalnej).

biorąc pod uwagę granicę tolerancji 3% w każdym przypadku

(5) Przyznaje się ryczałt kosztów eksploatacyjnych w wysokości 1,50 € od kwalifikującej się powierzchni użytkowej zgodnie z § 48 ust. 3.

§ 48

Dotacja mieszkaniowa „Model 2009”

(1) Dotacja mieszkaniowa „Model 2009” to dotacja na wydatki mieszkaniowe.

Dotacja mieszkaniowa może zostać przyznana na wniosek, jeżeli

- przyręczone zostało wsparcie przedmiotowe
 - a) na podstawie „Specjalnego programu mieszkaniowego dla osób poszukujących mieszkania znajdujących się w trudnej sytuacji społecznej”, przyjętego przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 11 czerwca 1991 r.
 - b) na podstawie specjalnej akcji uchwalonej przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniach 26 stycznia 1993 r. i 2 lipca 1993 r. (Renowacja starego wielorodzinnego domu mieszkalnego) zgodnie z § 55 NÖ WFG w związku z § 9 rozporządzenia Dolnej Austrii z 1990 r. w sprawie wspierania mieszkalnictwa oraz przynależnych do niej zmian
 - c) zgodnie z wytycznymi dotyczącymi modeli wsparcia MH-NEU i MHAS-NEU
 - d) zgodnie z NÖ WFG 2005, sekcjami VI i VII wytycznych Dolnej Austrii z 2005, 2011 i 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa
- rozpoczęcie użytkowania nastąpiło po dniu 30 czerwca 2009 r.
Czynnikiem decydującym o tym jest data zawarcia umowy użytkowania (umowa najmu, kupna, ekspektatywy itp.). Prawa przystąpienia do istniejących umów są uznawane wyłącznie w ramach związków partnerskich (małżeństw).

(2) Wysokość dotacji mieszkaniowej ustala się na podstawie różnicy między **wydatkami mieszkaniowymi** (§ 43) a ryczałtem kosztów eksploatacyjnych w wysokości 1,50 € związanymi z powierzchnią użytkową kwalifikującą się do wsparcia (ust. 3) i **rozsądnymi wydatkami mieszkaniowymi** (ust. 4).

Decyzja wydana na podstawie § 7a NÖ WFG 2005 z dnia 24 września 2019 r.:

Jeżeli pakiet podstawowej opieki jest wypłacany w przypadku „mieszkania wspomaganego” lub „mieszkania z opieką”, miesięczna dotacja mieszkaniowa zwiększa się przy rozsądnych wydatkach mieszkaniowych

w wysokości 5% o 50,00 €

w wysokości 10% o 40,00 €

w wysokości 15% o 30,00 €

(3) Kwalifikująca się do wsparcia powierzchnia użytkowa wynosi maksymalnie:
w przypadku jednej osoby 50 m²,
w przypadku dwóch osób 70 m²
i zwiększa się
dla każdej kolejnej bliskiej osoby mieszkającej we wspólnym gospodarstwie domowym o 10 m², a od piątej bliskiej osoby mieszkającej we wspólnym gospodarstwie domowym o każdorazowo 15 m².

(4) **Rozsądne wydatki mieszkaniowe wynoszą: dla 1 osoby**

o dochodzie rocznym do 14 600,00 €	0,0%
do 16 000,00 €	5,0%
do 16 350,00 €	7,5%
do 16 700,00 €	10,0%
do 17 200,00 €	12,5%
do 17 700,00 €	15,0%
do 20 150,00 €	17,5%
do 22 600,00 €	20,0%
od 22 600,01 €	25,0%

W przypadku jednoosobowych i dwuosobowych gospodarstw domowych z małżonkami/partnerami można uwzględnić rozsądne wydatki mieszkaniowe w wysokości 17,5% do dochodu wynoszącego 22 600 €, jeżeli co najmniej jeden mieszkaniec nie ukończył jeszcze 24 lat.

