

2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairės

2019 m. rugsėjo 24 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybė, atsižvelgdama į turimas ateities prognozes, pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo (NÖ WFG 2005) 7 straipsnio 1–3 dalis (Federalinis įstatymų leidinys Nr. 8304), priėmė 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gaires.

1. 2019 m. spalio 22 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas
2. 2020 m. kovo 31 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo (NÖ WFG) 7a straipsnį
3. 2020 m. gruodžio 15 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7 straipsnio 1–3 dalis ir 7a straipsnį
4. 2021 m. birželio 29 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7 straipsnio 1–3 dalis
5. 2022 m. sausio 25 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7 straipsnio 1–3 dalis ir 7a straipsnį
6. 2022 m. balandžio 5 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7 straipsnio 1–3 dalis
7. 2022 m. gegužės 24 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7 straipsnio 1–3 dalis
8. 2022 m. rugsėjo 13 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7 straipsnio 1–3 dalis
9. 2022 m. lapkričio 22 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7a straipsnį
10. 2022 m. lapkričio 29 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7 straipsnio 1–3 dalis

11. 2022 m. gruodžio 6 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal
2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7 straipsnio 1–3 dalis ir 7a straipsnį
12. 2022 m. gruodžio 20 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal
2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7 straipsnio 1–3 dalis ir 7a straipsnį
13. 2023 m. sausio 17 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal
2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7a straipsnį
14. 2023 m. birželio 6 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal
2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7a straipsnį
15. 2023 m. birželio 27 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal
2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7a straipsnį
16. 2023 m. lapkričio 28 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal
2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7 ir 7a straipsnius
17. 2024 m. sausio 30 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal
2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7 ir 7a straipsnius
18. 2024 m. kovo 5 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal
2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7a straipsnį
19. 2024 m. birželio 18 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal
2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7 ir 7a straipsnius
20. 2024 m. liepos 2 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal
2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7a straipsnį
21. 2024 m. spalio 15 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal
2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7a straipsnį

22. 2024 m. gruodžio 17 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal

2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7 straipsnį

23. 2025 m. vasario 11 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal

2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7 straipsnį

24. 2025 m. gegužės 6 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal

2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7 straipsnį

25. 2025 m. lapkričio 25 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas pakeitimas pagal

2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7 straipsnį

2024 m. vasario 14 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybė pagal

1977 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 2 straipsnio 2 dalį

(Federalinis įstatymų leidinys Nr. 8300) nustatė, kad 2019 m. Žemutinės Austrijos

paramos gyvenamajam būstui gairės, vadovaujantis 2005 m. Žemutinės Austrijos

paramos gyvenamajam būstui įstatymo (su pakeitimais) 7 straipsniu, nuo 16-ojo

pakeitimo laikomos Žemutinės Austrijos federacinės žemės paramos gyvenamajam

būstui fondo gairėmis.

Subsidijuojamos paskolos turi būti užtikrintos – galbūt proporcingai – nekilnojamojo turto registre Žemutinės Austrijos federacinės žemės paramos gyvenamajam būstui fondo naudai. Leidžiamos ir kitos pakankamos garantijos, pavyzdžiui, savivaldybės garantija, banko garantija ir t. t.

TURINYS

I skyrius

Bendrosios nuostatos

- 1 straipsnis Apibrėžtys
- 2 straipsnis Pajamų apskaičiavimas ir įrodymas
- 3 straipsnis Subsidijos
- 4 straipsnis Teisė gauti subsidijas pagal II ir VI skyrius
- 5 straipsnis Teisė gauti subsidijas pagal III ir VII skyrius
- 6 straipsnis Garantija
- 7 straipsnis Susitarimo dėl subsidijų nutraukimas anksčiau laiko
- 8 straipsnis Nuosavybės teisės perdavimas
- 9 straipsnis Įsipareigojimai, susiję su pasiūlos subsidijomis
- 10 straipsnis Renovacijos plano projektas

II SKYRIUS

Subsidija privačių namų ar būstų statybai ir pirmajam įsigijimui

- 11 straipsnis Pasiūlos subsidija
- 11a straipsnis Atsakomybės prisiėmimas už subsidijuotą paskolą kaip nuosavo kapitalo įnašas
- 11b straipsnis Federalinės vyriausybės specialiosios paskirties subsidijos būsto renovacijai
fiziniais asmenimis
- 12 straipsnis Prašymai
- 13 straipsnis Subsidijos suma
- 14 straipsnis Šeimos subsidija
- 15 straipsnis Subsidijuojamos paskolos užtikrinimas ir išmokėjimas
- 16 straipsnis Subsidijuojamos paskolos grąžinimas ir palūkanos

III SKYRIUS

Subsidija privačių namų renovacijai

- 17 straipsnis Pasiūlos subsidija
- 18 straipsnis Prašymai
- 19 straipsnis Subsidijos suma
- 20 straipsnis Pradinio įnašo subsidija
- 21 straipsnis Didžiausia pasiūlos subsidijų suma
- 22 straipsnis Galiojimo pabaiga

IV SKYRIUS

Specialios subsidijos

23 straipsnis „Raus aus Gas und Öl in Niederösterreich“ (dujų ir naftos šalinimas Žemutinėje Austrijoje)

23a straipsnis Katilų pakeitimo socialinis sušvelninimas

23b straipsnis „Saugus būstas“

V SKYRIUS

Būsto statybos ir renovacijos bendrosios nuostatos

24 straipsnis Įgaliotas asmuo

25 straipsnis Garantijos reikalavimai

26 straipsnis Garantijos turinys

27 straipsnis Statybos pradžia

28 straipsnis Baigiamasis pranešimas

VI SKYRIUS

Subsidijos būsto statybai

29 straipsnis Prašymai

29a straipsnis **Leidimas**

30 straipsnis Subsidijos suma

31 straipsnis Pasiūlos subsidija

31a straipsnis Federalinės vyriausybės specialiosios paskirties subsidijos būsto renovacijai

32 straipsnis Dviejų būstų sujungimas didelėms šeimoms

33 straipsnis Verslo patalpų ir įstaigų,
teikiančių sveikatos priežiūros paslaugas, skatinimas

VII SKYRIUS

Būsto renovacijos subsidijos

34 straipsnis Subsidijos prašytojas

35 straipsnis Prašymai

35a straipsnis **Garantijos reikalavimai**

36 straipsnis Pasiūlos subsidija

36a straipsnis Federalinės vyriausybės specialiosios paskirties subsidijos būsto renovacijai

37 straipsnis Subsidijos suma

VIII SKYRIUS

Paklausos subsidijos

- 38 straipsnis Bendrosios nuostatos dėl paklausos subsidijų
- 39 straipsnis Paklausos subsidijų prašytojai
- 40 straipsnis Šeimos pajamos siekiant paklausos subsidijų
- 41 straipsnis Paklausos subsidijų gavėjai
- 42 straipsnis Paklausos subsidijų sąlygos
- 43 straipsnis Būsto išlaidos, susijusios su paklausos subsidijomis
- 44 straipsnis Paklausos subsidijų skyrimas
- 44a straipsnis Paklausos subsidijų skyrimas atgaline data
- 45 straipsnis Paklausos subsidijų pakeitimas
- 46 straipsnis Parama būstui
- 47 straipsnis Dotacija būstui
- 48 straipsnis Dotacija būstui „2009 m. modelis“
- 49 straipsnis Išskirtinė parama dėl būsto
- 49a straipsnis Tolesnis paklausos subsidijų mokėjimas potvynių sukeltos žalos atveju
- 50 straipsnis Teisės į paklausos subsidijas praradimas
- 51 straipsnis Subsidijos prašytojo įsipareigojimai nepiktnaudžiauti subsidijomis

IX SKYRIUS

Baigiamosios nuostatos

- 52 straipsnis Teisinės nuostatos, kuriomis remiamasi
- 53 straipsnis Informacijos tvarkymas
- 54 straipsnis Įsigaliojimas
Pereinamojo laikotarpio nuostatos
- 55 straipsnis Galiojimo trukmė

I SKYRIUS

Bendrosios nuostatos

1 straipsnis Apibrėžtys

1. Savininko gyvenamasis namas

Savininkų gyvenamieji namai yra gyvenamieji namai, kuriuos sudaro ne daugiau kaip du būstai, taip pat sublokuoti namai, **esantys ne specialioje pastatų zonoje**.

2. Energinio naudingumo koeficientas (ENK)

Energinio naudingumo koeficientas yra HWB_{Ref, RK} pagal OIB 6 rekomendaciją „Energijos taupymas ir šilumos apsauga“ 2014 m. Žemutinės Austrijos statybos technologijų potvarkyje (NÖ Bautechnikverordnung 2014).

3. Šeimos pajamos / namų ūkio pajamos

a) Šeimos pajamos yra visų bendrame namų ūkyje gyvenančių artimai susijusių asmenų pajamų suma. Santuokos, registruotos partnerystės ir civilinės partnerystės atveju skaičiuojant šeimos pajamas turi būti atsižvelgiama į partnerio pajamas, net jei turima atskira gyvenamoji vieta.

Į vaikų pajamas, kai jie gyvena tėvų namų ūkyje, neatsižvelgiama tol, kol jie nesulaukia amžiaus, nuo kurio jiems nebeįmanoma gauti šeimos pašalpos pagal Austrijos šeimos pašalpos įstatymą (Familienlastenausgleichsgesetz 1967, FLAG 1967).

b) Bendros būsto bendruomenės namų ūkių pajamos yra visų bendrame namų ūkyje gyvenančių asmenų pajamų suma.

c) Šeimos pajamos neapima namų ūkio darbuotojų ir slaugytojų pajamų.

d) Šių gairių nuostatos taip pat taikomos asmenims, kurie atleidžiami nuo mokesčių arba kurie tik ribotai apmokestinami toje šalyje.

4. Visos statybų išlaidos

Visos statybų išlaidos – tai išlaidų, susijusių su subsidijuojamo pastato statyba arba atnaujinimu, suma.

5. Sveikatos priežiūros įstaigos

Sveikatos priežiūros paslaugų teikimo įstaigos – tai patalpos, skirtos žmonių sveikatai palaikyti arba atstatyti; tokioms patalpoms priskiriami gydytojų kabinetai ir patalpos, kuriose atliekamos gydomosios procedūros.

Šios patalpos gali būti subsidijuojamos pagal VI ir VII skyrius.

6. Artimai susiję asmenys

Artimai susiję asmenys yra sutuoktiniai, registruoti partneriai, civiliniai partneriai, tiesiogiai susiję šeimos nariai, įskaitant įvaikintus ir globojamus vaikus, giminaičiai iki trečios eilės ir tiesioginiai giminaičiai dėl santuokos.

7. Būsto naudingasis plotas

Būsto naudingasis plotas – tai visas patalpų plotas, atėmus

- a) sienų storį ir bet kokias sienų bei laiptų,
- b) rūšių ir palėpių nišas, jei tai nėra gyvenamosios patalpos, įskaitant susijusias pagalbines patalpas.

Jei šių būstų planai nebuvo pakeisti, faktiškai naudojamas būsto naudingasis plotas gali būti pripažintas renovacijos ploto dalimi (VII skyrius).

8. Renovuojami nekilnojamojo turto objektai

- a) Renovuojami nekilnojamojo turto objektai, dėl kurių gali būti skiriama subsidija, yra:
 - gyvenamieji pastatai,
 - būstai,
 - negyvenamieji pastatai, pertvarkyti į gyvenamuosius,
 - gyvenamieji namai ir
 - sveikatos priežiūros įstaigos, renovuotos pagal VII skyrių,kurios naudojamos sveikatos priežiūros tikslais, ir verslo patalpos, kurių statybos leidimas prašymo pateikimo metu buvo išduotas ne anksčiau nei prieš 20 metų ir kurių atžvilgiu suteikta naudojimo teisė.
- b) Sąlyga, kad statybos leidimas turi būti išduotas prieš 20 metų, netaikoma, jei reikia įgyvendinti garso ar šilumos izoliacijos priemonės, energijos suvartojimo mažinimo priemonės, priemonės asmenims su negalia, būstų statybą tankinant pastatus, saugos priemonės, prevencines apsaugos nuo potvynių priemonės arba dėl potvynių padarytos žalos padarinių šalinimo ir remonto priemonės.
- c) Būsto renovacijos priemonės subsidijuojamos tiek, kiek namą leidžiama naudoti gyvenamajai paskirčiai, o subsidijų pagal VII skyrių atveju leidžiama įrengti sveikatos priežiūros įstaigas (1 straipsnio 5 punktas).

9. Renovuojami nekilnojamojo turto objektai. Privačių namų renovacija

Privačių namų renovacija apima asmenų prašymus dėl

- a) renovuojamų nekilnojamojo turto objektų iki 500 m² esamos ir atnaujinamos gyvenamosios erdvės;
- b) ne daugiau kaip 2 būstų atliekant prijungimą, pertvarkymą, plėtrą ir įrengimą gyvenamuosiuose pastatuose ir negyvenamuosiuose pastatuose, siekiant padidinti naudojimo tankį.

10. Renovuojami nekilnojamojo turto objektai. Gyvenamųjų namų renovacija

Gyvenamųjų namų renovacija apima privačių asmenų prašymus subsidijuoti renovacijos priemonės, kurių ėmėsi

- a) fiziniai asmenys, norintys pertvarkyti daugiau kaip 500 m² esamo ir (gyvenamojo) būsto naudingojo patalpų ploto, kurį reikia atnaujinti;
- b) juridiniai asmenys.

Ji apima ir esamų gyvenamųjų būstų renovaciją, ir būstų įrengimą pastatuose, kurie anksčiau nebuvo skirti gyvenamosioms reikmėms. Jei atliekant tokią renovaciją būstai pastatyti tame pačiame sklype, t. y. atliekant žemės sklypų perskirstymą, subsidija taip pat gali būti skiriama kaip būstų renovacijos dalis. Būsto statyba pastato viršuje arba palėpėje, siekiant padidinti pastato tankį, taip pat gali būti subsidijuojama kaip nekilnojamojo turto renovacija.

11. Renovacijos priemonės

(1) Renovacijos priemonės, atitinkančios subsidijų skyrimo reikalavimus pagal VII skyrių, yra patobulinimai ir priežiūra, įskaitant, visų pirma:

- a) šiluminės izoliacijos priemonės ir energijos vartojimo mažinimo priemonės;
- b) garso izoliaciją;
- c) pritaikymo asmenims su negalia priemonės;
- d) išsaugojimo darbus, siekiant užtikrinti nekilnojamojo turto išsaugojimą;
- e) būstų sujungimą arba padalijimą;
- f) gyventojų bendro naudojimo patalpų ar sistemų, pavyzdžiui, vandentiekio, elektros ir santechnikos įrenginių, centrinio šildymo sistemų (prijungtų prie centralizuoto šildymo tinklo arba neprijungtų prie jo), renovaciją arba statybą; dujų vamzdžių įrenginių renovaciją;
- g) išorinių teritorijų ir pagalbinių pastatų (pvz., automobilių stovėjimo aikštelių, sandėliukų) statybą ar pertvarkymą, bendro naudojimo patalpų ir erdvių pakeitimą ir statybą (pvz., laiptinės dažymas), susijusių su kitomis didesnio masto renovacijos priemonėmis atliekant subsidijuojamų būstų renovaciją;
- h) saugumo priemonių paketą;
- i) šildymo sistemas su karšto vandens tiekimu ar be jo, naudojant atsinaujinančiąją ir (arba) ekologinę energiją;
- j) apsaugos nuo potvynių prevencines priemones;
- k) renovacijos ir remonto priemonės po potvynio padarytos žalos gyvenamiesiems pastatams, įskaitant rūsius;
- l) fotovoltinės saulės energijos sistemos kaupiklį.**

(2) Reikalavimus atitinkančios renovacijos priemonės pagal III skyrių apima pagerinimo darbus ir techninės priežiūros darbus:

- a) Stogo renovaciją
- b) Viršutinio aukšto lubų šiluminę izoliaciją
- c) Grindų šiluminę izoliaciją
- d) Rūsio lubų šiluminę izoliaciją
- e) Stogams dengti skirtą šiluminę izoliaciją
- f) Viso fasado izoliaciją

- g) Fasado renovaciją
- h) Langų keitimą
- i) Langų renovaciją
- j) Drenažą
- k) Pritaikymo asmenims su negalia priemonės
- l) Šilumos siurblių šildymui
- m) Šilumos siurblių karštam vandeniui ruošti
- n) Šildymą naudojant biokurą
- o) Centralizuoto šilumos tiekimo jungtį
- p) Saulės šiluminės energijos sistemas
- q) Buferinį rezervuarą
- r) PV sistemas
- s) Svetainės ventiliaciją
- t) Remonto darbus po užtvindymo
- u) Apsaugos nuo potvynių prevencinės priemonės
- v) Saugos įtaisus
- w) Fotovoltinės saulės energijos sistemos kaupiklį

(3) Toliau nurodyti dalykai nėra tinkami subsidijoms:

- a) fasadų dažymas ir renovacija, išskyrus atvejus, kai fasadui taikomas paminklosaugos statusas arba pastatas yra istorinis pastatas, vertas išsaugojimo;
- b) visi įmontuojamieji įrenginiai, spintelės, dėžės, rankšluosčių džiovintuvai, veidrodžiai, muilinės ir kt.;
- c) būsto apšvietimo įranga;
- d) atviri židiniai;
- e) skystojo kuro ir dujų šildymo sistema;
- f) esamos šildymo sistemos pakeitimas elektrine šildymo sistema;
- g) kietojo kuro katilas (įvairiu kuru kūrenamas katilas);
- h) investicinės išlaidos aušinimo sistemoms, kurios nenaudoja vien tik atsinaujinančiosios energijos arba centralizuoto aušinimo iš atliekinės šilumos.
- i) Nešildomų patalpų, pavyzdžiui, žiemos sodų ir pan., atveju tai taikoma tik renovacijos darbams, atliekamiems pagal 2 dalį.

Taikoma tik renovacijos priemonėms pagal 1 dalį, į kurias įeina:

- j) būstų paviršiaus apdaila, išskyrus atvejus, kai tai būtina norint pakeisti išplanavimą, renovuoti ar atnaujinti atskirų pastato dalių konstrukciją arba renovuoti ar atnaujinti įvairius vamzdžius ir (arba) kabelius;
- k) būsto vidaus durys, išskyrus atvejus, kai renovacija ar nauja statyba būtina dėl grindų plano pakeitimų, atskirų pastato dalių konstrukcijos renovacijos ar naujos statybos arba kai durys neveikia.

12. Gyvenamasis pastatas

Gyvenamasis pastatas – tai pastatas, kurį statybos institucija bent iš dalies leido naudoti gyvenamosioms reikmėms.

13. Gyvenamasis namas

Gyvenamasis namas – tai pastatas, kurį kaip tokį patvirtino statybos institucijos ir kuris bent iš dalies skirtas gyventi

- asmenims su negalia,
- asmenims, kuriems reikalinga priežiūra, arba
- nepalankioje socialinėje padėtyje esantiems asmenims arba tiems, kurie gyvena siekdami
- švietimo ir mokymo
- profesinės veiklos, pvz., lankstaus gyvenimo būdo
- rekreacijai arba senyvų

asmenų priežiūrai.

14. Būstas

Būstas yra sudarytas iš gyvenamųjų kambarių, bendro naudojimo patalpų ir pagalbinių patalpų, jame yra bent viena svetainė ir pagalbinė patalpa, ir kurį statybos institucija leido naudoti kaip būstą. Skiriant subsidiją pagal VII skyrių nereikalaujama, kad būtų įrengtos pagalbinės patalpos. Tai nedaro poveikio 11 straipsnio 4 daliai.

15. Gyvenamųjų namų statyba

Gyvenamųjų namų statyba – gyvenamojo pastato (daugiabučio), dėl kurio subsidijų prašymas pateikiamas pagal VI skyrių, statyba, kurią atlieka

- a) juridinis asmuo (2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 3 straipsnis) arba
- b) fizinis asmuo – tokiu atveju jis apima daugiau nei du būstus, kuriuos ketinama perduoti nuosavybės teise (bendra nuosavybė).

