

Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019

Den 24. september 2019 vedtog delstatsregeringen i Niederösterreich under hensyntagen til de tilgængelige fremtidige prognoser i overensstemmelse med § 7, stk. 1 til 3, i

Niederösterreichs lov om boligbyggeri fra 2005 (NÖ WFG 2005), forbundslovtidende nr. 8304,

Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019.

1. Ændring; vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 22. oktober 2019
2. Ændring; vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich, i henhold til § 7a i NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 31. marts 2020
3. Ændring; vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7, stk. 1 til 3 og i henhold til § 7a i NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 15. december 2020
4. Ændring; vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7, stk. 1 til 3 NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 29. juni 2021
5. Ændring; vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7, stk. 1 til 3 og § 7a i NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 25. januar 2022
6. Ændring; vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7, stk. 1 til 3 NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 05. april 2022
7. Ændring; vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7, stk. 1 til 3 NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 24. maj 2022
8. Ændring; vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7, stk. 1 til 3 NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 13. september 2022
9. Ændring; vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7a NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 22. november 2022
10. Ændring; vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7, stk. 1 til 3 NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 29. november 2022
11. Ændring; vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7, stk. 1 til 3 og § 7a i NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 06. december 2022

12. Ændring; vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7, stk. 1 til 3

og § 7a i NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 20. december 2022

13. Ændring; vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7a NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 17. januar 2023

14. Ændring; vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7a NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 06. juni 2023

15. Ændring vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7a NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 27. juni 2023

16. Ændring vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7 og § 7a NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 28. november 2023

17. Ændring vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7 og § 7a NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 30. januar 2024

18. Ændring vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7a NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 05. marts 2024

19. Ændring vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7 og § 7a NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 18. juni 2024

20. Ændring vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7a NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 02. juli 2024

21. Ændring vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7a NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 15. oktober 2024

- 22. Ændring vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7
NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 17. december 2024
- 23. Ændring vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7
NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 11. februar 2025
- 24. Ændring vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7
NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 06. maj 2025
- 25. Ændring vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 7
NÖ WFG [Niederösterreichs lov om boligbyggeri] fra 2005 den 25. november 2025

Den 14. februar 2024 fastsatte delstatsregeringen i Niederösterreich i henhold til § 2, stk. 2,

i NÖ Niederösterreichs lov om boligbyggeri fra 1977 (forbundslovtidende 8300), at Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2019, i overensstemmelse med § 7 i Niederösterreichs lov om boligbyggeri fra 2005 (med senere ændringer), udgør retningslinjerne for delstaten Niederösterreichs fond for boligbyggeri fra og med den 16. ændring.

De subsidierede lån skal – eventuelt forholdsmæssigt – tinglyses i tingbogen til fordel for fonden for boligbyggeri i delstaten Niederösterreich. Andre tilstrækkelige former for sikkerhedsstillelse, såsom en kommunal garanti, bankgaranti osv., er tilladt.

INDHOLD

Afsnit I

Generelle bestemmelser

- § 1 Definitioner
- § 2 Beregning af og bevis for indkomst
- § 3 Tilskud
- § 4 Støtteberettigelse i henhold til afsnit II og VI
- § 5 Støtteberettigelse i henhold til afsnit III og VII
- § 6 Sikkerhedsstillelse
- § 7 Førtidig ophævelse af støtteordningen
- § 8 Overdragelse af ejendomsretten
- § 9 Forpligtelser i forbindelse med udbudsstøtte
- § 10 Udkast til renoveringsplan

KAPITEL II

Tilskud til opførelse og førstegangserhvervelse af private ejendomme og boliger

- § 11 Tilskud på udbudssiden
- § 11a Statsgaranti i forbindelse med lån med rentegodtgørelse som kapitalindskud
- § 11b Måltteede tilskud fra forbundsregeringen til boligrenovering for naturlige personer
- § 12 Ansøgninger
- § 13 Tilskudsbeløb
- § 14 Familietilskud
- § 15 Sikring og udbetaling af lån med rentegodtgørelse
- § 16 Tilbagebetaling og renter af lån med rentegodtgørelse

AFSNIT III

Tilskud til renovering af private ejendomme

- § 17 Tilskud på udbudssiden
- § 18 Ansøgninger
- § 19 Tilskudsbeløb
- § 20 Starttilskud
- § 21 Maksimumsbeløb for tilskud på udbudssiden
- § 22 Udløb

AFSNIT IV

Særlige tilskud

- § 23 "Raus aus Gas und Öl in Niederösterreich" [væk med gas og olie i Niederösterreich]
- § 23a Afbødning af de sociale konsekvenser som følge af udskiftning af kedler
- § 23b "Sikkerhed i boligen"

AFSNIT V

Generelle bestemmelser for opførelse og renovering af boliger

- § 24 Bemyndiget person
- § 25 Krav til garantien
- § 26 Garantens indhold
- § 27 Påbegyndelse af byggeriet
- § 28 Afsluttende bemærkninger

AFSNIT VI

Tilskud til boligbyggeri

- § 29 Ansøgninger
- § 29a Tilladelsen
- § 30 Tilskudsbeløb
- § 31 Tilskud på udbudssiden
- § 31a Målttede tilskud fra forbundsregeringen til boligrenovering
- § 32 Sammenlægning af to boliger til brug for store familier
- § 33 Fremme af erhvervslokaler og -faciliteter, der tjener sundhedsplejen

AFSNIT VII

Tilskud til boligrenovering

- § 34 Tilskudsansøger
- § 35 Ansøgninger
- § 35a Krav til garantien
- § 36 Tilskud på udbudssiden
- § 36a Målttede tilskud fra forbundsregeringen til boligrenovering
- § 37 Tilskudsbeløb

AFSNIT VIII

Tilskud på efterspørgselssiden

- § 38 Generelle bestemmelser for efterspørgelsesbaserede tilskud
- § 39 Ansøgere af tilskud på efterspørgselssiden
- § 40 Familieindkomst for efterspørgelsesbaserede tilskud
- § 41 Modtagere af efterspørgelsesbaserede tilskud
- § 42 Betingelser for efterspørgelsesbaserede tilskud
- § 43 Boligudgifter ved efterspørgelsesbaserede tilskud
- § 44 Tildeling af efterspørgelsesbaserede tilskud
- § 44a Tildeling af efterspørgelsesbaserede tilskud med tilbagevirkende kraft
- § 45 Ændring af efterspørgelsesbaserede tilskud
- § 46 Boligstøtte
- § 47 Boligtilskud
- § 48 "2009-modellen" for boligtilskud
- § 49 Ekstraordinær boligydelse
- § 49a Fortsat udbetaling af efterspørgelsesbaserede tilskud i tilfælde af
oversvømmelseskader
- § 50 Tab af ret til efterspørgelsesbaserede tilskud
- § 51 Tilskudsansøgerens forpligtelser i forhold til
misbrug af tilskud

AFSNIT IX

Afsluttende bestemmelser

- § 52 Citerede lovbestemmelser
- § 53 Informationsbehandling
- § 54 Ikrafttræden
- Overgangsbestemmelser
- § 55 Gyldighedsperiode

AFSNIT I

Generelle bestemmelser

§ 1 Definitioner

1. Ejerbolig

Ejerboliger er beboelsesejendomme, der består af højst to boliger, samt rækkehuse, **som ikke er beliggende i den særlige boligzone.**

2. Energimærkning (EMO)

Energimærkningen er HWB_{Ref, RK} i overensstemmelse med OIB-retningslinje nr. 6 "Energibesparelse og varmebeskyttelse" i Niederösterreichs byggetekniske forordning af 2014 (NÖ Bautechnikverordnung 2014).

3. Familieindkomst/husstandsindkomst

a) Familieindkomsten er summen af indkomsten for alle nært beslægtede personer, der bor i den fælles husstand. Ved ægteskab og registreret partnerskab skal partnerens indkomst medregnes i familiens indkomst, selvom der opretholdes særskilte boliger.

Børns indkomst, når de bor i forældrenes husstand, tages først i betragtning, når de når en alder, hvor det ikke længere er muligt at modtage børnetilskud til dem i henhold til den østrigske lov om familieydelse (Familienlastenausgleichsgesetz 1967, FLAG 1967).

b) Husstandsindkomsten i et boligfællesskab er summen af indkomsten for alle personer, der bor i den fælles husstand.

c) Familieindkomst omfatter ikke indkomst for ansatte i hjemmet og plejepersonale.

d) Bestemmelserne i disse retningslinjer gælder på samme måde for personer, der er fritaget for eller kun i begrænset omfang er skattepligtige i Østrig.

4. Samlede byggeomkostninger

De samlede byggeomkostninger er summen af udgifterne til opførelse eller istandsættelse af den støtteberettigede bygning.

5. Sundhedsfaciliteter

Faciliteter, der er beregnet til levering af sundhedsydelser, er lokaler, der tjener til at opretholde eller genoprette menneskers sundhed. Sådanne lokaler omfatter lægeklinikker og lokaler, hvor der gives terapeutiske behandlinger.

Der kan ydes støtte til disse faciliteter i overensstemmelse med afsnit VI og afsnit VII.

6. Nært beslægtede personer

Nært beslægtede personer er ægtefæller, registrerede partnere, civile partnere, direkte beslægtede familiemedlemmer, herunder adoptiv- og plejebørn, forhold af sikkerhedsstilling op til tredje grad og direkte relationer ved ægteskab.

forbindelse med sammenlægning, kan der også ydes støtte som led i renoveringen af boligerne.

Opførelse af boliger på toppen af bygningen eller i loftsrummet for at øge bebyggelsestætheden er også støtteberettiget som ejendomsrenovering.

11. Renoveringsforanstaltninger

(1) Renoveringsforanstaltninger, der er støtteberettigede i henhold til afsnit VII, omfatter forbedringer og vedligeholdelse, herunder navnlig:

- a) foranstaltninger til varmeisolering og foranstaltninger til reduktion af energiforbruget
- b) lydisolering
- c) handicapvenlige foranstaltninger
- d) bevaringsarbejde for at sikre bevarelsen af ejendommen
- e) sammenlægning eller opdeling af boliger
- f) renovering eller opførelse af lokaler eller systemer til fælles brug for beboerne, f.eks. vandrørsinstallationer, elektriske installationer, sanitære installationer og centralvarmesystemer med eller uden tilslutning til fjernvarme, renovering af gasrøranlæg
- g) opførelse eller ombygning af udendørsarealer og tilbygninger (f.eks. parkeringsfaciliteter til motorkøretøjer, lagerrum), udskiftning og opførelse af faciliteter og rum til fælles brug (f.eks. maling af trappeopgange) i forbindelse med andre mere omfattende renoveringsforanstaltninger som led i renoveringen af støttede boliger
- h) sikkerhedspakke
- i) varmeanlæg med eller uden varmtvandsforsyning ved hjælp af vedvarende energi og/eller miljøvenlig energi
- j) forebyggende foranstaltninger til beskyttelse mod oversvømmelser
- k) renoverings- og reparationsforanstaltninger efter stormskader på beboelsesejendomme, herunder i kælderen
- l) lagring til solcelleanlæg.

(2) Tilskudsberettigede renoveringsforanstaltninger i henhold til afsnit III omfatter både

renoverings- og vedligeholdelsesarbejder:

- a) tagrenovering
- b) varmeisolering af loftet på øverste etage
- c) varmeisolering af gulvet
- d) varmeisolering af kælderloftet
- e) varmeisolering af skrånende tage
- f) fuld facadeisolering

- g) renovering af facade
- h) vinduesudskiftning
- i) renovering af vinduer
- j) kloakering
- k) handicapvenlige foranstaltninger
- l) varmepumpe til opvarmning
- m) varmepumpe til varmtvandsproduktion
- n) opvarmning baseret på biogene brændstoffer
- o) fjernvarmetilslutning
- p) termiske solsystemer
- q) bufferlagring
- r) solcelleanlæg
- s) ventilation af opholdsrum
- t) reparationsarbejde efter oversvømmelse
- u) forebyggende foranstaltninger til beskyttelse mod oversvømmelser
- v) sikkerhedsanordninger
- w) lagring til solcelleanlæg.

(3) Følgende er ikke berettiget til tilskud:

- a) Maling og renovering af facader, medmindre facaden er fredet, eller bygningen er en bevaringsværdig historisk bygning.
- b) Alt indbygget inventar, skabe, kasser, håndklædeholdere, spejle, sæbeskåle mv.
- c) Belysningsarmaturer i boliger.
- d) Åbne pejse.
- e) Olie- og gasvarmeanlæg.
- f) Udskiftning af et eksisterende varmeanlæg med et elektrisk varmeanlæg.
- g) Kedel til fast brændsel (kedel til flere brændselstyper).
- h) Investeringsomkostninger ved kølesystemer, der ikke udelukkende er baseret på vedvarende energi eller fjernkøling fra spildvarme.
- i) For uopvarmede områder, såsom udestuer og lignende, gælder dette kun for renoveringsforanstaltninger i henhold til stk. 2.

gælder kun for renoveringsforanstaltninger i henhold til stk. 1:

- j) Overfladebehandling i boligerne, medmindre det der er tale om er nødvendigt for at ændre indretningen, for renovering eller ombygning af bygningens enkelte delkonstruktioner eller for renovering eller ombygning af diverse rør/kabler.
- k) Indvendige døre i boliger, medmindre renovering eller nybyggeri er påkrævet på grund af ændringer i grundplanen, renovering eller nybyggeri af de enkelte bygningsdeles konstruktion, eller dørene ikke længere er i funktionsdygtig stand.

12. Beboelsesbygning

En beboelsesbygning er en bygning, der i det mindste delvist er godkendt af byggemyndigheden til beboelse.

13. Beboelsesejendom

Et beboelseshus er en bygning, der er godkendt som sådan af bygningsmyndighederne og tjener, i det mindste delvist, til indkvartering af

- personer med handicap
 - personer med behov for pleje eller
 - socialt dårligt stillede personer, eller som beboes med henblik på:
 - uddannelse og erhvervsuddannelse
 - faglig praksis, f.eks. fleksibel ophold
 - fritidsaktiviteter, eller
- ældrepleje.

14. Bolig

En bolig er en enhed, der består af opholdsrum, fællesrum og tilstødende rum, mindst en stue med et tilstødende værelse, og som er blevet godkendt som bolig af byggemyndighederne. Tilskud i henhold til afsnit VII kræver ikke, at der forefindes tilstødende værelser. § 11, stk. 4, forbliver uændret.

15. Boligbyggeri

Boligbyggeri er opførelse af en beboelsesbygning (flerfamiliebolig), for hvilken der ansøges om tilskud i henhold til afsnit VI, af

- a) en juridisk person (§ 3 i NÖ WFG 2005), eller
- b) en fysisk person, i hvilket tilfælde den omfatter mere end to boliger med henblik på overdragelse til ejerskab (fælles ejerskab).

16. Højeffektive alternative energianlæg:

- a) decentraliserede energiforsyningssystemer baseret på energi fra vedvarende energikilder og varmesystemer baseret på biogene brændstoffer med lave emissioner, der så vidt muligt bør kombineres med solcelleanlæg (termiske eller fotovoltaiske)
- b) fjernvarme/lokale varmeanlæg eller fjernkøling/lokale køleanlæg, der helt eller delvist (mindst 80 %) er baseret på energi fra vedvarende energikilder
- c) fjernvarme- eller fjernkølingssystemer fra højeffektive kraftvarmeanlæg som defineret i direktiv 2004/8/EF om fremme af kraftvarmeproduktion på grundlag af en efterspørgsel efter nyttevarme på det indre energimarked (EUT L 52 af 21.2.2004, s. 50), og anden spildvarme, som ellers står ubrugt
- d) varmepumper, der på tilsvarende vis opfylder minimumskravene i direktiv 2014/314/EU (EU's miljømærke), forudsat at strømningstemperaturen i varmedistributionssystemet (væg-/gulvopvarmning) er højst 55 °C, og hvor varmepumper om muligt bør kombineres med solvarme- eller solcelleanlæg
- e) andre teknologier og energiforsyningssystemer, hvis disse resulterer i lavere drivhusgasemissioner end de systemer, der er anført i litra b), c) eller d).

17. Boliger i beboelsesbygninger med flere etager

Boliger i beboelsesbygninger med flere etager er boliger i en bygning med mindst 3 boliger, forudsat at de er fordelt på flere etager.

18. Bofællesskab

Der er tale om et bofællesskab, hvis ubeslægtede personer anvender en bolig til fælles brug.

19. Bymidte

Bymidten udgør bebyggelsens historiske udvikling frem til ca. 1960.

20. Bevis for tyskkundskaber

Bevis for tyskkundskaber anses for at være givet ved fremvisning af:

- a) bevis fra den østrigske integrationsfond for vellykket gennemførelse af integrationstesten i overensstemmelse med integrationslovens (Intg) § 11 eller § 12
- b) et eksamensbevis fra en kursusudbyder, der er certificeret af den østrigske integrationsfond, og som dokumenterer tyskkundskaber på niveau A2 i henhold til den fælles europæiske referenceramme for sprog
- c) et sprogplaceringscertifikat fra den østrigske integrationsfond på sprogniveau A2 i henhold til den fælles europæiske referenceramme for sprog
- d) bevis for mindst fem års deltagelse i en obligatorisk skole i Østrig med en positiv afslutning af faget "tysk" eller en positiv afslutning af faget "tysk" på 9. skoleår eller en positiv vurdering i eksamensområdet "tysk – kommunikation og samfund" som led i den obligatoriske skoleafgangseksamen i henhold til loven om en obligatorisk skoleafgangseksamen
- e) bevis for en positiv kvalifikation inden for faget "tysk" efter mindst fire års undervisning i tysk på et udenlandsk gymnasium
- f) bevis for et skoleafgangsbevis, der svarer til den generelle adgangskvalifikation til universitetet som defineret i § 64, stk. 1, i universitetsloven af 2002, med ret til at studere på tysk som undervisningssprog eller et bevis fra en erhvervsfaglig gymnasieskole
- g) bevis for indskrivning i mindst to år på en videregående uddannelsesinstitution med indskrivning i et fag med tysk som undervisningssprog og bevis for tilsvarende akademisk succes på mindst 32 ECTS-point (16 semestertimer) eller en tilsvarende post-sekundær grad, eller
- h) bevis for en afsluttet lærlingeeksamen i henhold til lov om erhvervsuddannelse eller en eksamen som faglært i henhold til delstaternes love om erhvervsuddannelse inden for landbrug og skovbrug.

21. Rekonstruktion

Opførelse af en ny beboelsesbygning på samme ejendom, hvor en eksisterende bygning er helt eller overvejende nedrevet.

§ 2

Beregning af og bevis for indkomst:

(1) Indkomst er summen af alle en persons kontante og ikke-kontante ydelser og beregnes som følger:

1. **Medarbejdernes indkomst** er den skattepligtige indkomst i overensstemmelse med punkt 245 i den årlige lønseddel (L 16), eksklusive "indkomst, der beskattes til faste satser i henhold til § 67, stk. 3-8", i lov om indkomstskat af 1988, plus skattefri indkomst i henhold til § 3, stk. 1, nr. 3a) (udligningsydelse eksklusive de forholdsmæssige jule- og ferietillæg), 4a) (ugentlig ydelse), 4e (overgangsydelse), 5a (arbejdsløshedsydelse), 5b) (barselsydelse), 5c) (overgangsydelse til forbundsembedsmænd), 5d) (ydelser i henhold til loven om fremme af arbejdsmarkedet), 9), 10), 11) (indkomst fra beskæftigelse i udlandet), 22) (soldaterløn i henhold til loven om soldaterløn), 23) (løn til personer, der udfører civiltjeneste) og 24) (tillæg for tjeneste i udlandet) i indkomstskatteloven af 1988, sygedagpenge, rehabiliteringstillæg, ydelser i henhold til den behovsprøvede mindsteindkomstordning (Niederösterreichs lov om mindsteindkomst, forbundslovtidende 9205 (i den nuværende gældende udgave)) eller socialhjælp – indkomststøtte (Niederösterreichs lov om social bistand fra 2000, forbundslovtidende 9200), familietidsbonus i henhold til loven om familietidsbonus, fratrullet den fradragsberettigede lønskat eller – hvis der indgives selvangivelse – indkomstskatten, eller tillagt den refunderbare negative skat.
2. **Indkomst opgjort på grundlag af en selvangivelse** er den samlede indkomst minus indkomstskat eller refunderbar negativ skat.