W przypadkach wymienionych poniżej wysokość dochodu rocznego jest pomniejszana jako współczynnik obliczeniowy o następujące współczynniki wagowe:

Współczynnik wagowy wzrasta w przypadku

1. partnera (współmałżonka) o 50%
2. dzieci na utrzymaniu, żyjących w gospodarstwie domowym (przy otrzymywaniu zasiłku rodzinnego) o 30% na pierwsze dziecko, o 35% na drugie dziecko i o 40% na każde kolejne, począwszy od trzeciego dziecka
3. będących samotnymi rodzicami osób ubiegających się o wsparcie, które są uprawnione do ulgi podatkowej dla osób samotnie wychowujących dzieci na podstawie przepisów EstG 1988 o 10%
4. każdej kolejnej bliskiej osoby mieszkającej w gospodarstwie domowym o 10%
5. członków gospodarstwa domowego, na których pobierany jest podwyższony zasiłek rodzinny i którzy wykazują zmniejszenie zdolności do pracy o co najmniej 55% w rozumieniu § 35 EStG 1988 lub
uprawnienie do zasiłku opiekuńczego od poziomu II na mocy ustawy federalnej z 1993 r. o zasiłku opiekuńczym lub ustawy Dolnej Austrii z 1993 r. o zasiłku opiekuńczym, o każdorazowo 10%.

Jeżeli współdzielone obowiązki w zakresie opieki i obowiązek alimentacyjny zostają ustanowione w decyzjach o separacji, współczynnik wagowy zwiększa się

1. o 15% w przypadku pierwszego dziecka
2. o 17,5% w przypadku drugiego dziecka
3. każdorazowo o 20% od trzeciego dziecka

Dziecko może mieszkać w mieszkaniu, które jest jego stałym lub tymczasowym miejscem zamieszkania. Przepisy te mają zastosowanie wyłącznie do dzieci, których dotyczą decyzje o separacji.

§ 49

Nadzwyczajna dotacja mieszkaniowa

(decyzja wydana na podstawie § 7a NÖ WFG 2005 z dnia 24 września 2019 r.)

Jeżeli po całkowitej spłacie pożyczek dotowanych nadal należne są dalsze środki zewnętrzne i jeżeli nie jest jeszcze rozliczany czynsz podstawowy zgodnie z § 14 ust. 7a ustawy o budownictwie mieszkaniowym typu non-profit lub czynsz w tej samej wysokości w przypadku mieszkań komunalnych, przez okres do pięciu lat może być przyznawana dotacja mieszkaniowa lub dodatek mieszkaniowy w wysokości do 2 € na m² miesięcznie, przy czym wydatki mieszkaniowe mogą zostać obniżone maksymalnie do 2,50 €/m² miesięcznie.

§ 49a

Kontynuacja wypłaty wsparcia podmiotowego w przypadku szkód powodziowych

(decyzja wydana na podstawie § 7a NÖ WFG 2005 z dnia 15 października 2024 r.)

W przypadku tymczasowego obniżenia lub zaniknięcia wydatków mieszkaniowych zgodnie z § 43 z powodu częściowego lub całkowitego braku możliwości zamieszkania w objętym wsparciem mieszkaniu / domu własnościowym w wyniku szkód powodziowych nadal wypłacane będzie istniejące wsparcie podmiotowe lub można złożyć nowy wniosek o nie.

§ 50

Utrata uprawnienia do wsparcia podmiotowego

Bez uszczerbku dla § 7, uprawnienie do wsparcia określonego w niniejszej sekcji, przyznane w umowie o wsparcie, wygasa w przypadku zaprzestania spełniania warunków, w szczególności gdy:

- a) objęte wsparciem mieszkanie zostanie sprzedane lub umowa najmu zostanie rozwiązana;
- b) osoba ubiegająca się o wsparcie wyprowadzi się z obiektu objętego wsparciem;
- c) złożony zostanie wniosek o umorzenie pożyczki preferencyjnej;
- d) pożyczka dotowana lub konwertowalna zostaje w pełni spłacona lub umorzona albo dotacja nie jest już wypłacana;
- e) obiekt objęty wsparciem będzie użytkowany w sposób sprzeczny z przepisami ustawowymi.

§ 51

Obowiązki osoby ubiegającej się o wsparcie w zakresie przeciwdziałania niewłaściwemu wykorzystaniu wsparcia

(1) Zażądany może zostać zwrot wsparcia określonego w niniejszej sekcji, które zostało niesłusznie otrzymane.