16. Labai efektyvios alternatyvios energijos sistemos:

- a) Decentralizuotos energijos tiekimo sistemos, grindžiamos energija iš atsinaujinančiųjų išteklių; šildymo sistemos, veikiančios naudojant mažai teršalų išskiriantį biokurą, turėtų būti, jei įmanoma, derinamos su saulės energijos sistemomis (šiluminėmis arba fotovoltinėmis).
- b) centralizuoto ir (arba) vietos šildymo ar centralizuoto ir (arba) vietinio vėsinimo sistemos, visiškai arba iš dalies (ne mažiau kaip 80 %) grindžiamos atsinaujinančiųjų išteklių energija;
- c) vietos centralizuoto šildymo arba vietos centralizuoto vėsinimo sistemos iš labai efektyvių kogeneracinių elektrinių, kaip apibrėžta Direktyvoje 2004/8/EB dėl termofikacijos skatinimo, remiantis naudingosios šilumos paklausa vidaus energetikos rinkoje (OL L 52, 2004 2 21, p. 50), ir kita atliekinė šiluma, kuri kitu atveju liktų nepanaudota;
- d) šilumos siurblių, kurie mutatis mutandis atitinka būtiniausius Direktyvos 2014/314/ES (ES ekologinio ženklo) reikalavimus, su sąlyga, kad šilumos paskirstymo sistemos (sienų ir (arba) grindų šildymo) srauto temperatūra yra ne didesnė kaip 55 °C; kai įmanoma, šilumos siurblių turėtų būti derinami su saulės šiluminės arba fotovoltinės energijos sistemomis;
- e) kitos technologijos ir energijos tiekimo sistemos, jei dėl jų išmetama mažiau šiltnamio efektą sukeliančių dujų, palyginti su b, c arba d papunkčiuose nurodytomis sistemomis.

17. Daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų būstai

Daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų būstai yra ne mažiau kaip trijų butų būstai, jeigu jie yra išdėstyti keliuose aukštuose.

18. Bendra būsto bendruomenė

Bendra būsto bendruomenė egzistuoja, jei nesusiję asmenys kartu naudojasi nuolatine gyvenamąja vieta.

19. Miesto centras

Miesto centras apima istorinę gyvenviečių plėtrą iki maždaug 1960 m.

20. Vokiečių kalbos mokėjimo įrodymas

Laikoma, kad vokiečių kalbos mokėjimą patvirtinantis dokumentas yra pateiktas pristačius:

- a) Austrijos integracijos fondo pažymą apie sėkmingai išlaikytą integracijos testą pagal Integracijos įstatymo 11 arba 12 straipsnį;
- b) Austrijos integracijos fondo patvirtinto kursų rengėjo egzamino pažymėjimą, kuriuo patvirtinamas vokiečių kalbos mokėjimas A2 lygiu pagal Bendrą Europos kalbų mokėjimo orientacinę sistemą;
- c) Austrijos integracijos fondo kalbos mokėjimo pažymą A2 lygiu pagal Bendrą Europos kalbų mokėjimo orientacinę sistemą;
- d) įrodymą, kad asmuo ne mažiau kaip penkerius metus lankė Austrijos privalomąją mokyklą ir sėkmingai baigė dalyką „vokiečių kalba“ arba sėkmingai baigė dalyką „vokiečių kalba“ 9-aisiais mokslo metais, arba per privalomąjį mokyklos baigimo egzaminą gavo egzamino srities „vokiečių kalba – komunikacija ir visuomenė“ teigiamą įvertinimą pagal Privalomojo mokyklos baigimo įstatymą;
- e) dalyko „vokiečių kalba“ teigiamo įvertinimo įrodymą po ne trumpesnio kaip ketverių metų vokiečių kalbos mokymosi užsienio vidurinėje mokykloje;
- f) mokyklos baigimo pažymėjimą, atitinkantį 2002 m. Universitetų įstatymo 64 straipsnio 1 dalyje apibrėžtą bendrąją stojamąją kvalifikaciją su teise mokytis vokiečių kalba kaip dėstomąja, arba profesinės vidurinės mokyklos suteiktą pažymėjimą;
- g) įrodymą, kad asmuo bent dvejus metus yra įstojęs į aukštojo mokslo įstaigą, kurioje dėstoma vokiečių kalba, ir įrodymą, kad atitinkami akademiniai rezultatai siekia bent 32 ECTS kreditus (16 semestrų valandų) arba atitinkamą aukštesnįjį išsilavinimą; arba
- h) išlaikyto pameistrystės egzamino pagal Profesinio mokymo įstatymą arba kvalifikuoto darbuotojo egzamino pagal federacinių žemių žemės ūkio ir miškininkystės profesinio mokymo įstatymus įrodymą.

21. Atstatymas

Naujo gyvenamojo pastato statyba tame pačiame sklype, kai esamas pastatas yra visiškai arba didžioji jo dalis nugriauta.

2 straipsnis

Pajamų apskaičiavimas ir įrodymas:

(1) Pajamos yra visų asmens piniginių ir nepiniginių išmokų suma, apskaičiuojama taip:

1. **Darbuotojų pajamos** yra apmokestinamosios pajamos pagal metinio darbo užmokesčio lapelio (L 16) 245 punktą, išskyrus „pajamas, apmokestinamas fiksuotais tarifais pagal 1988 m. Pajamų mokesčio įstatymo 67 skirsnio 3–8 dalis“, ir neapmokestinamąsias pajamas pagal 1988 m. Pajamų mokesčio įstatymo 3 skirsnio 1 dalies 3a punktą (lygybės išmoka, neįskaitant proporcingų Kalėdų ir atostogų premijų), 4a straipsnį (savaitinė išmoka), 4e straipsnį (pereinamojo laikotarpio išmoka), 5a straipsnį (bedarbio pašalpa), 5b straipsnį (motinystės atostogų išmoka), 5c straipsnį (tarpinė išmoka federaliniams valstybės tarnautojams), 5d straipsnį (išmokos pagal Darbo rinkos skatinimo įstatymą), 9, 10, 11 straipsnius (pajamos iš darbo užsienyje), 22 straipsnį (karių atlyginimas pagal Kariuomenės darbo užmokesčio įstatymą), 23 straipsnį (civilinę tarnybą atliekančių asmenų atlyginimas) ir 24 straipsnį (užsienio tarnybos išmoka), ligos išmoką, reabilitacijos išmoką, išmokas pagal materialine padėtimi grindžiamą minimalių pajamų sistemą (Žemutinės Austrijos minimalių pajamų įstatymas, Federalinis oficialusis leidinys Nr. 9205 (dabar galiojantis), arba socialinė parama – pajamų rėmimas (2000 m. Žemutinės Austrijos socialinės paramos įstatymas, Federalinis oficialusis leidinys Nr. 9200), priemoka už šeimos laiką pagal Šeimos laiko priedų įstatymą, atėmus įskaitytiną darbo užmokesčio mokestį arba, jei pateikiama darbuotojo mokesčių deklaracija, pajamų mokestį, arba pridėjus grąžintiną neigiamą mokestį.

2. **Pajamos, nustatytos pagal pajamų mokesčio deklaraciją**, yra pajamų suma atėmus pajamų mokestį arba grąžintiną neigiamą mokestį.

Apskaičiuojant šeimos pajamas, neigiamos pajamos neįskaitomos į bendrame namų ūkyje gyvenančio asmens teigiamas pajamas, bet įrašomos kaip 0.

3. **Pajamos iš žemės ūkio ir miškininkystės**, jei vertinimas nebuvo atliktas, sudaro 31 % savarankiškai dirbamos žemės standartinės vertės, įskaitant papildomai išnuomotą žemę ir gautą nuomą.

4. Pagal sutartį ar teisiniu būdu nustatytos, grynaisiais pinigais grindžiamos **išlaikymo išmokos** turi būti įtrauktos į gavėjo pajamas ir į jas turi būti atsižvelgta kaip į mažinančias už priežiūrą atsakingo asmens pajamas.

Tuo atveju, kai savanoriškos arba išlaikymo išmokos nėra nustatytos, taikomi vidutiniai tarifai (paskelbti Vienos aukštesniojo civilinio teismo).

5. Iš tokiu būdu apskaičiuotų pajamų **atimama**:

a) išmokos už padidėjusias su pajamomis susijusias išlaidas, jei mokesčių inspekcija turi atitinkamą dokumentą (asmeninės pašalpos įvertinimą arba pajamų mokesčio įvertinimą);

b) išmokos pagal 1988 m. Pajamų mokesčio įstatymo 34 ir 35 straipsnius dėl bendrame namų ūkyje gyvenančio asmens negalios ar su juo susijusio asmens negalios (1 straipsnio 6 dalis).

6. Jei nagrinėjamu laikotarpiu subsidijos prašytojas buvo moksleivis arba studentas, pajamų vertinimas grindžiamas 15 % tėvų pajamų.

7. Jei šiose gairėse nenustatyta kitaip, 1988 m. Pajamų mokesčio įstatymas yra šeimos pajamų apskaičiavimo pagrindas (1 straipsnio 3 dalis).

(2) Pateikiamas pajamų įrodymas:

1. Darbuotojai pateikia metinį darbo užmokesčio lapelį (L16) arba darbuotojo mokesčių apskaičiavimą už kalendorinius metus, einančius prieš pateikiant paraišką subsidijai gauti.

2. Savarankiškai dirbantys asmenys pateikia naujausią pajamų mokesčio apskaičiavimą tuo metu, kai buvo pateikta paraiška subsidijai gauti.

3. Ūkininkai ir miškininkai, kai pajamų mokesčio apskaičiavimas nepateikiamas, pateikia naujausią gautą pranešimą apie būsto vertę ir (arba) nuomos sutartis, kuriuose pateikiama išsami informacija apie būsto vertę.

4. Taip pat turi būti pateikti kiti įrodymai, visų pirma susiję su neapmokestinamosiomis pajamomis pagal 1988 m. Pajamų mokesčio įstatymo (EStG) 3 straipsnį.

5. Pajamų įrodymas gali būti susijęs su paraiškos subsidijai gauti įsigaliojimo data arba su paraiškos dėl nuosavybės teisės perdavimo įsigaliojimo data arba sutarties, išankstinės sutarties ar ankstesnės nuomos sutarties sudarymo data.

Be to, pajamoms įrodyti gali būti pateiktas mėnesinis darbo užmokesčio patvirtinimas per vieną iš trijų mėnesių iki pasirinktos ataskaitinės datos. Be to, jis gali būti pateiktas pristatant paskutinių trejų kalendorinių metų pajamų mokesčių deklaraciją arba atlyginimo lapelius.

(3) Paklausos subsidijos atveju taikomas 40 straipsnis.

3 straipsnis

Dotacijos

(1) Jeigu šiose gairėse numatytos subsidijos dotacijų forma, tai yra dotacijos einamiesiems paskolų anuitetams, dotacijos nuosavo kapitalo naudojimui pagal ne pelno būsto asociacijos Aprūpinimo būstu ne pelno tikslais įstatymą (WGG) arba vienkartinės negražintinos dotacijos.

Anuitetas yra periodinis mokėjimo įpareigojimas grąžinti palūkanas ir, įprastai, kapitalą.

Paskola yra kredito įstaigų arba draudimo bendrovių, turinčių leidimą subsidijuoti kreditus Austrijoje, avansas arba neatgaunamas kreditas, kuris grąžinamas per anuitetus.

(2) Ankstyvas paskolos pagrindinės dalies grąžinimas, kuris nesumažina anuiteto sumos, bet sutrumpina paskolos terminą, nesukelia einamosios subsidijos dydžio sumažėjimo; jei dėl ankstyvo grąžinimo sumažėja anuiteto suma, subsidija turi būti atitinkamai ir visam laikui sumažinta.

(3) Subsidijos už einamuosius paskolų anuitetus arba ne pelno būsto asociacijos įnašus į nuosavą kapitalą išmokamos kas pusmetį. Terminas, per kurį subsidijos gavėjas turi grąžinti anuitetą, turi būti pirmoji mėnesio diena.

4 straipsnis

Teisė gauti subsidijas pagal II ir VI skyrius

(1) Teisę gauti subsidiją turi visi asmenys, kurie ketina nustatyti savo pagrindinę gyvenamąją vietą subsidijuojamame būste, pateikia tai patvirtinančius įrodymus ir išlaiko ją kaip pagrindinę gyvenamąją vietą subsidijos teikimo laikotarpiu.

Susituokusių porų, registruotų partnerysčių arba civilinių partnerysčių atveju abu asmenys turi nustatyti savo pagrindinę gyvenamąją vietą subsidijuojamame būste. 1 dalis ir nuostatos dėl artimai susijusių asmenų netaikomos švietimo, mokymo ir profesinės veiklos bendrabučiams.

(2) a) metinių šeimos pajamų ir (arba) namų ūkio pajamų viršutinė riba nustatoma atsižvelgiant į namų ūkio dydį.

1. vienam asmeniui – 55 000 EUR

2. dviem asmenims – 80 000 EUR

Ši suma padidinama 10 000 EUR už kiekvieną papildomą asmenį.

b) Viršutinė metinių šeimos pajamų riba subsidijos privačiam namui arba būstui gyvenamajame name atveju yra

1. vienam asmeniui – 60 000 EUR

2. dviem asmenims – 90 000 EUR

Ši suma padidinama 10 000 EUR už kiekvieną papildomą asmenį.

(3) Neatsižvelgiant į 4 ir 5 dalis, subsidija teikiama su sąlyga, kad subsidijuojamas būstas perduodamas tik Austrijos piliečiams, turintiems teisę gauti subsidijas, arba tokį pat statusą turintiems asmenims (7 dalis).

„8 straipsnio 2 dalis taikoma mutatis mutandis.“.

Bet kokio kito būsto, subsidijuojamo pagal Aprūpinimo būstu ne pelno tikslais įstatymo (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz WGG) (Federaliniame oficialiajame leidinyje I Nr. 85/2019 paskelbta redakcija) VI skyriaus 8 straipsnio 3 ir 4 dalis, naudojimo perdavimo atveju, o asmenų, turinčių teisę į prieglobstį, asmenų, turinčių teisę į papildomą apsaugą, ir trečiųjų šalių piliečių atveju – patikrinti vokiečių kalbos mokėjimo įrodymą.

Vokiečių kalbos įgūdžių įrodymo galima nereikalauti, jeigu to negalima pagrįstai tikėtis dėl nuolat prastos fizinės ar psichinės sveikatos būklės, kai įrodymas turi būti pateiktas oficialia medicinine pažyma, taip pat tiems asmenims, kurie gimė iki 1959 m. sausio 1 d. ir gauna išmokas iš Austrijos teisės aktais nustatyto pensijų draudimo dėl draudžiamųjų senatvės, sumažėjusio darbingumo ar mirties.

Be to, prieglobsčio prašytojams, papildomos apsaugos gavėjams ir trečiųjų šalių piliečiams apgyvendinimas gali būti suteiktas tik tuo atveju, jeigu:

1. jų nuolatinė ir teisėta gyvenamoji vieta yra Austrijoje jau daugiau nei penkerius metus,
2. jie gauna pajamų, kurios apmokestinamos pajamų mokesčiu Austrijoje, arba yra sumokėję įmokas į Austrijos privalomojo socialinio draudimo sistemą dėl darbo pagal darbo sutartį ir einamuoju laikotarpiu gauna išmokas bei yra gavę minėtas pajamas ar išmokas 54 mėnesius per pastaruosius penkerius metus arba iš viso turi sukaupę 240 mėnesių tokių laikotarpių, ir
3. visų tame pačiame namų ūkyje gyvenančių asmenų teisėtas gyvenimas įrodomas pateikus leidimus gyventi šalyje.

Siekiant įrodyti 54 mėnesių atskaitinį laikotarpį pagal 2 punktą, bus atsižvelgiama į laikotarpius, per kuriuos buvo gaunama vaiko priežiūros pašalpa arba per kuriuos buvo prižiūrimas artimai susijęs asmuo, gaunantis ne mažesnės kaip 3 lygio priežiūros pašalpą. Neatsižvelgiama į laikotarpius, kuriais gaunama bedarbio pašalpa.

2 punkte nurodyti reikalavimai netaikomi, jei jų neįmanoma įvykdyti dėl nuolatinės prastos fizinės ar psichinės sveikatos (patvirtintos oficialia medicinine pažyma), taip pat asmenims, kurie pagrindinę gyvenamąją vietą Austrijoje pirmą kartą nustatė sulaukę 60 metų arba gauna išmokas iš Austrijos privalomojo pensijų draudimo dėl draudiminio įvykio, susijusio su sumažėjusiu darbingumu.

(4) Jei būste gyvena artimai susiję asmenys, tik jie turi teisę gauti finansavimą.

(5) Būstai, kurių statybai teikiama parama pagal VI skyrių arba panašias ankstesnes nuostatas šiuo atžvilgiu, gali būti

a) taip pat įsigyti iš

1. ne pelno būsto asociacijų;
2. vietos valdžios institucijų;
3. Iš nekilnojamojo turto bendrovių, kuriose vietos valdžios institucijos valdo kontrolinį akcijų paketą (vietos valdžios institucijų nekilnojamojo turto bendrovės), gali būti įsigyti praėjus ne mažiau kaip dešimčiai metų nuo nekilnojamojo turto atsiradimo, tačiau tik tuo atveju, jei jie bus perduoti asmenims, kurie nekilnojamojo turto naudojimo pradžios metu atitinka reikalavimus paramai gauti.

b) Juos taip pat gali įsigyti:

1. Austrijos piliečiai arba tokį patį statusą turintys asmenys arba
2. juridiniai asmenys, įsikūrę Austrijoje arba kitoje EEE valstybėje narėje, tačiau tik tuo atveju, jei jie turi būti perduoti darbuotojams.

Pirmiau esančiame a punkte ir 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 4 papunktyje nurodyti juridiniai asmenys taip pat gali įsigyti gyvenamuosius namus.

(6) 1 ir 2 dalys netaikomos darbuotojų būstams, kurie subsidijuojami pagal VI skyrių.

(7) Austrijos piliečiams prilyginami:

1. užsieniečiai, kurie prarado Austrijos pilietybę po 1933 m. kovo 6 d., turėjo emigruoti iš Austrijos dėl politinių, rasinių ar religinių priežasčių, grįžo į Austriją ir ketina nuolat gyventi Austrijoje;
2. EEE valstybės narės piliečiai;
3. prieglobsčio prašytojai ir papildomos apsaugos gavėjai, galintys pateikti vokiečių kalbos įgūdžių įrodymą;
4. Šveicarijos piliečiai pagal susitarimą dėl laisvo asmenų judėjimo.

5 straipsnis

Teisė gauti subsidijas pagal III ir VII skyrius

Teisė gauti subsidiją suteikiama tik tuo atveju, jei pagrindinė gyvenamoji vieta yra subsidijuojamas būstas, o tai įrodoma ir išlaikoma subsidijos galiojimo laikotarpiu. Susituokusių porų, registruotų partnerysčių arba civilinių partnerysčių atveju abu asmenys turi nustatyti savo pagrindinę gyvenamąją vietą subsidijuojamame būste. Šis reikalavimas netaikomas darbuotojų būstams ir gyvenamiesiems namams, subsidijuojamiems pagal VII skyrių.

6 straipsnis

Garantija

- (1) Į garantiją įtraukiamos sąlygos ir įsipareigojimai, būtini, kad būtų laikomasi 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo ir šių gairių nuostatų.
- (2) Jei subsidija teikiama pagal II, VI arba VII skyrius, subsidijų planas yra susitarimo dėl subsidijų dalis.
- (3) Šiame susitarime turėtų būti nurodytos priežastys, dėl kurių subsidija gali būti atšaukta arba nutraukta (7 straipsnis).
Be to, būtina numatyti laikiną subsidijų išmokų nutraukimą, jeigu ir tol, kol pareiškėjas nevykdo arba nesilaiko esamų įsipareigojimų.
- (4) Į garantiją turėtų būti įtrauktos nuostatos dėl tinkamo subsidijuojamos paskolos finansinio užstato.
- (5) Garantijos suteikiamos su sąlyga, kad subsidijos (3 straipsnis), viršijančios anuiteto mokėjimų sumą, turi būti naudojamos kapitalui grąžinti.
- (6) Kitas konkretus susitarimo dėl subsidijų turinys išdėstytas tolesniuose skyriuose.