Ved opgørelsen af familieindkomsten modregnes negativ indkomst ikke i positiv indkomst for en person, der bor i den fælles husstand, men opføres som 0.

3. **Indkomst fra landbrug og skovbrug**, forudsat at der ikke er foretaget en vurdering, er 31 % af standardværdien af de selvdyrkede arealer, herunder forpagtet jord og den modtagne leje.

4. Kontraktuelt eller retsligt fastsatte **underholdsbidrag** modtaget kontant skal medregnes i modtagerens indkomst og medregnes ved at reducere indkomsten for personen, der er ansvarlig for vedligeholdelse.

I tilfælde af frivillige ydelser eller underholdsbidrag, der ikke er aftalt, anvendes gennemsnitssatserne (offentliggjort af Wiens højere civilret).

5. Fra den således beregnede indkomst **fratrækkes** følgende:

- a) Godtgørelser for øgede indkomstrelaterede udgifter, hvis skattemyndighederne er i besiddelse af et tilsvarende dokument (meddelelse om skattefri godtgørelse eller meddelelse om indkomstskat)
- b) Godtgørelser i henhold til § 34 og § 35 i EStG 1988 på grund af egen invaliditet eller handicap hos et nærtstående familiemedlem, der bor i samme husstand (§ 1, stk. 6).

6. Hvis tilskudsansøgeren i den undersøgte periode var elev eller studerende, baseres indkomstvurderingen på 15 % af forældrenes indkomst.

7. Medmindre andet er fastsat i disse retningslinjer, danner EStG 1988 grundlaget for beregningen af familieindkomsten (§ 1, stk. 3).

(2) Der skal fremlægges dokumentation for indkomst for

1. Lønmodtagere ved indsendelse af den årlige lønseddel (L16) eller den ansattes skatteopgørelse for det kalenderår, der går forud for tilskudsansøgningen.

2. Selvstændige erhvervsdrivende ved indsendelse af den seneste selvangivelse på tidspunktet for ansøgningen om tilskud.

3. Land- og skovbrugere – hvis der ikke er indsendt en skatteopgørelse – ved indsendelse af den seneste ejendomsvurdering og/eller forpagtningsaftaler med nærmere oplysninger om enhedsværdien.

4. Der skal også fremlægges yderligere dokumentation, navnlig for skattefri indkomst i henhold til § 3 i indkomstskatteloven af 1988 (EStG).

5. Bevis for indkomst kan enten fremlægges vedrørende den faktiske dato for ansøgningen om tilskud eller ikrafttrædelsesdatoen for ansøgningen om overdragelse af ejendomsretten eller datoen for indgåelsen af kontrakten, den foreløbige kontrakt eller den tidligere lejekontrakt.

Desuden kan beviset for indkomsten dokumenteres med en månedlig lønbekræftelse for en af de tre måneder, der går forud for den valgte referencedato. Den kan desuden leveres ved at fremlægge indkomstskatteopgørelser eller lønsedler for de seneste tre kalenderår.

(3) Ved tilskud på efterspørgselssiden finder § 40 anvendelse.

§ 3

Tilskud

(1) I det omfang disse retningslinjer indeholder bestemmelser om støtte i form af tilskud, er der tale om tilskud til løbende annuiteter af lån, tilskud til anvendelse af egenkapital i overensstemmelse med en almennyttig boligforenings arbejdsgruppe eller engangstilskud, der ikke skal tilbagebetales.

En annuitet er en periodisk forpligtelse til tilbagebetaling af renter samt, normalt, kapitalen.

Et lån er et forskud eller en ikkerefunderbar kredit fra kreditinstitutter eller forsikringsselskaber, der har tilladelse til at give tilskud til lån i Østrig, og som tilbagebetales i form af renter.

(2) Førtidig tilbagebetaling af kapital, der ikke reducerer annuitetsbeløbet, men forkorter løbetiden, fører ikke til en reduktion af den løbende tilskudssats. I tilfælde af en reduktion af annuitetsbeløbet som følge af førtidig tilbagebetaling skal tilskuddet reduceres tilsvarende og permanent.

(3) Udbetalingen af tilskud til løbende annuiteter af lån eller til egenkapitalbidrag fra en almennyttig boligforening finder sted halvårligt. Forfaldsdatoen for tilskudsmodtagerens tilbagebetaling af annuiteten skal være den første dag i en måned.

§ 4

Støtteberettigelse i henhold til afsnit II og VI

(1) Der kan ydes tilskud til enhver, der har til hensigt at etablere sin primære bopæl i den støttede bolig, kan fremlægge dokumentation herfor og opretholder den som sin primære bopæl i hele tilskudsperioden.

Hvis der er tale om ægtepar eller registrerede partnerskaber skal begge personer have hovedbopæl i den støttede bolig.

Stk. 1 og bestemmelserne om nært beslægtede personer finder ikke anvendelse på boliger til uddannelse, oplæring og erhvervsuddannelse.

(2) a) Den øvre grænse for den årlige familieindkomst/husstandsindkomst for en husstand bestående

1. af én person: 55 000 EUR

2. af to personer: 80 000 EUR.

Dette beløb forhøjes med 10 000 EUR for hver yderligere person.

b) Den øvre grænse for den årlige familieindkomst i tilfælde af tilskud til private hjem eller boliger i en beboelsesejendom er

1. for én person: 60 000 EUR

2. for to personer: 90 000 EUR.

Dette beløb forhøjes med 10 000 EUR for hver yderligere person.

(3) Uanset stk. 4 og 5 ydes tilskuddet på betingelse af, at de støttede boligerejendomsret kun overdrages til østrigske statsborgere, der er støtteberettigede eller ligestillede personer (stk. 7).

"§ 8, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse."

Ved enhver anden overdragelse af brugsretten til en bolig, der er støttet i henhold til afsnit VI, § 8, stk. 3 og 4, i loven om almennyttige boliger (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, WGG) (i den udgave, der er offentliggjort i forbundslovtidende I nr. 85/2019) og for asylberettigede personer med ret til subsidær beskyttelse og tredjelandstatsborgere kontrolleres bevis for tyskkundskaber.

Kravet om dokumentation for tyskkundskaber kan fraviges, hvis dette ikke med rimelighed kan forventes på grund af en varig dårlig fysisk eller psykisk helbredstilstand, hvilket skal dokumenteres ved en officiel lægeerklæring, samt for personer, der er født før den 1. januar 1959 og modtager ydelser fra den lovpligtige østrigske pensionsforsikring som følge af forsikringsbegivenhederne alderdom, nedsat erhvervsevne eller død.

Desuden kan asylansøgere, personer med subsidær beskyttelsesstatus og tredjelandstatsborgere kun få tilbudt indkvartering, hvis

1. de har haft deres faste bopæl i Østrig uafbrudt og lovligt i mere end fem år
2. de modtager indkomst, der er indkomstskattepligtig i Østrig, eller har indbetalt bidrag til den lovpligtige socialforsikringsordning i Østrig som følge af lønnet beskæftigelse og nu modtager ydelser herfra og har modtaget ovennævnte indkomst eller ydelser i 54 måneder inden for de seneste fem år eller har i alt 240 måneder af sådanne perioder
3. alle personer, der bor i samme husstand, kan bevise deres lovlige ophold ved fremvisning af opholdstilladelser.

Med henblik på at godtgøre den 54-måneders referenceperiode i henhold til nr. 2) medregnes perioder, hvor der modtages børnepasningsydelse, eller hvor der ydes pasning af en nærstående person, der modtager pasningsydelse på mindst niveau 3. Perioder, hvor der modtages arbejdsløshedsunderstøttelse, medregnes ikke.

Kravene i nr. 2) behøver ikke at være opfyldt, hvis dette ikke kan forventes på grund af vedvarende dårligt fysisk eller psykisk helbred (påvist ved en officiel lægeerklæring), samt for personer, der først har etableret deres hovedbopæl i Østrig efter det 60. leveår, eller som modtager ydelser fra den lovpligtige østrigske pensionsforsikring som følge af en forsikringsbegivenhed i form af nedsat arbejdsevne.

(4) Hvis nært beslægtede personer bor i boligen, er det kun dem, der skal være berettiget til finansiering.

(5) Boliger, hvis opførelse støttes i henhold til afsnit VI eller tilsvarende tidligere bestemmelser på dette område, kan

- a) også erhverves fra
 1. almennyttige boligforeninger
 2. lokale myndigheder
 3. ejendomsselskaber, hvor kommunerne har en majoritetsandel (kommunale ejendomsselskaber), der kan kan erhverves, når ejendommen har eksisteret i mindst ti år, men kun hvis de skal overdrages til personer, der er berettiget til støtte på det tidspunkt, hvor ejendommen tages i brug.
- b) også erhverves af
 1. østrigske statsborgere ellerigestillede personer, eller
 2. juridiske personer med hjemsted i Østrig eller i en anden EØS-medlemsstat, men kun hvis de skal videregives til medarbejderne.

De i litra a) og i § 3, stk. 1, nr. 4), i NÖ WFG 2005 nævnte juridiske personer kan også erhverve beboelsesejendomme.

(6) Stk. 1 og 2 finder ikke anvendelse på lønmodtagerboliger, der støttes i henhold til afsnit VI.

(7) Østrigske statsborgere sidestilles med:

1. udlændinge, der har mistet deres østrigske statsborgerskab efter den 6. marts 1933, som har måttet emigrere fra Østrig af politiske, racemæssige eller religiøse årsager og er vendt tilbage til Østrig og har til hensigt at bosætte sig permanent i Østrig
2. statsborgere fra en EØS-medlemsstat
3. asylansøgere og personer med subsidær beskyttelse, som kan dokumentere deres tyskkundskaber
4. schweiziske statsborgere i henhold til aftalen om personers frie bevægelighed.

§ 5

Støtteberettigelse i henhold til afsnit III og VII

Der ydes kun tilskud, hvis hovedbopælen er den støttede bolig, og dette dokumenteres og opretholdes i hele tilskudsperioden.

Hvis der er tale om ægtepar eller registrerede partnerskaber skal begge personer have hovedbopæl i den støttede bolig.

Dette krav gælder ikke for lønmodtagerboliger og boliger, hvortil der ydes tilskud efter afsnit VII.

§ 6

Sikkerhedsstillelse

(1) Sikkerhedsstillelsen skal indeholde de betingelser og forpligtelser, der er nødvendige for at overholde bestemmelserne i NÖ WFG 2005 samt nærværende retningslinjer.

(2) I tilfælde af støtte i henhold til afsnit II, VI eller VII, er tilskudsplanen en del af tilskudsaftalen.

(3) I tilskudsaftalen skal det angives, af hvilke grunde støtten kan tilbagekaldes eller ophæves (§ 7).

Det er desuden nødvendigt at fastsætte bestemmelser for midlertidig indstilling af tilskudsudbetalingerne, hvis og så længe ansøgeren ikke opfylder eller efterlever de gældende forpligtelser.

(4) Sikkerhedsstillelsen bør indeholde bestemmelser om en tilstrækkelig garanti for lån med rentegodtgørelse.

(5) Sikkerhedsstillelse sker på betingelse af, at tilskud (§ 3), der overstiger beløbet for annuitetsbetalingerne, anvendes til tilbagebetaling af kapitalen.

(6) Det nærmere indhold af finansieringsaftalen er beskrevet i de følgende afsnit.

§ 7

Førtidig ophævelse af støtteordningen

(1) Delstatsregeringen skal gøre det til en betingelse i støtteaftalen, at finansieringen ophører før tid

1. hvis støttemodtageren:

a) undlader at opfylde sine tilbagebetalingsforpligtelser i forbindelse med det tilbagebetalingspligtige tilskud på trods af skriftlige påmindelser og rimelige henstandsperioder, uden at dette berører en eventuel udsættelse og uden god grund.

Hvis tilbagebetalingsforpligtelsen for det tilbagebetalingspligtige tilskud overstiger den leje, der skal opkræves eller reelt er modtaget, i henhold til bestemmelserne i lov om almennyttige boliger (WGG), skal tilbagebetalingsforpligtelsen eller -perioden forlænges på grundlag af en begrundet ansøgning om de beløb, der overstiger den leje, der skal overdrages i henhold til WGG, og som reelt er modtaget

b) ikke opfylder eller overholder betingelserne for tilskuddet (tilskudsaf tale, gælds brev). I tilfælde af eftermontering af varme- og varmtvandsanlæg, der ikke opfylder bestemmelserne i § 1, stk. 16, vil der ikke ske opsigelse, hvis sådanne anlæg installeres som et reserveanlæg til nødsituationer

c) ikke anvender lånet med rentegodtgørelse eller tilskudsstøttede lån til det tilsigtede formål

d) uden delstatsregeringens samtykke omdanner en bolig eller et støttet boligareal, også selvom om det kun er delvist, til lokaler af anden art, anvender, forbinder eller opdeler dem på en måde, der er i strid med deres formål, eller ændrer bygningen væsentligt og på en måde, der reducerer dens værdi, eller tillader, at dette sker.

Udøvelse af erhverv er tilladt i et mindre omfang

e) uden samtykke fra delstatsregeringen, bor med personer, der ikke er nært beslægtede, i den støttede bolig. Personer, der ikke er nært beslægtede, kan dele en støttet bolig som et fælles boligfællesskab, hvis de lejer den støttede bolig sammen, eller hvis de andre brugere fremlejer den støttede bolig til dækning af omkostningerne. Alle brugere skal begrunde deres hovedbopæl i den støttede bolig

f) svigagtigt har opnået finansiering eller godkendelse af overdragelsen af ejendomsretten gennem ufuldstændige eller ukorrekte oplysninger.

2. hvis brugeren ikke fremlægger dokumentation for sin primære bopæl, uden at dette er nødvendigt af tvingende årsager, såsom navnlig erhverv, helbred, erhvervsuddannelse eller pensionsordning. Hvis der er givet tilsagn om tilskud i henhold til lov om fremme af boligbyggeri af 1968 (forbundslovtidende 280/1967), kan opsigelsen fraviges, hvis hovedbopælen ikke er dokumenteret.

3. hvis

a) det tilskudsstøttede lån (§ 3) er blevet tilbagebetalt

b) skyldneren ikke opfylder sine betalingsforpligtelser rettidigt for så vidt angår det tilskudsstøttede lån.

(2) Ophævelsen af tilskuddet kan enten omfatte annullering af det tilbagebetalingspligtige tilskud eller ophør af tilskuddene eller begge dele.

Inden for boligbyggeri og -renovering kan ophævelsen af tilskuddet, i henhold til gældende eller tidligere bestemmelser, bestå i enten ophør af den tilbagebetalingspligtige støtte og ophør af tilskud eller kun ophør af tilskuddene. Tilskud, der reducerer tilbagebetalingsforpligtelserne for lånet med rentegodtgørelse, ophører kun, hvis lånet med rentegodtgørelse bringes til ophør. Tilskuddene ophører, når lånet med rentegodtgørelse er tilbagebetalt. Tilskud kan inddrives fra den dato, hvor begrundelsen for opsigelsen indtræffer.

- (3) Ved annullering af det tilbagebetalingspligtige tilskud skal delstatsregeringen give et opsigelsesvarsel på mindst seks måneder.
- (4) Det er ikke nødvendigt at ophøre tilskuddet i tilfælde af tilskudsansøgerens eller -modtagerens død.
- (5) Støtten til en tjenestebolig ophører ikke, hvis arbejdsgiveren efterlader den tidligere ansatte eller dennes efterladte i boligen efter ansættelsesforholdets ophør.
- (6) Invalidering af retten til og tilbagebetaling af tilskud på efterspørgselssiden håndteres i overensstemmelse med § 50.

§ 8

Overdragelse af ejendomsretten

- (1) Hvis overdragelsen af ejendomsretten til den støttede bolig kræver delstatsregeringens godkendelse, skal denne nægtes, hvis køberen eller den fremtidige bruger ikke er berettiget til tilskud i henhold til § 4 eller § 5.

Ved overdragelse af ejendomsretten til støttede boliger, som er finansieret med lån i henhold til loven om boligbyggeri fra 1968 (forbundslovtidende). Når ansøgninger behandles i henhold til lov nr. 280/1967, kan kravet om vurdering af støtteberettigelse i henhold til § 4, stk. 1, (hovedbopæl) og § 4, stk. 2, (indkomst) fraviges.

§ 26, stk. 2, litra c), forbliver uændret.
- (2) For ægtefæller eller andre beslægtede personer, som omhandlet i § 1, stk. 6, skal mindst halvdelen af ejendommen ejes af østrigske statsborgere eller ligestillede personer i henhold til § 4, stk. 7.
- (3) Efter den endelige opgørelse skal der ikke foretages nogen kontrol af indkomsten,
 - a) hvis ejeren overdrager andele i ejendommen til en nært beslægtet person,
 - b) eller hvis en tidligere bruger erhverver andele i ejendommen, og der uden denne erhvervelse ikke kræves kontrol af støtteberettigelsen.
- (4) Hvis det lånet med rentegodtgørelse er fuldt tilbagebetalt, eller tilskuddet ophæves, accepterer delstaten samtykke til overdragelsen af ejendomsretten ved at ophæve salgsforbuddet.
- (5) Med registrering af ejendomsretten i tingbogen fritages den overdragende ejer, hvis der er tale om en boligforening med begrænset fortjeneste, for det personlige ansvar med hensyn til tilskud på udbudssiden. Dette gælder også med tilbagevirkende kraft for godkendelser, der er givet i henhold til tidligere bestemmelser.

(6) Princippet om, at kun beslægtede personer kan være medejere af en støttet ejendom, kan fraviges, hvis ejerandelene overdrages vederlagsfrit mellem de beslægtede personer.

(7) Ubeslægtede personer kan ikke være medejere af en støttet bolig, selv om de tidligere har delt boligen som et bofællesskab.

(8) Lejeboliger kan også genudlejes efter den endelige opgørelse, hvis tilskudsansøgeren overskrider den øvre grænse for den årlige familieindkomst/husstandsindkomst, jf. § 4, stk. 2, litra a), med op til 20 %. Der kan også gives samtykke til overdragelse af ejendomsretten, hvis tilskudsansøgeren overskrider de i § 4, stk. 2, litra b), nævnte øvre grænser for den årlige familieindkomst med op til 20 %."

§ 9

Forpligtelser i forbindelse med udbudsstøtte

- (1) Der stilles kun sikkerhed, hvis tilskudsansøgeren
 1. forud for sikkerhedsstillelsen forpligter sig til udelukkende at anvende byggematerialer, der ikke afgiver klimaskadelige halogengasser til atmosfæren i løbet af deres livscyklus
 2. skriftligt samtykker i, at delstaten eller de organer, der er udpeget af delstaten, fører tilsyn med byggearbejdet og kontrollerer energiattesten. Kontrollen kan også foretages som stikprøvekontrol.
- (2) For så vidt angår førstegangsinstallation af varme- og varmtvandsforsyningsanlæg, er anvendelsen af højeffektive alternative energianlæg en betingelse for tildeling af tilskud ved nybyggeri.

§ 10

Udkast til renoveringsplan

For tilskud i henhold til afsnit III eller VII skal tilskudsansøgeren forelægge delstatsregeringen et udkast til renoveringsplanen, som indeholder de påtænkte renoveringsarbejder.

Der kan tages hensyn til ændringer i udkastet til renoveringsplanen i den endelige opgørelse.

KAPITEL II

Tilskud til opførelse og førstegangserhvervelse af private ejendomme og boliger

§ 11

Tilskud på udbudssiden

(1) Støtten til private ejendomme består i at yde lån til personer, der er østrigske statsborgere eller ligestillet med disse

1. med henblik på renovering af private ejendomme

2. ved førstegangserhvervelse af ejerboliger og boliger i boligbyggeri, dvs. overdragelse af ejendomsretten til nyopførte ejendomme fra bygherren til den tilskudssøgende

3. til opførelse af boliger gennem annektering, ombygning, udvidelse og tilbygning. Under alle omstændigheder skal de fremtidige brugere være berettiget til tilskud på det tidspunkt, hvor ansøgningen indgives.

(2) Der kan kun ydes støtte til forpagtere, hvis de pågældende ejendomme ejes af selskaber, personforeninger og ejendomme med udelukkende og direkte offentlige eller kirkelige formål.

(3) Førstegangserhvervelse af private ejendomme og boliger i boligbyggeri er også tilskudsberettiget, hvis boligen allerede er taget i brug.

I disse tilfælde skal det oprindelige køb og ansøgningen om tilskud indgives inden for tre år efter den dato, boligen er taget i brug.