(2) Umowa o wsparcie zostaje zawarta z zastrzeżeniem, że beneficjent wsparcia niezwłocznie powiadomi rząd kraju związkowego o wszelkich ujawnionych faktach, które mogą spowodować zmianę wysokości wsparcia lub utratę uprawnienia.

(3) Osoba ubiegająca się o wsparcie jest zobowiązana do współpracy w celu ustalenia istotnych faktów. Należy przedstawić odpowiednie zaświadczenia, dokumenty i dowody oraz podać niezbędne informacje zgodnie z prawdą.

Instytucja udzielająca wsparcia może również sprawdzić te informacje w mieszkaniu objętym wsparciem.

(4) Jeżeli osoba ubiegająca się o wsparcie dostarczy nieprawdziwych informacji lub przedstawi fałszywe i/lub mało wiarygodne dowody, traci ona prawo do złożenia wniosku na okres do 3 lat. Okres ten zależy od istotności incydentu.

SEKCJA IX

Przepisy końcowe

§ 52

Cytowane przepisy prawne

W zakresie, w jakim niniejsze wytyczne odnoszą się do ustaw lub rozporządzeń, stanowią one podstawę niniejszych wytycznych w podanym brzmieniu.

- Ustawa Dolnej Austrii z 2005 r. o wspieraniu mieszkalnictwa
Dz.U. Kraju Związkowego 8304 w obecnie obowiązującym brzmieniu
- Kodeks budowlany Dolnej Austrii z 2014 r.
Dz.U. Kraju Związkowego nr 1/2015 w obecnie obowiązującym brzmieniu
- Rozporządzenie Dolnej Austrii z 2014 r. w sprawie technologii budowlanych
Dz.U. Kraju Związkowego nr 4/2015 w obecnie obowiązującym brzmieniu
- Ustawa Dolnej Austrii o minimalnym zabezpieczeniu
Dz.U. Kraju Związkowego 9205 w obecnie obowiązującym brzmieniu
- Rozporządzenie Dolnej Austrii w sprawie minimalnego zabezpieczenia
Dz.U. Kraju Związkowego 9205/1 w obecnie obowiązującym brzmieniu
- FLAG 1967: ustawa z 1967 r. o wyrównaniu obciążeń dla rodzin
Federalny Dz.U. nr 376/1967 ze zmianami wprowadzonymi
Federalnym Dz.U. I nr 32/2018
- EstG 1988: ustawa z 1988 r. o podatku dochodowym
Federalny Dz.U. nr 400/1988 ze zmianami wprowadzonymi
Federalnym Dz.U. I nr 16/2018
- MRG: ustawa o prawie najmu
Federalny Dz.U. nr 520/1981 ze zmianami wprowadzonymi Federalnym
Dz.U. I nr 58/2018
- WGG: Ustawa o budownictwie mieszkaniowym typu non-profit
Federalny Dz.U. nr 139/1979 ze zmianami wprowadzonymi Federalnym
Dz.U. I nr 85/2019
- WEG 2002: Ustawa z 2002 r. o własności mieszkaniowej
Federalny Dz.U. nr 70/2002 ze zmianami wprowadzonymi
Federalnym Dz.U. I nr 58/2018
- RBG 1987: ustawa z 1987 r. o zachętach do spłaty
Federalny Dz.U. nr 340/1987 ze zmianami wprowadzonymi
Federalnym Dz.U. I nr 2/2008
- DMSG: ustawa o ochronie zabytków

Federalny Dz.U. nr 533/1923 ze zmianami wprowadzonymi Federalnym
Dz.U. I nr 92/2013

- UFG: ustawa o wsparciu na ochronę środowiska
Federalny Dz.U. nr 185/1993 ze zmianami wprowadzonymi Federalnym
Dz.U. I nr 202/2021

§ 53

Procedura udzielania informacji

Niniejsze wytyczne zostały zgłoszone Komisji jako przepis techniczny zgodnie z dyrektywą (UE) 2015/1535 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 9 września 2015 r. ustanawiającą procedurę udzielania informacji w dziedzinie przepisów technicznych oraz zasad dotyczących usług społeczeństwa informacyjnego, Dz.U. L 241 z 17.9.2015, s. 1.