7 straipsnis

Susitarimo dėl subsidijų nutraukimas anksčiau laiko

(1) Federacinės žemės vyriausybė nustato susitarimo dėl subsidijos sąlygą, kad subsidija turėtų būti nutraukta,

1. jei gavėjas:

- a) nevykdo savo grąžinimo įsipareigojimų, kylančių iš grąžintinos subsidijos, nepaisant raštiškų priminimų ir pagrįstų lengvatinių laikotarpių, nedarant poveikio bet kokiam galimam atidėjimui ir be rimtos priežasties; jei grąžintinos subsidijos grąžinimo įsipareigojimas viršija faktiškai gautą arba perduotiną nuomos mokestį pagal Aprūpinimo būstu ne pelno tikslais įstatymo (WGG) nuostatas, grąžinimo įsipareigojimas arba laikotarpis pratęsiamas remiantis pagrįstu prašymu dėl tų sumų, kurios viršija pagal WGG perduotiną ir faktiškai gautą nuomos mokestį;
- b) nesilaiko subsidijos sąlygų (susitarimo dėl subsidijos, vekselio); jei papildomai įrengiamos šildymo ir karšto vandens sistemos, neatitinkančios 1 straipsnio 16 dalies nuostatų, sutartis nebus nutraukta, jeigu tokios sistemos įrengiamos kaip atsarginė sistema avariniams atvejams;
- c) nenaudoja subsidijuojamos paskolos arba subsidijomis remiamos paskolos, kaip numatyta;
- d) be federacinės žemės vyriausybės leidimo būstą arba subsidijuojamą gyvenamąją erdvę, net jei tik iš dalies, paverčia kitos rūšies patalpomis, naudoja, jungia ar padalija jas pažeisdamas jų paskirtį, arba iš esmės ar vertę mažinančiu būdu pakeičia pastatą arba leidžia jį modifikuoti;
Vykdyti prekybą leidžiama nedideliu mastu
- e) be federacinės žemės vyriausybės sutikimo, jeigu subsidijuojamame būste gyvena asmenys, kurie nėra artimai susiję. Asmenys, kurie nėra artimai susiję, gali gyventi subsidijuojamame būste kaip bendruomenė, jei jie nuomojasi subsidijuojamą būstą kartu arba jei kiti jo naudotojai subnuomoja subsidijuojamą būstą, siekdami padengti išlaidas. Visi naudotojai turi įrodyti, kad pagrindinė gyvenamoji vieta yra subsidijuojamame būste.
- f) pateikė neišsamią ar neteisingą informaciją, siekdamas apgaulingai gauti finansavimą arba leidimą perleisti nuosavybės teises;

2. jeigu naudotojas nepateikia įrodymų apie savo pagrindinę gyvenamąją vietą, išskyrus atvejus, kai tai būtina dėl svarbių priežasčių, pavyzdžiui, susijusių su profesija, sveikata, profesiniu mokymu ar pensijos užtikrinimu. Jei subsidija buvo pažadėta pagal 1968 m. Būsto statybos skatinimo įstatymą (Federalinis oficialusis leidinys Nr. 280/1967), ji gali būti nutraukta, jei neįrodyta pagrindinė gyvenamoji vieta.

3. jei:

- a) dotacija remiama paskola (3 straipsnis) yra grąžinta;
- b) atsakinga šalis laiku nevykdo savo mokėjimo įsipareigojimų, susijusių su dotacija remiama paskola.

(2) Subsidijos nutraukimas gali apimti arba grąžintinos subsidijos atšaukimą, arba dotacijų nutraukimą, arba ir viena, ir kita.

Būsto statybos ir renovacijos srityje pagal dabartines ar ankstesnes nuostatas subsidijos nutraukimas gali apimti arba grąžintinos subsidijos nutraukimą ir dotacijų nutraukimą, arba tik dotacijų nutraukimą.

Dotacijos, dėl kurių sumažėja subsidijuojamos paskolos grąžinimo įsipareigojimai, bus nutrauktos tik jeigu subsidijuojama paskola bus nutraukta. Subsidijos nutraukiamos grąžinus subsidijuojamą paskolą. Dotacijos gali būti susigrąžintos nuo tos dienos, kai atsiranda nutraukimo pagrindas.

- (3) Atšaukdama grąžintiną subsidiją, federacinės žemės vyriausybė turi numatyti ne trumpesnę kaip šešių mėnesių įspėjimo laikotarpį.
- (4) Jei subsidijos prašytojas arba gavėjas miršta, subsidija neturi būti nutraukta.
- (5) Subsidija darbuotojo gyvenamajam būstui nenutraukiama, jei darbdavys, pasibaigus darbo santykiams, būste palieka buvusį darbuotoją arba jo palikuonis.
- (6) Teisės į paklausos subsidiją pripažinimas negaliojančia ir jos susigrąžinimas vykdomas pagal 50 straipsnį.

8 straipsnis

Nuosavybės teisės perdavimas

- (1) Jei subsidijuojamo turto nuosavybės teisei perduoti reikalingas federacinės žemės vyriausybės sutikimas, jis turi būti atmetas, jei pirkėjas ar būsimasis naudotojas neturi teisės į subsidiją pagal 4 arba 5 straipsnį.

Perduodant nuosavybės teisę į subsidijuojamą nekilnojamąjį turtą, kuris buvo finansuotas paskolomis pagal 1968 m. Paramos gyvenamajam būstui įstatymą, paskelbtą Federaliniame įstatymų leidinyje. Jei paraiškos patvirtinamos pagal Reglamentą (EB) Nr. 280/1967, atitikties reikalavimams vertinimo pagal 4 straipsnio 1 dalį (pagrindinė gyvenamoji vieta) ir 4 straipsnio 2 dalį (pajamos) galima neatlikti.

26 straipsnio 2 dalies c punktas lieka nepakitęs.

- (2) Sutuoktinių ar kitų susijusių asmenų, kaip apibrėžta 1 straipsnio 6 punkte, atveju bent pusė turto turi priklausyti Austrijos piliečiams arba lygiavertį statusą turintiems asmenims pagal 4 straipsnio 7 dalį.

- (3) Pateikus baigiamąjį pranešimą pajamos netikrinamos:

- a) jei savininkas perduoda turto akcijas artimam susijusiam asmeniui;
- b) jei ankstesnis naudotojas įsigyja nekilnojamojo turto akcijų ir po šio įsigijimo nereikalaujama patikrinti, ar jis atitinka reikalavimus subsidijai gauti.

- (4) Jei subsidijuojama paskola yra visiškai grąžinta arba subsidija nutraukiama, federacinė žemė susitaria dėl nuosavybės teisės perdavimo panaikindama draudimą perduoti.

- (5) Įtraukus nuosavybės teisę į žemės registrą, perduodantysis savininkas, jei jis yra riboto pelno būsto asociacija, atleidžiamas nuo asmeninės atsakomybės dėl pasiūlos subsidijos. Tai taip pat taikoma atgaline data patvirtinimams, suteiktiems pagal ankstesnes taisykles.

(6) Principo, pagal kurį subsidijuojamo turto bendraturčiai gali būti tik susiję asmenys, galima nesilaikyti, jeigu bendraturčių akcijos tarp susijusių asmenų yra perleidžiamos nemokamai.

(7) Artimai nesusiję asmenys negali būti subsidijuojamo būsto bendraturčiai, net jei jie anksčiau gyveno kaip bendra būsto bendruomenė.

(8) Išnuomoti būstai taip pat gali būti pernuomoti po baigiamojo pranešimo, jei paraišką skirti subsidiją pateikęs asmuo iki 20 % viršija 4 straipsnio 2 dalies a punkte nurodytas metinių šeimos pajamų ir (arba) namų ūkio pajamų ribas. Sutikimas dėl nuosavybės perdavimo taip pat gali būti duotas, jei paraišką skirti subsidiją pateikęs asmuo iki 20 % viršija 4 straipsnio 2 dalies b punkte nurodytas šeimos metinių pajamų ribas.“

9 straipsnis

Įsipareigojimai, susiję su pasiūlos subsidijomis

(1) Garantija išduodama tik tuo atveju, jei subsidijos prašytojas:

1. prieš suteikiant garantiją įsipareigoja naudoti tik tokias statybines medžiagas, kurios per savo gyvavimo ciklą neišskiria į atmosferą halogenintų dujų, kenkiančių klimatui,
2. raštu sutinka, kad federacinė žemė arba federacinės žemės paskirtos valdžios institucijos vykdytų statybos stebėseną ir energinio naudingumo sertifikato kontrolę. Šis patikrinimas taip pat gali būti atliekamas kaip atsitiktinis patikrinimas.

(2) Kalbant apie pradinį šildymo ir karšto vandens sistemų įrengimą, didelio naudingumo alternatyvios energijos sistemų naudojimas naujuose statiniuose yra subsidijos skyrimo sąlyga.

10 straipsnis

Renovacijos plano projektas

Subsidijų pagal III arba VII skyrių atveju subsidijos prašytojas federacinės žemės vyriausybei turi pateikti renovacijos plano projektą, kuriame yra numatyti renovacijos darbai.

Į renovacijos plano projekto pakeitimus galima atsižvelgti baigiamajame pranešime.

II SKYRIUS

Subsidija privačių namų ar būstų statybai ir pirmajam įsigijimui

11 straipsnis Pasiūlos subsidija

(1) Privačių namų subsidijavimas – paskolų teikimas asmenims, kurie yra Austrijos piliečiai arba turi lygiavertį statusą:

1. privačių namų renovacijai;

2. pirmą kartą įsigyjant privačius namus ar būstus, kitaip tariant, perduodant naujai pastatytų nekilnojamojo turto objektų nuosavybę iš plėtotojo pareiškėjui;

3. būstų statybai prijungiant, pertvarkant, plečiant ir įrengiant.

Bet kuriuo atveju būsimi naudotojai paraiškos pateikimo metu turi turėti teisę gauti subsidiją.

(2) Nuomininkai gali būti subsidijuojami tik tuo atveju, jei atitinkamas nekilnojamasis turtas priklauso korporacijoms, asmenų asociacijoms ir turto valdytojams, kurių išskirtiniai ir tiesioginiai tikslai yra viešieji arba susiję su bažnyčia.

(3) Pradinis privačių namų ir būstų pirkimas taip pat atitinka subsidijų skyrimo reikalavimus, jei būstas jau yra tinkamas naudoti.

Tokiais atvejais pradinis pirkimas ir paraiška subsidijai gauti turi būti pateikti per trejus metus nuo nustatyto tinkamumo naudoti.

Tai nedaro poveikio 12 straipsnio 4 daliai.

(4) Kiekvienas būstas turi būti įrengtas atskirai, jame turi būti bent svetainė, virtuvė (virtuvės erdvė), vonios kambarys su skalbimo patalpomis, dušas arba vonia ir tualetas.

(5) subsidijuojamo namo ar būsto gyvenamoji erdvė negali viršyti 170 m².

11a straipsnis

Atsakomybės prisiėmimas už subsidijuotą paskolą kaip nuosavo kapitalo įnašas

(2022 m. gruodžio 20 d. Sprendimas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos būsto įstatymo 7a straipsnį)

(1) Pirmą kartą statant gyvenamąjį namą, pirmą kartą iš nekilnojamojo turto plėtojo įsigyjant gyvenamąjį namą ar butą, atliekant naujo būsto kūrimą jį praplečiant, pristatant, pertvarkant ar atliekant vidaus pertvarkymus arba pirmą kartą įsigyjant nekilnojamąjį turtą, kurį reikia renovuoti, Žemutinės Austrijos federacinė žemė, kaip garantas ir mokėtojas (Austrijos civilinio kodekso 1357 straipsnis), ne ilgiau kaip 35 metus prisiima atsakomybę už kredito įstaigos reikalavimo dėl subsidijos paskolos, sudarančios 5 % visų nekilnojamojo turto įsigijimo išlaidų, susigrąžinimą, neviršijant 30 000 EUR sumos, kuri yra nuosavo kapitalo įnašas:

1. Pareiškėjas negali įvykdyti Reglamente dėl nekilnojamojo turto finansavimo priemonių kredito įstaigoms (KIM-V) (Federalinis įstatymų leidinys BGBl. II 230/2022) nustatyto maksimalaus 90 % paskolos ir vertės santykio reikalavimo (20 % visų nekilnojamojo turto įsigijimo išlaidų).

Yra finansavimą suteikiančio banko patvirtinimas.

2. Tai apima naujo gyvenamojo namo statybą, pirminį būsto ar bendros nuosavybės objekto įsigijimą iš plėtojo, naujo būsto statybą atliekant priestatų statybą, plėtrą, pertvarkymą ir įrengimą, arba pirminį renovuojamo nekilnojamojo turto, skirto asmeniniam naudojimui, įsigijimą.

3. Jei statomas naujas gyvenamasis namas, pirmą kartą perkamas gyvenamasis namas ar butas iš nekilnojamojo turto plėtojo arba naujas būstas kuriamas jį praplečiant, pristatant priestatus, pertvarkant ar atliekant vidaus pakeitimus, tuo pačiu metu turi būti pateikta paraiška dėl būsto įsigijimo subsidijos paskolos pagal 11 straipsnį.

4. Jei pirmą kartą įsigyjamam nekilnojamajam turtui reikia renovacijos, būtina pateikti renovacijos planą.

5. Teisė gauti subsidiją pagal 4 straipsnį taikoma mutatis mutandis.

(2) Žemutinės Austrijos vyriausybės atgręžtinio reikalavimo teisė, susijusi su atsakomybe už subsidijuojamą paskolą, turi būti užtikrinta žemės registre pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 11 straipsnio 2 dalį; be to, draudimas perleisti turtą Žemutinės Austrijos vyriausybės naudai turi būti įregistruotas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 11 straipsnio 3 dalį.

Užstatas turi būti įregistruotas žemės registre pirmumo tvarka visų užregistruotų didžiausios sumos kreditorinio reikalavimo pirmumo teisių atžvilgiu.

(3) Atitinkamai taikomos I, II ir III skyrių nuostatos.

(4) Prašymai dėl atsakomybės prisiėmimo pagal 11a straipsnį gali būti teikiami nuo 2023 m. sausio 1 d. iki 2025 m. birželio 30 d.

11a skirsnis įsigalios, jei bus gautas Finansų rinkos institucijos (FMA) pripažinimas.

11b straipsnis

Federalinės vyriausybės specialiosios paskirties subsidijos būsto renovacijai

(2024 m. liepos 2 d. Sprendimas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos būsto įstatymo 7a straipsnį, kuriuo įgyvendinamas 2024 m. Fiskalinio išlyginimo įstatymo 29a straipsnis)

(1) Fiziniai asmenys, kuriems pagal 11 straipsnį („Pagalba savininkų gyvenamųjų namų ir būstų statybai bei pirmam įsigijimui“) skiriama su nekilnojamuoju turtu susijusi finansinė parama, gali gauti vienkartinę, negražintiną palūkanų subsidiją kredito įstaigos suteiktai paskolai, skirtą palūkanų išlaidoms padengti; ši subsidija sudaro 5 % atitinkamos paskolos sumos, bet neviršija 200 000 EUR. Bet kokia šią sumą viršijanti paskolos suma lieka nepakitusi.

Dotacija bus išmokėta po to, kai bus priimta garantija.

(2) Paraiškas dėl 1 dalyje nurodytos dotacijos gali teikti asmenys, kurie iki 2024 m. balandžio 18 d. jau yra pateikę paraišką pagal 12 straipsnį („Parama savininkų gyvenamųjų namų ir būstų statybai bei pirmam įsigijimui“) arba ketina tai padaryti.

Paraiškos gali būti teikiamos tik dėl paskolos susitarimų, sudarytų nuo 2022 m. Galiojimo laikotarpis turi tęstis iki 2028 m. pabaigos.

Dotacijos garantija suteikiama kartu su subsidijuojamos paskolos garantija pagal 11 straipsnį.

(3) Pagal 2024 m. Fiskalinio išlyginimo įstatymo 29a straipsnio 10 dalį į įsipareigojimą turi būti įtraukta ši sąlyga:

Ne pelno būsto įstatymo 15h straipsnyje nustatyta kovos su spekuliacija priemonė bus taikoma mutatis mutandis 25 metus nuo įsipareigojimo priėmimo dienos.

(4) „2024 m. Fiskalinio išlyginimo įstatymo 29a straipsnio 6–10 ir 12 dalys yra neatskiriama specialios schemos dalis „11b straipsnis. Federalinės dotacijos būsto paramai fiziniams asmenims“.“

12 straipsnis

Paraiškos

(1) Paraiškoje (formoje) turi būti pateikti visi dokumentai, reikalingi tinkamumui subsidijoms įvertinti, visų pirma:

1. statybos leidimai, įskaitant patvirtintus statybos ir statyb vietės planus;
2. energinio naudingumo sertifikatai, įskaitant dokumentus;
3. finansavimo planai;
4. pajamų įrodymas;
5. asmeniniai dokumentai, reikalingi iš subsidijos prašytojo gautai informacijai įrodyti.

(2) Žemės sklypas, kuriame bus statomas subsidijuojamas objektas, turi priklausyti pareiškėjui nuosavybės teise arba būti jo bendroji nuosavybė, kurioje jis turi teisę statyti, arba tai turi būti būstas, kuris priklauso pareiškėjui ir kurį jis turi teisę nuomoti. Turi būti įrodyta nuosavybės teisė arba statybos teisė.

Iš pradžių pakanka pateikti pasiūlymą pirkti nekilnojamąjį turtą arba pasiūlymą dėl teisės statyti nuomojamoje žemėje.

(3) Nuomininkai (11 straipsnio 2 dalis) turi įrodyti, kad nuoma truks bent tol, kol galioja subsidija (nuomos sutartis).

(4) Paraiška turi būti pateikta prieš būsto naudojimą, išskyrus atvejus, kai būstą pirmą kartą įsigyja plėtotojas (11 straipsnio 1 dalies 2 punktas).

(5) Prieš gaudamas finansavimą, pareiškėjas turi pateikti finansavimo planą kaip įrodymą, kad statybos projekto finansavimas yra užtikrintas.

13 straipsnis

Subsidijos suma

(1) Projektinė subsidija individualiems namams ir bendrosios nuosavybės butams (butams daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose), kurių naudingasis gyvenamasis plotas neviršija 170 m², teikiama paskolų forma.

Paskola apskaičiuojama pagal bazinę subsidiją ir papildymus taikant 1 lentelėje nurodytas priemones.

Vienas balas atitinka 300 EUR už individualius namus (2 dalis), kurių naudingas gyvenamasis plotas yra iki 150 m², arba 150 EUR už individualius namus (2 dalis), kurių naudingas gyvenamasis plotas yra nuo 151 m² iki 170 m², arba 200 EUR už bendrosios nuosavybės butus (būstus daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose) (3 dalis). Didžiausias bazinės subsidijos balų skaičius ir papildymai iš 1 lentelės yra 100 balų.

Be to, gali būti skiriami 2 lentelėje nurodyti balai.