§ 12, stk. 4, forbliver uændret.

(4) Hver bolig skal være en selvstændig enhed og bestå af mindst et opholdsrum, et køkken (tekøkken), et badeværelse med håndvask og et brusebad eller badekar samt et toilet.

(5) Den støttede haves eller den støttede boligs boligareal må ikke overstige 170 m².

§ 11a

Statsgaranti i forbindelse med lån med rentegodtgørelse som kapitalindskud

(Afgørelse i henhold til § 7a i Niederösterreichs boliglov fra 2005 den 20. december 2022)

(1) Med hensyn til den første opførelse af en bolig, førstegangskøb af en bolig eller en lejlighed fra en bygherre, den første opførelse af boliger ved hjælp af udvidelser, tilføjelser, ombygninger eller interne ombygninger eller førstegangskøb af en ejendom, der kræver renovering, hæfter delstaten Niederösterreich som garant og betaler (§ 1357 i den østrigske borgerlige lovbog) i højst 35 år for inddrivelsen af kravet på et lån med rentegodtgørelse fra et kreditinstitut på 5 % af de samlede omkostninger ved ejendomskøbet, dog højst 30 000 EUR, hvilket udgør et kapitalindskud:

1. Kravet om et maksimalt forhold mellem lån og værdi på 90 % i overensstemmelse med bekendtgørelsen om foranstaltninger til finansiering af fast ejendom for kreditinstitutter (KIM-V) (forbundslovtidende BGBl. II 230/2022) kan ikke dækkes af ansøgeren (20 % af de samlede udgifter til køb af ejendommen).

Bekræftelse fra finansieringsbanken er tilgængelig.

2. Dette henviser til den første opførelse af en ny bolig, førstegangskøb af en bolig eller fællesejet bolig fra en bygherre, den første opførelse af boliger gennem tilføjelser, udvidelser, ombygninger og installationer eller førstegangskøb af en renoveringsejendom til personlig brug.

3. Ved opførelse af en ny bolig, ved førstegangskøb af et hus eller en lejlighed fra en bygherre eller ved opførelse af nye boliger gennem tilbygninger, udvidelser, ombygninger eller indvendige ændringer skal der samtidig indgives en ansøgning om et boligstøttelån i henhold til § 11.

4. Ved førstegangskøb af en ejendom, der kræver renovering, skal der indsendes en renoveringsplan.

5. Betingelserne for at modtage tilskud i henhold til § 4 finder tilsvarende anvendelse.

(2) Niederösterreichs regreskrav, der følger af ansvaret for lånet med rentegodtgørelse, skal sikres i tingbogen

i henhold til § 11, stk. 2, i Niederösterreichs lov om boligbyggeri fra 2005.

Desuden skal et forbud mod fremmedgørelse til fordel for delstaten Niederösterreich registreres i overensstemmelse med § 11, stk. 3, i Niederösterreichs lov om boligbyggeri fra 2005.

Sikkerhedsstillelsen skal registreres i tingbogen med prioritet over alle registrerede maksimale værdier af pantrettighederne.

(3) Bestemmelserne i afsnit I, II og III finder tilsvarende anvendelse.

(4) Ansøgning om overtagelse af ansvar i henhold til § 11a kan indgives mellem den 1. januar 2023 og den 30. juni 2025.

§ 11a træder i kraft med forbehold af anerkendelse fra det østrigske finanstilsyn (FMA).

§ 11b

Målrettede tilskud fra forbundsregeringen til boligrenovering

**(Afgørelse i henhold til § 7a i Niederösterreichs boliglov fra 2005 den 2. juli 2024 om
gennemførelse af § 29a i lov om skattemæssig udligning fra 2024)**

(1) Fysiske personer, der modtager boligrelateret inansiel bistand i henhold til § 11 (støtte til opførelse og førstegangskøb af ejerboliger og boliger), kan få bevilget et engangsbeløb i form af et ikke-tilbagebetalingspligtigt rentetilskud til et lån fra et kreditinstitut til dækning af de påløbne renter. Dette tilskud udgør 5 % af det pågældende lånebeløb, dog højst 200 000 EUR. Lån, der overstiger dette beløb, berøres ikke.

Tilskuddet udbetales, når garantien er godkendt.

(2) Ansøgninger om tilskud i henhold til stk. 1 kan indgives af personer, der pr. 18. april 2024 allerede har indgivet en ansøgning i henhold til § 12 (støtte til opførelse og førstegangskøb af ejerboliger og boliger), eller som har til hensigt at gøre det.

Ansøgninger må kun vedrøre låneaftaler, der er indgået fra og med 2022. Gyldighedsperioden skal strække sig indtil udgangen af 2028.

Garantien for tilskuddet ydes sammen med garantien for lånet med rentegodtgørelse i overensstemmelse med § 11.

(3) Følgende betingelse skal indgå i tilsagnet i overensstemmelse med § 29a, stk. 10, i loven om skattemæssig udligning fra 2024:

Antispekulationsforanstaltningen, der er fastsat i § 15h i lov om almennyttige boliger, finder tilsvarende anvendelse i en periode på 25 år fra datoen for godtagelsen af tilsagnet.

(4) § 29a, stk. 6 til 10 og 12, i loven om skattemæssig udligning fra 2024 udgør en integreret del af den særlige ordning "§ 11b: føderale tilskud til boligstøtte til fysiske personer."

§ 12

Ansøgninger

- (1) Ansøgningen (formularen) skal indeholde alle de dokumenter, der er nødvendige for at vurdere støtteberettigelsen, navnlig
1. byggetilladelser, herunder godkendte bygge- og anlægsplaner
 2. energiattester, herunder dokumentation
 3. finansieringsplaner
 4. indkomstopgørelse
 5. de personlige dokumenter, der er nødvendige for at godtgøre tilskudsansøgerens oplysninger.
- (2) Den grund, hvorpå den støttede enhed skal opføres, skal enten være ejet eller medejt af ansøgeren eller der skal være tale om en bolig, som ansøgeren ejer, eller ansøgeren skal have byggetilladelse eller være forpagter. Ejerskab eller byggerettigheder skal kunne bevises.
Det er i første omgang tilstrækkeligt med et købstilbud på ejendommen eller et tilbud om retten til at bygge på lejemålet.
- (3) Forpagtere (§ 11, stk. 2) skal fremlægge dokumentation for, at lejemålet varer mindst lige så længe som tilskudsperioden (lejekontrakt).
- (4) Ansøgningen skal indgives, inden boligen påviseligt tages i brug, undtagen hvis der er tale om bygherrens førstegangserhvervelse (§ 11, stk. 1, nr. 2)).
- (5) Inden ansøgeren modtager støtte, skal vedkommende fremlægge en finansieringsplan som bevis for, at finansieringen af byggeprojektet er sikret.

§ 13

Tilskudsbeløb

- (1) Det projektbaserede tilskud til enfamiliehuse og fællesejede boliger (lejligheder i flerfamiliehuse) med et nytteareal på op til 170 m² består i ydelse af lån.
Lånet beregnes på baggrund af grundtilskud og tillæg ved hjælp af de i tabel 1 omhandlede satser.
Et point svarer til 300 EUR for enfamiliehuse (stk. 2) med et nytteareal til beboelse på op til 150 m² eller 150 EUR for enfamiliehuse (stk. 2) med et nytteareal til beboelse på mellem 151 m² og 170 m² eller 200 EUR for fællesejede boliger (boliger i beboelsesejendomme med flere etager) (stk. 3). Det maksimale antal point for grundtilskuddet og tillæggene fra tabel 1 er 100 point.

Desuden kan der tildeles point fra tabel 2.

(2) Tabel for private ejendomme
(Private ejendomme med højest to beboelsesenheder, rækkehuse, boliger ved tilbygning, ombygning, udvidelse og opførelse)

Grundtilskud

NÆSTEN ENERGINEUTRAL BYGNING med optimeret klimaskærm												
Bygningens kompakthed i henhold til dens geometri												Point
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	
Højeffektivt varmeanlæg	Opvarmningsanlæg: ☐ varmepumpe eller ☐ biogent varmeanlæg eller ☐ fjernvarme eller ☐ direkte, elektrisk og højeffektivt WRL ² + solcelleanlæg ³ > 2,0 kWp											
ELLER												
NÆSTEN ENERGINEUTRAL BYGNING med optimeret bygningsteknologi												
Bygningens kompakthed i henhold til dens geometri												Point
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	
Højeffektivt varmeanlæg	☐ ☐ ☐ varmepumpe eller biogent varmeanlæg eller fjernvarmetilslutning					Yderligere påkrævet: ☐ Solcelleanlæg ³ ≥ 2,0 kWp eller ☐ Solvarmeanlæg > 4 m ² AP ¹ eller ☐ ventilation af opholdsrum						

Tegnforklaring:

AP ¹	Solvarmeanlæggets åbningsareal
WRL ²	ventilation af opholdsrum
Solcelleanlæg ³	Solcelleanlæg
HWB _{Ref, RK} ⁴	Referencevarmeenergi behov til opvarmning Referenceklima
WET ⁵	Boligens indgangsdør
RC ⁶	Modstandsklasse (europæisk standard for sikkerhedsklasser)
7	Et yderligere tilskud er kun tilgængeligt, hvis det ikke blev valgt som et yderligere
kriterium i	grundtilskuddet.
A/V-forhold ⁸	Udtryk for bygningens geometri – udtrykt ved forholdet mellem klimaskærm A's overfladeareal og forseglet volumen V

(3) Tabel for fællesejede boliger (boliger i etageblokke)

Grundtilskud

NÆSTEN ENERGINEUTRAL BYGNING med optimeret klimaskærm												
Bygningens kompakthed i henhold til dens geometri												Point
A/V ⁸	> 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	
Højeffektivt varmeanlæg	☐ Opvarmningsanlæg: varmepumpe eller ☐ biogent varmeanlæg eller ☐ fjernvarmetilslutning											
ELLER												
NÆSTEN ENERGINEUTRAL BYGNING med optimeret bygningsteknologi												
Bygningens kompakthed i henhold til dens geometri												Point
A/V ⁸	> 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	
Højeffektivt varmeanlæg	☐ Opvarmningsanlæg: varmepumpe eller ☐ biogent varmeanlæg eller ☐ fjernvarmetilslutning					☐ Yderligere påkrævet Solcelleanlæg³ ≥ 0,5 kWp pr. boligenhed eller ☐ Solvarmeanlæg > 1 m² AP¹ pr. boligenhed eller ☐ ventilation af opholdsrum						

Tegnforklaring:

WP ¹	Solvarmeanlæggets åbningsareal
WRL ²	ventilation af opholdsrum
Solcelleanlæg ³	Solcelleanlæg
HWB _{Ref, RK} ⁴	Referencevarmeenergibehov til opvarmning Referenceklima
WET ⁵	Boligens indgangsdør
RC ⁶	Modstandsklasse (europæisk standard for sikkerhedsklasser)
7	Et yderligere tilskud er kun tilgængeligt, hvis det ikke blev valgt som et yderligere
kriterium i	grundtilskuddet
A/V-forhold ⁸	Udtryk for bygningens geometri – udtrykt ved forholdet mellem klimaskærm A's overfladeareal og forseglede volumen V

(4) Den første ansøgning om tilskud på udbudssiden til en bolig eller et rækkehus er afgørende for, hvilke forsikringstekniske hensættelser der skal anvendes på tilskuddet på udbudssiden for de resterende boliger i beboelsesejendommen.

(5) For et hus med to boliger ydes 40 % af det i henhold til stk. 1-3 og § 14 fastsatte beløb som lån til den anden bolig.

(6) En forhøjelse af et lån med rentegodtgørelse er mulig, indtil boligen påviseligt er brugbar.

§ 14

Familietilskud

Tilskuddet på udbudssiden forhøjes med følgende beløb:

1. for unge familier

Der er tale om familier med mindst ét i husstanden forsørgelsespligtigt barn, og hvor en af partnerne endnu ikke er fyldt 35 år på ansøgningstidspunktet, og enkeltpersoner op til 35 år gamle med mindst ét i husstanden forsørgelsespligtigt barn

10 000

EUR

2. for hvert forsørgelsespligtigt barn i husstanden

10 000

EUR

3. for hvert forsørgelsespligtigt handicappet barn i husstanden, for hvilket der ansøges om forhøjet børnetilskud

10 000

EUR

4. hvor der er en reduktion i erhvervsevnen på mindst 55 % som defineret i § 35 i EstG 1988 eller ret til plejeydelse fra niveau II og opefter i henhold til forbundsloven om plejeydelse af 1993 (Bundespflegegeldgesetz) eller Niederösterreichs lov om plejeydelse af 1993 (NÖ Pflegegeldgesetz)

10 000

EUR

5. som **supplerende tilskud til ansatte**

3 000 EUR

for berettigede brugere, der har været beskæftiget som støtteberettigede i de sidste 15 måneder – modtagelse af arbejdsløshedsunderstøttelse eller nødhjælp eller pension tæller som beskæftigelse – og som påviseligt har haft fast bopæl i Niederösterreich i mindst tre år.

§ 15

Sikring og udbetaling af lån med rentegodtgørelse

(1) Støttelån, bortset fra supplerende lån, ydes på betingelse af, at de er sikret i tingbogen med prioritet over alle registrerede maksimale værdier af pantrettighederne.

(2) Udbetaling af lånebeløb efter § 13, stk. 1 og 2, eller 3, sammenholdt med stk. 5 og 6 og § 14, finder sted i følgende tilfælde:

- Fremskridt i opførelsen af kælder med loft eller fundamentplade i et omfang på 30 %
- færdiggørelse af skalkonstruktion og tag på en yderligere 60 %
- Endelig opgørelse over lånebeløbet. 10 %

(3) Inspektion af udførelsen, som hører ind under boligforskningen, kan foretages af eksperter, der er udpeget af delstaten Niederösterreich.

§ 16

Tilbagebetaling og renter af lån med rentegodtgørelse

(1) Ved at acceptere garantien forpligter ansøgeren sig til at tilbagebetale lånet gradvis, idet afdraget og renterne på lånet med rentegodtgørelse begynder på næstfølgende tilbagebetalingsdato efter den dato, hvor lånet til "færdiggørelse af ydermurerne med færdiggjort tag" er udbetalt (§ 15, stk. 2).

Tilbagebetalingen sker halvårligt den 1. april og den 1. oktober.

(2) Præferencelånet har en tilbagebetalingstid på 27,5 år og er pålagt en morarente på 1 % p.a.

Annuitetsbetalinger i de første fem år udgør 2 % af lånet.

Fra det 6. tilbagebetalingsår og fremefter stiger de med 1 % af lånebeløbet hvert femte år (f.eks. 6. til 10. tilbagebetalingsår 3 % osv.).

2a. Alternativt kan der ansøges om et lån med rentegodtgørelse, en tilbagebetalingsperiode på 34,5 år og en rentesats på 1 %.

De årlige afdrag udgør 1,4 % af lånebeløbet i de første fem år og stiger fra det 6. til det 20. år. Tilbagebetaling hvert femte år. De årlige afdrag beregnes derfor som følger:

6.-10. tilbagebetalingsår: 2,2 % af lånebeløbet

11.-15. tilbagebetalingsår: 3,2 % af lånebeløbet

16.-20. tilbagebetalingsår: 4,2 % af lånebeløbet

Fra det 21. Fra tilbagebetalingsåret til udløbet af løbetiden beløber afdragene sig til

4,6 % af lånebeløbet.

(3) Administrationen af tilbagebetalingen af lån på lempelige vilkår sker gennem Hypo NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG.

AFSNIT III

Tilskud til renovering af private ejendomme

§ 17

Tilskud på udbudssiden

(1) Tilskud på udbudssiden til renovering af private ejendomme vedrører renoveringsforanstaltninger (§ 1, stk. 11, nr. 2)), der udføres på renoveringsejendomme i overensstemmelse med § 1, stk. 9.

For beboelsesbygninger med mere end to boliger ydes der kun støtte til renovering af indhegning, hvis ejeren af bygningen ansøger om støtte.

1a. Ombygning efter § 1, stk. 21, udgør en subsidieret renoveringsforanstaltning i et areal til beboelsesejendomme. Den nye bygning skal opføres som en ny beboelsesenhed på stedet for den gamle bygning (inden for bygningskomplekset), som er blevet fuldstændig nedrevet (fritliggende udbygninger er ikke omfattet heraf), medmindre renoveringen af den gamle bygning er økonomisk eller teknisk mulig.

Opførelsen af en ny bolig skal påbegyndes senest et år efter, at nedrivningen er afsluttet, jf. § 1, stk. 1.

Bevis for ovenstående punkter samt bevis for hovedbopæl (til personlig brug) som omhandlet i § 5 skal fremlægges på tidspunktet for den endelige opgørelse.

(2) Ordningen med tilskud på udbudssiden indebærer tildeling af faste, ikke-tilbagebetalingspligtige tilskud (§ 3) til dækning af de årlige afdrag på lån, der er optaget til renoveringsarbejder, uanset om der kræves en energiattest. Tilskuddene ydes for en periode på 10 år til 4 % p.a. af tilskudsbeløbet, som beregnet efter § 19 og § 20.

(3) Størrelsen af lånet med rentegodtgørelse skal svare til de støtteberettigede renoveringsomkostninger, som vil blive tilpasset antallet af tilskudspoint (1 point svarer til 1 %), hvor 100 % er den øvre grænse.

Hvis der optages et mindre lånebeløb, nedsættes annuitetstilskuddet forholdsmæssigt. Lånet kan suppleres med en ustøttet del.

§ 18

Ansøgninger

Ansøgningen skal ledsages af alle de dokumenter, der er nødvendige for at vurdere kravene i henhold til dette afsnit og afsnit I, navnlig

1. Udkast til renoveringsplan
2. byggetilladelser, herunder godkendte bygge- og anlægsplaner.
og
3. Datablad for boligrenovering med energiattest, bortset fra renoveringsforanstaltninger i henhold til § 19, stk. 2, tabellen "Renovering uden energiattest". De renoveringsforanstaltninger, der indgår og påtænkes i den projekterede renovering, og de forventede omkostninger skal være fuldstændige og indsendes i en ansøgning.

§ 19

Tilskudsbeløb

- (1) Tilskudsbeløbet er grundlaget for beregning af annuitetstilskuddet i henhold til § 17.

Tilskudsbeløbets størrelse bestemmes af de støtteberettigede renoveringsomkostninger i henhold til § 21 og pointtabellen. Først fastsættes de støtteberettigede renoveringsomkostninger i overensstemmelse med § 21.

Derefter fastsættes de i forhold til det antal point, der opnås i henhold til nedenstående pointtabeller, idet 1 point svarer til 1 % af de støtteberettigede renoveringsomkostninger. Antallet af point kan også overstige 100 point. Støttebeløbet kan derfor også overstige 100 % af de støtteberettigede renoveringsomkostninger.

Hvis renoveringsforanstaltningerne gennemføres i overensstemmelse med § 17, stk. 1a (Ombygning), og der udstedes en energiattest, fastsættes tilskudsbeløbet i overensstemmelse med § 19, stk. 2, (Sanering med energiattest). Energiindikatorerne i tabelrække 3 skal overholdes. Tilskud i henhold til § 17, stk. 1a, (Ombygning) kan ydes for ansøgninger, der er indgivet i sin helhed inden udgangen af 2026.

Desuden kan købstilskuddet i henhold til § 20 øge støttebeløbet.

"Handicapvenlige foranstaltninger støttes med 100 % af de støtteberettigede renoveringsomkostninger i henhold til § 21. Foranstaltningerne skal udføres for mennesker med en nedsat arbejdsevne på mindst 55 % i overensstemmelse med § 35 i indkomstskatteloven af 1988 eller med krav på plejeydelse fra trin II i henhold til forbundsloven om plejeydelse af 1993 eller Niederösterreichs lov om plejeydelse 1993, som har deres primære bopæl i den støttede ejendom.