Notyfikacja 2019/452/A

Notyfikacja 2019/504/A

Notyfikacja 2020/750/A

Notyfikacja 2022/044/A

Notyfikacja 2022/820/A

Notyfikacja 2025/681/AT

§ 54

Wejście w życie, przepisy przejściowe

(1) Wytyczne Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczące wspierania mieszkalnictwa wchodzi w życie z dniem 1 października 2019 r.

(2) Wnioski o wsparcie złożone przed wejściem w życie wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa muszą być rozpatrywane zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym czasie. To samo dotyczy kolejnych modyfikacji takich wniosków.

(3) Ust. 2 nie ma zastosowania do wniosków dotyczących wsparcia na budownictwo mieszkaniowe, o którym jeszcze nie zdecydował rząd kraju związkowego (sekcja VI + VII wytycznych Dolnej Austrii z 2011 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa). Muszą one zostać rozpatrzone zgodnie z przepisami wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa.

(4) Jako przepis przejściowy dotyczący budownictwa mieszkaniowego i renowacji mieszkań (sekcja V – VII) ustala się, że wnioski zatwierdzone do dnia 31 marca 2020 r. mogą być również opcjonalnie rozpatrywane zgodnie z przepisami wytycznych Dolnej Austrii z 2011 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa zmienionych 13. nowelizacją.

Wnioski, które zostały zatwierdzone zgodnie z poprzednimi wersjami wytycznych Dolnej Austrii z 2011 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa i w przypadku których nie zostało jeszcze przyrzeczone wsparcie, mogą zostać objęte wsparciem zgodnie z przepisami zatwierdzenia lub opcjonalnie również zgodnie z wytycznymi Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczącymi wspierania mieszkalnictwa.

(5) Jako przepis przejściowy dotyczący budowy i renowacji domów własnościowych (sekcja II i III) ustala się, wnioski złożone do dnia 31 marca 2020 r. mogą być również opcjonalnie rozpatrywane zgodnie z przepisami wytycznych Dolnej Austrii z 2011 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa zmienionych 13. nowelizacją.

Ust. 5 ma również zastosowanie do niezatwierdzonych wniosków złożonych przed wejściem w życie wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa.

(6) Przepisy dotyczące lokali użytkowych (§ 30 i 33) wchodzi w życie w tym samym czasie co nowelizacja ustawy Dolnej Austrii z 2005 r. o wspieraniu mieszkalnictwa, ustanawiająca wsparcie na lokale użytkowe.

(7) 3. nowelizacja wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021 r.

W przypadku kwalifikujących się środków bez świadectwa charakterystyki energetycznej, w odniesieniu do których nie jest wymagane przedstawienie koncepcji renowacji i które zostały wykonane od 2020 r., można wnioskować o wsparcie zgodnie z § 17 ust. 3 lit. b).

Wnioski o wsparcie na budowę mieszkań czynszowych, obiektów zbiorowego zakwaterowania, lokali użytkowych lub obiektów promocji zdrowia, które przed dniem 1 stycznia 2021 r. zostały zatwierdzone, a nie zostały jeszcze przyręczone, mogą być realizowane zgodnie z § 31 ust. 1 (Wsparcie przedmiotowe pożyczką dotowaną z przejęciem odpowiedzialności, limitem oprocentowania i dotacjami) lub zgodnie z § 31 ust. 2 (Wsparcie przedmiotowe pożyczką dotowaną z przejęciem odpowiedzialności i stałym oprocentowaniem).

Określony w § 23a ust. 3 termin składania wniosków o wsparcie na środki antywłamaniowe zostaje przedłużony do dnia 30 czerwca 2021 r. Inwestycje kwalifikują się do wsparcia, jeżeli zostaną ukończone w okresie od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 30 czerwca 2021 r.

(8) 4. nowelizacja wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2021 r.

W istniejących umowach o wsparcie na renowację mieszkań stowarzyszenie budowlane typu non-profit może zastąpić pożyczkę w całości wykorzystaniem środków własnych.

(9) § 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i § 40 ust. 3, zmienione piątą nowelizacją uchwaloną przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 25 stycznia 2022 r., wchodzi w życie w dniu 1 stycznia 2022 r.

(10) § 23a zmieniony piątą nowelizacją uchwaloną przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 25 stycznia 2022 r. wchodzi w życie w dniu 3 stycznia 2022 r. Wnioski można składać od dnia 3 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r.