- (2) Lentelė privatiems namams
(Privatūs namai, kuriuose yra ne daugiau kaip 2 būstai, sublokuoti namai, prijungti, pertvarkyti, išplėsti ir įrengti būstai)

Bazinė subsidija

ENERGIJOS BEVEIK NEVARTOJANTIS PASTATAS su optimizuotu pastato apvalkalu												
Pastato kompaktiškumas priklausomai nuo geometrijos												Balai
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	
Labai efektyvi šildymo sistema	Šildymo sistemos: ☐ šilumos siurblys arba ☐ biogeninė šildymo sistema arba ☐ prijungimas prie centralizuoto šildymo tinklo arba ☐ tiesioginis elektros šildymas + didelio efektyvumo WRL ² + PV sistema ³ ≥ 2,0 kWp											
ARBA												
ENERGIJOS BEVEIK NEVARTOJANTIS PASTATAS su optimizuota pastatų technologija												
Pastato kompaktiškumas priklausomai nuo geometrijos												Balai
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	
Labai efektyvi šildymo sistema	Šildymo sistemos: ☐ šilumos siurblys arba ☐ biogeninė šildymo sistema arba ☐ Centralizuoto šilumos tiekimo jungtis					Papildomai reikalaujama: ☐ PV sistema ³ ≥ 2,0 kWp arba ☐ Saulės energijos sistema > 4 m ² AP ¹ arba ☐ Svetainės ventiliacija						

Sutartiniai ženklai:

AP ¹	Saulės energijos sistemos angos plotas
WRL ²	Svetainės ventiliacija
PV sistema ³	Fotovoltinė įranga
HWB _{Ref, RK} ⁴	Etaloninis šiluminės energijos poreikis ^{Etaloninis klimatas}
WET ⁵	Būsto lauko durys
RC ⁶	Atsparumo klasė (Europos saugumo klasių standartas)
7	Papildomą subsidiją galima gauti tik tuo atveju, jei ji nebuvo pasirinkta kaip papildomas
kriterijus	
A/V – santykis ⁸	Bazinė subsidija. Pastato geometrijos išraiška, išreikšta pastato apvalkalo A paviršiaus ploto santykiu užsandarintam V tūriui

(3) Lentelė bendrosios nuosavybės butams (būstai daugiaaukščiuose pastatuose)

Bazinė subsidija

ENERGIJOS BEVEIK NEVARTOJANTIS PASTATAS su optimizuotu pastato apvalkalu												
Pastato kompaktiškumas priklausomai nuo geometrijos												Balai
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	
Labai efektyvi šildymo sistema	Šildymo sistemos: ☐ šilumos siurblys arba ☐ biogeninė šildymo sistema arba ☐ Centralizuoto šilumos tiekimo jungtis											
ARBA												
ENERGIJOS BEVEIK NEVARTOJANTIS PASTATAS su optimizuota pastatų technologija												
Pastato kompaktiškumas priklausomai nuo geometrijos												Balai
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	
Labai efektyvi šildymo sistema	☐ Šildymo sistemos: ☐ šilumos siurblys arba ☐ biogeninė šildymo sistema arba ☐ Centralizuoto šilumos tiekimo jungtis					☐ Papildomai reikalaujama PV sistema³ ≥ 0,5 kWp vienam gyvenamajam būstu arba ☐ Saulės energijos sistema > 1 m² AP¹ vienam gyvenamajam būstui arba ☐ Svetainės ventiliacija						

Sutartiniai ženklai:

WP ¹	Saulės energijos sistemos angos plotas
WRL ²	Svetainės ventiliacija
PV sistema ³	Fotovoltinė įranga
HWB _{Ref, RK} ⁴	Etaloninis šiluminės energijos poreikis Etaloninis klimatas
WET ⁵	Būsto lauko durys
RC ⁶	Atsparumo klasė (Europos saugumo klasių standartas)
7	Papildoma subsidija skiriama tik tuo atveju, jei ji nebuvo pasirinkta kaip papildomas
kriterijus pagal	bazinę subsidiją
A/V – santykis ⁸	Pastato geometrijos brėžinys – išreikšta pastato apvalkalo A paviršiaus ploto santykiu užsandarintam V tūriui

(4) Pirmoji paraiška dėl pasiūlos subsidijų už būstą arba sublokuotą namą lemia, kokios techninės nuostatos turi būti taikomos pasiūlos subsidijai už likusius gyvenamojo namo būstus.

(5) Namu su dviem būstais atveju 40 % sumos, nustatytos pagal 1–3 dalis ir 14 straipsnį, suteikiama kaip paskola antrajam būstui.

(6) Subsidijuojamą paskolą galima padidinti, kol būstas bus akivaizdžiai tinkamas naudoti.

14 straipsnis Šeimos subsidija

Pasiūlos subsidija padidinama šiomis sumomis:

1. jaunoms šeimoms

Tai šeimos, turinčios bent vieną išlaikomą vaiką, priklausantį namų ūkiui, kurių partneris paraiškos pateikimo metu dar nebuvo sulaukęs 35 metų amžiaus, ir asmenys iki 35 metų amžiaus, turintys bent vieną išlaikomą vaiką, priklausantį namų ūkiui

10 000 EU

R

2. už kiekvieną namų ūkiui priklausantį išlaikomą vaiką

10 000 EU

R

3. už kiekvieną namų ūkiui priklausantį išlaikomą neįgalų vaiką, už kurį prašoma didesnės šeimos išmokos

10 000 EU

R

4. kai darbingumas sumažėja bent 55 %, kaip apibrėžta 1988 m. Pajamų mokesčio įstatymo (EstG) 35 straipsnyje, arba kai pagal 1993 m. Federalinį priežiūros išmokų įstatymą (Bundespflegegeldgesetz) ar 1993 m. Žemutinės Austrijos priežiūros išmokų įstatymą (NÖ Pflegegeldgesetz) turima teisė gauti II ir aukštesnio lygio priežiūros išmoką

10 000 EU

R

5. kaip **papildoma subsidija darbuotojams** **3 000 EUR**
reikalavimus atitinkantiems naudotojams, kurie pastaruosius 15 mėnesių dirbo išlaikomi (bedarbio pašalpos, pagalbos ekstremaliosios situacijos atveju ar pensijos gavimas laikomas užimtumu) ir kurie bent trejus metus akivaizdžiai yra įsteigę pagrindinę gyvenamąją vietą Žemutinėje Austrijoje.

15 straipsnis

Subsidijuojamos paskolos užtikrinimas ir išmokėjimas

- (1) Skatinamosios paskolos, išskyrus papildymus, suteikiamos su sąlyga, kad žemės registre jos yra užtikrintos pirmumo teise visų užregistruotų didžiausių kreditorinio reikalavimo pirmumo teisių atžvilgiu.
- (2) Paskolos sumos pagal 13 straipsnio 1 ir 2 arba 3 dalis kartu su 5 ir 6 dalimis bei 14 straipsniu išmokamos šiais atvejais:
- statybos eiga: rūšys su lubomis arba pamatų plokšte iki 30 %;
 - tolesnis karkaso konstrukcijos ir stogo užbaigimas 60 %
 - Paskolos sumos baigiamasis pranešimas. 10 %
- (3) Žemutinės Austrijos federacinės žemės užsakyti ekspertai gali patikrinti vykdymą, o jų darbas laikomas būsto tyrimu.

16 straipsnis

Subsidijuojamos paskolos grąžinimas ir palūkanos

- (1) Priimdamas garantiją, subsidijos prašytojas įsipareigoja paskolą grąžinti palaipsniui, o kapitalo grąžinimas ir subsidijuojamos paskolos palūkanos pradedamos mokėti nuo priešpaskutinės paskolos grąžinimo dienos, einančios po paskolos „pastato karkaso su stogu užbaigimas“ išmokėjimo dienos (15 straipsnio 2 dalis).
Grąžinimas atliekamas kas šešis mėnesius – balandžio 1 d. ir spalio 1 d.
- (2) Lengvatinės paskolos grąžinimo laikotarpis yra 27,5 metų ir jai taikomos 1 % palūkanos per metus.
Anuiteto mokėjimai per pirmuosius penkerius metus sudaro 2 % paskolos.
Mokėjimai nuo 6-ųjų grąžinimo metų kas penkerius metus padidės 1 % paskolos sumos (pvz., 6–10 paskolos grąžinimo metais sieks 3 % ir t. t.).

(2a) Taip pat galima prašyti subsidijuojamos paskolos, kurios grąžinimo laikotarpis yra 34,5 metų, o palūkanų norma – 1 %.

Metinės įmokos sudaro 1,4 % paskolos sumos per pirmuosius penkerius metus ir didėja nuo 6-ųjų iki 20-ųjų metų. Grąžinimas kas penkerius metus, todėl metinės anuitetų įmokos apskaičiuojamos taip:

6-ieji–10-ieji grąžinimo metai – 2,2 % paskolos sumos

11-ieji–15-ieji grąžinimo metai – 3,2 % paskolos sumos

16-ieji–20-ieji grąžinimo metai – 4,2 % paskolos sumos

Nuo 21-ųjų grąžinimo metų iki termino pabaigos anuitetų suma yra

4,6 % paskolos sumos.

(3) Lengvatinių paskolų grąžinimas administruojamas per banką „Hypo NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG“.

III SKYRIUS

Subsidija privačių namų renovacijai

17 straipsnis Pasiūlos subsidija

(1) Pasiūlos subsidijos privačių namų renovacijai yra susijusios su renovacijos priemonėmis (1 straipsnio 11 dalies 2 punktas), taikomomis renovacijos objektams pagal 1 straipsnio 9 dalį.

Gyvenamųjų pastatų, kuriuose yra daugiau kaip du būstai, atveju perimetro apvalkų renovacija subsidijuojama tik tuo atveju, jei pastato savininkas prašo subsidijos.

„(1a) Atstatymas pagal 1 straipsnio 21 dalį yra subsidijuojama renovacijos priemonė gyvenamosios paskirties žemės sklype. Naujas pastatas turi būti pastatytas kaip naujas gyvenamasis būstas senojo pastato (pastato komplekso), kuris buvo visiškai nugriautas (atskiri ūkiniai pastatai į tai neįtraukiami), vietoje, išskyrus atvejus, kai senojo pastato renovacija yra ekonomiškai ar techniškai įmanoma.

Pagal 1 straipsnio 1 dalį naujo gyvenamojo namo statyba turi būti pradėta per vienus metus nuo griovimo darbų užbaigimo.

Baigiamojo pranešimo metu turi būti pateikti pirmiau nurodytų punktų, taip pat pagrindinės gyvenamosios vietos (asmeniniam naudojimui) įrodymai, kaip apibrėžta 5 straipsnyje.

(2) Pagal pasiūlos subsidijų schemą skiriamos fiksuotos, negrąžintinos dotacijos (3 straipsnis), skirtos metinėms paskolų, paimtų renovacijos darbams, įmokoms padengti, nepriklausomai nuo to, ar reikalaujama energinio naudingumo sertifikato. Dotacijos skiriamos 10 metų laikotarpiui ir sudaro 4 % metinės subsidijos sumos, apskaičiuotos pagal 19 ir 20 straipsnius.

(3) Subsidijuojamos paskolos suma turi atitikti tinkamų finansuoti renovacijos išlaidų sumą, kuri bus suderinta su subsidijos balų skaičiumi (1 balas atitinka 1 %), su 100 % viršutine riba.

Jei paimama mažesnė paskolos suma, proporcingai sumažinama anuiteto subsidija. Paskola gali būti papildyta nesubsidijuota dalimi.

18 straipsnis

Paraiškos

Turi būti pateikti visi dokumentai, būtini reikalavimams pagal šį ir I skyrių įvertinti, visų pirma:

1. Renovacijos plano projektas
2. Statybos leidimai, įskaitant patvirtintus statybos ir statyb vietės planus, ir
3. Namų renovacijos duomenų lapas energinio naudingumo sertifikatui, išskyrus renovacijos priemones pagal 19 straipsnio 2 dalies lentelę „Renovacija be energinio naudingumo sertifikato“, į renovacijos projektą įtrauktos ir numatomos renovacijos priemonės bei numatomos išlaidos turi būti išsamiai apibūdintos ir pateiktos paraiškoje.

19 straipsnis

Subsidijos suma

- (1) Subsidijos suma yra pagrindas apskaičiuojant anuiteto subsidiją pagal 17 straipsnį.

Subsidijos suma nustatoma pagal reikalavimus atitinkančias renovacijos išlaidas pagal 21 straipsnį ir balų lentelę.

Pirmiausia reikalavimus atitinkančios renovacijos išlaidos nustatomos pagal 21 straipsnį.

Tada jos susiejamos atsižvelgiant į balų, gautų pagal toliau pateiktas balų lenteles, skaičių: 1 balas – 1 % reikalavimus atitinkančių renovacijos išlaidų sumos. Balų skaičius taip pat gali viršyti 100 balų. Atitinkamai subsidijos suma taip pat gali viršyti 100 % reikalavimus atitinkančių renovacijos išlaidų.

Jei renovacijos priemonės įgyvendinamos pagal 17 straipsnio 1a dalį (Atstatymas) ir išduodamas energinio naudingumo sertifikatas, subsidijos suma nustatoma pagal 19 straipsnio 2 dalį „Sanitarinės sąlygos ir energinio naudingumo sertifikatas“. Turi būti laikomasi lentelės 3 eilutėje nurodytų energijos rodiklių. Subsidijos pagal 17 straipsnio 1a dalį (Atstatymas) gali būti skiriamos paraiškoms, kurios visa sudėtimi pateikiamos iki 2026 m. pabaigos.

Be to, pirkimo subsidija pagal 20 straipsnį gali padidinti subsidijos lygį.

Taikant pritaikymo asmenims su negalia priemones, finansuoti tinkamos renovacijos išlaidos padengiamos 100 %, kaip numatyta 21 straipsnyje. Priemonės turi būti skirtos žmonėms, kurių darbingumas sumažėjęs bent 55 %, kaip apibrėžta 1988 m. Pajamų mokesčio įstatymo 35 straipsnyje, arba turintiems teisę į II ar aukštesnio lygio priežiūros pašalpą pagal 1993 m. Federalinį priežiūros pašalpų įstatymą arba 1993 m. Žemutinės Austrijos priežiūros pašalpų įstatymą ir kurių pagrindinė gyvenamoji vieta yra subsidijuojamame objekte.

(2) Renovacija su energinio naudingumo sertifikatu

Šildymo energijos poreikio didinimas ($HWB_{REF, RK}$) pastato nurodymo vietoje	balai
40 % ar daugiau	50

ARBA

Pastato šildymo energijos poreikis ($HWB_{REF, RK}$), priklausomai nuo pastato geometrijos												
Toliau nurodytos mažiausios vertės turi būti pasiektos pastato apvalkalo šiluminės izoliacijos priemonėmis. Jei pastato šiluminė būklė prieš pradedant taikyti šilumos izoliavimo priemones jau atitinka toliau nurodytas mažiausias vertes, subsidijai bus taikoma kita geresnė kategorija, atsižvelgiant į pastato geometriją (A/V santykis), nes mažiausia vertė bus taikoma subsidijai.												
A/V – santykis⁸ lt. Energinio naudingumo sertifikato 2 puslapis	> 1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,65	0,60	0,55	> 0,50	Balai
$HWB_{ref, RK4}$	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

Papildomi subsidijų pasiūlymai iš toliau pateiktų lentelių			
1 lentelė Labai efektyvios šildymo sistemos	15 balų už pakeitimą į: ☐ biogeninę šildymo sistemą arba ☐ šilumos siurbį arba ☐ centralizuotas šilumos tiekimą	papildomai po 5 balus dėl pakeitimo iš: ☐ ne centralizuotų į centralizuotus įrenginius ir (arba) ☐ iškastinio kuro į atsinaujinančiųjų išteklių energiją	iki 25
2 lentelė Energijos efektyvumas, ekologija, komfortas, saugumas	 ☐ PV sistema ³ ≥ 2 kWp (10 P) ☐ PV sistema ³ ≥ 4 kWp (15 P) ☐ techninio vandens šilumos siurblys SCOP 9 ≥ 3 (10 P) ☐ atsinaujinančiųjų žaliavų naudojimas (iki 10 P) ☐ pastatų apželdinimas (iki 5 balų)	 ☐ Saulės energijos sistema > 4 m ² AP ¹ (10 balų) ☐ Saulės energijos sistema ≥ 10 m ² AP ¹ (15 balų) ☐ fotovoltinės saulės energijos sistemos kaupiklis (3 P) ☐ pasyvi apsauga nuo saulės (5 P) ☐ apsaugos signalizacijos sistema (5 P) ☐ centrinė gyvenamųjų patalpų vėdinimo sistema (10 balų)	iki 35
3 lentelė Vietos kokybė	☐ Iki 2 papildomų gyvenamųjų būstų statyba – gyvenamosios paskirties žemės sklype (15 P)		iki 55
	☐ Miesto centro atgaivinimas – pastatas bus pastatytas miesto centre, centrinėje zonoje arba pagrindinėje statyboms tinkamoje teritorijoje, bendruomenėse, kuriose sumažėjo gyventojų (nuo 2,5 %) (20 P)		
	☐ Miesto centro atgaivinimas – pastatas bus pastatytas miesto centre, centrinėje zonoje arba pagrindinėje statyboms tinkamoje teritorijoje (10 P)		
	☐ Konkrečiam regionui skirta papildoma kompensacija – gyventojų skaičiaus sumažėjimas 2,5–4,9 % (10 P)		
	☐ Konkrečiam regionui skirta papildoma kompensacija – gyventojų skaičiaus sumažėjimas ≥ 5,0 % (20 P)		

4 lentelė Istorinio paveldo išsaugojimas	☐ Renovuojamas nekilnojamasis turtas yra įtrauktas į sąrašą	30
5 lentelė Atstatymas	☐ Gyvenamojo pastato griovimas, šalinimas ir nauja statyba	65

ARBA

Renovacija be energinio naudingumo sertifikato

Finansuoti tinkamos priemonės be energinio naudingumo sertifikato:		
Bendrosios struktūrinės priemonės	Stogo renovacija	25
	Drenažas / apsauga nuo drėgmės	
	Į sąrašą įtrauktų pastatų langų renovacija	
	Į sąrašą įtrauktų pastatų fasadų renovacija	
Šiluminės izoliacinės struktūrinės priemonės	Langų keitimas su apsauga nuo saulės ar be jos	
	Fasado izoliacija / visiška šilumos izoliacija	
	Viršutinio aukšto lubų izoliacija	
	Šlaitinio stogo izoliacija (palėpės priestatų)	
	Rūsio lubų izoliacija	
	Pastato elementų, besiliečiančių su žeme, izoliacija	
Šildymas	Didelio efektyvumo šildymo įrenginiai (biokuro įrenginiai, šilumos siurblys, centralizuotas šilumos tiekimas)	
	Saulės ir (arba) fotovoltinės energijos įrenginys	
Saugumo priemonės	Signalizacijos sistemos įrengimas	
	Šarvuotos durys daugiabučiuose namuose esančiuose būstuose (RC ⁶ 3 saugumo klasė)	
Aukštas vandens lygis	Apsauga nuo potvynių – prevencinės priemonės	
	Apsauga nuo potvynių – remonto priemonės po potvynių	
Pritaikymo asmenims su negalia priemonės		100

Papildomi subsidijų pasiūlymai iš toliau pateiktų lentelių			
1 lentelė Labai efektyvios šildymo sistemos	15 balų už pakeitimą į: ☐ šildymą mediena arba ☐ šilumos siurblių arba ☐ centralizuotą šilumos tiekimą	papildomai po 5 balus dėl pakeitimo iš: ☐ ne centralizuotų į centralizuotus įrenginius ir (arba) ☐ iškastinio kuro į atsinaujinančiųjų išteklių energiją	iki 25
2 lentelė Energijos vartojimo efektyvumas, komfortas, saugumas	☐ PV sistema ³ ≥ 2 kWp (10 P) ☐ PV sistema ³ ≥ 4 kWp (15 P) ☐ fotovoltinės saulės energijos sistemos kaupiklis (3 P)	☐ saulės energijos sistema ≥ 4 m ² AP 1 (10 P) arba ☐ karštas vanduo – šilumos siurblys – SCOP 9 ≥ 3 (10 P) ☐ saulės energijos sistema ≥ 10 m ² AP 1 (15 P)	25
	☐ centrinis gyvenamųjų patalpų vėdinimas su šilumos regeneravimu (10 P)		
	☐ pasyvi apsauga nuo saulės (5 P)	☐ saugumo priemonių paketas (iki 5 P)	
3 lentelė Istorinio paveldo išsaugojimas	☐ Renovuojamas nekilnojamasis turtas yra įtrauktas į sąrašą		30

Sutartiniai ženklai:

WP ¹	Saulės energijos sistemos angos plotas
PV sistema ³	Fotovoltinė įranga
HWB _{Ref, RK} ⁴	Etaloninis šiluminės energijos poreikis Etaloninis klimatas
RC ⁶	Atsparumo klasė (Europos saugumo klasių standartas)
A/V – santykis ⁸	Pastato geometrijos brėžinys – išreikšta pastato apvalkalo A paviršiaus ploto santykiu užsandarintam V tūriui
SCOP ⁹	veiksmingumo koeficientas (šilumos siurblio naudingumo išraiška)

- (3) Pastato šiluminio apvalkalo atskirų komponentų renovacijos arba keitimo atveju turi būti laikomasi šių minimalių energijos standartų:

Atskirų komponentų renovacijos lentelė

U vertės reikalavimai, taikomi atskirų pastato komponentų renovacijos subsidijavimui	
Langas, kai keičiamas visas elementas (rėmas ir stiklas)	1,00 W/(m ² K)
Išorinė siena	0,25 W/(m ² K)
viršutinė perdanga, stogas	0,14 W/(m ² K)
rūsio lubos, tiesiogiai ant žemės įrengtos grindys	0,29 W/(m ² K)

20 straipsnis

Pradinio įnašo subsidijos suma

(1) Subsidija už mokamą renovuojamo nekilnojamojo turto gyvenamosios paskirties žemės sklype įsigijimą (16 straipsnio 1 dalies 1, 2, 5 ir 7 punktai, 2014 m. NÖ ROG), susijusi su visa šilumine renovacija, teikiama pagal 17 straipsnio 2 dalį: Pradinio įnašo subsidija teikiama kartu su subsidija pagal 19 straipsnį.