(2) Renovering med energiattest

Forbedring af varmeenergibehovet ($HWB_{REF, RK}$) på bygningens referencelokation	punkter
med 40 % eller mere	50

ELLER

Bygningens varmeenergibehov ($HWB_{REF, RK}$) afhængigt af bygningens geometri												
Følgende minimumsværdier skal opnås ved varmeisoleringsforanstaltninger på klimaskærmen. Hvis bygningens termiske tilstand inden gennemførelsen af de varmeisolerende foranstaltninger allerede opfylder minimumsværdierne nedenfor, vil den næstbedste kategori være relevant som minimumsværdi for tilskuddet, afhængigt af bygningens geometri (A/V-forhold).												
A/V-forhold ⁸ . Energiattest side 2	> 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	< 0,50	Point
$HWB_{REF, RK4}$	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

Supplerende tilskudsmuligheder i henhold til nedenstående tabeller			
Tabel 1 Højeffektive varmeanlæg	15 point for ændring til: ☐ biogent varmeanlæg eller ☐ varmepumpe eller ☐ fjernvarme	derudover 5 point hver for ændring fra: ☐ decentrale til centrale installationer og/eller ☐ fossiler til vedvarende energikilder	op til 25
Tabel 2 Energieffektivitet, økologi, komfort, sikkerhed	☐ Solcelleanlæg ³ ≥ 2 kWp (10 P) ☐ Solcelleanlæg ³ ≥ 4 kWp (15 P) ☐ varmtvandspumpe til brugsvand SCOP 9 ≥ 3 (10 P) ☐ anvendelse af vedvarende råstoffer (op til 10 P) ☐ forgrønning af bygninger (op til 5 point)	☐ solvarmeanlæg > 4 m ² AP ¹ (10 point) ☐ solvarmeanlæg ≥ 10 m ² AP ¹ (15 point) ☐ lagring af solcelleanlæg (3 P) ☐ passive markiser (5 P) ☐ Sikkerhedsalarmsystem (5 P) ☐ central boligventilation (10 point)	Op til 35
Tabel 3 Beliggenhedens kvalitet	☐ Opførelse af op til to yderligere beboelsesenheder – på en boliggrund (15 P) ☐ Byfornyelse i bymidten - bebyggelse i bymidte, central byzone eller på byggegrunde i kerneområder i lokalsamfund med befolkningstab (fra 2,5 %) (20 P) ☐ Byfornyelse i bymidten – bygning renoveres i bymidte, central byzone eller på byggegrunde i kerneområder (10 P) ☐ Regionsspecifik kompensationsbonus – befolkningstab på 2,5 % - 4,9 % (10 P) ☐ Regionsspecifik kompensationsbonus – befolkningstab ≥ 5,0 % (20 P)		op til 55

Tabel 4 Historisk bevaring	☐ Renoveringsejendommen er fredet	30
Tabel 5 Rekonstruktion	☐ Nedrivning, bortskaffelse og nyopførelse af en beboelsesbygning	65

ELLER

Renovering uden energiattest

Foranstaltninger, der er støtteberettigede uden energiattest:		
Generelle strukturelle foranstaltninger	tagrenovering	25
	Drænings-/fugtighedsbeskyttelse	
	Renovering af vinduer i fredet bygning	
	Renovering af facader på fredet bygning	
Varmeisolerende strukturelle foranstaltninger	Udskiftning af vinduer med eller uden markiser	
	Facadeisolering/Fuld varmeisolering	
	Isolering af den øverste etageadskillelse	
	Isolering af sadeltaget (ved udvidelse af loftsrumetage)	
	Isolering af kælderloft	
	Isolering af bygningsdele, der er i kontakt med jorden	
Opvarmning	Højeffektivt varmeanlæg (biogent, varmepumpe, fjernvarme)	
	Solvarme- og/eller solcelleanlæg	
Sikkerhedsforanstaltninger	Installation af alarmsystem	
	Sikkerhedsdør i boliger i beboelsesbygning (sikkerhedsklasse RC ⁶ 3)	
Højvande	Beskyttelse mod oversvømmelser – forebyggende foranstaltninger	
	Beskyttelse mod oversvømmelser – istandsættelse efter oversvømmelser	
handicapvenlige foranstaltninger		100

Supplerende tilskudsmuligheder i henhold til nedenstående tabeller			
Tabel 1 Højeffektive varmeanlæg	15 point for ændring til: ☐ opvarmning med træ, eller ☐ varmepumpe eller ☐ fjernvarme	derudover 5 point hver for ændring fra: ☐ decentrale til centrale anlæg og/eller ☐ fossiler til vedvarende energikilder	op til 25
Tabel 2 Energieffektivitet, komfort, sikkerhed	☐ Solcelleanlæg ³ ≥ 2 kWp (10 P)	☐ solvarmeanlæg ≥ 4 m ² AP 1 (10 P) eller	25
	☐ Solcelleanlæg ³ ≥ 4 kWp (15 P)	☐ varmt vand – varmepumpe – SCOP 9 > 3 (10 P)	
	☐ lagring af solcelleanlæg (3 P)	☐ solvarmeanlæg > 10 m ² AP 1 (15 P)	
	☐ central boligventilation med varmegenvinding (10 P)		
	☐ passive markiser (5 P)	☐ sikkerhedspakke (op til 5 P)	
Tabel 3 Historisk bevaring	☐ Renoveringsejendommen er fredet		30

Tegnforklaring:

WP ¹	Solvarmeanlæggets åbningsareal
Solcelleanlæg ³	Solcelleanlæg
HWB ^{Ref, RK} ⁴	Referencevarmeenergibehov til opvarmning ^{Referenceklima}
RC ⁶	Modstandsklasse (europæisk standard for sikkerhedsklasser)
A/V-forhold ⁸	Udtryk for bygningens geometri – udtrykt ved forholdet mellem klimaskærm A's overfladeareal og forseglet volumen V
SCOP ⁹	ydelseskoefficient (udtryk for effektiviteten af en varmepumpe)

- (3) I tilfælde af individuel renovering eller udskiftning af komponenter på klimaskærmen skal følgende minimumsenergistandarder overholdes:

Tabel for renovering af enkelte dele

U-værdi-krav for støtte til renovering af enkelte dele	
Vindue, udskiftning af hele armaturet (ramme og glas)	1,00 W/(m ² K)
Ydervæg	0,25 W/(m ² K)
øverste etage, tag	0,14 W/(m ² K)
kælderloft, gulv mod jord	0,29 W/(m ² K)

§ 20 Starttilskuddets størrelse

- (1) Tilskud til betalt erhvervelse af renoveringsejendomme i areal til boligbyggeri (§ 16, stk. 1, nr. 1), 2), 5) og 7), i NÖ ROG 2014) i forbindelse med totalrenovering i form af varmeisolering ydes i henhold til § 17,
stk. 2: Starttilskuddet ydes ud over tilskuddet efter § 19.

Erhvervelsen af ejendomsretten til renoveringsejendommen mod vederlag må ikke have fundet sted tre år inden indgivelsen af ansøgningen om tilskud til totalrenovering i form af varmerenovering.

(2) Starttilskuddet beløber sig til 20 000 EUR. Købstilskuddet vil blive forhøjet med følgende beløb:

- erhvervelse af fast ejendom mod vederlag og til brug for en ung familie
10 000 EUR

§ 21

Maksimumsbeløb for tilskud på udbudssiden

De maksimale tilskudsberettigede omkostninger til renoveringsforanstaltninger i henhold til § 17, stk. 1 og 1a (renovering af ejerboliger) er 600 EUR pr. m² boligareal for et maksimalt nytteareal på 130 m² for hver beboelsesenhed.

§ 22

Forløbet

(1) De renoveringsforanstaltninger, der skal modtage tilskud, kan påbegyndes et år før modtagelsen af ansøgningen.

(2) Det skal fremgå af tilskudsaftalen, at der efter afslutningen af renoveringsarbejdet skal foreligge fakturaer og beviser for betaling samt bevis for anvendelse som hovedbolig, og at den endelige opgørelse skal ligge klar til delstatsregeringens godkendelse.

På grundlag af de fremsendte fakturaer fastsættes og godkendes de faktiske støtteberettigede renoveringsomkostninger (§ 1, stk. 4).

Det er ikke nødvendigt at indsende bekræftelse på, at boligen er taget i brug.

(3) Tilskuddene kan først udbetales for perioder, der ligger efter tilskudsansøgningen, og når den endelige opgørelse er godkendt. Den godkendte endelige opgørelse sendes til tilskudsansøgeren.

AFSNIT IV

Særlige tilskud

§ 23

"Raus aus Gas und Öl in Niederösterreich" [væk med gas og olie i Niederösterreich]

(Afgørelse i henhold til § 7a i NÖ WFG 2005 af 30. april 2019, 24. september 2019, 15. december 2019, 6. december 2022 og 6. juni 2023)

(1) Ved udskiftning af opvarmningsanlæg med fossile brændstoffer med følgende opvarmningsanlæg, der anvender vedvarende energikilder, ydes der ved nybyggeri et ikke-tilbagebetalingspligtigt tilskud på op til 3 000 EUR.

- opvarmningsanlæg baseret på faste biogene brændstoffer med det østrigske miljømærke UZ 37
- elektriske varmeanlæg med omvendt cyklus med kvalitetsmærke fra den europæiske forening for varmepumper (European Heat Pump Association EHPA)
- fjernvarmetilslutninger, hvor mindst 80 % af varmen kommer fra vedvarende energikilder

(2) Ved udskiftning af ineffektive opvarmningsanlæg baseret på vedvarende energi (kedler med fast brændsel/multibrændselskedler) ydes der et ikke-tilbagebetalingspligtigt tilskud på op til 1 000 EUR til nybyggeri af opvarmningsanlæg, der anvender vedvarende energikilder i overensstemmelse med nr. 1).

(3) Det samlede tilskud må ikke overstige 20 % af de godkendte omkostninger.

(4) Ansøgningen kan indgives af fysiske personer med henblik på installation af varmesystemer og tilslutning til fjernvarme i enfamiliehuse, tofamiliehuse og rækkehuse. Tilskudsansøgeren kan være ejeren eller brugeren af boligen. Hvis brugeren er tilskudsansøger skal ejeren give tilladelse til ansøgningen.

(5) Beboelsen, hvortil der søges om støtte til varmeanlæg, skal bebos som primærbolig.

(6) Det varmeanlæg på basis af fossile brændstoffer, der skal udskiftes, eller det ineffektive varmesystem på vedvarende energi, der står til udskiftning, skal fjernes fuldstændigt og påviseligt bortskaffes.

(7) Ansøgninger kan indgives frem til den 31. december 2023. Investeringer, der blev eller vil blive gennemført mellem den 1. januar 2022 og den 31. december 2023, er berettiget til tilskud. Ansøgningen kan tidligst indgives efter varmeanlægget er færdiggjort og taget i brug.

§ 23a

Afbødning af de sociale konsekvenser som følge af udskiftning af kedler

(Afgørelse i henhold til § 7a i NÖ WFG 2005 af 25. januar 2022, 17. januar 2023, 28. november 2023 og 30. januar 2024)

(1) Delstatsregeringen i Niederösterreich yder i henhold til § 6, stk. 2, litra f), nr. 1c), i miljøstøtteloven yderligere tilskud til støttens størrelse til ansøgere, der opfylder betingelserne udstukket af forbundsministeren for klimabeskyttelse, energi, mobilitet, innovation og teknologi. Disse betingelser er fastsat i oplysningsskemaet "Rene varmekilder til alle" fra 2024, som alle en-/tofamiliehuse/rækkehuse skal opfylde.

(Bilag E)

De yderligere tilskud ydes, hvis der ydes et tilskud i henhold til stk. 2.

(2) Ved udskiftning af varmeanlæg drevet af fossile brændstoffer med varmeanlæg drevet af vedvarende energikilder i overensstemmelse med oplysningsskemaet "Rene varmekilder til alle" fra 2024: Fritliggende huse, dobbelthuse og rækkehuse (bilag E): Der ydes et ikke-tilbagebetalingspligtigt tilskud på 3 500 EUR til nye installationer.

(3) Ansøgningen om opførelse af varmeanlæg og fjernvarmetilslutninger i fritliggende huse, dobbelthuse og rækkehuse skal indgives af fysiske personer.

(4) Beboelsen, hvortil der søges om støtte til varmeanlæg, skal bebos som primærbolig.

(5) Det varmesystem, der skal udskiftes, og som er baseret på fossile brændstoffer, skal fjernes fuldstændigt og bortskaffes på en dokumenterbar måde.

(6) Hvis det støttede anlæg mod vederlag overdrages til ikke-tilskudsberettigede personer i overensstemmelse med bilag E inden for en periode på 5 år fra datoen for sikkerhedsstillelsen, refunderes finansieringen i henhold til § 23 a, stk. 1.

§ 23b

Sikkerhed i boligen

(1) Fysiske personer kan anmode om et engangstilskud uden tilbagebetalingspligt på 30 % af de godkendte investeringsomkostninger til installation af følgende tyverisikringsforanstaltninger, dog med følgende maksimumssatser:

1. a) mekanisk beskyttelse af en bolig i en boligbygning:

sikkerhedsindgangsdøre med en RC

(**R** esistance **C** lass – modstandsklasse) på mindst 3

op til

1 000 EUR

b) Mekanisk sikring af en privatbolig (enfamilie- eller tofamiliehus, rækkehus):

Hoveddøre i form af sikkerhedsdør i en RC (modstandsklasse) på mindst 3, hvis der ydes totalbeskyttelse (f.eks. etablering af sikkerhedsvinduer, alarmsystem)

op til 1 000 EUR

2. Elektronisk sikring af ejerbolig (fritliggende, dobbelthus eller rækkehus) eller ejerlejlighed:

Alarmsystemer

op til 1 000 EUR

(2) Sikkerhedsindgangsdøre skal opfylde østrigsk standard ÖNORM B 5338 eller EN 1627. Alarmsystemer skal opfylde retningslinjerne fra det østrigske forsikringsselskab [VSÖ] eller ejendomsforsikringsselskab [VDS], standard EN 50130 eller EN 50131, eller retningslinjen fra det østrigske selskab for elektroteknik R2 [OVE Richtlinie R2].

Den autoriserede installationsvirksomhed skal bekræfte korrekt installation samt overholdelse af ovennævnte standarder.

(3) Ansøgninger kan indgives fra den 1. december 2022 til den 31. december 2023. Investeringer er støtteberettigede, hvis de vil blive gennemført i perioden fra den 1. januar 2022 til den 31. december 2023.

Det er kun tilladt at indsende ansøgninger efter installation og ibrugtagning af sikkerhedsanordningerne.

(4) Boligen skal være den primære bopæl fra ansøgningsdatoen.

AFSNIT V

Generelle bestemmelser for

opførelse og renovering af boliger

§ 24

Bemyndiget person

Hvis der er givet behørig tilladelse hertil, kan følgende personer være bemyndigede personer:

- a) en civilingeniør eller et civilingeniørfirma
- b) en ingeniørvirksomhed (rådgivende ingeniør) i form af en fysisk person eller en virksomhed, der er registreret i handelsregisteret (for det relevante tekniske område), eller
- c) en bygherre i form af en fysisk eller juridisk person.

§ 25

Krav til garantien

Garantien kan kun udstedes, hvis kravene i henhold til § 29a og § 35a er opfyldt.

§ 26

Garantiens indhold

(1) Hvis en ansøgning godkendes af delstatsregeringen, skal ansøgeren modtage en bekræftelse (skriftlig garanti i form af tilbud) for det påtænkte tilskud, når ansøgningen er fuldstændig og dokumenterne verificeret.

(2) Ud over bestemmelserne i § 6 skal garantien omfatte:

- a) Ved både boligbyggeri og boligrenoveringsprojekter, hvor renoveringsomkostningerne overstiger 360 EUR pr. kvadratmeter beboeligt gulvareal, skal ansøgeren oprette en særskilt byggekonto til alle midler, der er nødvendige til finansieringen, samt til afvikling af alle betalinger.
- b) Forpligtelsen til kun at tildele boliger til tilskudsberettigede personer og til at undersøge dette. Hvis tilskudsansøgeren er en boligforening med begrænset fortjeneste eller en kommune, eller hvis ansøgeren administreres af en af disse eller af en autoriseret kommerciel administrator, skal denne underrette delstatsregeringen om resultatet af kontrollen som led i den endelige opgørelse.
- c) medmindre dette allerede var del af den kontraktlige aftale, skal garantien også indeholde betingelsen i forbindelse med tilskud til boligbyggeri – hvis tilskudsansøgeren tilbyder at overdrage ejendomsretten/andelsretten til den støttede bolig til lejer af den støttede bolig tidligst 5 år efter indflytning, eller vedkommende er tvunget hertil i henhold til lovbestemmelser, - hvorefter det ved den første skriftlige kontraktindgåelse skal fastlægges af køber og sælger, at købsprisen kun må fastsættes i overensstemmelse med bestemmelserne i loven om almennyttige boliger (WGG), og at køber skal underrettes om beregningen af den fremtidige købspris og, i tilfælde af en købspris, der er aftalt i henhold til § 15d i WGG, en maksimalpris i forbindelse med denne pris.
- d) På anmodning af lejer eller en anden retmæssig bruger af boligen kan der inden indgåelsen af kontrakten om første indflytning i en bolig, bortset fra rækkehuse, på anmodning af lejer eller en anden retmæssig ejer ydes et engangsbeløb (finansieringsbidrag) på højst 200 EUR pr. kvadratmeter brugsareal.
- e) Garantien fastsætter det maksimale beløb for det tilskudsberettigede nominelle beløb eller tilskuddet.

(3) Det kan indgå i garantien, at anvendelsen af tilskud under støtteperioden skal angives på skilte på et fremtrædende sted i de ejendomme (anlæg), der modtager støtte i henhold til disse retningslinjer.

Det skal i den forbindelse gøres opmærksom på, at bygningen støttes med tilskud fra delstatsregeringen.

(4) Det kan indgå i garantien, at en almennyttig boligforening skal tildele en ud af fire boliger i et projekt om støttede boliger til personer, der er udpeget af delstaten Niederösterreich.

Der vil blive nedsat et rådgivende udvalg, som skal bistå delstatsregeringen ved at afgive ekspertudtalelser om de forslag, der forelægges, med hensyn til hvilke personer, der skal tildeles en bolig. Ekspertudtalelserne skal tage hensyn til sociale kriterier og regionale behov for boliger i Niederösterreich. Nærmere oplysninger om det rådgivende udvalgs sammensætning, beslutninger og ledelse registreres som interne bestemmelser.

(5) Garantien kan fastsætte betingelser for, at der kan gøres krav på særlige sociale ydelser i henhold til § 7, stk. 6, nr. 3), i loven om bygherrekontrakt (Bauträgervertragsgesetz – BTVG).

(6) Garantien kan fastsætte et omkostningsloft for byggeriet. Loftet fastsættes af delstatsregeringen, opdelt efter antal boliger, boligtype, retlig status osv.

(7) Det kan i garantien fastsættes, at boligerne skal tilsluttes bredbåndsnettet, hvis det er lokalt tilgængeligt og økonomisk hensigtsmæssigt.

(8) Garantien kan fastsætte, at udendørs parkeringsfaciliteter til motorkøretøjer skal konstrueres på en miljøvenlig og klimavenlig måde, i det omfang det er teknisk muligt. Kriterierne fra boligforskningsprojektet "Klimaresistente parkeringspladser" bør anvendes, hvor det er muligt.

(9) Virksomheden kan fastsætte, at indgåelsen af tilskudsaftalen er betinget af, at midlerne stilles til rådighed i overensstemmelse med § 2, stk. 1, i Niederösterreichs lov om boligbyggeri fra 2005, forudsat at der er midler til rådighed som fastsat i § 5, stk. 1, i Niederösterreichs lov om boligbyggeri fra 2005.

§ 27

Påbegyndelse af byggeriet

(1) Ved boligbyggeri i henhold til afsnit VI kan byggeriet påbegyndes efter accept af garantien. Efter fuldstændig indsendelse af dokumenterne i henhold til § 26, stk. 1, sammenholdt med § 25, kan byggeriet påbegyndes inden accept af garantien med statsregeringens samtykke af gyldige grunde, men ikke af økonomiske grunde.

(2) Hvad angår boligrenovering i henhold til afsnit VII, kan byggeriet påbegyndes, når garantien er godkendt.

(3) Når der ydes tilskud til en ejendom, der primært tjener offentlige formål, eller når der udføres renoveringsarbejder, for hvilke der foreligger en byggetilladelse, kan alle arbejder påbegyndes, så snart ansøgningen, inklusive de krævede bilag og andre nødvendige dokumenter i henhold til retningslinjerne (bl.a. dokumentation for energiattesten ved hjælp af en officiel formular, herunder planlægningsdokumenter, opgavebeskrivelse til den autoriserede entreprenør, oprettelse af en byggekonto osv.), er modtaget i sin helhed af delstatsregeringen.

(4) Ved renovering efter § 1, stk. 11, nr. 1), litra k), kan renoveringsarbejder påbegyndes 1 år inden indgivelse af ansøgningen.