(11) § 26 ust. 9 zmieniony szóstą nowelizacją uchwaloną przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 5 kwietnia 2022 r. stosuje się również do wniosków o wsparcie zgodnie z § 54 ust. 4.

(12) 7. nowelizacja wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 24 maja 2022 r., wchodzi w życie w dniu 1 czerwca 2022 r.

Przepisy wprowadzone do § 30 ust. 1, § 36 ust. 2 i § 36 ust. 3 na mocy siódmej nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, z wyjątkiem trzeciego zdania w § 36 ust. 3, przestają obowiązywać z dniem 31 grudnia 2023 r. i przepisy te ponownie wchodzi w życie w brzmieniu zmienionym na mocy szóstej nowelizacji.

Jako przepis przejściowy dotyczący budownictwa mieszkaniowego i renowacji mieszkań (sekcja V, VI i VII) ustala się, że wnioski, które zostały zatwierdzone zgodnie z wcześniejszymi wersjami wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa i w przypadku których jeszcze nie przyrzeczono wsparcia, mogą być również opcjonalnie rozpatrywane zgodnie z przepisami 7. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa.

(13) 8. nowelizacja wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 13 września 2022 r., wchodzi w życie w dniu 1 października.

(14) § 16 ust. 2a, zmieniony dziewiątą nowelizacją wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, uchwaloną przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 22 listopada 2022 r., wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r. i przestaje obowiązywać po dniu 30 czerwca 2025 r.

(15) § 23b, zmieniony dziesiątą nowelizacją wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, uchwaloną przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 29 listopada 2022 r., wchodzi w życie z dniem 1 grudnia 2022 r. i przestaje obowiązywać po dniu 31 grudnia 2023 r. Jako przepis przejściowy ustala się, że inwestycje kwalifikują się do wsparcia, jeżeli zostały ukończone w okresie od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2023 r.

(16) 11. nowelizacja wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 6 grudnia 2022 r., wchodzi w życie w dniu 1 stycznia 2023 r.

Inwestycje, o których mowa w § 23, kwalifikują się do wsparcia, o ile zostały zrealizowane od dnia 1 stycznia 2022 r. Wniosek można złożyć najwcześniej po zainstalowaniu i uruchomieniu ogrzewania.

Jeżeli montaż instalacji fotowoltaicznej zgodnie z § 30 ust. 1 pkt 1 tabeli „Wsparcie podstawowe” jest technicznie niemożliwy, niepraktyczny lub niedopuszczalny z prawnego punktu widzenia, zastosowanie mają przepisy wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczące wspierania mieszkalnictwa do czasu wprowadzenia 10. nowelizacji.

§ 30 ust. 1 pkt 3 „Mieszkanie dla młodych” przestaje obowiązywać z dniem 31 grudnia 2024 r.

(17) 12. nowelizacja wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 20 grudnia 2022 r., wchodzi w życie w dniu 1 stycznia 2023 r.

§ 11a ma zastosowanie do wniosków złożonych w okresie od 1 stycznia 2023 r. do 30 czerwca 2025 r., pod warunkiem akceptacji ze strony Urzędu Nadzoru Rynku Finansowego (FMA).

§ 17 ust. 2 oraz § 17 ust. 3 lit. b) mają zastosowanie od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2024 r.

(18) §23a zmieniony 13. nowelizacją wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, uchwaloną przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 17 stycznia 2023 r., wchodzi w życie z dniem 3 stycznia 2023 r.

Wnioski można składać od dnia 3 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r.

(19) 14. nowelizacja wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 6 czerwca 2023 r., wchodzi w życie z mocą wsteczną od dnia 1 maja 2023 r. Inwestycje, o których mowa w § 23, kwalifikują się do wsparcia, jeżeli zostały ukończone w okresie od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2023 r.

Wniosek można złożyć najwcześniej po zainstalowaniu i uruchomieniu ogrzewania, najpóźniej jednak do dnia 31 grudnia 2023 r.

(20) 15. nowelizacja wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 27 czerwca 2023 r., wchodzi w życie decyzją rządu i przestaje obowiązywać z dniem 30 czerwca 2025 r.

(21) § 3 ust. 1, § 27 ust. 1, § 31 i § 44a, a także zmiany w §§ 36 i 37, uchwalone przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 28 listopada 2023 r. w ramach 16. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, wchodzi w życie w dniu 1 grudnia 2023 r.