Nuosavybės teisės į atlygintinai renovuojamą nekilnojamąjį turtą įsigijimas negali įvykti anksčiau nei prieš trejus metus iki paraiškos dėl subsidijos visai šiluminei renovacijai pateikimo.

(2) Pradinio įnašo subsidija yra 20 000 EUR. Pirkimo subsidija bus padidinta šia suma:

- nekilnojamojo turto įsigijimas už atlygį ir naudojimui jaunai šeimai 10 000 EUR

21 straipsnis

Didžiausia pasiūlos subsidijų suma

Didžiausios subsidijų skyrimo reikalavimus atitinkančios renovacijos priemonių išlaidos pagal 17 straipsnio 1 ir 1a dalis (savininko gyvenamojo būsto renovacija) yra 600 EUR/m² gyvenamosios erdvės, kai kiekvieno gyvenamojo būsto didžiausias naudingasis plotas yra 130 m².

22 straipsnis

Srautas

(1) Subsidijuojamos renovacijos priemonės gali prasidėti likus vieniems metams iki paraiškos gavimo.

(2) Susitarime dėl subsidijos turi būti nustatyta, kad užbaigus renovacijos darbus sąskaitos faktūros ir mokėjimo įrodymas bei naudojimasis pagrindine gyvenamąja vieta yra įrodyti ir kad baigiamasis pranešimas yra parengtas federacinės žemės vyriausybei patvirtinti.

Remiantis pateiktomis sąskaitomis faktūromis, nustatomos ir patvirtinamos faktinės renovacijos išlaidos, kurioms gali būti skiriama subsidija (1 straipsnio 4 dalis).

Nebūtina pateikti tinkamumo naudoti patvirtinimo.

(3) Dotacijos gali būti mokamos tik už laikotarpį po paraiškos skirti dotaciją pateikimo, kai patvirtinamas baigiamasis pranešimas. Patvirtintas baigiamasis pranešimas bus nusiųstas subsidijos prašytojui.

IV SKYRIUS

Specialios subsidijos

23 straipsnis

„Raus aus Gas und Öl in Niederösterreich“ (dujų ir naftos šalinimas Žemutinėje Austrijoje)

(2019 m. balandžio 30 d., 2019 m. rugsėjo 24 d., 2019 m. gruodžio 15 d., 2022 m. gruodžio 6 d. ir 2023 m. birželio 6 d. Sprendimas, priimtas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo (NÖ WFG) 7a straipsnį)

(1) Iškastinio kuro šildymo sistemoms pakeisti toliau nurodytomis šildymo sistemomis, kuriose naudojami atsinaujinantieji energijos ištekliai, naujai statybai skiriama negražintina subsidija iki 3 000 EUR:

- kietuoju biokuru pagrįstos šildymo sistemos su Austrijos ekologinio ženklo gairėmis UZ 37;
- elektra valdomos atvirkštinio ciklo šildymo sistemos su Europos šilumos siurblių asociacijos EHPA kokybės plomba;
- centralizuoto šilumos tiekimo jungtys, kai ne mažiau kaip 80 % šilumos gaunama iš atsinaujinančiųjų išteklių.

(2) Siekiant pakeisti neefektyvias atsinaujinančiosios energijos šildymo sistemas (kietojo kuro katilus / įvairiu kuru kūrenamus katilus), negražintina subsidija iki 1 000 EUR skiriama naujai šildymo sistemų, kuriose naudojami atsinaujinantieji energijos ištekliai, statybai pagal 1 punktą.

(3) Bendra subsidijos suma negali viršyti 20 % leidžiamųjų išlaidų.

(4) Prašymą dėl šildymo sistemų ir centralizuoto šilumos tiekimo jungčių įrengimo individualiuose arba dvibučiuose namuose ir sublokuotuose namuose gali pateikti fiziniai asmenys. Subsidijos prašytojas gali būti gyvenamosios vietos savininkas arba naudotojas. Jei paraišką nori pateikti naudotojas, jis privalo turėti savininko leidimą.

(5) Gyvenamasis namas, kurio šildymo sistema subsidijuojama, turi būti pagrindinė gyvenamoji vieta.

(6) Iškastinį kurą naudojanti šildymo sistema, kurią reikia pakeisti, arba neefektyvi šildymo sistema, kurią reikia pakeisti į naudojančią atsinaujinančiąją energiją, turi būti visiškai pašalinta ir akivaizdžiai sunaikinta.

(7) Paraiškas galima teikti iki 2023 m. gruodžio 31 d. Nuo 2022 m. sausio 1 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d. užbaigtos arba planuojamos užbaigti investicijos atitinka subsidijų skyrimo reikalavimus. Paraišką galima pateikti ne anksčiau kaip užbaigus šildymo sistemos įrengimą ir pradėjus ją eksploatuoti.

23a straipsnis

Katilų pakeitimo socialinis sušvelninimas

(2022 m. sausio 27 d., 2023 m. sausio 17 d., 2023 m. lapkričio 28 d. ir 2024 m. sausio 30 d. Sprendimas, priimtas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo (NÖ WFG) 7a straipsnį)

- (1) Pagal Pagalbos aplinkos apsaugai įstatymo 6 straipsnio 2 dalies f punkto 1c papunktį Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybė skiria papildomas subsidijas iš paramos apimties, siekdama paremti pareiškėjus, kurie atitinka Federalinio klimato apsaugos, energetikos, judumo, inovacijų ir technologijų ministro sąlygas pagal Pagalbos aplinkos apsaugai įstatymo 6 straipsnio 2 dalies f punkto 1c papunktį. Šios sąlygos išdėstytos informaciniame lape „Švarus šildymas visiems“ (2024 m.) Vienos / dviejų šeimų namas / sublokuotas namas“ ir turi būti įvykdytos.
(E priedas)
papildomos subsidijos bus skiriamos, jeigu subsidija skiriama pagal 2 dalį.
- (2) Šildymo sistemų, kurioms naudojamas iškastinis kuras, pakeitimui šildymo sistemomis, kurioms naudojami atsinaujinantieji energijos ištekliai pagal informacinį lapą „Švarus šildymas visiems“ (2024 m.): Atskirų namų / sudurtinių namų / sublokuotų namų (E priedas) atveju naujiems įrenginiams skiriama 3 500 EUR negražintina dotacija.
- (3) Paraišką statyti šildymo sistemas ir centralizuoto šilumos tiekimo jungtis atskiruose, sudurtiniuose ir sublokuotuose namuose gali pateikti fiziniai asmenys.
- (4) Gyvenamasis namas, kurio šildymo sistema subsidijuojama, turi būti pagrindinė gyvenamoji vieta.
- (5) Šildymo sistema, kurią reikia pakeisti ir kuri yra grindžiama iškastiniu kuru, turi būti visiškai pašalinta ir akivaizdžiai sunaikinta.
- (6) Jei subsidijuojamas įrenginys pagal E priedą perduodamas už atlygį reikalavimų neatitinkantiems asmenims per 5 metus nuo garantijos išdavimo dienos, subsidija gražinama pagal 23a straipsnio 1 dalį.

23b straipsnis

Saugus būstas

(1) Fiziniai asmenys gali pretenduoti į vienkartinę negražintą 30 % patvirtintų investicinių išlaidų dotaciją šioms apsaugos nuo įsilaužimo priemonėms įrengti, tačiau neviršijant nustatytų didžiausių dydžių:

1. a) būsto, esančio gyvenamajame pastate, mechaninė apsauga:

apsauginės įėjimo durys, kurių RC

(Resistance Class) ne mažiau kaip 3

iki 1 000 EUR

b) Privataus namo (vienos šeimos arba dviejų šeimų namo, sublokuoto namo) mechaninė apsauga:

apsauginės lauko durys, kurių atsparumo klasė RC (Resistance Class) yra ne mažiau kaip 3, jei užtikrinama bendra apsauga (pvz., apsauginiai langai, signalizacijos sistema)

iki 1 000 EUR

2. Privačių namų (atskirų, sudurtinių ar sublokuotų namų) elektroninė apsauga arba, jei tai butas:

Signalizacijos sistemos

iki 1 000 EUR

(2) Apsauginės įėjimo durys turi atitikti Austrijos standartą ÖNORM B 5338 arba EN 1627. Signalizacijos sistemos turi atitikti Austrijos draudikų asociacijos (VSÖ) arba Nekilnojamojo turto draudikų asociacijos (VDS), standartų EN 50130 arba EN 50131 arba Austrijos elektros inžinerijos asociacijos gairių R2 (OVE Richtlinien R2) rekomendacijas. Įgaliota montavimo bendrovė turi patvirtinti tinkamą įrengimą ir atitiktį pirmiau nurodytiems standartams.

(3) Paraiškas galima teikti nuo 2022 m. gruodžio 1 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d. Investicijos atitinka subsidijų skyrimo reikalavimus, jei jos užbaigtos laikotarpiu nuo 2022 m. sausio 1 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d.

Paraiškas leidžiama teikti tik įrengus ir pradėjus eksploatuoti apsaugos įrenginius.

(4) Būstas turi būti laikomas pagrindine gyvenamąja vieta nuo paraiškos pateikimo dienos.

V SKYRIUS

Bendrosios nuostatos dėl gyvenamųjų namų statybos ir būsto renovacijos

24 straipsnis Įgaliotas asmuo

Įgaliotais asmenimis gali būti šie asmenys, jei jie yra tinkamai įgalioti:

- a) civilinės inžinerijos technikas arba civilinės inžinerijos technikų draugija;
- b) technikos inžinerijos biuras (inžinierius konsultantas) kaip fizinis asmuo arba kaip įmonė, įregistruota įmonių registre (atitinkamoje technikos srityje); arba
- c) statybininkas kaip fizinis arba juridinis asmuo.

25 straipsnis Garantijos reikalavimai

Garantija gali būti išduodama tik tuo atveju, jei laikomasi 29a ir 35a straipsniuose nustatytų reikalavimų.

26 straipsnis

Garantijos turinys

(1) Jei paraišką patvirtina federacinės žemės vyriausybė, pareiškėjui, prieš tai pateikus ir patikrinus dokumentus, turi būti išsiųstas patvirtinimas (rašytinė garantija kaip pasiūlymas) dėl numatytų subsidijų.

(2) Papildant 6 straipsnio nuostatas, į garantiją taip pat turi būti įtraukta:

a) tiek būsto statybos, tiek renovacijos projektuose, kai renovacijos išlaidos viršija 360 EUR už vieną naudingo gyvenamojo ploto kvadratinį metrą, pareiškėjas privalo atidaryti atskirą sąskaitą statybų banke, skirtą visoms finansavimui reikalingoms lėšoms ir visiems mokėjimams tvarkyti.

b) įpareigojimas skirti būstus tik reikalavimus atitinkantiems asmenims ir tai patikrinti. Jei subsidijos prašytojas yra riboto pelno būsto asociacija arba savivaldybė, arba jei prašytoją valdo minėtos įstaigos ar komerciniais pagrindais įgaliotas administratorius, jis turi pranešti federacinės žemės vyriausybei apie patikrinimų rezultatus, pateikdamas deklaraciją, kuri yra baigiamojo pranešimo dalis;

c) jei tai dar nebuvo sutartinio susitarimo dalis, į garantiją taip pat turi būti įtraukta sąlyga subsidijos būsto statybai atveju, pagal kurią – jei subsidijos prašytojas pasiūlo perleisti subsidijuojamo būsto nuosavybę ir (arba) bendrą nuosavybę subsidijuojamo būsto nuomininkui ne anksčiau kaip po 5 metų nuo įsikėlimo, arba yra priverstas tai padaryti pagal teisės aktų nuostatas – pirmojo sutartinio susitarimo metu pirkėjas ir pardavėjas turi raštu nustatyti, kad pirkimo kaina bus nustatoma tik pagal Aprūpinimo būstu ne pelno tikslais įstatymo (WGG) sąlygas ir kad pirkėjui turi būti pranešta apie būsimos pirkimo kainos apskaičiavimą, o tuo atveju, jei dėl pirkimo kainos susitarta pagal WGG 15d straipsnį – apie didžiausią kainą šios kainos kontekste.

d) Nuomininko ar bet kurio kito asmens, turinčio teisę naudotis turtu, prašymu prieš sudarant sutartį dėl pradinio būsto, išskyrus sublokuotus namus, naudojimo, prie nuomos mokesčio gali būti taikomas ne didesnis kaip 200 EUR už kvadratinį metrą naudojamos gyvenamosios erdvės vienkartinis mokėjimas (finansavimo įnašas).

e) Garantijoje nurodyta didžiausia reikalavimus atitinkančios nominalios sumos arba subsidijos suma.

(3) Į garantiją gali būti įtraukta nuostata, kad paramos laikotarpiu pagal šias gaires remiamoje nuosavybėje (įrenginiuose) matomoje vietoje turi būti įrengtos lentelės, kuriose turi būti nurodyta, kaip naudojamos subsidijos.

Reikėtų pažymėti, kad pastatas subsidijuojamas naudojant federacinės žemės subsidijas.

(4) Į garantiją gali būti įtraukta nuostata, kad ne pelno būsto asociacija kas ketvirtą subsidijuojamų būstų projekto subsidijuojamą būstą skirs Žemutinės Austrijos žemės pasiūlytiems asmenims.

Bus įsteigta patariamoji taryba, kuri padės federacinės žemės vyriausybei teikti ekspertines išvadas dėl jai pateiktų pasiūlymų dėl asmenų, kuriems bus paskirtas būstas. Ekspertų ataskaitose turi būti atsižvelgiama į socialinius kriterijus ir regioninius Žemutinės Austrijos būsto reikalavimus. Išsami informacija apie patariamąsios tarybos sudėtį, nutarimus ir valdymą turi būti registruojama kaip vidaus taisyklės.

(5) Garantijoje gali būti nustatytos sąlygos, pagal kurias galima reikalauti specialių apsaugos išmokų pagal Plėtotojo sutarties įstatymo (Bausträgervertragsgesetz – BTVG) 7 straipsnio 6 dalies 3 punktą.

(6) Garantijoje gali būti nustatyta statybos išlaidų viršutinė riba. Viršutinės ribos dydį nustato federacinės žemės vyriausybė, suskirstydama jį pagal būstų skaičių, būstų formą, teisinę formą ir t. t.

(7) Garantijoje gali būti nurodyta, kad būstai turėtų būti prijungti prie plačiajuosčio ryšio tinklo, jei tai įmanoma vietoje ir ekonomiškai pagrįsta.

(8) Garantijoje gali būti nustatyta, kad motorinių transporto priemonių lauko stovėjimo aikštelės turėtų būti įrengtos taip, jog būtų nekenksmingos aplinkai ir klimatui, kiek tai techniškai įmanoma. Kai tik įmanoma, turėtų būti taikomi būsto mokslinių tyrimų projekto „Klimato kaitai atsparios automobilių stovėjimo vietos“ kriterijai.

(9) Įmonė gali nustatyti, kad susitarimas dėl subsidijos sudaromas su sąlyga, jog lėšos bus skiriamos pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 2 straipsnio 1 dalį, jei bus lėšų, kaip numatyta 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 5 straipsnio 1 dalyje.

27 straipsnis

Statybos pradžia

(1) Gyvenamųjų namų statybos srityje pagal VI skyrių statyba gali būti pradėta gavus garantiją. Pateikus visus dokumentus pagal 26 straipsnio 1 dalį ir 25 straipsnį, statyba gali būti pradėta prieš garantijos priėmimą, gavus federacinės žemės vyriausybės sutikimą dėl pagrįstų priežasčių, bet ne dėl finansinių priežasčių.

(2) Būsto renovacijos srityje, kaip numatyta VII skyriuje, statybos darbai gali būti pradėti po to, kai bus priimta garantija.

(3) Subsidijuojant nekilnojamąjį turtą, kuris pirmiausia naudojamas viešiesiems tikslams, arba atliekant renovacijos darbus, dėl kurių yra išduotas statybos institucijos įsakymas, visus darbus galima pradėti, kai tik federacinės žemės vyriausybė gaus visą paraišką, įskaitant privalomus priedus ir kitus pagal gaires reikalingus dokumentus (be kita ko, energinio naudingumo sertifikato patvirtinimą, pateiktą naudojant oficialią formą, įskaitant planavimo dokumentus, įgaliotam asmeniui suteiktą įgaliojimą, sąskaitos atidarymo statybos banke patvirtinimą ir pan.).

(4) Renovacijos pagal 1 straipsnio 11 dalies 1 punkto k papunktį atveju renovacijos darbai gali būti pradėti likus 1 metams iki paraiškos pateikimo.

(5) Statybos darbai turi būti pradėti ne vėliau kaip per šešis mėnesius nuo garantijos išdavimo. Apie statybos pradžią turi būti nedelsiant raštu pranešta Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybei. Dėl svarbių priežasčių šis terminas gali būti pratęstas pareiškėjo prašymu.

28 straipsnis

Baigiamasis pranešimas

(1) Subsidijos prašytojas turi pateikti baigiamąjį pranešimą per vienus metus nuo įrodymo, kad statybos darbus leidžiama pradėti pagal 2014 m. Žemutinės Austrijos statybos kodekso nuostatas, pateikimo arba nuo renovacijos darbų užbaigimo.

1. Baigiamajame pranešime turi būti pateikti visų statybos išlaidų įrodymai, pateikiami kaip subsidijos prašytojo deklaracija. Šią deklaraciją kaip eksperto išvadą turi patvirtinti asmuo, paskirtas vykdyti visą vietinę statybos priežiūrą (25 straipsnio 5 dalis), bent jau dėl verslo savininkų teikiamų paslaugų.

2. Subsidijų, susijusių su nekilnojamojo turto renovacija, atveju, kai subsidijos prašytojas nėra nei ribotos apimties pelno siekiantis plėtotojas ar savivaldybė ir jiems neatstovauja, nei pagal komercinę teisę įgaliotas administratorius, reikės pateikti tokius dokumentus, kaip sąskaitos faktūros ir išlaidų įrodymus.

(2) Subsidija bus skiriama su sąlyga, kad pareiškėjas septynerius metus saugos visus patvirtinamuosius dokumentus (sąskaitas faktūras, balanso ataskaitas, pastato sąskaitos dokumentus) ir pateiks juos pateikus paraišką.

(3) Galutinės sąskaitos faktūros patvirtinimas priklauso nuo to, ar subsidijos prašytojas atskleidžia federacinės žemės vyriausybei bendras kiekvieno atskiro būsto, sveikatos priežiūros įstaigos ar verslo patalpų statybos išlaidas ir jų finansavimą. Nustatant reikalavimus atitinkančią subsidijų sumą, turi būti atsižvelgiama į atitinkamas patirtas išlaidas. Į nesubsidijuojamų sričių sąnaudas neatsižvelgiama.

VI SKYRIUS

Subsidijos būsto statybai

29 straipsnis Paraiškos

(1) Paraiškos dėl subsidijų būsto statybai (1 straipsnio 15 dalis) priklauso nuo projektavimo komiteto (Gestaltungsbeirat) įvertinimo arba nuo to, ar joms taikoma architektūros ir planavimo atrankos procedūra. Miestų planavimo atrankos procedūra gali būti organizuojama, jei, be kita ko, planuojama kaimynystės plėtra. Po miesto planavimo atrankos procedūros turi būti įsteigta projektavimo patariamoji taryba.

(2) Projektavimo komitetas yra ekspertų grupė, kuri išimtinai susijusi su kompetentingu patarėju.

Sudėtis ir įgaliojimai nustatomi projektavimo komiteto darbo tvarkos taisyklėse. Projektavimo komiteto veikla ir pastangos priskiriamos būsto tyrimui.

(3) Miestų planavimo konkursų, architektūros ir planavimo konkursų organizavimas arba projektavimo patariamąsios tarybos vertinimas nesuteikia juridinės teisės gauti subsidijas.