(5) Bygge- og anlægsarbejdet skal påbegyndes senest seks måneder efter udstedelsen af garantien. Bygge- og anlægsarbejdets påbegyndelse skal straks meddeles skriftligt til delstatsregeringen i Niederösterreich. Af tvingende grunde kan denne frist forlænges efter anmodning fra ansøgeren.

§ 28

Afsluttende bemærkninger

(1) Tilskudsansøgeren skal fremlægge en endelig opgørelse senest et år efter fremlæggelse af dokumentation for, at byggeriet kan tages i brug i henhold til bestemmelserne i Niederösterreichs byggereglement fra 2014 eller efter afslutningen af renoveringsarbejdet.

1. Den endelige opgørelse skal indeholde dokumentation for de samlede byggeomkostninger i form af en erklæring fra tilskudsansøgeren. Erklæringen skal bekræftes i form af en ekspertudtalelse fra den person, der er udpeget til at udføre det fulde lokale byggetilsyn (§ 25, stk. 5), i det mindste med hensyn til de tjenesteydelser, der udføres af virksomhedsejere.

2. For tilskud til ejendomsrenovering, hvor tilskudsansøgeren hverken er bygherre eller kommune med begrænset fortjeneste eller er repræsenteret af denne eller af en erhvervsretlig administrator, vil det være nødvendigt at indsende poster såsom nettofakturaer og dokumentation for omkostninger.

(2) Tilskuddet ydes på betingelse af, at ansøgeren opbevarer alle bilag (fakturaer, saldoopgørelser, dokumentation for bygningskontoen) i syv år til enhver gennemgang og fremlægger dem efter anmodning.

(3) Godkendelse af den endelige opgørelse er betinget af, at tilskudsansøgeren oplyser delstatsregeringen om de samlede byggeomkostninger og finansieringen heraf for hver enkelt bolig, sundhedsfacilitet eller forretningslokale. De respektive påløbne omkostninger skal tages i betragtning som grundlag for det tilskudsberettigede tilskudsbeløb. Der tages ikke hensyn til udgifterne til de områder, der ikke er omfattet af støtten.

AFSNIT VI

Tilskud til boligbyggeri

§ 29

Ansøgninger

(1) Ansøgninger om tilskud til boligbyggeri (§ 1, stk. 15) er betinget af en vurdering foretaget af et projekteringsudvalg (Gestaltungsbeirat) eller af en udvælgelsesprocedure med henblik på arkitektur og planlægning. Der kan tilrettelægges en udvælgelsesprocedure for byplanlægning, hvis der bl.a. planlægges en udvikling af lokalsamfundet. Efter udvælgelsesproceduren for byplanlægning skal der nedsættes et rådgivende designudvalg.

(2) Projekteringsudvalget er et ekspertpanel, der udelukkende er tilknyttet den kompetente politiske rådgiver.

Sammensætningen og fuldmagtsaftalen fastsættes i projekteringsudvalgets forretningsorden.

Det rådgivende udvalgs virke og indsats hører ind under boligforskningen.

(3) Gennemførelsen af en udvælgelsesprocedure for byplanlægning, en udvælgelsesprocedure med henblik på arkitektur og planlægning eller vurderingen foretaget af det rådgivende udvalg for design giver ikke ret til tilskud.

§ 29a

Tilladelsen

(1) Inden tilskuddet godkendes, skal ansøgeren skriftligt erklære, om boligerne vil blive lejet, lejet med forkøbsret, ejet eller anvendt til andre formål.

(2) Inden tilskuddet godkendes, skal ansøgeren fremlægge en erklæring, der dokumenterer, at vedkommende har valgt den mest økonomiske, omkostningseffektive og hensigtsmæssige tjenesteydelse til opgaven. Kontrakterne bør tildeles særskilt for hver branche ud fra økonomiske og/eller tekniske hensyn. Kontrahentens tildeling af kontrakter til underleverandører er kun mulig med ansøgerens samtykke.

(3) Inden tilskuddet godkendes, skal ansøgeren fremlægge en finansieringsplan som dokumentation for, at finansieringen af byggeprojektet er sikret.

(4) Tilskudsansøgeren skal have til hensigt at åbne og offentliggøre en særskilt bankkonto for alle midler, der er nødvendige til finansiering og til behandling af alle betalinger.

(5) Inden der gives godkendelse, skal ansøgeren udpege en bemyndiget person (§ 24) til at føre omfattende tilsyn med arbejdet på stedet.

Uanset § 24 kan det lokale byggetilsyn også udføres af en ansat hos ansøgeren, den tilsynsførendes eller dennes befuldmægtigede, hvis den ansatte har bestået bygmester- eller civilingeniøreksamen.

Denne udpegede lokale bygningsmyndighed er sammen med ansøgeren ansvarlig over for staten for overholdelse og opfyldelse af de forpligtelser, der er forbundet med tilskudsforholdet.

(6) Inden tilskuddet godkendes – og i tilfælde af ændringer i byggeperioden – samt inden den endelige faktura godkendes, skal ansøgeren fremlægge ekspertudtalelser fra en person, der er bemyndiget til at udarbejde energiattesten for at dokumentere vurderingen af den energimæssige ydeevne.

(7) Inden godkendelsen skal tilskudsansøgeren ved at fremlægge et uddrag fra matrikelregistret dokumentere, at vedkommende er ejer, boligejer, medejer eller har byggetilladelse til den eller de pågældende ejendomme.

I begrundede undtagelsestilfælde kan det midlertidigt være tilstrækkeligt, at en notar/advokat fungerer som forvalter.

(8) Bygningsmyndighedens godkendelse skal indhentes, inden godkendelsen udstedes. Inden godkendelse skal byggemyndighedens endelige afgørelse om byggetilladelsen, herunder referatet, og de af byggemyndigheden godkendte bygnings- og byggepladsplaner, herunder bygningsbeskrivelsen, indsendes.

Desuden skal der indsendes en fortegnelse over det anvendelige etageareal, der er kontrolleret af en autoriseret person (§ 24) eller af den lokale bygningsmyndighed (§ 29a, stk. 5).

§ 30

Tilskudsbeløb

(1) Det nominelle tilskudsberettigede beløb fastsættes som følger, ved hjælp af et pointsystem:

Nominelt tilskudsberettiget beløb:

Antallet af point fra opnået ifølge nedenstående tabeller ganges med antallet af kvadratmeter brugbart boligareal/beboelsesejendoms-etageareal, hvor 1 point værdiansættes til 16 EUR.

Den maksimale størrelse af det støttede boligareal er 80 m².

Det maksimale areal for rækkehuse, der er tilskudsberettiget, er 110 m².

Maksimumstørrelsen på det støttede areal ved institutioner med sundhedsfremmende formål, undtagen enheder til primære sundhedstjenester i henhold til loven om primære sundhedstjenester, og for forretningslokaler er på 130 m².

Det støttede areal skal være på mindst 40 m², eksklusive forretningslokaler.

Den endelige afgørelse om størrelsen af tilskud på udbudssiden træffes efter forelæggelse af bebyggelsesplanerne baseret på det brugbare etageareal, der er fastlagt i en ekspertudtalelse fra en autoriseret person (§ 1, stk. 7).

1. Grundtilskud, supplerende tilskud – 100 point

Det maksimale antal point, beregnet ud fra tabellen over grundstøtte og supplerende støtte, er 100 point.

Grundtilskud		
Krav HWB _{Ref,RK}	Supplerende krav	Point
Indikator for mindstekrav til energimæssig ydeevne i henhold til Niederösterreichs byggreglement	et yderst effektivt alternativ *) Energisystem i forbindelse med solcelleanlæg (mindst 0,5 kWp pr. boligenhed) og flytbar ekstern solbeskyttelse (retning nordøst til nordvest)	80

*) Decentral, direkte elektrisk varmtvandsproduktion i kombination med et solcelleanlæg med mindst 1 kWp pr. lejlighed er tilladt.

Yderligere tilskud på op til 100 point	
Udvidelse af solcelleanlægget til mindst 0,75 kWp pr. boligenhed	5
Montering af faciliteter til oplagring af elektricitet (min. 1,0 kWh pr. boligenhed)	10
Montering af faciliteter til oplagring af elektricitet (min. 1,5 kWh pr. boligenhed)	15
Solvarmeanlæg med mindst 1 m ² pr. boligenhed	10
Solvarmeanlæg med mindst 2 m ² pr. boligenhed	15
Styret boligventilation med varmegenvinding	10
Sådan opnås en HWB _{Ref,RK} på 10 x (1+3/lc)	10
Sådan opnås en HWB _{Ref,RK} på 12 x (1+3/lc)	5
Økologiske byggematerialer (i henhold til OI3_{BG0,lc} nøglefigur)	op til 10
Sikkerhedspakke (fordøre med modstandsklasse ≥ RC3, eller alternativt montering af alarmsystemer)	5
Delvis forgrønnelse af taget	2
Alternativ: overvejende grønt tag	4
Grøn facade	6
Økologisk have- og friarealplanlægning eller regnvandsnedsivning på private grunde	3
Parkeringsfaciliteter for motorkøretøjer i parkeringshuse med mindst to etager eller i underjordiske garager	4
Alternativ: parkeringsfaciliteter for motorkøretøjer i form af interne	2

garageanlæg eller udenfor den støttede bygning	
--	--

2. Supplerende tilskud – over 100 point

Ud over tilskuddet i henhold til punkt 1 (grundtilskud og supplerende tilskud), kan der tildeles point for følgende foranstaltninger:

Supplerende tilskud – over 100 point		
Elevator (undtagen til "barrierefri- og plejeboliger")		10
Fællesejet bolig		20
Fastprisgaranti med leje og mulighed for at købe efter 5 år *)		5
Alternativ: fastprisgaranti med leje og mulighed for at købe efter 10 år *)		8
Organisering af udvælgelsesproceduren for arkitektur- og planlægningsopgaver		10
Små bedrifter Opførelse af et byggeprojekt med op til 12 støttede og ikke-støttede boliger/rækkehuse, hvor der samtidig opføres boligenheder, herunder på tilstødende grunde, som er omfattet i antallet på 12 boliger. Der kan ikke foretages nogen forlængelse forud for det tidspunkt, hvor boligkomplekset kan tages i brug.		15
Alternativ: udviklingsprojekter i mindre målestok Ejendomme, hvor de enkelte bygninger ikke overstiger 12 lejligheder (ikke muligt med rækkehuse)		10
Placeringens kvalitet (eksklusive målgruppespecifikke tilskud i henhold til punkt 3)		op til 20
Beliggenhedens kvalitet	Bebyggelse af ledige grunde, der grænser op til naboejendomme	5
	Anlægsprojekter i den etablerede bymidte frem til ca. 1960	10
	Byggeprojekter i den centrale zone	15
	Byggeprojekt i det centrale bygningsområde	15
Regionsspecifik kompensationsbonus (befolkningsnedgang i kategori I)		15
Regionsspecifik kompensationsbonus (befolkningsnedgang i kategori II)		25

*) Med bevis for overholdelse af en beregningsmetode, der er i overensstemmelse med loven om almenlystige boliger og de tilhørende standarder.

3. Målgruppespecifikke tilskud – over 100 point

Ud over tilskuddet i henhold til stk. 1 (grundtilskud, supplerende tilskud op til 100 point) og supplerende tilskud i henhold til stk. 2 (supplerende tilskud over 100 point) kan der tildes point for et af følgende tiltag.

a)

PLEJEBOLIGER	
Boligmodellen "plejeboliger" giver mennesker med handicap og personer, der må leve med aldersbetingede begrænsninger, mulighed for at føre et selvstændigt liv, hvor der ydes pleje og hjælp i overensstemmelse med den enkeltes behov.	
	Point
Barrierefri udførelse af bygningen, dvs. at adgangen til bygningen og boligen skal være uden barrierer. Der skal sikres barrierefri passage i lejligheden, herunder i det sanitære område	40
Elevator	
Opholds-/fællesrum inkl. barrierefrit toilet for beboerne (f.eks. læse-, internet- og tv-rum). 2,5 m ² pr. bolig, dog mindst 20 m ²	
Nødopkaldssystem (kan eftermonteres inden for 24 timer)	
Boligens størrelse bør ligge mellem 45 m ² og 65 m ² .	
Infrastruktur i form af lokale tjenesteydelser, fritidsmuligheder, offentlig transport og offentlige faciliteter i tilstrækkeligt omfang, og som er let tilgængelige.	
Boligen må kun udlejes.	
Tilrettelæggelse af støtte fra lokalsamfundet efter aftale med det kompetente regeringsmedlem af delstatsregeringen for sociale anliggender i Niederösterreich. Hvis tidligere bestemmelser finder anvendelse, kan ovennævnte bestemmelser anvendes.	

b)

BARRIEREFRIE BOLIGER	
"Barrierefrie boliger" gør det muligt for personer med handicap og personer, der er nødt til at acceptere deres aldersrelaterede begrænsninger, at føre et selvstændigt liv.	
	Point
Barrierefri udførelse af bygningen, dvs. at adgangen til bygningen og boligen skal være uden barrierer, og der skal sikres barrierefri passage i lejligheden, herunder i det sanitære område.	25
Elevator	
Nødopkaldssystem (kan eftermonteres inden for 24 timer)	
Boligens størrelse skal være mellem 45 m ² og 65 m ² .	
Infrastruktur i form af lokale tjenesteydelser, fritidsmuligheder, offentlig transport og offentlige faciliteter i tilstrækkeligt omfang, og som er let tilgængelige.	
Boligen må kun udlejes.	

c)

UNGDOMSBOLIGER ("JUNGES WOHNEN")	Point
Boligens størrelse er højst 60 m ² .	25
Sammenlægning af to boliger som omhandlet i § 32 er ikke mulig.	
Boligen må kun udlejes.	
Det finansielle bidrag må ikke overstige 6 000,00 EUR .	
Byggeriet skal opføres i en lejebolig og/eller ved en eller nedsættelse af byggestøtten med mindst to tredjedele.	
Den maksimalt tilladte alder for beboerne på lejemålets startdato er 35. Hvis der er tale om ægtefæller eller registrerede partnerskaber skal mindst én af partnerne opfylde kravet.	

§ 31

Tilskud på udbudssiden

(1) Tilskuddet på udbudssiden består af et degressivt tilskud til et lån eller anvendelsen af egenkapital hos en almennyttig boligforening, svarende til 85 % af den støtteberettigede hovedstol.

(2) Tilskuddet til et lån eller til anvendelsen af egne midler i en almennyttig boligforening ydes for en periode på 20 år og beregnes hvert år på grundlag af det oprindeligt bevilgede støtteberettigede nominelle beløb (85 %). Det procentvise tilskud, der ydes i henhold til tilskudsberettigelsesproceduren for det tilskudsberettigede objekt, reduceres årligt med 10 % i forhold til det foregående år. Størrelsen af det gradvist aftagende tilskud fastsættes årligt i december for garantierne for det kommende år. Referenceværdien er UDRB (cirkulationsvægtet gennemsnitsudbytte for statsobligationer), som offentliggøres på OeNB-webstedet. Referenceværdien fastsættes i december i det indeværende år som et gennemsnit af de foregående 12 måneder. Den således fastsatte referenceværdi, forhøjet med en standardbankmargen på 1 %, danner grundlag for fastsættelsen af rentesatsen for garantierne for det følgende kalenderår (maksimalt 4 %) og udgør 4 % i 2027. Den referenceværdi, der er fastsat som beskrevet ovenfor (ØUDRP 12 måneder), afrundes kommercielt op til nærmeste halve procent.

For at være tilskudsberettiget bør en almennyttig boligforenings lån eller brug af midler have en løbetid på mindst 35 år, og en almennyttig boligforenings tilbagebetaling af lånet eller anvendelse af egne midler bør ske med gradvist stigende rater.

Stigningen i den samlede årlige finansieringsbyrde (lån minus tilskud) bør være på mellem 0 % og 5 % om året og bør ikke overstige 2,5 % i gennemsnit over hele løbetiden (i forhold til lånets minimumsløbetid på 35 år).

Eventuelle yderligere omkostningsstigninger (f.eks. udgifter, rentesatser for variable lån osv.) skal udlignes ved en tilsvarende forlængelse af finansieringsperioden.

Ved køb af beboelsesejendom finder bestemmelserne i § 20 i lov om huslån og realkreditlån (Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz) om førtidig indfrielse tilsvarende anvendelse på den relevante del af lånet.

En erklæring fra ansøgeren om, at lånebetingelserne opfylder tilskudskravene, skal indgives i forbindelse med tilskudsproceduren.

(3) Et forbud mod bortskaffelse i henhold til § 11, stk. 3, i NÖ WFG [Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri] af 2005 skal registreres for en periode på 25 år. Salgsforbuddet finder anvendelse på tredjemand og er også bindende for retssuccessorerne. Hvis forbuddet mod salg er tinglyst, kan ejendomsretten (medejerskab, boligejerskab, byggerettigheder) til ejendommen kun overdrages ved en retshandel mellem levende personer med skriftligt samtykke fra delstatsregeringen og op til tilbagebetaling af lånet.

(4) En ansøgning om påbegyndelse af tilskudsudbetalingerne skal indgives i det år, der er angivet i støttebrevet, efter indgivelsen af afgørelsen om registrering af forbuddet mod bortskaffelse i henhold til § 11, stk. 3, i Niederösterreichs boliglov af 2005.

(5) I en periode på 35 år kan der ydes tilskud på efterspørgselssiden i overensstemmelse med afsnit VIII.

(6) Delstatsregeringen skal ophæve tilskuddet, hvis der er grund til ophævelse i henhold til § 7, stk. 1, nr. 1) og 2). Tilskuddene ophører på ophørsdatoen.

§ 31a

Målrettede tilskud fra forbundsregeringen til boligrenovering

(Afgørelse i henhold til § 7a i Niederösterreichs boliglov fra 2005 den 18. juni 2024 om gennemførelse af § 29a i lov om skattemæssig udligning fra 2024)

- (1) Almennyttige boligforeninger kan indgive ansøgninger om tilskud i henhold til § 31a. Der kan ansøges om tilskud på udbudssiden efter § 30, stk. 1, nr. 1) og 2), til ejerboliger eller boliger til leje med mulighed for køb, tilskud på udbudssiden efter § 30, stk. 1, nr. 1) og 2), til lejeboliger, samt tilskud på udbudssiden efter § 30, stk. 1, nr. 3, til "plejeboliger", "barrierefrie boliger" og "ungdomsboliger".
- (2) Tilskuddets nominelle værdi beregnes i overensstemmelse med § 30. Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2019 finder med undtagelse af § 31 anvendelse på hele proceduren.
- (3) Det respektive tilskudsbeløb fastsættes som følger:
 - a) Støtten til ejerboliger, lejeboliger med mulighed for køb og lejeboliger består af et ikke-tilbagebetalingspligtigt tilskud på 70 % af det nominelle støtteberettigede beløb.
 - b) Det målgruppespecifikke tilskud til lejeboliger ydes som et ikke-tilbagebetalingspligtigt tilskud på 80 % af de støtteberettigede udgifter.
- (4) Betingelserne i § 25 skal være opfyldt, før den delstatsregeringen i Niederösterreich kan give sin godkendelse.
- (5) Tilsagnet skal indeholde følgende betingelser i overensstemmelse med § 29a, stk. 4, i FAG [den østrigske lov om børnetilskud] fra 2024:
 - a) Antispekulationsforanstaltningen i henhold til § 15h i WGG samt antispekulationsforanstaltningen i henhold til § 15g og § 15i i WGG finder tilsvarende anvendelse i en periode på 25 år fra den dato, hvor tilsagnet blev godkendt.
 - b) Solcelleanlæg vil blive installeret på byggearbejders overflader eller på andre konstruktioner på byggepladsen. I begrundede tilfælde (f.eks. bygninger i beskyttede zoner) kan den obligatoriske installation af et solcelleanlæg undlades. Solcelleanlæggets effekt vil være mindst 10 Wpeak pr. m² konditioneret bruttoetageareal.
- (6) Tilskuddet udbetales mod fremvisning af afgørelsen om registrering af forbuddet mod bortskaffelse i henhold til § 11, stk. 3, i Niederösterreichs boliglov af 2005 og er ikke betinget af byggeriets fremskridt. Hvis den støttede ejendom ikke opføres inden for fem år efter udbetalingen, skal tilskuddet tilbagebetales.
- (7) Tilskuddet er begrænset til det særlige boligstøttetilskud i henhold til § 29a, stk. 1-5, 11 og 12, i loven om skattemæssig udligning af 2024.
- (8) § 29a, stk. 1-5, 11 og 12, i loven om skattemæssig udligning af 2024 udgør en integreret del af den særlige ordning "§ 31a: føderale tilskud til boligbyggeri".