Wnioski o wsparcie zgodnie z § 31 można składać od dnia 1 grudnia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2026 r.

Jeżeli rząd krajowy dokonał zatwierdzenia wsparcia przedmiotowego zgodnie z § 31, zmienionym 16. nowelizacją wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, oraz jeżeli chodzi przy tym o projekty, które zatwierdzono jeszcze przed wprowadzeniem 16. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, ocena techniczna następuje zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie dokonania zatwierdzenia na podstawie § 30.

Opinie wydane przez Radę Doradczą ds. Wspierania Mieszkalnictwa oraz Radę Doradczą ds. Projektowania zachowują ważność przez 5 lat od daty ich wydania; decyzje podjęte w ramach procedury selekcji architektonicznej i planistycznej oraz procedury wyboru miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego zachowują ważność przez 5 lat od daty ich wydania. W indywidualnych przypadkach, jeżeli istnieją udowodnione istotne powody (czas zakończenia dużych projektów), termin ten może zostać przedłużony lub całkowicie pominięty.

§ 1 pkt 11 lit. k) i pkt 20, § 4 ust. 3, § 4 ust. 7 pkt 3, § 17, § 22 ust. 1, § 23a, § 39 ust. 4 oraz § 48 ust. 4, uchwalone przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 28 listopada 2023 r. w ramach 16. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, wchodzi w życie w dniu 1 stycznia 2024 r.

(22) Wnioski zgodnie z § 17, zmienionym 16. nowelizacją wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, uchwaloną przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 28 listopada 2023 r., dotyczące projektów renowacyjnych, które rozpoczęto lub o które wnioskowano w roku 2023, można składać do dnia 31 grudnia 2024 r.

§ 37 ust. 2 lit. c), zmieniony 16. nowelizacją wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, uchwaloną przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 28 listopada 2023 r., może na wniosek osoby ubiegającej się o wsparcie być stosowany również w postępowaniach dotyczących przyznania wsparcia, które zostało zatwierdzone na podstawie poprzednich wersji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa i nie zostało jeszcze przyręczone.

(23) § 23a, uchwalony przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 30 stycznia 2024 r. w ramach 17. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.

(24) 18. nowelizacja wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 5 marca 2024 r., wchodzi w życie w odniesieniu do zatwierdzeń zgodnie z sekcją VIII (wsparcie podmiotowe) w dniu 1 marca 2024 r. i przestaje obowiązywać w dniu 28 lutego 2025 r.

W przypadku istniejących zatwierdzeń w okresie obowiązywania tej nowelizacji można wnioskować o (podwyższony) ryczałt kosztów eksploatacyjnych i uzyskać ją na ten okres – nawet z mocą wsteczną.

(25) §§ 31a i 36a, uchwalone przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 18 czerwca 2024 r. w ramach 19. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, wchodzi w życie z dniem 1 czerwca 2024 r. i przestaną obowiązywać wraz z wyczerpaniem środków wsparcia zgodnie z § 29a ustawy z 2024 r. o rekompensacie finansowej, najpóźniej jednak w dniu 31 grudnia 2028 r.

Wniosek zgodnie z § 36a można również złożyć w postępowaniu dotyczącym wsparcia na renowację mieszkań zgodnie z § 36, które zostało zatwierdzone, ale nie zostało jeszcze przyręczone.

(26) § 1 pkt 11, § 26 lit. e) oraz § 36 ust. 1 lit. a) i ust. 3, uchwalone przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 18 czerwca 2024 r. w ramach 19. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, wchodzi w życie w dniu 1 czerwca 2024 r. w odniesieniu do wniosków o wsparcie zgodnie z sekcją VII (Wsparcie na renowację mieszkań).

§ 36 ust. 1 lit. a) przestaje obowiązywać z dniem 31 grudnia 2025 r.

Jako przepis przejściowy dotyczący wsparcia na renowację mieszkań (sekcja VII) ustala się, że wnioski, które zostały zatwierdzone zgodnie z wcześniejszymi wersjami wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa i w przypadku których jeszcze nie przyrzeczono wsparcia, są rozpatrywane zgodnie z przepisami 19. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa.