29a straipsnis

Leidimas

(1) Prieš patvirtinant dotaciją, pareiškėjas privalo raštu nurodyti, ar būstai bus nuomojami, nuomojami su pirkimo teise, priklausys savininkui ar bus naudojami kitais tikslais.

(2) Prieš patvirtinant subsidiją, pareiškėjas privalo pateikti pareiškimą, kuriame patvirtina, kad pasirinko ekonomiškiausią, rentabiliausią ir tinkamiausią paslaugą šiam projektui. Sutartys turėtų būti skiriamos kiekvienam sandoriui, atsižvelgiant į ekonominius ir (arba) techninius aspektus. Rangovas gali sudaryti sutartis su subrangovais tik gavęs pareiškėjo sutikimą.

(3) Prieš patvirtinant subsidiją, pareiškėjas turi pateikti finansavimo planą kaip įrodymą, kad statybos projekto finansavimas yra užtikrintas.

(4) Subsidijos prašytojas turi atidaryti atskirą sąskaitą statybų banke, skirtą visoms finansavimui reikalingoms lėšoms ir visų mokėjimų apdorojimo tikslais, ir apie ją pranešti.

(5) Prieš išduodant leidimą, pareiškėjas privalo paskirti įgaliotą asmenį (24 straipsnis), kuris vykdytų išsamią darbų priežiūrą statybvietėje.

Nepaisant 24 straipsnio, vietos statybos priežiūrą taip pat gali vykdyti pareiškėjo arba vadovo ar įgalioto atstovo darbuotojas, jei darbuotojas išlaikė pagrindinį statybininko arba civilinės inžinerijos specialisto egzaminą.

Ši paskirtoji vietos statybos institucija kartu su pareiškėju yra atsakinga valstybei už įsipareigojimų, susijusių su subsidijų santykliais, laikymąsi ir vykdymą.

(6) Prieš patvirtinant subsidiją – ir įvykus pakeitimų statybos laikotarpiu – bei prieš tai, kai bus patvirtinta galutinė sąskaita faktūra, pareiškėjas turi pateikti asmens, įgalioto parengti energinio naudingumo sertifikatą, ekspertinius parodymus, įrodančius energinio naudingumo klasę.

(7) Prieš patvirtinant paraišką, subsidijos prašytojas privalo pateikti išrašą iš žemės registro, kuriuo įrodytų, kad jis yra atitinkamo nekilnojamojo turto savininkas, būsto savininkas, bendrasavininkis arba turi statybos teises.

Pagrįstais išimtiniais atvejais gali laikinai pakakti notaro ir (arba) advokato patikos.

(8) Prieš tai, kai bus išduotas patvirtinimas, būtina gauti statybos institucijos patvirtinimą. Prieš gaunant patvirtinimą turi būti pateiktas galutinis statybos institucijos sprendimas dėl statybos leidimo, įskaitant protokolą, ir statybos institucijos patvirtinti statybos ir sklypo planai, įskaitant statinio aprašymą.

Be to, turi būti pateiktas įgalioto asmens (24 straipsnis) arba vietos statybos institucijos (29a straipsnio 5 dalis) patikrinto naudingojo ploto sąrašas.

30 straipsnis

Subsidijos suma

(1) Nominali suma, už kurią gali būti skiriama subsidija, nustatoma pagal šią balų sistemą:

Reikalavimus atitinkanti nominali suma:

Pagal toliau pateiktas lenteles gautas balų skaičius dauginamas iš naudingojo ploto / gyvenamojo namo ploto kvadratinį metrų skaičiaus, o 1 balas vertinamas 16 EUR.“

Didžiausias subsidijuojamos gyvenamosios erdvės dydis yra 80 m².

Didžiausias sublokuotų namų, atitinkančių subsidijų skyrimo reikalavimus, plotas yra 110 m².

Didžiausias subsidijuojamas sveikatos priežiūros paskirties patalpų, išskyrus pirminės sveikatos priežiūros skyrius pagal Pirminės sveikatos priežiūros įstatymą, ir komercinių patalpų plotas yra 130 m².

Mažiausias subsidijuojamo ploto dydis yra 40 m², neįskaitant verslo patalpų.

Galutinis sprendimas dėl pasiūlos subsidijų dydžio priimamas po to, kai pateikiami būsto fondo planai, pagrįsti įgalioto asmens ekspertinėje išvadoje nustatytu naudinguoju plotu (1 straipsnio 7 dalis).

1 punktas. Bazinė subsidija, papildoma subsidija – 100 balų

Didžiausias balų skaičius, apskaičiuotas pagal bazinės subsidijos ir papildomos subsidijos lentelę, yra 100 balų.

Bazinė subsidija		
Reikalavimas HWB _{Ref,RK}	Papildomi reikalavimai	Balai
Mažiausias energijos vartojimo efektyvumo rodiklis pagal Žemutinės Austrijos statybos kodeksą	labai veiksminga alternatyva *) Energetikos sistema, susijusi su fotovoltine sistema (bent 0,5 kWp vienam gyvenamajam būstui) ir kilnojamoji išorinė apsauga nuo saulės (kryptis nuo šiaurės rytų iki šiaurės vakarų)	80

*) Taip pat leidžiamas decentralizuotas tiesioginis-elektrinis vandens paruošimas kartu su fotovoltine sistema, kurios kiekviename bute yra bent 1 kwp.

Papildoma subsidija iki 100 balų	
Fotovoltinės sistemos išplėtimas ne mažiau kaip 0,75 kWp vienam gyvenamajam būstui	5
Elektros kaupimo įrenginių įrengimas (mažiausiai 1,0 kWh vienam gyvenamajam būstui)	10
Elektros kaupimo įrenginių įrengimas (mažiausiai 1,5 kWh vienam gyvenamajam būstui)	15
Saulės energijos sistema, kurios vienam gyvenamajam būstui tenka ne mažiau kaip 1 m ²	10
Saulės energijos sistema, kurios vienam gyvenamajam būstui tenka ne mažiau kaip 2 m ²	15
Kontroliuojamas gyvenamųjų patalpų vėdinimas su šilumos regeneravimu	10
Pasiekiant HWB _{Ref,RK} – 10 x (1+3/lc)	10
Pasiekiant HWB _{Ref,RK} – 12 x (1+3/lc)	5
Ekologinės statybinės medžiagos (pagal OI3 _{BG0,lc} pagrindinį skaičių)	iki 10
Saugumo paketas (priekinės durys, atitinkančios atsparumo klasę ≥ RC3, arba alternatyviai – signalizacijos sistemų įrengimas)	5
Dalinis stogo apželdinimas	2
Alternatyva: Daugiausia žaliasis stogas	4
Žaliasis fasadas	6
Ekologinis sodo ir atvirų erdvių projektavimas arba lietaus vandens įsiskverbimas privačiame sklype	3

Motorinių transporto priemonių laikymas mažiausiai 2 lygių stovėjimo aikštelėse arba požeminiuose garažuose	4
Alternatyva: Motorinių transporto priemonių laikymas vidiniuose garažuose arba garažuose už subsidijuojamo pastato ribų	2

2 punktas. Papildomos subsidijos – daugiau nei 100 balų

Be subsidijos, kaip nurodyta 1 punkte. (bazinė subsidija ir papildoma subsidija), balai gali būti skiriami už šias priemones:

Papildomos subsidijos – daugiau nei 100 balų		
	Liftas (išskyrus „Neįgaliesiems skirtus pastatus ir slaugos namus“)	10
	Bendra nuosavybė	20
	Fiksuotos kainos garantija, taikoma pasirinkus nuomos su išpirkimo teise variantą po 5 metų *)	5
	Alternatyva: Fiksuotos kainos garantija, taikoma pasirinkus nuomos su išpirkimo teise variantą po 10 metų *)	8
	Architektūrinės ir planavimo atrankos procedūros organizavimas	10
	Maži vienetai Statybos projekto, apimančio iki 12 subsidijuojamų ir nesubsidijuojamų būstų / sublokuotų namų, statyba, pagal kurią vienu metu pastatyti gyvenamieji namai, įskaitant gretimų sklypus, įtraukiami į 12 būstų skaičių; negalima išplėsti iki tol, kol bus pradėtas naudoti būstų kompleksas	15
	Alternatyva: Nedidelio masto vystymo projektai Nekilnojamasis turtas, kurio individuali struktūra neviršija 12 būstų (neįmanoma sublokuotiems namams)	10
	Vietos kokybė (išskyrus tikslinei grupei skirtas subsidijas pagal 3 punktą)	iki 20
Vietos kokybė	Užstatymas, besiribojant su kaimyniniais sklypais	5
	Statybos projektai senamiesčio centre iki maždaug 1960 m.	10
	Statybos projektai centrinėje zonoje	15
	Statybos projektas pagrindinėje pastato teritorijoje	15
	Konkrečiam regionui skirta kompensacinė priemonė (I kategorijos gyventojų skaičiaus mažėjimas)	15
	Konkrečiam regionui skirta kompensacinė priemonė (II kategorijos gyventojų skaičiaus mažėjimas)	25

*) Pateikus įrodymą, kad taikomas skaičiavimo metodas atitinka Aprūpinimo būstu ne pelno tikslais įstatymą ir susijusius standartus.

3 punktas. Tikslinės grupės subsidijos – daugiau nei 100 balų

Be 1 dalyje nurodytos subsidijos (bazinė subsidija, papildoma subsidija iki 100 balų) ir papildomų subsidijų pagal 2 punktą (papildoma subsidija, viršijanti 100 balų), balai gali būti skiriami už vieną iš toliau nurodytų priemonių.

a)

SLAUGOS NAMAI	
Būsto modelis „Slaugos namai“ suteikia galimybę neįgaliesiems ir asmenims, kurie dėl amžiaus turi apribojimų, gyventi savarankiškai, o priežiūros paslaugos teikiamos atsižvelgiant į individualius poreikius.	
	Balai
Pastato eksploatacija be kliūčių, t. y. patekimas į pastatą ir būstą turi būti be kliūčių. Turi būti užtikrintas judėjimas be kliūčių plokštumoje, įskaitant sanitarinę zoną	40
Liftas	
Svetainė / bendra patalpa (pavyzdžiui, skaitymo, interneto ir televizijos kambariai), įskaitant gyventojams skirtą tualetą, be sunkumų į juos patekti: 2,5 m ² vienam gyvenamajam būstui, bet ne mažiau kaip 20 m ²	
Pagalbos iškvietimo sistema (modernizuojama per 24 valandas)	
būsto plotas turėtų būti 45–65 m ² .	
Tinkama infrastruktūra, pavyzdžiui, vietos paslaugos, laisvalaikio veikla, viešasis transportas ir vyriausybės įstaigos, turi būti lengvai prieinamos.	
gyvenamoji vieta gali būti tik nuomojama	
Vietos bendruomenės paramos organizavimas susitarus su kompetentingu Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės socialinių reikalų atstovu; jei taikomos ankstesnės nuostatos, gali būti naudojamos pirmiau minėtos nuostatos	

b)

GYVENIMAS BE KLIŪČIŲ	
„Gyvenimas be kliūčių“ suteikia galimybę asmenims su negalia ir asmenims, kurie dėl amžiaus turi apribojimų, gyventi savarankiškai.	
	Balai
Pastato eksploatacija be kliūčių, t. y. patekimas į pastatą ir būstą turi būti be kliūčių, taip pat turi būti užtikrintas judėjimas be kliūčių gyvenamajame būste ir sanitarinėje zonoje	25
Liftas	
Pagalbos iškvietimo sistema (modernizuojama per 24 valandas)	
būsto plotas turėtų būti 45–65 m ²	
Tinkama infrastruktūra, pavyzdžiui, vietos paslaugos, laisvalaikio veikla, viešasis transportas ir vyriausybės įstaigos, turi būti lengvai prieinamos	
gyvenamoji vieta gali būti tik nuomojama	

c)

JAUNIMO APGYVENDINIMAS („JUNGES WOHNEN“)	Balai
būsto plotas yra ne didesnis kaip 60 m ² ;	25
negalima sujungti dviejų būstų, kaip nurodyta 32 straipsnyje	
gyvenamoji vieta gali būti tik nuomojama	
finansinis įnašas negali viršyti 6 000,00 EUR	
statinys turi būti pastatytas nuomojamame žemės sklype ir (arba) įnašas už plėtrą turi būti sumažintas bent dviem trečdaliais	
Didžiausias leidžiamas gyventojų amžius nuomos pradžios dieną yra 35 metai. Sutuoktinių ar civilinės partnerystės atveju reikalavimą turi atitikti bent vienas iš partnerių.	

31 straipsnis

Pasiūlos subsidija

(1) Pasiūlos subsidiją sudaro mažėjanti dotacija paskolai arba ne pelno būsto asociacijos nuosavų lėšų naudojimui, sudaranti 85 % reikalavimus atitinkančios pagrindinės sumos.

(2) Ne pelno statybos asociacijos įnašas į paskolą arba nuosavų išteklių naudojimą suteikiamas 20 metų ir kiekvienais metais apskaičiuojamas nuo iš pradžių suteiktos reikalavimus atitinkančios nominalios sumos (85 %). Reikalavimus atitinkančiam objektui atitikties reikalavimams nustatymo tvarka suteiktos subsidijos procentinė dalis kasmet sumažinama 10 %, palyginti su ankstesniais metais. Proporcingai mažėjančios subsidijos suma kitų metų garantijoms nustatoma kasmet gruodžio mėn. Pamatinė vertė yra UDRB (federalinių obligacijų apyvartos svertinis vidutinis pajamingumas), kuris skelbiamas OeNB interneto svetainėje. Pamatinė vertė nustatoma einamųjų metų gruodžio mėn. kaip ankstesnių 12 mėnesių vidurkių vidurkis. Taip nustatyta patatinė vertė, padidinta standartine 1 % banko marža, yra pagrindas nustatyti kitų kalendorinių metų garantijų palūkanų normą (ne daugiau kaip 4 %) ir 2027 m. sudaro 4 %. Pirmiau aprašytu būdu nustatyta patatinė vertė (UDRB 12 mėnesių vidurkis) komerciškai suapvalinama iki artimiausios pusės procento.

Siekiant atitikti subsidijavimo reikalavimams, ne pelno siekiančios statybos asociacijos paskolos arba nuosavų lėšų laikotarpis turėtų būti ne trumpesnis kaip 35 metai, o ne pelno siekiančios statybos asociacijos paskolos grąžinimas arba nuosavų lėšų panaudojimas turėtų būti vykdomi palaipsniui didėjančiomis dalimis.

Bendros metinės finansavimo naštos (paskola atėmus subsidiją) padidėjimas turėtų būti 0–5 % per metus ir neturėtų viršyti vidutiniškai 2,5 % per visą laikotarpį (atsižvelgiant į ne trumpesnę kaip 35 metų paskolos trukmę).

Bet koks papildomas kainos padidėjimas (pvz., išlaidos, kintamųjų paskolų palūkanų normos ir kt.) turi būti kompensuojamas atitinkamai pratęsiant finansavimo laikotarpį.

Įsigyjant gyvenamosios paskirties nuosavybę, atitinkamai paskolos daliai mutatis mutandis taikomos Hipotekos ir nekilnojamojo turto kredito įstatymo (Hypothekendar- und Immobilienkreditgesetz) 20 straipsnio nuostatos dėl išankstinio grąžinimo.

Subsidijavimo procedūros metu pareiškėjas turi pateikti pareiškimą, kad paskolos sąlygos atitinka subsidijos reikalavimus.

(3) Draudimas perleisti nuosavybę pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių (NÖ WFG) 11 straipsnio 3 dalį turi būti įregistruotas 25 metų laikotarpiui. Draudimas parduoti taikomas tretiesiems asmenims ir taip pat yra privalomas teisių perėmėjams. Jei įtrauktas draudimas parduoti, nuosavybės teisė (bendroji nuosavybė, gyvenamosios paskirties nuosavybė, statybos teisės) į nuosavybę gali būti perduodama tik teisėtu sandoriu tarp gyvų asmenų, gavus federacinės žemės vyriausybės raštišką sutikimą, iki tol, kol paskola bus grąžinta.

(4) Prašymas pradėti mokėti subsidijas turi būti pateiktas rašte dėl subsidijos nurodytais metais po to, kai buvo pateiktas sprendimas dėl draudimo disponuoti įregistravimo pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos būsto įstatymo 11 straipsnio 3 dalį.

(5) 35 metų laikotarpiu naudotojams skirtos subsidijos gali būti teikiamos pagal VIII skirsnį.

(6) Federacinės žemės vyriausybė turi nutraukti subsidiją, jei yra pagrindas nutraukti subsidiją pagal 7 straipsnio 1 dalies 1 ir 2 punktus. Subsidijos bus nutrauktos galiojimo pabaigos dieną.

31a straipsnis

Federalinės vyriausybės specialiosios paskirties subsidijos būsto renovacijai

(2024 m. birželio 18 d. Sprendimas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos būsto įstatymo 7a straipsnį, kuriuo įgyvendinamas 2024 m. Fiskalinio išlyginimo įstatymo 29a straipsnis)

- (1) Ne pelno statybos asociacijos gali teikti paraiškas dėl subsidijų pagal 31a straipsnį. Paraiškos dėl pasiūlos subsidijų pagal 30 skirsnio 1 dalies 1 ir 2 punktus gali būti teikiamos dėl savininkams priklausančių būstų arba nuomojamų būstų su pirkimo galimybe, dėl pasiūlos subsidijų pagal 30 skirsnio 1 dalies 1 ir 2 punktus – dėl nuomojamų būstų ir dėl pasiūlos subsidijų pagal 30 skirsnio 1 dalies 3 punktą „Apgyvendinimas teikiant pagalbą“, „Gyvenimas be kliūčių“ ir „Jaunimo gyvenimas“.
- (2) Subsidijos nominalioji vertė apskaičiuojama pagal 30 straipsnį. Visai procedūrai bus taikomos 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairės, išskyrus 31 skirsnį.
- (3) Atitinkama subsidijos suma nustatoma taip:
 - a) Subsidijos savininkų naudojamiems būstams, nuomojamiems būstams su pirkimo teise ir nuomojamiems būstams teikiamos kaip negražintina dotacija, sudaranti 70 % nominalios subsidijuotos sumos.
 - b) Konkrečiai tikslinei grupei skirta subsidija nuomojamam būstui teikiama kaip negražintina subsidija, sudaranti 80 % tinkamų finansuoti išlaidų.
- (4) 25 straipsnyje nustatytos sąlygos turi būti įvykdytos prieš patvirtinant. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybei.
- (5) Pagal 2024 m. Austrijos šeimos pašalpų įstatymo (FAG) 29a straipsnio 4 dalį įsipareigojime turi būti numatytos šios sąlygos:
 - a) Kovos su spekuliacija priemonė pagal WGG 15h straipsnį ir kovos su spekuliacija priemonės pagal WGG 15g ir 15i straipsnius bus taikomos mutatis mutandis 25 metus nuo įsipareigojimo priėmimo dienos.
 - b) Fotovoltiniai įrenginiai bus įrengti ant statybos darbų paviršių ar kitų konstrukcijų statybvietyje; pagrįstais atvejais (pvz., saugomose zonose esančiuose pastatuose) galima atsisakyti privalomo fotovoltinių įrenginių įrengimo. Fotovoltinės sistemos galia turės būti ne mažesnė kaip 10 W_{peak} vienam m² kondicionuojamo bendrojo ploto.
- (6) Subsidija bus išmokėta pateikus sprendimą dėl draudimo perleisti nuosavybę įregistravimo pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos būsto įstatymo 11 straipsnio 3 dalį ir nepriklauso nuo statybos eigos. Jei subsidijuojamas nekilnojamasis turtas nėra pastatytas per penkerius metus nuo subsidijos išmokėjimo, subsidija turi būti gražinta.
- (7) Ši subsidija apsiriboja specialiosios paskirties subsidija būsto išlaidoms padengti pagal 2024 m. Fiskalinio išlyginimo įstatymo 29a straipsnio 1–5, 11 ir 12 dalis.
- (8) 2024 m. Fiskalinio išlyginimo įstatymo 29a straipsnio 1–5, 11 ir 12 dalys yra specialios schemos „31a skirsnis. Federalinės subsidijos būstui remti“ neatskiriama dalis.