(9) Et forbud mod bortskaffelse i henhold til § 11, stk. 3, i NÖ WFG [Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri] af 2005 skal registreres for en periode på 25 år. Salgsforbuddet finder anvendelse på tredjemand og er også bindende for retssuccessorerne. Hvis forbuddet mod salg er tinglyst, kan ejendomsretten (medejerskab, boligejerskab, byggerettigheder) til ejendommen kun overdrages ved en retshandel mellem levende personer med skriftligt samtykke fra delstatsregeringen og op til tilbagebetaling af lånet.

(10) "Boligstøttemodellen 2009" kan ydes for en periode på 25 år i henhold til § 48.

§ 32

Sammenlægning af to boliger til brug for store familier

(1) Når der er familier med mindst tre forsørgelsesberettigede børn i husstanden (store familier), for hvilke der ansøges om familietillæg, kan der ved sammenlægning af to tilstødende boliger ydes tilskud på udbudssiden i dette afsnit og boligstøtte i henhold til afsnit VIII for begge boliger. Der ses ligeledes bort fra ændringer i familiestørrelsen i forbindelse med efterfølgende godkendelser af overdragelse af ejendomsretten.

(2) De to boliger, der er sammenlagt i henhold til stk. 1, skal deles af denne store familie.

Det støtteberettigede nytteareal må ikke overstige 130 m².

§ 33

Tilskud til erhvervslokaler og sundhedsfaciliteter

(1) Kommuner og almennyttige boligforeninger, der er anerkendt i henhold til loven om almennyttige boliger (WGG), kan også søge om støtte til opførelse af erhvervslokaler i støttede flerfamiliehuse.

Erhvervslokalerne skal indrettes i stueetagen eller kælderen i det støttede flerfamiliehus og må kun udlejes. Det støttede flerfamiliehus skal være beliggende i centrum af byen. Det støttede flerfamiliehus skal være beliggende i centrum af byen.

(2) Støttede faciliteter, der tjener sundhedsformål, må kun udlejes. En støttet sundhedsfacilitet kan anvendes af mere end én læge eller terapeut, hvis de i fællesskab lejer den støttede sundhedsfacilitet, eller hvis de øvrige brugere lejer den støttede sundhedsfacilitet gennem en omkostningsdækkende fremleje.

AFSNIT VII

Tilskud til boligrenovering

§ 34

Tilskudsansøger

- (1) Der kan ydes tilskud til boligrenovering til de personer, der er omhandlet i § 3, stk. 3, NÖ WFG 2005, med undtagelse af lejere og forpagtere.

Tilskud til renoveringsforanstaltninger i henhold til § 1, stk. 21 (Ombygning) kan ydes til anerkendte almennyttige boligforeninger og kommuner i overensstemmelse med loven om almennyttige boliger (WGG).

- (2) Ved renovering af ejendomsfællesskaber skal administratoren erklære, at denne har beføjelse til at repræsentere ejerne i henhold til § 18, stk. 2, i WEG 2002.

- (3) I henhold til loven om almennyttige boliger (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WBG) kan godkendte almennyttige boligforeninger, kommuner og ejendomsselskaber, hvor kommunen har majoritetsandel (Kommunalimmobiliengesellschaften), modtage støtte til renovering af erhvervslokaler, der udelukkende må udlejes.

Tilskud til renoveringsforanstaltninger i henhold til § 1, stk. 21 (Ombygning) kan ydes til anerkendte almennyttige boligforeninger og kommuner i overensstemmelse med loven om almennyttige boliger (WGG).

Ved nybyggeri i forbindelse med renoveringsarbejder skal forretningslokalerne være beliggende i stueetagen eller kælderen i det støttede flerfamiliehus og må kun udlejes. Den flerfamilieejendom, der skal renoveres, skal være beliggende i byens centrum.

- (4) Ansøgere om tilskud til renovering af sundhedsfaciliteter kan være støtteberettigede i henhold til § 3, stk. 3, i Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2005.

Tilskud til renoveringsforanstaltninger i henhold til § 1, stk. 21 (Ombygning) kan ydes til anerkendte almennyttige boligforeninger og kommuner i overensstemmelse med loven om almennyttige boliger (WGG).

Støttede faciliteter, der tjener sundhedsformål, må kun udlejes. En støttet sundhedsfacilitet kan anvendes af mere end én læge eller terapeut, hvis de i fællesskab lejer den støttede sundhedsfacilitet, eller hvis de øvrige brugere lejer den støttede sundhedsfacilitet gennem en omkostningsdækkende fremleje.

§ 35

Ansøgninger

Med forbehold af § 10 og § 25 skal ansøgningen indeholde alle de dokumenter, der er nødvendige for en vurdering, herunder navnlig følgende:

- bevis for ejerskab eller bevis for retten til at opføre bygninger på en lejet grund – i første omgang er det tilstrækkeligt at fremlægge et uforpligtende købstilbud på ejendommen
- udkast til renoveringsplaner
- omkostningsberegninger
- opgørelser over nytteareal.

§ 35a

Krav til garantien

(1) Inden garantien udstedes, skal tilskudsansøgeren skriftligt angive, om boligerne skal udlejes/udlejes med købsoption, sættes til salg eller besiddes som fast ejendom eller er bestemt til anden brug.

(2) Inden garantien udstedes, skal tilskudsansøgeren ved en erklæring godtgøre, at der er valgt den mest økonomiske, effektive og hensigtsmæssige fremgangsmåde for så vidt angår tilskudsmidlernes anvendelse. Kontrakterne bør tildeles særskilt for hver branche ud fra økonomiske og/eller tekniske hensyn.

Kontrahentens tildeling af kontrakter til underleverandører er kun mulig med ansøgerens samtykke.

(3) Inden ansøgeren modtager støtte, skal vedkommende fremlægge en finansieringsplan som bevis for, at finansieringen af byggeprojektet er sikret.

(4) Ved renoveringsomkostninger på over 360 EUR pr. kvadratmeter beboelsesareal skal ansøgeren oprette og oplyse om en separat bankkonto til byggeformål, hvor alle midler til finansiering skal indsættes, og hvorfra alle betalinger skal foretages, inden godkendelsen gives.

(5) 360 EUR pr. kvadratmeter nytteareal og, hvis finansieringen er baseret på indsendelse af en energiattest, får en bemyndiget person (§ 24) til opgave at udføre omfattende lokalt bygningstilsyn, inden garantien modtages.

Uanset § 24 kan det lokale byggetilsyn også udføres af en ansat hos ansøgeren, den tilsynsførendes eller dennes befuldmægtigede, hvis den ansatte har bestået bygmester- eller civilingeniøreksamen.

Denne udpegede lokale bygningsmyndighed er sammen med ansøgeren ansvarlig over for delstaten for overholdelse og opfyldelse af de forpligtelser, der er forbundet med tilskudsforholdet.

(6) Inden garantien udstedes – og i tilfælde af ændringer i byggeperioden – skal tilskudsansøgeren fremlægge dokumentation for vurderingen af den energimæssige ydeevne, også inden godkendelsen af den endelige opgørelse. Denne dokumentation skal fremlægges af en person, der er bemyndiget til at udstede energiattesten, i form af en ekspertudtalelse.

(7) Tilskudsansøgeren skal på forhånd og ved indsendelse af udskrift fra tingbogen og inden levering af garanti, at vedkommende er bemyndiget til at opføre ejendommen, eller er ejeren, lejlighedsejeren, medejeren eller bygningsejeren.

I begrundede undtagelsestilfælde kan det midlertidigt være tilstrækkeligt, at en notar/advokat fungerer som forvalter.

(8) Byggemyndighedens tilladelse skal være på plads, inden garantien udstedes. Inden garantien kan udstedes, skal byggemyndighedens endelige afgørelse om byggetilladelsen, herunder referatet, og de af byggemyndigheden godkendte bygnings- og byggepladsplaner, herunder bygningsbeskrivelsen, indsendes.

Desuden skal der indsendes en fortegnelse over det anvendelige etageareal, der er kontrolleret af en autoriseret person (§ 24) eller af den lokale bygningsmyndighed (§ 35a, stk. 5).

(9) I tilfælde af genopbygning (§ 1, stk. 21) er en beboelsesbygning nyopført på samme

ejendom, hvor en eksisterende bygning nedrives (helt eller delvist) uden mulighed for (bolig)renovering eller opførelse af nye boliger.

Yderligere bebyggelse på denne ejendom er tilladt.

§ 36

Tilskud på udbudssiden

(1) a) Den i dette afsnit omhandlede støtte på udbudssiden består af et løbende, ikke-tilbagebetalingspligtigt tilskud på højst 4 % p.a. af de regelmæssige afdrag på lån på højst 30 % af de tilladte renoveringsomkostninger

b) Hvis der udstedes en energiattest, og gennemføres varmeisoleringsforanstaltninger eller renoveres en bevaringsværdig fredet eller historisk bygning, kan den i litra a) nævnte procentdel af lånet for samtlige udførte arbejder fastsættes efter et pointsystem i henhold til § 37.

c) Hvis renoveringsforanstaltninger udføres i henhold til § 1, stk. 21, (ombygning), og der udstedes en energiattest, består tilskuddet på udbudssiden af et konstant tilskud, der ikke skal tilbagebetales, på op til 4 % om året til annuiteter på lån eller en almenyttig boligforenings anvendelse af egne midler.

Den nominelle tilskudsberettigede værdi findes i overensstemmelse med § 37 "Boligrenovering". 1 point svarer til 1 % af renoveringsomkostningerne. En forhøjelse af de anerkendte renoveringsomkostninger på maksimalt 1 200 EUR/m² kan kun foretages på baggrund af kvalitetshensyn og den regionale kompensationsbonus i henhold til § 30, stk. 1, nr. 2), (1 point = 1 % af de tilskudsberettigede renoveringsomkostninger), dog maksimalt 100 % af de faktiske renoveringsomkostninger.

Yderligere bebyggelse på samme ejendom er mulig, hvis der ikke kan ske en stigning i de anerkendte renoveringsomkostninger på mere end 1 200 EUR/m² for disse enheder ved fastsættelsen af den tilskudsberettigede nominelle værdi.

(2) Hvis de renoveringsomkostninger, der er godkendt på garantitidspunktet, beløber sig til mere end 360 EUR pr. kvadratmeter nytteareal til beboelse, og i tilfælde af tilskud i henhold til stk. 1, litra a), er tilskuddet gyldigt i en periode på 10 år.

Hvis de renoveringsomkostninger, der er godkendt på garantitidspunktet, overstiger 360 EUR pr. m² nytteareal til beboelse, kan dette tilskud på udbudssiden valgfrit ydes i enten 10 eller 15 år. Hvis der vælges en løbetid på 10 år, udgør det årlige tilskud 5 %.

For renoveringsomkostninger, der på garantitidspunktet er anerkendt som værende på 1 000 EUR pr. m² nytteareal til beboelse i USEUFL, ydes dette tilskud på udbudssiden for en periode på 10, 15 eller 20 år. Hvis der vælges en løbetid på 10 eller 15 år i stedet for 20 år, er det årlige tilskud 5 %.

Ved støtte til renovering af boliger med forskellige renoveringsomkostninger pr. m² nytteareal til beboelse skal der ved vurderingen af varigheden tages hensyn til de gennemsnitlige omkostninger.

(3) De maksimale støtteberettigede renoveringsomkostninger er 1 200 EUR pr. m² nytteareal til beboelse.

Tilskud efter stk. 1, litra c), (ombygning), og tilskud på 5 % efter stk. 2 kan ydes til ansøgninger, der er indgivet fuldt ud inden udgangen af 2026, jf. § 35a.

(4) Det støtteberettigede brugsareal udgør højst 130 m² brugsareal pr. bolig, pr. sundhedsfacilitet eller pr. erhvervslokale.

(5) Der ydes kun tilskud til renteaftag på lån, der er optaget til finansiering af renoveringstiltag.

Bevis for, at der er optaget et lån, fremlægges ved erklæring fra tilskudsansøgeren og långiveren eller kreditgiver.

(6) Tilskuddet frigives tidligst fra datoen for sikkerhedsstillelsen.

(7) Renter af egenkapital kan højst afregnes halvårligt, på et fradragsberettiget grundlag og netto. Renteloftet er gennemsnittet af 6-måneders EURIBOR for så vidt angår september måned, dog mindst 0, for det kommende år.

En forhøjelse på op til 0,3 % årligt er tilladt.

§ 36a

Målrettede tilskud fra forbundsregeringen til boligrenovering

(Afgørelse i henhold til § 7a i Niederösterreichs boliglov fra 2005 den 18. juni 2024 om gennemførelse af § 29a i lov om skattemæssig udligning fra 2024)

(1) Til renovering af lejeboliger foretaget af almennyttige organisationer
Boligforeninger kan få bevilget et tilskud, der ikke skal tilbagebetales, på 20 % af de støtteberettigede renoveringsomkostninger. De støtteberettigede renoveringsomkostninger beregnes i overensstemmelse med § 37.
Ansøgningen vil blive indgivet i løbet af en tilskudsprocedure med henblik på tildeling af et omstruktureringstilskud i overensstemmelse med § 36.

(2) Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019 finder anvendelse på hele proceduren med undtagelse af § 36, stk. 1, 2, 5, 6 og 7.

(3) Tilskuddet vil blive udbetalt, når der er givet meddelelse om, at opførelsen er påbegyndt.

Hvis boligrenoveringen ikke gennemføres inden for fem år efter udbetalingen, skal tilskuddet tilbagebetales.

(4) Tilskuddet er begrænset til det formålsbestemte tilskud til boligstøtte i henhold til § 29a, stk. 1, 2, 5, 11 og 12, i loven om skattemæssig udligning af 2024.

(5) § 29a, stk. 1, 2, 5, 11 og 12, i loven om skattemæssig udligning af 2024 udgør en integreret del af den særlige ordning "§ 36a: Målrettede tilskud fra forbundsregeringen til boligrenovering".

§ 37 Tilskudsbeløb

- (1) Forudsætningen for at der kan ydes tilskud til omfattende energirelaterede renoveringer er, at minimumskraverne til varmebeskyttelsesstandarderne i henhold til nedenstående tabel overholdes, hvor der anvendes en lineær interpolation mellem værdierne i forhold til forholdet mellem areal/volumen (A/V-forhold):

Finansieringsmodel WS med energiattest	
Indikator for energimæssig ydeevne ($HWB_{Ref, RK}$)	
ved et A/V-forhold på $\leq 0,8$	ved et A/V-forhold på $\leq 0,2$
50	25

Beregningen af tilskuddet afhænger af opnåelsen af et bedre energiforhold mellem A/V og den procentvise forbedring i forhold til ovennævnte minimumsstandard.

Den nominelle støtteberettigede værdi beregnes i overensstemmelse med bilag A.

1 point svarer til 1 % af renoveringsomkostningerne.

Dette gælder ikke for fredede bygninger eller bevaringsværdige historiske bygninger. I disse tilfælde skal der foretages termisk optimering som led i en omfattende renovering, og der skal indsendes en energiattest.

For fredede bygninger og bevaringsværdige historiske bygninger udgør det grundlæggende tilskud 75 point.

Der kan højst blive brugt 100 point til tilskud.

Supplerende tilskud på op til højst 100 point	
Varmeanlæg med vedvarende energi eller biogen fjernvarme, monovalent varmepumpesystem eller tilslutning til fjernvarme fra kraftvarmeanlæg	15
Skift fra decentralt varmeanlæg til centralvarmeanlæg (højeffektive alternative energianlæg) eller fra fossile brændstoffer til vedvarende energikilder, herunder varmtvandsproduktion.	10
Solcelleanlæg med mindst 0,5 kwp pr. boligenhed	10
Solcelleanlæg med mindst 0,75 kwp pr. boligenhed	15
Montering af faciliteter til oplagring af elektricitet (min. 1,0 kWh pr.	10

boligenhed)		
Montering af faciliteter til oplagring af elektricitet (min. 1,5 kWh pr. boligenhed)		15
Solvarmeanlæg med mindst 1 m ² pr. boligenhed		10
Solvarmeanlæg med mindst 2 m ² pr. boligenhed		15
Styret boligventilation med varmegenvinding		10
Ventilationsaggregater til ét rum med varmegenvinding		5
Justering og optimering af varmefordelingen		5
Økologiske byggematerialer (isoleringsmaterialer fremstillet af vedvarende råmaterialer, jf. Niederösterreichs byggereglement)		op til 10
Økologiske byggematerialer	Vægge, der støder op til omgivende luft	3
	Væg ved siden af uopvarmede rum/bygningssektioner	3
	Øverste etages loft/tag	3
	Loftet i stueetagen	3
Sikkerhedspakke (fordøre med modstandsklasse $\geq$ RC3, eller alternativt montering af alarmsystemer)		5
Delvis forgrønnelse af taget		2
Alternativ: overvejende grønt tag		4
Grøn facade		6
Flytbar udvendig markise		10
Rør til eftermontering af ladestationer til elektriske køretøjer med fakturering via boligmåleren for alle parkeringspladser		5
Elevator		10

- (2) a) Hvis det nyttearealet til beboelse i de nye boliger, der skal opføres, overstiger 20 % af nyttearealet til beboelse i de boliger, der skal renoveres, finder § 3, stk. 1 og 2, i Niederösterreichs boliglov af 2005 og § 5 anvendelse på de nye boliger, der skal opføres.

Ejendomsselskaber, der er majoritetsejet af kommuner (kommunale ejendomsselskaber), behandles på samme måde som almennyttige boligforeninger og kommuner.

Ved opførelse af termisk adskilte nye bygninger skal de opfylde minimumskravene til energiforbrug for nybyggeri. Renoveringsprojektet og eventuelle nyopførte boliger skal være beliggende på samme grund (matrikelnummer) senest på tidspunktet for garantien.

b) Nyttearealet til beboelse i nybyggede lejligheder under renovering bør være mindst 40 m².

Hver bolig skal være en selvstændig enhed og bestå af mindst et opholdsrum, et køkken (tekøkken), et badeværelse med håndvask og et brusebad eller badekar samt et toilet.

(3) Garantien stilles på betingelse af, at tilskudsansøgeren i forbindelse med tilskud efter § 36 skal være tilfreds med de tilskudsbeløb, der er fastsat på tidspunktet for garantien.

(4) Følgende minimumsenergistandarder skal overholdes ved renovering eller udskiftning af de enkelte dele i den termiske bygnings ydermure:

Tabel over renovering af de enkelte dele

Krav til U-værdi for at modtage tilskud til renovering af enkelte dele	
Vindue, udskiftning af hele armaturet (ramme og glas)	1,00 W/(m ² K)
Ydervæg	0,25 W/(m ² K)
Øverste etage, tag	0,14 W/(m ² K)
Kælderloft, gulv mod jord	0,29 W/(m ² K)

Dette gælder ikke for bevaringsværdige dele i fredede eller historiske bygninger.

AFSNIT VIII

Tilskud på efterspørgselssiden

§ 38

Generelle bestemmelser for efterspørgelsesbaserede tilskud

For at mindske den byrde, der opstår som følge af annuitetsbetalingerne, kan ejeren, lejereren eller den person, der har ret til at benytte en subsidieret bolig, en boligbolig eller en privat bolig få tildelt et tilskud på efterspørgselssiden, dvs. et boligtilskud eller en boligydelse.

§ 39

Ansøgere af tilskud på efterspørgselssiden

(1) Ud over den gruppe af personer, der er nævnt i § 4 (østrigere og ligestillede personer), kan der også ydes tilskud på efterspørgselssiden:

- a) til personer, der ved en officiel bekendtgørelse har fået tildelt østrigsk statsborgerskab
- b) til ægtefæller eller samlevende, hvor kun den ene partner opfylder kravene i § 4.

(2) Tilskudsansøgeren og dennes ægtefælle eller samlever skal i princippet have etableret deres hovedbopæl i den støttede bolig.

Der er tale om samlevende, når parret samlever ud fra et økonomisk udgangspunkt og deler brugen af boligen. Dette antages at være tilfældet, hvis de har børn sammen. Dette antages at være tilfældet, hvis de har børn sammen.