(27) § 11b, uchwalony przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 2 lipca 2024 r. w ramach 20. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, wchodzi w życie z dniem 18 kwietnia 2024 r. Wnioski można składać do dnia 31 grudnia 2025 r. § 11b przestanie obowiązywać w każdym przypadku z chwilą wyczerpania środków wsparcia przewidzianych w § 29a ustawy z 2024 r. o rekompensacie finansowej.

(28) § 49a, uchwalony przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 15 października 2024 r. w ramach 21. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, wchodzi w życie decyzją rządu.

29) § 2 ust. 1 pkt 1, § 30 ust. 1 pkt 3 lit. c) oraz § 48 ust. 4, a także załączniki B, C i E, uchwalone przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 17 grudnia 2024 r. w ramach 22. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

(30) Uchylenie § 1 pkt 11 ust. 3 lit. e), uchwalone przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 11 lutego 2025 r. w ramach 23. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, wchodzi w życie z mocą wsteczną od dnia 1 stycznia 2025 r. i stanowi transpozycję dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1275 z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków.

§ 31 ust. 3 i 4, uchwalony przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 11 lutego 2025 r. w ramach 23. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, wchodzi w życie z mocą wsteczną od dnia 1 grudnia 2023 r. i może być odpowiednio stosowany w przypadku już przyjętych przyrzeczeń wsparcia.

(31) § 1 pkt 8 lit. a) i c), § 34 ust. 3 i 4, § 36 ust. 4 i § 54 ust. 21, uchwalone przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 6 maja 2025 r. w ramach 24. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, wchodzi w życie decyzją rządu.

Jako przepis przejściowy ustala się, że wnioski, które zostały zatwierdzone zgodnie z wcześniejszymi wersjami wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa i w przypadku których jeszcze nie przyrzeczono wsparcia, są rozpatrywane zgodnie z przepisami 24. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa. § 16 ust. 2a, uchwalony przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 6 maja 2025 r. w ramach 24. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2025 r.

(32) 25. nowelizacja wytycznych Dolnej Austrii dotyczących wspierania mieszkalnictwa, uchwalona przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 25 listopada 2025 r., wchodzi w życie zgodnie z następującymi postanowieniami:

§ 11 ust. 5 i § 13 ust. 1 wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 r.

§ 13 ust. 2 i 3, § 17 ust. 1a, § 19 ust. 1 i 2, § 21, § 46 ust. 4, § 47 ust. 1 i § 48 ust. 4 wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Uzupełnienia spisu treści (§ 29a i § 35a), § 1 pkt 1, § 1 pkt 11 ust. 1 lit. l) i ust. 2 lit. w), § 1 pkt 21, § 4 ust. 2 lit. a) i b), § 15 ust. 2, § 25, § 27 ust. 1, 2 i 5, § 29 ust. 1, § 29a, § 30, § 31, § 34 ust. 1, § 35a, § 36 ust. 1 lit. c), § 36 ust. 2, 3 i 5, § 37 oraz § 54 ust. 32 wchodzi w życie decyzją rządu.

Wnioski o wsparcie zgodnie z sekcjami V i VI zmienionymi 24. nowelizacją wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, uchwaloną przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 6 maja 2025 r., można składać do dnia 31 grudnia 2026 r.

Wsparcie zgodnie z sekcjami V i VI, uchwalonymi przez rząd kraju związkowego Dolnej Austrii w dniu 25 listopada 2025 r. w ramach 25. nowelizacji wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa, może być przyznawane od dnia 1 stycznia 2027 r.

§ 55

Utrata mocy obowiązującej

(1) O ile § 54 nie stanowi inaczej, wytyczne Dolnej Austrii z 2011 r. dotyczące wspierania mieszkalnictwa, zmienione dwunastą nowelizacją, przestają obowiązywać z momentem wejścia w życie wytycznych Dolnej Austrii z 2019 r. dotyczących wspierania mieszkalnictwa.

(2) § 11 NÖ WFG w związku z § 19 ust. 4 ustawy NÖ WFG 2005 nie ma zastosowania do przyrzeczeń wsparcia dokonanych zgodnie z ustawą Dolnej Austrii o wspieraniu mieszkalnictwa, NÖ WFG. (decyzja wydana na podstawie § 7a NÖ WFG 2005 z dnia 4 grudnia 2018 r.)