(9) Draudimas perleisti nuosavybę pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių (NÖ WFG) 11 straipsnio 3 dalį turi būti įregistruotas 25 metų laikotarpiui. Draudimas parduoti taikomas tretiesiems asmenims ir taip pat yra privalomas teisių perėmėjams. Jei įtrauktas draudimas parduoti, nuosavybės teisė (bendroji nuosavybė, gyvenamosios paskirties nuosavybė, statybos teisės) į nuosavybę gali būti perduodama tik teisėtu sandoriu tarp gyvų asmenų, gavus federacinės žemės vyriausybės raštišką sutikimą, iki tol, kol paskola bus grąžinta.

(10) 2009 m. būsto subsidijos modelis pagal 48 skirsnį gali būti taikomas 25 metų laikotarpiu.

32 straipsnis

Dviejų būstų sujungimas didelėms šeimoms

(1) Jeigu namų ūkyje (didelėse šeimose) yra šeimos, turinčios bent tris išlaikomus vaikus, už kurias prašoma šeimos pašalpos, sujungus du gretimus būstus, šiame straipsnyje numatyta pasiūlos subsidija ir VIII skyriuje numatyta dotacija būstui gali būti skiriamos abiem būstams. Į šeimos dydžio pasikeitimus taip pat neatsižvelgiama vėlesnių nuosavybės teisės perleidimo patvirtinimų atveju.

(2) Ši didelė šeima turi gyventi dviejuose pagal 1 dalį sujungtuose būstuose.

Subsidijuojamas naudingasis plotas gali būti ne didesnis kaip 130 m².

33 straipsnis

Subsidijos verslo patalpoms ir sveikatos priežiūros įstaigoms

(1) Savivaldybės ir ne pelno statybos asociacijos, pripažintos pagal Aprūpinimo būstu ne pelno tikslais įstatymą (WGG), taip pat gali būti subsidijų prašytojai dėl verslo patalpų statybos subsidijuojamuose daugiabučiuose namuose.

Verslo patalpos turi būti įrengtos pirmame aukšte arba subsidijuojamo daugiabučio namo rūsyje ir gali būti tik nuomojamos. Subsidijuojamas daugiabutis namas turi būti miesto centre.

(2) Subsidijuojamos sveikatos priežiūros paslaugas teikiančios įstaigos gali būti nuomojamos tik išperkamosios nuomos būdu.

Subsidijuojama sveikatos priežiūros įstaiga gali naudotis daugiau nei vienas gydytojas arba terapeutas, jei jie kartu nuomoja remiamą sveikatos priežiūros įstaigą arba jei kiti naudotojai nuomoja subsidijuojamą sveikatos priežiūros įstaigą išlaidoms padengti.

VII SKYRIUS

Būsto renovacijos subsidijos

34 straipsnis Subsidijos prašytojas

- (1) Būsto renovacijai numatyta subsidija gali būti skiriama 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytiems asmenims, išskyrus nuomotojus ir nuomininkus.

Subsidijos renovacijos priemonėms pagal 1 straipsnio 21 dalį (Atstatymas) gali būti skiriamos pripažintoms ne pelno statybos asociacijoms ir savivaldybėms pagal Aprūpinimo būstu ne pelno tikslais įstatymą (WGG).

- (2) Renovuojant bendros nuosavybės gyvenamąjį būstą, valdytojas turi nurodyti, kad jis turi įgaliojimus atstovauti savininkams pagal 2002 m. WEG 18 straipsnio 2 dalį.

- (3) Pagal Aprūpinimo būstu ne pelno tikslais įstatymą (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WBG) pripažintoms ne pelno statybos asociacijoms, savivaldybėms ir savivaldybių valdomoms nekilnojamojo turto bendrovėms (Kommunalimmobiliengesellschaften), kurių kontrolinį akcijų paketą valdo savivaldybės, gali būti skiriama parama tik nuomai skirtų verslo patalpų renovacijai.

Subsidijos renovacijos priemonėms pagal 1 straipsnio 21 dalį (Atstatymas) gali būti skiriamos pripažintoms ne pelno statybos asociacijoms ir savivaldybėms pagal Aprūpinimo būstu ne pelno tikslais įstatymą (WGG).

Jei statoma nauja patalpa atliekant renovacijos darbus, verslo patalpos turi būti įrengtos subsidijuojamo daugiabučio namo pirmame aukšte arba rūsyje ir gali būti tik nuomojamos. Renovotinas daugiabutis namas turi būti miesto centre.

- (4) Pareiškėjai, prašantys subsidijų sveikatos priežiūros įstaigų renovacijai, gali atitikti reikalavimus pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 3 straipsnio 3 dalį.

Subsidijos renovacijos priemonėms pagal 1 straipsnio 21 dalį (Atstatymas) gali būti skiriamos pripažintoms ne pelno statybos asociacijoms ir savivaldybėms pagal Aprūpinimo būstu ne pelno tikslais įstatymą (WGG).

Subsidijuojamos sveikatos priežiūros paslaugas teikiančios įstaigos gali būti nuomojamos tik išperkamosios nuomos būdu. Subsidijuojama sveikatos priežiūros įstaiga gali naudotis daugiau nei vienas gydytojas arba terapeutas, jei jie kartu nuomoja remiamą sveikatos priežiūros įstaigą arba jei kiti naudotojai nuomoja subsidijuojamą sveikatos priežiūros įstaigą išlaidoms padengti.

35 straipsnis Paraiškos

Nepaisant 10 ir 25 straipsnių, paraiškoje turi būti pateikti visi vertinimui reikalingi dokumentai, visų pirma:

- nuosavybės įrodymas arba teisės statyti pastatus ant nuomojamos žemės įrodymas – iš pradžių pakanka pateikti neoficialų nekilnojamojo turto pirkimo pasiūlymą;
- renovacijos planų projektai;
- išlaidų skaičiavimai;
- naudingojo ploto planai.

35a straipsnis

Garantijos reikalavimai

(1) Prieš suteikiant garantiją, subsidijos prašytojas turi raštu nurodyti, ar būstai bus išnuomoti, išnuomoti su pirkimo galimybe, parduoti, laikomi kaip nuosavybė, ar turintys kitą paskirtį.

(2) Prieš suteikiant garantiją, subsidijos prašytojas turi įrodyti, kad buvo pasirinktas ekonomiškiausias, veiksmingiausias ir praktiškiausias metodas, susijęs su subsidijos lėšų panaudojimu. Sutartys turėtų būti skiriamos kiekvienam sandoriui, atsižvelgiant į ekonominius ir (arba) techninius aspektus.

Rangovas gali sudaryti sutartis su subrangovais tik gavęs pareiškėjo sutikimą.

(3) Prieš gaudamas finansavimą, pareiškėjas turi pateikti finansavimo planą kaip įrodymą, kad statybos projekto finansavimas yra užtikrintas.

(4) Jei renovacijos išlaidos viršija 360 EUR už naudingo gyvenamojo ploto kvadratinį metrą, pareiškėjas turi atsidaryti atskirą sąskaitą statybos banke, kurioje būtų nurodytos visos lėšos, reikalingos visiems mokėjimams finansuoti ir apdoroti prieš gaunant patvirtinimą, ir ją nurodyti.

(5) 360 EUR už kvadratinį metrą naudingo gyvenamojo ploto renovacijos išlaidos, ir, jei subsidija grindžiama energinio naudingumo sertifikato pateikimu, kad prieš gaunant garantiją įgaliotas asmuo (24 straipsnis) būtų įpareigotas atlikti išsamų vietos statybos priežiūros patikrinimą.

Nepaisant 24 straipsnio, vietos statybos priežiūrą taip pat gali vykdyti pareiškėjo arba vadovo ar įgaliotojo atstovo darbuotojas, jei darbuotojas sėkmingai išlaikė pagrindinį statybininko arba civilinės inžinerijos specialisto egzaminą.

Ši paskirtoji vietos statybos institucija kartu su pareiškėju yra atsakinga federacinei žemei už įsipareigojimų, susijusių su subsidijų santykiais, laikymąsi ir vykdymą.

(6) Prieš išduodant garantiją (taip pat jei statybos laikotarpiu įvyktų pokyčių) subsidijos prašytojas privalo pateikti energinio naudingumo klasės įrodymą dar prieš patvirtinant baigiamąjį pranešimą; šį įrodymą ekspertinės išvados forma turi pateikti asmuo, įgaliotas išduoti energinio naudingumo sertifikatą.

(7) Pateikdamas išrašą iš žemės registro prieš suteikiant garantiją, subsidijos prašytojas turi įrodyti, kad jis turi teisę statyti nekilnojamąjį turtą, yra savininkas, buto savininkas, bendraturtis arba pastato savininkas.

Pagrįstais išimtiniais atvejais gali laikinai pakakti notaro ir (arba) advokato patikos.

(8) Statybos institucijos leidimas turi būti pateiktas prieš suteikiant garantiją. Prieš tai, kai gali būti suteikta garantija, turi būti pateiktas galutinis statybos institucijos sprendimas dėl statybos leidimo, įskaitant protokolą, ir statybos institucijos patvirtinti statybos ir sklypo planai, įskaitant statinio aprašymą.

Be to, turi būti pateiktas įgalioto asmens (24 straipsnis) arba vietos statybos institucijos (35a straipsnio 5 dalis) patikrinto naudingojo ploto sąrašas.

(9) Atstatant (1 straipsnio 21 dalis) gyvenamasis pastatas statomas naujai toje pačioje nuosavybėje, kurioje esamas pastatas buvo nugriautas (visiškai arba didžiąja dalimi), be galimybės atlikti (būsto) renovaciją arba statyti naujus būstus. Šios nuosavybės tolesnė plėtra yra leidžiama.

36 straipsnis

Pasiūlos subsidija

(1) a) šiame straipsnyje nurodytą pasiūlos subsidiją sudaro nuolatinė negražintina subsidija, sudaranti ne daugiau kaip 4 % per metus reguliarių paskolų mokėjimų, sudarančių ne daugiau kaip 30 % leidžiamųjų renovacijos išlaidų

b) išdavus energinio naudingumo sertifikatą ir imantis šiluminės izoliacijos priemonių arba renovuojant į sąrašą įtrauktą ar istorinį pastatą, kuris yra vertas išsaugoti, pagal 37 straipsnį visų atliktų darbų paskolos procentinė dalis pagal a punktą gali būti nustatyta vadovaujantis balų sistema.

c) Jei renovacijos priemonės vykdomos pagal 1 straipsnio 21 dalį (atstatymas) ir išduodamas energinio naudingumo sertifikatas, pasiūlos subsidiją sudaro nuolatinė negražintina subsidija, kuri sudaro iki 4 % per metus, skiriamą paskolų anuitetams arba ne pelno būsto asociacijos nuosavų lėšų panaudojimui.

Subsidijų skyrimo reikalavimus atitinkanti nominalioji vertė nustatoma pagal 37 straipsnį „Būsto renovacija“. 1 balu vertinamas 1 % renovacijos išlaidų. Pripažintos renovacijos išlaidos gali būti padidintos ne daugiau kaip 1 200 EUR/m² tik dėl būklės kokybės ir regioninės kompensacijos priedo pagal 30 straipsnio 1 dalies 2 punktą (1 balas = 1 % reikalavimus atitinkančių renovacijos išlaidų), bet ne daugiau kaip 100 % faktinių renovacijos išlaidų. Galima tolesnė tos pačios nuosavybės plėtra, todėl, nustatant reikalavimus atitinkančią nominaliąją vertę, šio būsto pripažintos renovacijos išlaidos negali padidėti daugiau kaip 1 200 EUR/m².

(2) Jei garantijos suteikimo metu patvirtintos renovacijos išlaidos viršija 360 EUR už naudingo gyvenamojo ploto kvadratinį metrą ir jei skiriamos subsidijos pagal 1 dalies a punktą, subsidija galioja 10 metų laikotarpiui.

Jeigu garantijos suteikimo metu patvirtintos renovacijos išlaidos viršija 360/m² naudingo gyvenamojo ploto, ši pasiūlos subsidija skiriama pasirinktinai 10 arba 15 metų laikotarpiui. Jei pasirenkamas 10 metų laikotarpis, metinė subsidija sudaro 5 %.

Jei renovacijos išlaidos garantijos suteikimo metu pripažįstamos kaip sudarančios 1 000 EUR už naudingo gyvenamojo ploto kvadratinį metrą, ši pasiūlos subsidija skiriama 10, 15 arba 20 metų laikotarpiui. Jei vietoj 20 metų pasirenkamas 10 ar 15 metų laikotarpis, metinė subsidija yra 5 %.

Subsidijuojant būsto renovaciją su skirtingomis renovacijos išlaidomis naudingo gyvenamojo ploto vienam kvadratiniam metrui, vertinant trukmę turi būti atsižvelgiama į vidutines išlaidas.

(3) Didžiausia reikalavimus atitinkančių renovacijos išlaidų suma yra 1 200 EUR už naudingo gyvenamojo ploto kvadratinį metrą.

Subsidijos pagal 1 dalies c punktą (atstatymas) ir 5 % dydžio dotacijos pagal 2 dalį gali būti skiriamos paraiškoms, kurios visa sudėtimi pateikiamos iki 2026 m. pabaigos, kaip apibrėžta 35a straipsnyje.

(4) Reikalavimus atitinkantis naudingasis plotas yra ne didesnis kaip 130 m² naudingojo ploto vienam būstui, sveikatos priežiūros įstaigai arba verslo patalpoms.

(5) Subsidijos skiriamos tik paskolų, skirtų renovacijos priemonėms finansuoti, anuitetams.

Įrodymas, kad paskola buvo pasinaudota, pateikiamas subsidijos prašytojo ir paskolos arba kredito teikėjo deklaracijoje.

(6) Subsidija suteikiama ne anksčiau kaip nuo garantijos pateikimo dienos.

(7) Palūkanos už nuosavą kapitalą gali būti mokamos ne dažniau kaip kartą per pusmetį, atskaitant jas iš mokesčių ir nurodant grynąją sumą. Viršutinė palūkanų normos riba yra 6 mėnesių EURIBOR vidurkis, palyginti su rugsėjo mėn., bet ne mažesnis kaip 0, ateinantiems metams.

Leidžiama taikyti iki 0,3 % metinį antkainį.

36a straipsnis

Federalinės vyriausybės specialiosios paskirties subsidijos būsto renovacijai

(2024 m. birželio 18 d. Sprendimas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos būsto įstatymo 7a straipsnį, kuriuo įgyvendinamas 2024 m. Fiskalinio išlyginimo įstatymo 29a straipsnis)

(1) Ne pelno organizacijų vykdomiems nuomojamų butų renovacijos darbams Pastatų asociacijoms gali būti skiriama negrąžintina 20 % reikalavimus atitinkančių renovacijos išlaidų subsidija. Reikalavimus atitinkančios renovacijos išlaidos apskaičiuojamos pagal 37 straipsnį.

Paraiška bus pateikta vykdant subsidijos procedūrą restruktūrizavimo subsidijai skirti pagal 36 straipsnį.

(2) Visai procedūrai bus taikomos 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairės, išskyrus 36 straipsnio 1, 2, 5, 6 ir 7 dalis.

(3) Dotacija bus išmokėta po to, kai bus pranešta apie statybos pradžią. Jei būsto renovacija neatliekama per 5 metus nuo subsidijos išmokėjimo, subsidija turi būti grąžinta.

(4) Subsidija neviršija specialiosios paskirties dotacijos būsto paramai pagal 2024 m. Fiskalinio išlyginimo įstatymo 29a straipsnio 1, 2, 5, 11 ir 12 dalis.

(5) 2024 m. Fiskalinio išlyginimo įstatymo 29a straipsnio 1, 2, 5, 11 ir 12 dalys yra specialiosios schemos „36a straipsnis. Federalinė tikslinė dotacija būsto renovacijai“ neatskiriama dalis.

37 straipsnis Subsidijos suma

- (1) Kad būtų galima skirti subsidiją visapusiškai su energija susijusiai renovacijai, turi būti laikomasi minimalių šilumos apsaugos standartų reikalavimų pagal toliau pateiktą lentelę, pagal kurią taikoma linijinė verčių interpoliacija atsižvelgiant į paviršiaus ploto ir tūrio santykį (A/V santykis):

Finansavimo modelis WS su energinio naudingumo sertifikatu	
Energinio naudingumo rodiklis ($HWB_{Ref,RK}$)	
kai A/V santykis $\leq 0,8$	kai A/V santykis $\leq 0,2$
50	25

Subsidijos apskaičiavimas priklauso nuo geresnio A/V energijos santykio pasiekimo ir nuo pagerėjimo procentinės dalies, palyginti su pirmiau nurodytu minimaliu standartu.

Subsidijų skyrimo reikalavimus atitinkanti nominalioji vertė nustatoma pagal A priedą.

1 balu vertinamas 1 % renovacijos išlaidų.

Tai netaikoma į sąrašą įtrauktiems pastatams ar istoriniams pastatams, kuriuos verta išsaugoti. Tokiais atvejais turi būti atliktas šiluminis optimizavimas kaip dalis kompleksinės renovacijos ir turi būti pateiktas energinio naudingumo sertifikatas.

Į sąrašą įtrauktiems pastatams ir istoriniams pastatams, kuriuos verta išsaugoti, pagrindinė subsidija yra 75 balai.

Subsidijoms bus skirta ne daugiau kaip 100 balų.

Papildoma subsidija, neviršijanti 100 balų	
Šildymo sistema, kurioje naudojama atsinaujinančioji energija arba biogeninė centralizuoto šildymo sistema, monovalenčio šilumos siurblio sistema arba prijungimas prie centralizuoto šildymo iš kogeneracinių elektrinių	15
Perėjimas nuo decentralizuotos prie centrinio šildymo sistemos (labai efektyvios alternatyvios energijos sistemos) arba nuo iškastinio kuro prie atsinaujinančiųjų energijos išteklių, įskaitant karšto vandens paruošimą.	10
Fotovoltinė sistema, kurios vienam gyvenamajam būstui tenka ne	10

mažiau kaip 0,5 kwp		
Fotovoltinė sistema, kurios vienam gyvenamajam būstui tenka ne mažiau kaip 0,75 kwp		15
Elektros kaupimo įrenginių įrengimas (mažiausiai 1,0 kWh vienam gyvenamajam būstui)		10
Elektros kaupimo įrenginių įrengimas (mažiausiai 1,5 kWh vienam gyvenamajam būstui)		15
Saulės energijos sistema, kurios vienam gyvenamajam būstui tenka ne mažiau kaip 1 m ²		10
Saulės energijos sistema, kurios vienam gyvenamajam būstui tenka ne mažiau kaip 2 m ²		15
Kontroliuojamas gyvenamųjų patalpų vėdinimas su šilumos regeneravimu		10
Vienos patalpos vėdinimo įrenginiai su šilumos regeneravimu		5
Šilumos paskirstymo reguliavimas ir optimizavimas		5
Ekologiškos statybinės medžiagos (izoliacinės medžiagos, pagamintos iš atsinaujinančiųjų žaliavų pagal Žemutinės Austrijos statybos kodeksą)		iki 10
Ekologiškos statybinės medžiagos	Sienos, besiribojančios su aplinkos oru	3
	Siena prie nešildomų patalpų / pastato dalių	3
	Viršutinio aukšto lubos / stogas	3
	Apatinio aukšto lubos	3
Saugumo paketas (priekinės durys, atitinkančios atsparumo klasę ≥ RC3, arba alternatyviai – signalizacijos sistemų įrengimas)		5
Dalinis stogo apželdinimas		2
Alternatyva: Daugiausia žaliasis stogas		4
Žaliasis fasadas		6
Kilnojamasis išorinis tentas nuo saulės		10
Sistema, skirta elektromobilių įkrovimo stotelių modernizavimui, leidžianti visose stovėjimo vietose apmokėjamą skaičiuoti pagal būsto skaitiklį		5
Liftas		10

- (2) a) Jei naujų numatytų statyti būstų naudingas gyvenamasis plotas viršija 20 % renovuojamų būstų naudingo gyvenamojo ploto, 2005 m. Žemutinės Austrijos būsto įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalys ir 5 straipsnis bus taikomi naujiems statomiems būstams.

Daugiausia savivaldybėms priklausančios nekilnojamojo turto bendrovės (savivaldybių nekilnojamojo turto bendrovės) traktuojamos taip pat kaip ne pelno statybos asociacijos ir savivaldybės.