(3) Ansøgeren skal have været registreret i mindst fem år uden afbrydelse med bopæl i Østrig umiddelbart forud for indgivelsen af ansøgningen om tilskud på efterspørgselssiden. Delstatsregeringen kan dispensere fra dette krav på grund af ansøgerens personlige eller familiemæssige forhold for at undgå sociale vanskeligheder. Stk. 3 finder ikke anvendelse på personer med nær tilknytning til ansøgeren, som bor i samme husstand.

(4) Bestemmelserne i artikel 4, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.

§ 40

Familieindkomst for efterspørgelsesbaserede tilskud

(1) Som udgangspunkt skal den samlede indkomst (familieindkomst i henhold til § 2) dokumenteres for det år, der er gået forud for datoen for ansøgningen om tilskud. Hvis tilskuddet i henhold til § 44, stk. 1, imidlertid også skal ydes for en måned, der hører til et afsluttet år, skal den årlige indkomst for det pågældende år fremlægges som dokumentation og anvendes som grundlag for vurderingen.

(2) Hvis der er tale om et indkomststab på mindst 30 %, når man sammenligner familieindkomsten for den periode, der danner grundlag for vurderingen, med den aktuelle indkomst, f.eks. som følge af arbejdsløshed, kan tilskuddet ydes på grundlag af den aktuelle indkomstsituation. Når et barn fødes, er der altid mulighed for at tage den aktuelle indkomstsituation i betragtning.

Stk. 2, som ændret ved den særlige foranstaltning "Covid-19-tilskud på efterspørgselssiden" i delstatsregeringens afgørelse i henhold til § 7a i NÖ WFG af 31. marts 2020, og
31. december 2020:

Hvis der er tale om et indkomststab på mindst 10 %, når man sammenligner familieindkomsten for den periode, der danner grundlag for vurderingen, med den aktuelle indkomst, f.eks. som følge af arbejdsløshed, kan tilskuddet ydes på grundlag af den aktuelle indkomstsituation. Når et barn fødes, er der altid mulighed for at tage den aktuelle indkomstsituation i betragtning.

Denne særlige foranstaltning gælder for ansøgninger fra den 16. marts 2020 til den 31. december 2021.

(3) Hvis den familieindkomst, der er fastsat på grundlag af den forelagte dokumentation, ikke når op på nedenstående indkomstgrænser, vil disse beløb blive anvendt som grundlag for beregningen af det individuelle tilskud.

På grundlag af de beløb, der er fastsat i Niederösterreichs lovgivning om vejledende satser i den gældende udgave for støtte til enlige eller enlige forældre, er minimumsindkomsten for tildeling af individuel støtte

1. for enlige eller enlige forældre	100 %
2. for voksne, der bor i samme husstand	
a) pr. berettiget person	70 %
b) fra den tredje ældste ydelsesberettigede person	45 %
3. for mindreårige forsørgelsesberettigede personer, der bor i samme husstand, og som er berettiget til familieydelse	
a) med et barn	25 %
b) med to børn, pr. barn	20 %
c) med tre børn, pr. barn	15 %
d) med fire børn, pr. barn	12,5 %
e) med fem eller flere børn, pr. barn	12 %*

§ 41

Modtagere af efterspørgelsesbaserede tilskud

De ydelser, der er fastsat for boligydelse (§ 46, stk. 4) og boligtilskud (§ 47, stk. 2), skal anvendes, når der er tale om

- a) unge familier: familier med mindst et forsørgelsespligtigt barn i husstanden, hvor den ene partner endnu ikke er fyldt 35 år på ansøgningstidspunktet, samt enlige forældre, der endnu ikke er fyldt 35 år, og som har mindst ét barn i husstanden
- b) familier med mindst tre børn, for hvilke der på ansøgningstidspunktet modtages familietillæg
- c) enkeltpersoner eller familier med et familiemedlem med nedsat erhvervsevne på mindst 55 % som defineret i § 35 EStG 1988 eller, i tilfælde af ansøgning om plejeydelse fra niveau II og opefter, i henhold til forbundsloven om pleje (Bundespflegegesetz 1993) og/eller Niederösterreichs lov om plejeydelse af 1993 (NÖ Pflegegeldgesetz 1993), samt familier med et barn, for hvilket der på ansøgningstidspunktet udbetales forhøjede familieydelse.

Ydelsen kan kun modtages én gang.

§ 42

Betingelser for efterspørgelsesbaserede tilskud

(1) Der kan kun ydes tilskud på efterspørgselssiden til tilskudsansøgere, der benytter en bolig, der er støttet efter bestemmelserne i § 46 (boligydelse) eller § 47 (boligtilskud).

Det er ikke muligt at modtage boligydelse og boligstøtte samtidig.

(2) Der kan ansøges om efterspørgelsesbaserede tilskud

- a) hvis der er blevet ydet tilskud til renovering af den støttede ejendom: fra datoen for dokumenteret anvendelighed
- b) hvis der er blevet ydet tilskud til renovering af den støttede ejendom:
 - ved renovering af ejendomme: fra den dato, hvor udbudsstøtten blev ydet
 - ved renovering af private ejendomme: fra datoen for godkendelse af den endelige opgørelse.

Under alle omstændigheder skal tilbagebetalingen af lånet med rentegodtgørelse eller selve lånetransaktionen allerede kunne modregnes, f.eks. tidligst seks måneder inden den første forfaldsdato i tilfælde af halvårligt afdrag af restancer.

(3) Hvis renoveringen af den støttede ejendom er blevet støttet i henhold til § 37, stk. 4, (bygningsejermode), er det ikke muligt at ansøge om efterspørgelsesbaseret tilskud.

(4) Hvis en støttet lejlighed anvendes af et fælles boligfællesskab, er det ikke muligt at ansøge om efterspørgelsesbaseret tilskud.

§ 43

Boligudgifter ved efterspørgelsesbaserede tilskud

(1) Nedenstående vil blive betragtet som boligudgifter:

1. **Annuitet** (afdrag, renter) på de tilbagebetalingspligtige tilskud og lån, der er optaget til opførelse eller renovering af den subsidierede ejendom, fratrukket eventuelle tilskud.
2. **Godtgørelse af egne midler, som lokale myndigheder eller boligforeninger med begrænset fortjeneste har anvendt** til opførelse eller renovering af ejendommen, med en løbetid på mindst 10 år og en maksimal rentesats på 3,5 %, som grundlag for beregningen.
3. **Tilbagebetaling og renter** på et konverteringslån i henhold til RBG 1987.

(2) Hvis der ydes tilskud for at mindske udgiftsbyrden ved boligudgifterne (f.eks. boligtillæg i henhold til lov om militærgebyr (Heeresgebührengesetz), huslejetilskud i henhold til EStG), skal disse – om nødvendigt pro rata – fratrækkes de beregnede annuitetsbetalinger.

Hvis ansøgeren ikke betaler de fastsatte boligudgifter fuldt ud, kan tilskuddet kun ydes i et forholdsmæssigt reduceret beløb.

(3) Den annuitet, der skal betales, skal beregnes på grundlag af den endelige opgørelse og før dette tidspunkt på grundlag af sikkerhedsstillelsen.

Det er muligt at ændre finansieringen i en endelig opgørelse inden for de samlede byggeomkostninger.

(4) Boligudgiften kan indregnes for det første bevilgede tilskud, undtagen for boliger, hvis opførelse eller renovering blev støttet i henhold til NÖ WFG 1990, men ikke under finansieringsmodellen fra 1993 – op til et maksimum på 4 EUR – eller 4,50 EUR pr. m² nytteareal. Grænsen på 4,50 EUR gælder for beboelsesejendomme, der har fået byggemyndighedernes tilladelse til ibrugtagning fra den 1. januar 2009 (§ 30 i Niederösterreichs byggereglement).

For hvert yderligere tilskud kan boligudgifterne anerkendes med op til 2 EUR pr. m² nytteareal.

For så vidt angår beboelsesejendomme og boliger, hvor der modtages supplerende tilskud til personer med særlige behov, med henblik på uddannelse og erhvervsuddannelse og lignende, forhøjes dette beløb med 25 % i hvert tilfælde.

§ 44

Tildeling af efterspørgelsesbaserede tilskud

(1) Der kan ydes efterspørgelsesbaserede tilskud fra den måned, hvor betingelserne for et tilskud er til stede. Der kan dog kun tildeles tilskud for en periode på op til tre måneder forud for indgivelsen af ansøgningen. Hvis ansøgningen indsendes elektronisk via en boligforening med begrænset fortjeneste, er det tidspunkt, hvor den når frem til den almennyttige boligforening, afgørende. Ansøgningen skal indgives til delstatsregeringen i Niederösterreich inden for fire måneder.

(2) Der ydes ikke tilskud på efterspørgselssiden, hvis det beregnede tilskudsbeløb er på 7 EUR eller derunder.

(3) Betalingerne finder sted månedligt og i restancer efter godkendelse af sikkerhedsstillelsen.

§ 44a

Tildeling med tilbagevirkende kraft af tilskud på efterspørgselssiden

(Afgørelse i henhold til § 7a i NÖ WFG 2005 af 28. november 2023)

Hvis delstatsregeringen har godkendt tilskud til et boligprojekt fra en almennyttig boligforening eller en kommune, og delstatsregeringen har givet sit samtykke til påbegyndelsen af byggeriet, kan der ansøges om individuelle tilskud. Der kan ydes individuelle tilskud fra ansøgningsdatoen eller op til tre måneder forud for ansøgningsdatoen. Udbetaling kan tidligst ske ved accept af garantien.

§ 45

Ændring af efterspørgelsesbaserede tilskud

Tilskudsaftalen kan ændres

- a) hvis der sker en ændring i de udgifter, der skal afholdes til bolig (§ 43)
- b) ved fødslen af et barn, som ansøgeren har forsørgerpligt over for, og som bor sammen med ansøgeren i den fælles husstand
- c) i tilfælde af et væsentligt fald i indkomsten (§ 40, stk. 2)

forudsat at ændringsbeløbet er mere end 20 EUR.

§ 46

Boligstøtte

(1) Boligstøtte ydes til brugere af støttede boliger, beboelsesejendomme og private ejendomme, der er støttet med midler under

- a) forbundsloven om oprettelse af den nationale boligstøttefond som en forbundsstatslig bolig- og byfornyelsesfond
- b) lov om renovering af beboelsesejendomme (Wohnhauswiederaufbaugesetz)
- c) lov om boligstøtte af 1954 (Wohnbauförderungsgesetz 1954)
- d) lov om boligstøtte af 1968 (Wohnbauförderungsgesetz 1968)
- e) lov om boligrenovering af 1969 (Wohnungsverbesserungsgesetz 1969)
- f) forbundslov om særlig boligstøtte af 1983 (Bundessonderwohnbaugesetz 1983)
- g) lov om boligstøtte af 1984 (Wohnbauförderungsgesetz 1984)
- h) lov om renovering af beboelsesejendomme (Wohnhaussanierungsgesetz)
- i) Niederösterreichs lov om boligbyggeri (NÖ Wohnungsförderungsgesetz) (afsnit II, III og VI)
- j) Niederösterreichs lov om boligbyggeri af 2005 (NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005)
(Afsnit III og VII i Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri (NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien) af 2005, 2011 og 2019, hvis der er tale om tilskud i henhold til litra a)-i))

(2) Boligtilskudsbeløbet fastsættes ud fra **boligudgifter** (§ 43), som tildeles forholdsmæssigt til det relevante nytteareal (stk. 3), **fratrullet rimelige boligudgifter** (stk. 4) og et fast gebyr for driftsomkostninger på 1,50 EUR baseret på det passende boligareal i henhold til stk. 3.

(3) **Det rimelige nytteareal til beboelse** for en eller to personer skal være på 70 m² og øges med 10 m² for hver yderligere person, der bor i samme husstand.
I forbindelse med beboelsesejendomme anvendes nyttearealet til beboelse som grundlag for beregningen.

(4) De skønsmæssige **udgifter** er fastsat i bilag B og baseret på familieindkomsten.

For modtagere i henhold til § 41, litra a) og b), nedsættes de rimelige udgifter med 30 % og for støttemodtagere i henhold til § 41, litra c), med 40 %.

§ 47 Boligtilskud

(1) Boligtilskud er et tilskud til annuitetsbetalinger på 1 % op til 5 % af det støtteberettigede nominelle beløb (stk. 4) i overensstemmelse med tabellen i bilag C. Boligstøtte kan ydes efter ansøgning, hvis tilskud på udbudssiden

- a) er garanteret under det særlige boligprogram for socialt udsatte boligsøgere, der blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 11. juni 1991
- b) er garanteret i henhold til de særlige foranstaltninger, som delstatsregeringen i Niederösterreich vedtog den 26. januar 1993, den 2. juli 1993 og den 19. oktober 1993 i medfør af § 55 i Niederösterreichs lov om boligbyggeri (NÖ WFG) sammenholdt med § 9 i Niederösterreichs bekendtgørelse om boligbyggeri fra 1990 og de tilhørende ændringer
- c) forløber i henhold til retningslinjerne for finansieringsmodellerne MH-NEU, MHAS-NEU, EH-NEU og KLAS-NEU eller
- d) forløber i henhold til

Niederösterreichs lov om boligbyggeri af 2005.

(2) For støtteberettigede ansøgere (§ 41) reduceres den beregnede familieindkomst (§ 40) med 1 000 EUR for den første person og med 350 EUR for hver yderligere person.

(3) Boligtilskuddet må ikke overstige den annuitet, der skal indbetales.

(4) Det **nominelle støtteberettigede** beløb fastsættes som følger:

- a) Ved opførelse af en **privat bolig**:
op til 45 000 EUR i form af tilskud eller lån, der skal tilbagebetales.
- b) Ved **renovering af en privat bolig (mindre renovering af et gammelt hus)**:
op til 100 % af renoveringsomkostningerne, herunder et købstilskud. Det støtteberettigede beløb pr. boligenhed er op til 78 000 EUR.
- c) **Ved opførelse af en beboelsesbygning**:
summen af det relevante nominelle beløb, der er støtteberettiget, og en eventuel supplerende støtte, der anvendes – svarende til boligkategorien på tidspunktet for godkendelse af udbuds- og/eller grundstøtten.

I tilfælde af MH-NEU-støtteprogrammet med et vurderingstal, er det nominelle støtteberettigede beløb afledt af dette vurderingstal, forudsat at bygherren – i tilfælde af forskellige vurderingstal – ikke har foretaget nogen henlæggelse. I tilfælde af tilskud i henhold til disse retningslinjer beregnes det nominelle støtteberettigede beløb i henhold til afsnit VI.

- d) **Ved boligistandsættelse**:
op til 100 % af renoveringsomkostningerne.

- e) I tilfælde af boliger under det "særlige boligprogram for socialt udsatte boligsøgere":(Sonderwohnbauprogramm für sozial bedürftige Wohnungssuchende):

36 400 EUR	i en bolig/et beboelseshus i kategori I (fra og med 35 m ² nytteareal til beboelse)
50 900 EUR	i en kategori II -bolig/-beboelseshus (fra og med 50 m ² nytteareal til beboelse)
72 700 EUR	i en kategori III -bolig/-beboelseshus (fra og med 70 m ² nytteareal til beboelse) under hensyntagen til tolerancegrænsen på 3 % i hvert enkelt tilfælde.

(5) Der ydes et fast driftsomkostningsfradrag på 1,50 EUR for støtteberettiget etageareal i overensstemmelse med § 48, stk. 3.

§ 48 "2009-modellen" for boligtilskud

(1) "2009-modellen" for boligtilskud er et tilskud til boligudgifter.

Der kan efter ansøgning tildeles boligtilskud,

- hvis der er tilkendt udbudsstøtte
 - a) baseret på det særlige boligprogram for socialt udsatte boligsøgere, der blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 11. juni 1991
 - b) eller i henhold til de særlige foranstaltninger, der blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 26. januar 1993 og den 2. juli 1993 (renovering af flerfamilieboliger) i henhold til § 55 i Niederösterreichs lov om boligbyggeri (NÖ WFG), sammenholdt med § 9 i Niederösterreichs bekendtgørelse om boligbyggeri af 1990 og de dertil knyttede ændringer
 - c) i henhold til retningslinjerne for tilskudsmodellerne MH-NEU og MHAS-NEU
 - d) i overensstemmelse med Niederösterreichs lov om boligbyggeri af 2005, afsnit VI og VII i Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af henholdsvis 2005, 2011 og 2019.
- hvis indflytningen blev påbegyndt efter den 30. juni 2009.
Den afgørende faktor i dette er datoen for indgåelse af brugsaftalen (leje-, købs-, overdragelsesaftale osv.). Retten til at tiltræde eksisterende kontrakter anerkendes kun for (gifte) samleve.

(2) Boligtilskuddets størrelse beregnes ud fra forskellen mellem **boligudgifterne** (§ 43) og en fast sats for driftsomkostninger på 1,5 EUR i henhold til det støtteberettigede nytteareal (stk. 3) og de **rimelige boligudgifter** (stk. 4).

Afgørelse i henhold til § 7a i NÖ WFG 2005 af 24. september 2019:

Hvis der betales for en grundlæggende plejepakke for boligformen "bistandsbolig" eller "beskyttet bolig", forhøjes det månedlige boligstøtte, såfremt der er tale om en rimelig boligudgift

Fra 5 % ved 50,00 EUR

Fra 10 % ved 40,00 EUR

Fra 15 % ved 30,00 EUR.

- (3) Det støtteberettigede brugbare boligareal må ikke overstige:
for én person: 50 m²
for to personer: 70 m²
som øges
med 10 m² for hver yderligere nært beslægtede person, der bor i den fælles husstand,
og med 15 m² for hver femte eller flere nært beslægtede personer i samme husstand.

- (4) Rimelige boligudgifter er: for 1 person
- | | |
|--|--------|
| med en årlig indkomst på op til 14 600 EUR | 0,0 % |
| op til 16 000,00 EUR | 5,0 % |
| op til 16 350,00 EUR | 7,5 % |
| op til 16 700,00 EUR | 10,0 % |
| op til 17 200,00 EUR | 12,5 % |
| op til 17 700,00 EUR | 15,0 % |
| op til 20 150,00 EUR | 17,5 % |
| op til 22 600,00 EUR | 20,0 % |
| fra 22 600,01 EUR | 25,0 % |

Ved husstande med en og to personer med samlevende kan de rimelige boligomkostninger på 17,5 % ved en indkomst på op til 22 600 EUR tilgodeses, hvis mindst en af beboerne ikke er fyldt 24 år.

I de nedenfor anførte tilfælde nedsættes årsindkomsten som beregningsfaktor med følgende vægtningsfaktorer:

Vægtningsfaktoren forhøjes for

1. samleveren med 50 %
2. forsørgelsesberettigede børn i husstanden (for hvem der modtages familieydelse) med 30 % for det første barn, 35 % for det andet barn og med 40 % fra det tredje barn og så fremdeles
3. ansøgeren, der er enlige forsørger, er berettiget til skattefradrag for enlige forsørgere i henhold til EstG 1988, med 10 %
4. alle andre nært beslægtede personer, der bor i husstanden, med 10 %
5. husholdningsmedlemmer, for hvilke der modtages forhøjet børnetilskud, og som har mistet 55 % eller mere af deres erhvervsevne i henhold til § 35 i EStG af 1988.

For at bevise retten til plejeydelse fra niveau II i henhold til forbundsloven om pleje af 1993 eller Niederösterreichs lov om plejeydelse af 1993 skal der for hver især påvises en stigning på 10 %.

Hvis delt forældremyndighed og vedligeholdelsespligt er specificeret i afgørelser om separation, øges vægtningsfaktoren

1. med 15 % for det første barn
2. med 17,5 % for det andet barn
3. med 20 % hver fra det tredje barn

Barnet kan bo i boligen som sin hovedbopæl eller sekundære bopæl. Disse bestemmelser finder kun anvendelse på de børn, der er berørt af afgørelserne om separation.

§ 49

Ekstraordinær boligydelse

(Afgørelse i henhold til § 7a i Niederösterreichs boliglov fra 2005 den 24. september 2019)

Hvis der efter fuld tilbagebetaling af de subsidierede lån stadig skal tilbagebetales yderligere lånte midler, og hvis grundlejen endnu ikke er modregnet i henhold til § 14, stk. 7a, i loven om almennyttige boliger eller en leje af samme størrelse for kommunale boliger, kan der i op til fem år ydes boligtilskud eller, der kan ydes boligtilskud med op til 2 EUR pr. m² pr. måned, med en nedsættelse af boligomkostningerne til højst 2,50 EUR/m² pr. måned.

§ 49a

Fortsat udbetaling af efterspørgelsesbaserede tilskud i tilfælde af oversvømmelsesskader

(Afgørelse i henhold til § 7a i Niederösterreichs boliglov fra 2005 den 15. oktober 2024)

Ved midlertidig reduktion eller indstilling af boligudgifter efter § 43 som følge af, at en tilskudsberettiget lejlighed eller bolig er helt eller delvist ubeboelig som følge af oversvømmelsesskader, vil der fortsat blive udbetalt et eksisterende individuelt tilskud, eller der kan indgives en ny ansøgning.

§ 50

Tab af ret til efterspørgelsesbaserede tilskud

Uanset § 7 bortfalder retten til tilskud, der er tildelt i støtteaftalen i dette afsnit, hvis forudsætningerne ikke længere er tilstede, navnlig hvis:

- a) den støttede bolig sælges, eller lejekontrakten bringes til ophør
- b) ansøgeren fraflytter den støttede bolig
- c) der anmodes om opsigelse af et præferencelån
- d) et præferencelån eller konverteringslån er fuldt tilbagebetalt eller opsagt, eller der ikke skal ydes flere tilskud
- e) den støttede ejendom anvendes på en måde, der er i strid med lovbestemmelserne.

§ 51

Ansøgerens forpligtelser med henblik på forebyggelse af misbrug af tilskud

(1) Tilskud i henhold til dette afsnit, der er modtaget uretmæssigt, kan inddrives.

(2) Støtteaftalen indgås på betingelse af, at modtageren straks underretter delstatsregeringen om alle forhold, der kan medføre en ændring af tilskuddets størrelse eller tab af retten.

(3) Tilskudsansøgeren er forpligtet til at samarbejde om at fastslå de centrale kendsgerninger. De relevante certifikater, dokumenter og beviser skal fremlægges, og de nødvendige oplysninger skal fremlægges sandfærdigt.

Den støttende myndighed har også ret til at kontrollere disse oplysninger inde i den støttede bolig.

(4) Hvis tilskudsansøgeren giver urigtige oplysninger eller fremlægger falsk og/eller usandsynlig dokumentation, mister ansøgeren retten til at ansøge om tilskud i en periode på op til tre år. Varigheden afhænger af hændelsens betydning.

AFSNIT IX

Afsluttende bestemmelser

§ 52

Citerede lovbestemmelser

I det omfang der i disse retningslinjer henvises til love eller forordninger, udgør de grundlaget for retningslinjerne, som anført nedenfor.

- Niederösterreichs lov om boligbyggeri af 2005 (NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005)
forbundslovtidende nr. 8304 i den gældende affattelse
- Niederösterreichs byggereglement af 2014 (NÖ Bauordnung 2014)
forbundslovtidende nr. 1/2015, som ændret
- Niederösterreichs bekendtgørelse om byggeteknik af 2014 (NÖ Bautechnikverordnung 2014)
forbundslovtidende nr. 4/2015, som ændret
- lov om minimumssikring i Niederösterreich (NÖ Mindestsicherungsgesetz)
forbundslovtidende nr. 9205, som ændret
- Niederösterreichs bekendtgørelse om sikring af minimumsindkomst
forbundslovtidende nr. 9205/1 i den gældende affattelse
- FLAG 1967: lov om familieydelse af 1967 (Familienlastenausgleichsgesetz 1967)
forbundslovtidende nr. 376/1967, som ændret ved forbundslovtidende I nr. 32/2018
- EstG 1988: indkomstskatteloven af 1988 (Einkommensteuergesetz 1988)
forbundslovtidende nr. 400/1988, som ændret ved forbundslovtidende I nr. 16/2018
- MRG: lejeloven (Mietrechtsgesetz)
forbundslovtidende nr. 520/1981, som ændret ved forbundslovtidende I nr. 58/2018
- WGG: loven om almennyttige boliger (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz)
forbundslovtidende nr. 139/1979, som ændret ved forbundslovtidende I nr. 85/2019
- WEG 2002: lov om fælles ejendomsret 2002 (Wohnungseigentumsgesetz 2002)
forbundslovtidende nr. 70/2002, som ændret ved forbundslovtidende I nr. 58/2018
- RBG 1987: lov om tilbagebetalingsincitamentter af 1987 (Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1987)

forbundslovtidende nr. 340/1987, som ændret ved forbundslovtidende I nr. 2/2008

- DMSG: lov om beskyttelse af monumenter (Denkmalschutzgesetz)
forbundslovtidende nr. 533/1923, som ændret ved forbundslovtidende I nr. 92/2013
- UFG: lov om miljøfremme
forbundslovtidende nr. 185/1993, som ændret ved forbundslovtidende I nr. 202/2021

§ 53

Informationsprocedure

Disse retningslinjer blev meddelt Kommissionen som en teknisk forskrift i overensstemmelse med Europa-Parlamentets og Rådets direktiv (EU) 2015/1535 af 9. september 2015 om fastlæggelse af en informationsprocedure med hensyn til tekniske forskrifter og forskrifter for informationssamfundets tjenester (EUT L 241 af 17.9.2015, s. 1).

Meddelelse 2019/452/A
Meddelelse 2019/504/A
Meddelelse 2020/750/A
Meddelelse 2022/044/A
Meddelelse 2022/820/A
Meddelelse 2025/681/AT

§ 54

Ikrafttræden, overgangsbestemmelser

- (1) Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019 træder i kraft den 1. oktober 2019.
- (2) Tilskudsansøgninger, der er indgivet før ikrafttrædelsen af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, skal behandles i overensstemmelse med de bestemmelser, der var gældende på det pågældende tidspunkt. Det samme gælder for senere ændringer af sådanne ansøgninger.
- (3) Stk. 2 finder ikke anvendelse på ansøgninger vedrørende boligtilskud, som delstatsregeringen endnu ikke har truffet afgørelse om (afsnit VI + VII i Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2011). De skal behandles i overensstemmelse med bestemmelserne i Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019.
- (4) Som en overgangsbestemmelse i forbindelse med boligbyggeri og ejendomsrenovering (afsnit V-VII) kan ansøgninger, der er godkendt inden den 31. marts 2020, eventuelt også behandles i overensstemmelse med bestemmelserne i Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2011, med den 13. ændring.

Ansøgninger, der er blevet godkendt i henhold til tidligere versioner af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2011, og som endnu ikke er bekræftet, kan finansieres i overensstemmelse med bestemmelserne i godkendelsen eller alternativt i henhold til Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2019.

(5) Som en overgangsbestemmelse for byggeri og renovering af ejerboliger (afsnit II og III) er det fastsat, at ansøgninger, der indgives indtil den 31. marts 2020, eventuelt også kan behandles i overensstemmelse med Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2011, med den 13. ændring.

Stk. 5 finder også anvendelse på ikke-godkendte ansøgninger, der er indgivet før ikrafttrædelsen af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019.

(6) Bestemmelserne for erhvervslokaler (§ 30 og § 33) træder i kraft samtidig med ændringen af Niederösterreichs lov om boligbyggeri af 2005, som fastsætter støtten til erhvervslokaler.

(7) Den 3. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019 træder i kraft den 1. januar 2021.

For støtteberettigede foranstaltninger uden energiattest, hvortil fremlægningskonceptet ikke er nødvendig, og som er opført efter 2020, kan der ansøges om støtte i henhold til § 17, stk. 3, litra b).

Ansøgninger om tilskud til opførelse af lejeboliger, sociale institutioner, forretningslokaler eller bygninger med et sundhedsfremmende formål, som er bevilliget før den 1. januar 2021, men endnu ikke tildelt, kan valgfrit behandles i henhold til § 31, stk. 1, (tilskud på udbudssiden med præferencelån med overtagelse af gæld, renteløfter og tilskud) eller § 31, stk. 2 (tilskud på udbudssiden med støttelån med statsgaranti og fast rentesats).

Fristen i henhold til § 23a, stk. 3, for indleveringen af ansøgninger om støtte til beskyttelsesforanstaltninger forlænges til den 30. juni 2021. Investeringer er støtteberettigede, hvis de vil blive gennemført i perioden fra den 1. januar 2019 til den 30. juni 2021.

(8) Den 4. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019 træder i kraft den 1. juli 2021.

I eksisterende tilskudsaftaler om boligrenovering kan en almennyttig boligforening erstatte et lån fuldt ud med egne midler.

(9) § 2, stk. 1, nr. 1), § 4, stk. 1, og § 40, stk. 3, som ændret ved den 5. ændring, som delstatsregeringen i Niederösterreich vedtog den 25. januar 2022, træder i kraft den 1. januar 2022.

(10) § 23a træder i kraft den 3. januar 2022 som ændret ved den 5. ændring, der er vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 25. januar 2022. Ansøgninger kan indgives fra den 3. januar 2022 til den 31. december 2022.

(11) § 26, stk. 9, som ændret ved den 6. ændring vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 5. april 2022, finder også anvendelse på ansøgninger om tilskud i henhold til § 54, stk. 4.

(12) Den 7. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, der blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 24. maj 2022, træder i kraft den 1. juni 2022.

De bestemmelser, der er indsat i § 30, stk. 1, § 36, stk. 2, og § 36, stk. 3, ved den 7. ændring af retningslinjerne for boligstøtte i Niederösterreich fra 2019, med undtagelse af tredje punktum i § 36, stk. 3, ophører med at gælde den 31. december 2023, hvorefter bestemmelserne igen træder i kraft i den form, de havde ved den 6. ændring.

Som en overgangsbestemmelse i forbindelse med opførelse og renovering af boliger (afsnit V, VI og VII) fastsættes det, at ansøgninger, der er godkendt, men endnu ikke garanteret i henhold til tidligere versioner af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2019, alternativt kan behandles i henhold til bestemmelserne i den 7. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2019.

(13) Den 8. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, der blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 13. september 2022, træder i kraft den 1. oktober 2022.

(14) § 16, stk. 2a, som ændret ved den 9. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, der blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 22. november 2022, træder i kraft den 1. januar 2023 og udløber den 30. juni 2025.

(15) § 23b, som ændret ved den 10. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, der blev vedtaget af delstatsregeringen den 29. november 2022, træder i kraft den 1. december 2022 og ophører med at have virkning den 31. december 2023. Som en overgangsbestemmelse fastsættes det, at investeringer er støtteberettigede, hvis de er gennemført eller vil blive gennemført i perioden fra den 1. januar 2022 til den 31. december 2023.

(16) Den 11. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, der blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 6. december 2022, træder i kraft den 1. januar 2023.

Investeringer efter § 23 er tilskudsberettigede, hvis de er gennemført eller vil blive gennemført senest den 1. januar 2022. Det er kun tilladt at indsende ansøgninger efter installation og ibrugtagning af varmeanlægget.

Hvis det er teknisk umuligt, upraktisk eller ikke lovligt tilladt at installere et solcelleanlæg i overensstemmelse med § 30, stk. 1, nr. 1), i tabellen over "grundtilskud", finder bestemmelserne i Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2019, op til den 10. ændring, anvendelse.

§ 30, stk. 1, nr. 3), "Boliger til unge", ophører med at gælde den 31. december 2024.

(17) Den 12. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, der blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 20. december 2022, træder i kraft den 1. januar 2023.

§ 11a finder anvendelse på ansøgninger fra den 1. januar 2023 til den 30. juni 2025, med forbehold af godkendelse fra det østrigske finanstillsyn (FMA).

§ 17, stk. 2, og § 17, stk. 3, litra b), finder anvendelse fra den 1. januar 2023 til den 31. december 2024.

(18) § 23a, som ændret ved den 13. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligstøtte fra 2019, vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 17. januar 2023, træder i kraft den 3. januar 2023.

Ansøgninger kan indgives fra den 3. januar 2023 til den 31. december 2023.

(19) Den 14. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, der blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 06. juni 2023, anvendes med tilbagevirkende kraft fra den 1. maj 2023. Investeringer efter § 23 er tilskudsberettigede, hvis de foretages i perioden fra den 1. januar 2022 til den 31. december 2023.

Ansøgningen kan tidligst indgives efter færdiggørelsen og ibrugtagningen af varmeanlægget, dog senest den 31. december 2023.

(20) Den 15. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, der blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 27. juni 2023, træder i kraft ved regeringsafgørelse og udløber den 30. juni 2025.

(21) § 3, stk. 1, § 27, stk. 1, § 31 og § 44a samt ændringerne til § 36 og § 37, som blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 28. november 2023 som led i den 16. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2019, træder i kraft den 1. december 2023.

Ansøgninger om tilskud efter § 31 kan indgives fra den 1. december 2023 til den 31. december 2026.

Hvis delstatsregeringen har godkendt ejendomstilskud i overensstemmelse med § 31, som ændret ved den 16. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, og hvis disse vedrører projekter, der allerede var godkendt inden den 16. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, vil den tekniske vurdering blive foretaget i overensstemmelse med de bestemmelser, der var gældende på godkendelsestidspunktet i henhold til § 30. Vurderingerne fra det rådgivende udvalg for boligbyggeri og det rådgivende udvalg for design forbliver gyldige i fem år fra datoen for vurderingen. Afgørelser om en udvælgelsesprocedure for arkitektur og planlægning og en udvælgelsesprocedure for byudvikling forbliver gyldige i fem år fra datoen for afgørelsen. I enkelte tilfælde kan denne frist forlænges eller helt fraviges, hvis der foreligger påviseligt væsentlige grunde (f.eks. gennemførelsestid for store projekter).

§ 1, stk. 11, litra k), og stk. 20, samt § 4, stk. 3. § 4, stk. 7, nr. 3), § 17, § 22, stk. 1, § 23a, § 39, stk. 4, og § 48, stk. 4, som delstatsregeringen i Niederösterreich vedtog den 28. november 2023 som led i den 16. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, træder i kraft den 1. januar 2024.

(22) Ansøgninger i henhold til § 17, som ændret ved den 16. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, der blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 28. november 2023, vedrørende renoveringsprojekter, der blev påbegyndt eller ansøgt om i 2023, kan indgives indtil den 31. december 2024.

§ 37, stk. 2, litra c), som ændret ved den 16. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, der blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 28. november 2023, kan efter ansøgerens ansøgning også anvendes i tilskudsprocedurer, der er godkendt i henhold til tidligere udgaver af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, og som endnu ikke er blevet lovet.

(23) § 23a blev vedtaget i forbindelse med den 17. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligstøtte fra 2019 af delstatsregeringen i Niederösterreich den 30. januar 2024 og træder i kraft den 1. januar 2024.

(24) Den 18. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, der blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 5. marts 2024, træder i kraft for godkendelser i henhold til afsnit VIII (tilskud på efterspørgselssiden) den 1. marts 2024 og udløber den 28. februar 2025.

For eksisterende tilladelser, der er gyldige i denne ændrings gyldighedsperiode, kan der ansøges om og opnås et (forhøjet) driftsomkostningsfradrag for denne periode – også med tilbagevirkende kraft.

(25) § 31a og § 36a, der blev vedtaget ved den 19. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2019 af delstatsregeringen i Niederösterreich den 18. juni 2024, træder i kraft den 1. juni 2024 og ophører med at gælde, når støttemidlerne er opbrugt i overensstemmelse med § 29a i loven om skattemæssig udligning fra 2024, men under alle omstændigheder den 31. december 2028.

Der kan også indgives en ansøgning i henhold til § 36a i sager vedrørende tilskud til boligrenovering i henhold til § 36, som er blevet godkendt, men endnu ikke endeligt bekræftet.

(26) § 1, stk. 11, § 26, litra e), samt § 36, stk. 1, litra a), og stk. 3, som blev vedtaget i forbindelse med den 19. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligstøtte fra 2019 af delstatsregeringen i Niederösterreich den 18. juni 2024, træder i kraft den 1. juni 2024 for ansøgninger om tilskud i henhold til afsnit VII (fremme af boligrenovering).

§ 36, stk. 1, litra a), ophører med at have virkning den 31. december 2025.

Som en overgangsbestemmelse i forbindelse med fremme af boligrenovering (afsnit VII) fastsættes det, at ansøgninger, der blev godkendt i henhold til tidligere udgaver af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2019 og endnu ikke er blevet endeligt godkendt, vil blive behandlet i overensstemmelse med bestemmelserne i den 19. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2019.

(27) § 11b, der blev vedtaget som led i den 20. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligstøtte fra 2019 af delstatsregeringen i Niederösterreich den 2. juli 2024, træder i kraft den 18. april 2024. Ansøgninger kan indsendes indtil den 31. december 2025. § 11b ophører under alle omstændigheder med at have virkning, når det tilskud, der er fastsat i § 29a i loven om skattemæssig udligning af 2024, er opbrugt.

(28) § 49a, der blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 15. oktober 2024 som led i den 21. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligstøtte fra 2019, træder i kraft ved regeringsdekret.

29) § 2, stk. 1, nr. 1), § 30, stk. 1, nr. 3), litra c), og § 48, stk. 4, samt bilag B, C og E, der blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 17. december 2024 som led i den 22. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, træder i kraft den 1. januar 2025.

(30) Ophævelsen af § 1, stk. 11, nr. 3), litra e), som blev vedtaget ved den 23. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2019 af delstatsregeringen i Niederösterreich den 11. februar 2025, træder i kraft med tilbagevirkende kraft fra den 1. januar 2025 og gennemfører Europa-Parlamentets og Rådets direktiv (EU) 2024/1275 af 24. april 2024 om bygningers energimæssige ydeevne.

§ 31, stk. 3 og 4, der blev vedtaget som led i den 23. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2019 af delstatsregeringen i Niederösterreich den 11. februar 2025, træder i kraft med tilbagevirkende kraft fra den 1. december 2023 og kan med de fornødne tilpasninger finde anvendelse på garantier, der allerede er godkendt

(31) § 1, stk. 8, litra a) og c), § 34, stk. 3 og 4, § 36, stk. 4, og § 54, stk. 21, som delstatsregeringen i Niederösterreich vedtog som den 24. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019 den 6. maj 2025, træder i kraft ved regeringsdekret.

Som en overgangsbestemmelse fastsættes det, at ansøgninger, der blev godkendt i henhold til tidligere udgaver af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2019 og endnu ikke er blevet endeligt godkendt, vil blive behandlet i overensstemmelse med bestemmelserne i den 24. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2019.

§ 16, stk. 2a, der blev vedtaget som led i den 24. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2019 af delstatsregeringen i Niederösterreich den 6. maj 2025, træder i kraft den 1. juli 2025.

(32) Den 25. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri, som blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 25. november 2025, træder i kraft i overensstemmelse med følgende bestemmelser:

§ 11, stk. 5, og § 13, stk. 1, træder i kraft den 1. januar 2027.

§ 13, stk. 2 og 3, § 17, stk. 1a, § 19, stk. 1 og 2, § 21, § 46, stk. 4, § 47, stk. 1, og § 48, stk. 4, træder i kraft den 1. januar 2026.

Tilføjelserne til indholdsfortegnelsen (§ 29a og § 35a), § 1, stk. 1, nr. 1), § 1, stk. 11, nr. 1), litra l), og stk. 2, litra w), § 1, stk. 21, § 4, stk. 2, litra a) og b), § 15, stk. 2, § 25, § 27, stk. 1, 2 og 5, § 29, stk. 1, § 29a, § 30, § 31, § 34, stk. 1, § 35a, § 36, stk. 1, litra c), § 36, stk. 2, 3 og 5, § 37 og § 54, stk. 32, træder i kraft ved regeringsafgørelse.

Ansøgninger om tilskud i henhold til afsnit V og VI, som ændret ved den 24. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019, der blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 6. maj 2025, kan indgives indtil den 31. december 2026.

Der kan ydes tilskud i henhold til afsnit V og VI, som blev vedtaget af delstatsregeringen i Niederösterreich den 25. november 2025 i forbindelse med den 25. ændring af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri fra 2019, fra den 1. januar 2027.

§ 55

Gyldighedsperiode

(1) Medmindre andet er fastsat i § 54, ophører Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2011, som ændret ved den 12. ændring, med at have virkning ved ikrafttrædelsen af Niederösterreichs retningslinjer for boligbyggeri af 2019.

(2) § 11 i NÖ WFG sammenholdt med § 19, stk. 4, i NÖ WFG 2005 finder ikke anvendelse på garantier, der ydes i henhold til Niederösterreichs lov om boligbyggeri. (Afgørelse i henhold til § 7a i NÖ WFG 2005 (Niederösterreichs lov om boligbyggeri) af 4. december 2018)