Statant termiškai atskirtus naujus pastatus, jie turi atitikti mažiausius naujų pastatų energijos suvartojimo reikalavimus.
Renovuojamas nekilnojamasis turtas ir visi naujai pastatyti būstai turi būti tame pačiame žemės sklype (žemės registro numeris) ne vėliau kaip garantijos metu.

- b) Renovuojamų naujai pastatytų butų naudingas gyvenamasis plotas turėtų būti ne mažesnis kaip 40 m².

Kiekvienas būstas turi būti įrengtas atskirai, jame turi būti bent svetainė, virtuvė (virtuvės erdvė), vonios kambarys su skalbimo patalpomis, dušas arba vonia ir tualetas.

(3) Garantija suteikiama su sąlyga, kad subsidijų su dotacijomis pagal 36 straipsnį atveju subsidijos prašytojas turi būti patenkintas garantijos suteikimo metu nustatytais subsidijos sumomis.

(4) Modernizuojant arba keičiant pastato šiluminio apvalkalo atskirus komponentus, turi būti laikomasi šių minimalių energijos standartų.

Atskirų komponentų renovacijos lentelė

U vertės reikalavimai atskirų komponentų renovacijos subsidijavimui	
Langas, kai keičiamas visas elementas (rėmas ir stiklas)	1,00 W/(m ² K)
Išorinė siena	0,25 W/(m ² K)
Viršutinė perdanga, stogas	0,14 W/(m ² K)
Rūsio lubos, tiesiogiai ant žemės įrengtos grindys	0,29 W/(m ² K)

Tai netaikoma komponentams, kuriuos verta išsaugoti į sąrašą įtrauktų arba istorinių pastatų atveju.

VIII SYRIUS

Paklausos subsidijos

38 straipsnis

Bendrosios nuostatos dėl paklausos subsidijų

Siekiant sumažinti našta, atsirandančią dėl anuiteto mokėjimų, savininkui, nuomininkui arba asmeniui, turinčiam teisę naudotis subsidijuojamu būstu, gyvenamuoju namu ar privačiu būstu, gali būti skiriama paklausos subsidija, t. y. dotacija būstui arba būsto parama.

39 straipsnis

Paklausos subsidijų prašytojai

(1) Be 4 straipsnyje nurodytos asmenų grupės (Austrijos piliečiai ir lygiavertį statusą turintys asmenys), paklausos subsidija taip pat gali būti skiriama:

- a) asmenims, kuriems oficialiu įsakymu garantuojamas Austrijos pilietybės suteikimas;
- b) sutuoktiniams arba registruotiems partneriams, kai 4 straipsnio reikalavimus atitinka tik vienas partneris.

(2) Subsidijos prašytojas ir jo sutuoktinis arba partneris iš esmės turi būti nustatę savo pagrindinę gyvenamąją vietą subsidijuojamame būste.

Partnerystė yra tada, kai pora ekonominiu požiūriu kartu gyvena ir bendrai naudojami būstu. Tai yra nuginčijamoji prezumpcija, jei jie turi bendrų vaikų.

(3) Pareiškėjas turi būti ne mažiau kaip 5 metus be pertraukos registruotas gyvenamojoje vietoje Austrijoje prieš pat pateikiant prašymą suteikti paklausos subsidiją. Federacinės žemės vyriausybė gali atleisti nuo šio reikalavimo, atsižvelgdama į pareiškėjo asmenines ar šeimines aplinkybes, siekiant išvengti socialinių sunkumų. 3 dalis netaikoma su prašytoju artimai susijusiems asmenims, kurie gyvena tame pačiame namų ūkyje.

(4) 4 straipsnio 3 dalies nuostatos taikomos mutatis mutandis.

40 straipsnis

Šeimos pajamos siekiant paklausos subsidijų

(1) Iš esmės visos pajamos (šeimos pajamos pagal 2 straipsnį) turi būti įrodomos už metus, pasibaigusius iki paraiškos skirti subsidiją pateikimo dienos. Tačiau jei, taikant 44 straipsnio 1 dalį, subsidija turi būti skirta ir už mėnesį, kuris priklauso pasibaigusiems metams, kaip įrodymas turėtų būti pateiktos tų metų metinės pajamos, kurios bus naudojamos kaip vertinimo pagrindas.

(2) Jei nuo laikotarpio, per kurį buvo atliktas vertinimas, iki dabar šeimos pajamos sumažėjo bent 30 %, pavyzdžiui, dėl nedarbo, subsidija gali būti skiriama remiantis dabartinėmis pajamomis. Gimus vaikui, bet kuriuo atveju gali būti atsižvelgiama į dabartinę padėtį dėl pajamų.

Žemės vyriausybės sprendimo 2 dalis su pakeitimais, padarytais specialiaisiais veiksmais „Paklausos subsidija COVID-19“ pagal 2020 m. kovo 31 d. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7a straipsnį, ir 2020 m. gruodžio 15 d.

Jei nuo laikotarpio, per kurį buvo atliktas vertinimas, iki dabar šeimos pajamos sumažėjo bent 10 %, pavyzdžiui, dėl nedarbo, subsidija gali būti skiriama remiantis dabartinėmis pajamomis. Gimus vaikui, bet kuriuo atveju gali būti atsižvelgiama į dabartinę padėtį dėl pajamų.

Šis specialus pasiūlymas taikomas paraiškoms, pateiktoms nuo 2020 m. kovo 16 d. iki 2021 m. gruodžio 31 d.

(3) Jei pagal pateiktus įrodymus nustatytos šeimos pajamos nesiekia toliau nurodytų pajamų ribų, šios sumos bus naudojamos kaip pagrindas individualiai subsidijai apskaičiuoti.

Remiantis Žemutinės Austrijos gairių dėl išmokų dydžių reglamente (galiojančioje redakcijoje) nustatytais vienišam asmeniui arba vienišai motinai ar vienišam tėvui skiriamos paramos dydžiais, minimalus pajamų dydis, kurį pasiekus skiriama individuali parama, yra:

- | | |
|---|--------|
| 1. vienišam asmeniui arba vienišai motinai ar vienišam tėvui | 100 % |
| 2. suaugusiems, gyvenantiems tame pačiame namų ūkyje | |
| a) vienam reikalavimus atitinkančiam asmeniui | 70 % |
| b) iš trečiojo pagal amžių asmens, turinčio teisę gauti išmokas | 45 % |
| 3. tame pačiame namų ūkyje gyvenantiems išlaikomiems nepilnamečiams, turintiems teisę gauti šeimos išmoką | |
| a) esant vienam vaikui | 25 % |
| b) esant dviem vaikams – vienam vaikui | 20 % |
| c) esant trimis vaikams – vienam vaikui | 15 % |
| d) esant keturiems vaikams – vienam vaikui | 12,5 % |
| e) esant penkiems ar daugiau vaikų – vienam vaikui | 12 %* |

41 straipsnis

Paklausos subsidijų gavėjai

I būsto paramai (46 straipsnio 4 dalis) ir dotacijai būstui (47 straipsnio 2 dalis) nustatytas išmokas bus atsižvelgiama, jei tai yra:

- a) jaunos šeimos: tai yra šeimos, turinčios bent vieną išlaikomą vaiką, priklausantį namų ūkiui, kuriame partneris prašymo pateikimo metu dar nėra sulaukęs 35 metų amžiaus, ir vieniši tėvai, kurie dar nėra sulaukę 35 metų amžiaus, turintys bent vieną išlaikomą vaiką, priklausantį namų ūkiui;
- b) šeimos, turinčios ne mažiau kaip tris vaikus, kurios prašymo pateikimo metu prašo šeimos pašalpos;
- c) fiziniai asmenys ar šeimos, kurių darbingumas sumažėjęs bent 55 %, kaip apibrėžta 1988 m. Pajamų mokesčio įstatymo 35 straipsnyje, arba turintys teisę į II ar aukštesnio lygio priežiūros pašalpą pagal 1993 m. Federalinį priežiūros pašalpų įstatymą ir (arba) 1993 m. Žemutinės Austrijos priežiūros pašalpų įstatymą, taip pat šeimos, auginančios vieną vaiką, dėl kurio prašymo pateikimo metu gaunama didesnė šeimos išmoka.

Išmoka gali būti taikoma tik vieną kartą.

42 straipsnis

Paklausos subsidijų sąlygos

(1) Paklausos subsidijos gali būti skiriamos tik tiems subsidijos prašytojams, kurie naudojami būstu, subsidijuojamu pagal 46 straipsnio (būsto parama) arba 47 straipsnio (dotacija būstui) nuostatas.

Tuo pačiu metu neįmanoma gauti būsto pašalpos ir būsto subsidijos.

(2) Galima prašyti paklausos subsidijų,

- a) jei subsidijuojamo nekilnojamojo turto renovacija buvo subsidijuojama: nuo įrodyto tinkamumo naudoti datos
- b) jei subsidijuojamo nekilnojamojo turto renovacija buvo subsidijuojama:
 - nekilnojamojo turto renovacijos atveju: nuo pasiūlos subsidijos garantijos suteikimo dienos;
 - privačių namų renovacijos atveju: nuo patvirtinto baigiamojo pranešimo pateikimo dienos;

Bet kuriuo atveju subsidijuojamos paskolos grąžinimą arba paskolos sandorį jau turi būti galima užskaityti, pavyzdžiui, ne anksčiau kaip likus 6 mėnesiams iki pradinės pusmečio išskaitomos įmokos dienos.

(3) Jei subsidijuojamo nekilnojamojo turto renovacija buvo subsidijuojama pagal 37 straipsnio 4 dalį (pastatų savininko modelis), neįmanoma kreiptis dėl paklausos subsidijos.

(4) Jei subsidijuojamą butą naudoja bendra būsto bendruomenė, neįmanoma kreiptis dėl paklausos subsidijos.

43 straipsnis

Būsto išlaidos, susijusios su paklausos subsidijomis

(1) Toliau nurodyti kriterijai bus vertinami kaip būsto išlaidos:

1. **Anuitetas** (kapitalo grąžinimas, palūkanos) už grąžintinas subsidijas ir paskolas, paimtas subsidijuojamam turtui statyti ar renovuoti, atėmus dotacijas.
2. **Nuosavų išteklių, kuriuos naudoja vietos valdžios institucijos arba riboto pelno būsto asociacijos** pastatui statyti ar renovuoti, grąžinimas, taikant ne trumpesnę kaip 10 metų terminą ir maksimalią 3,5 % palūkanų normą, kuria remiamasi apskaičiuojant turtą.
3. Konversijos paskolos **grąžinimas ir palūkanos** pagal 1987 m. RBG.

(2) Jei skiriamos dotacijos būsto išlaidoms sumažinti (pvz., parama būsto išlaidoms pagal Kariuomenės mokesčių įstatymą (Heeresgebührengesetz), nuomos išmokos pagal Pajamų mokesčio įstatymą (EStG), jos – jei reikia, proporcingai – atimamos iš apskaičiuotų anuitetų išmokų.

Jeigu pareiškėjas nesumoka visos nustatytos būsto išlaidų sumos, subsidija gali būti skirta tik proporcingai sumažinta suma.

(3) Mokėtinas anuitetas apskaičiuojamas remiantis patvirtintu baigiamuoju pranešimu, o iki šio laiko – remiantis garantija.

Galima pakeisti patvirtinto baigiamojo pranešimo finansavimą, atsižvelgiant į bendras statybos išlaidas.

(4) Būsto išlaidomis gali būti pripažįstama pradinė skirta subsidija, išskyrus namams, kurių statyba ar renovacija buvo remiama pagal 1990 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymą, bet ne pagal 1993 m. subsidijavimo modelį, neviršijant 4 EUR arba 4,50 EUR už m² naudingojo ploto. 4,50 EUR riba taikoma gyvenamiesiems pastatams, kurių naudojimui nuo 2009 m. sausio 1 d. suteiktas statybos institucijos leidimas (Žemutinės Austrijos statybos kodekso 30 straipsnis).

Kiekvienos papildomos subsidijos atveju išlaidos būstui gali būti pripažįstamos iki 2 EUR už m² naudingojo ploto.

Gyvenamųjų namų ir būstų su papildomomis subsidijomis, skiriamomis specialiųjų poreikių turintiems asmenims, švietimo, mokymo ir panašiais tikslais, atveju ši suma kiekvienu atveju didinama 25 %.

44 straipsnis

Paklausos subsidijų skyrimas

- (1) Paklausos subsidijos gali būti skiriamos nuo to mėnesio, kurį patenkinamos subsidijos teikimo sąlygos. Tačiau tokios subsidijos gali būti skiriamos tik per tris mėnesius iki paraiškos pateikimo. Jei paraiška pateikiama elektroniniu būdu per riboto pelno būsto asociaciją, lemiamą reikšmę turi laikas, kada ji pasiekia riboto pelno būsto asociaciją. Paraiška turi būti pateikta Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybei per 4 mėnesius.
- (2) Paklausos subsidijos neskiriamos, jei apskaičiuota subsidijos suma yra 7 EUR arba mažesnė.
- (3) Priėmus garantiją, mokėjimai atliekami dalimis kas mėnesį.

44a straipsnis

Paklausos subsidijų skyrimas atgaline data

(2023 m. lapkričio 28 d. Sprendimas dėl 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7a straipsnį)

Jeigu federacinės žemės vyriausybė patvirtino ne pelno būsto asociacijos arba savivaldybės vykdomo būsto projekto subsidijavimą ir davė sutikimą pradėti statybas, tuomet galima kreiptis dėl individualių subsidijų. Individualios subsidijos gali būti skiriamos nuo paraiškos pateikimo dienos arba už iki tol buvusį trijų mėnesių laikotarpį. Mokėjimas gali būti atliktas ne anksčiau kaip po garantijos patvirtinimo.

45 straipsnis

Paklausos subsidijų pakeitimas

Susitarimas dėl subsidijos gali būti pakeistas:

- a) jei pasikeičia su būstu susijusios išlaidos (43 straipsnis),
- b) gimus pareiškėjo išlaikomam vaikui, kuris su pareiškėju gyvena bendrame namų ūkyje,
- c) labai sumažėjus pajamoms (40 straipsnio 2 dalis),

jei gražos suma viršija 20 EUR.

46 straipsnis

Būsto parama

(1) Būsto parama teikiama subsidijuojamų būstų, gyvenamųjų namų ir privačių namų naudotojams, kurie subsidijuojami lėšomis pagal:

- a) Federalinį teisės aktą dėl nacionalinio būsto paramos fondo, kaip federalinio, būsto ir miestų fondo, struktūrizavimo;
- b) Gyvenamųjų pastatų renovacijos įstatymą (Wohnhauswiederaufbaugesetz);
- c) 1954 m. Paramos gyvenamajam būstui įstatymą (Wohnbauförderungsgesetz 1954);
- d) 1968 m. Paramos gyvenamajam būstui įstatymą (Wohnbauförderungsgesetz 1968)
- e) 1969 m. Būsto gerinimo įstatymą (Wohnungsverbesserungsgesetz 1969);
- f) 1983 m. Federalinį specialiojo būsto įstatymą (Bundessonderwohnbaugesetz 1983);
- g) 1984 m. Paramos gyvenamajam būstui įstatymą (Wohnbauförderungsgesetz 1984)
- h) Gyvenamųjų pastatų renovacijos įstatymą (Wohnhaussanierungsgesetz);
- i) Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymą (NÖ Wohnungsförderungsgesetz) (II, III ir VI skyriai);
- j) 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymą (NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005);
(2005 m., 2011 m. ir 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių (NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien) III ir VII skyrius, jei subsidija teikiama pagal a–i punktus)

(2) būsto pašalpos dydis nustatomas atsižvelgiant į **būsto išlaidas** (43 straipsnis), kurios paskirstomos proporcingai atitinkamam naudingajam plotui (3 dalis), **atėmus pagrįstas būsto išlaidas** (4 dalis) ir 1,50 EUR fiksuoto dydžio eksploatacijos išlaidų mokestį, apskaičiuotą pagal 3 dalyje nurodytą atitinkamą gyvenamąją erdvę.

(3) **Pagrįstas gyvenamasis plotas** vienam ar dviem asmenims yra 70 m², o kiekvienam kitam asmeniui, gyvenančiam bendrame namų ūkyje, padidėja 10 m². Gyvenamųjų namų atveju apskaičiavimo pagrindas yra gyvenamosios vietos naudingas gyvenamasis plotas.

(4) Pagrįstos **išlaidos** yra nustatytos B priede ir yra reglamentuojamos šeimos pajamomis.

Paramos gavėjams pagal 41 straipsnio a ir b punktus pagrįstos išlaidos sumažinamos 30 %, o gavėjams pagal 41 straipsnio c punktą – 40 %.

47 straipsnis

Dotacija būstui

(1) Dotacija būstui yra 1 %–5 % anuiteto išmokų subsidija nuo reikalavimus atitinkančios nominalios sumos (4 dalis), atitinkančios C priede pateiktą lentelę. Būsto subsidijos gali būti skiriamos pateikus prašymą, jei pasiūlos subsidijos

- a) buvo garantuotos pagal 1991 m. birželio 11 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtą „Specialiąją aprūpinimo būstu programą, skirtą socialiai remtiniams būsto ieškantiems asmenims“,
- b) arba pagal specialias priemones, kurias Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybė priėmė 1993 m. sausio 26 d., 1993 m. liepos 2 d. ir 1993 m. spalio 19 d. remiantis Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo (NÖ WFG) 55 straipsniu, taikant jį kartu su 1990 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui potvarkio 9 straipsniu ir susijusiais pakeitimais
- c) pagal finansavimo modelių MH-NEU, MHAS-NEU, EH-NEU ir KLAS-NEU gaires arba
- d) pagal

2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymą.

(2) Reikalavimus atitinkančių pareiškėjų atveju (41 straipsnis) nustatytos šeimos pajamos (40 straipsnis) sumažinamos 1 000 EUR už pirmąjį asmenį ir 350 EUR už kiekvieną papildomą asmenį.

(3) Dotacijos būstui dydis negali viršyti mokėtinos anuiteto sumos.

(4) **Reikalavimus atitinkanti nominali** suma nustatoma taip:

- a) statant **privačius namus**:
iki 45 000 EUR grąžintinos subsidijos arba paskolos;
- b) **privačių namų renovacijai (mažai seno namo renovacijai)**:
iki 100 % renovacijos išlaidų, įskaitant pirkimo subsidiją. Suma, už kurią gali būti skiriama subsidija vienam gyvenamajam būstui, yra ne didesnė kaip 78 000 EUR.
- c) **statant gyvenamąjį pastatą**:
visa suma iš nominalios sumos, kuriai gali būti skiriama subsidija, ir bet kokios taikomos papildomos subsidijos, atitinkančios būsto kategoriją tvirtinant pasiūlos ir (arba) bazinę subsidiją.

MH-NEU subsidijų programos su kategorijos numeriu atveju reikalavimus atitinkanti nominali suma gaunama pagal šį kategorijos numerį, jeigu, esant skirtingiems kategorijos numeriams, plėtotojas nepateikė jokio paskirstymo.

Subsidijų pagal šias gaires atveju reikalavimus atitinkanti nominalioji vertė nustatoma pagal VI skyrių.

d) būsto renovacijai:
iki 100 % renovacijos išlaidų.

e) būstams pagal „Specialiąją būsto statybos programą socialiai pažeidžiamiems būsto pareiškėjams“:

- 36 400 EUR – I kategorijos** būstas / vieta gyvenamajame name (nuo 35 m² naudingo gyvenamojo ploto),
- 50 900 EUR – II kategorijos** būstas / vieta gyvenamajame name (nuo 50 m² naudingo gyvenamojo ploto) ir
- 72 700 EUR – III kategorijos** būstas / vieta gyvenamajame name (nuo 70 m² naudingo gyvenamojo ploto).
atsižvelgiant į 3 % leidžiamą nuokrypį kiekvienu atveju

(5) Pagal 48 straipsnio 3 dalį už reikalavimus atitinkantį grindų plotą skiriama 1,50 EUR vienodo dydžio veiklos išlaidų išmoka.

48 straipsnis

Dotacija būstui „2009 m. modelis“

(1) Dotacija būstui „2009 m. modelis“ yra būsto išlaidų dotacija.

Dotacija būstui gali būti skiriama pateikus prašymą, jei:

- buvo suteikta pasiūlos subsidija
 - a) remiantis 1991 m. birželio 11 d. priimta Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės „Specialiąja aprūpinimo būstu programa, skirta socialiai remtiniams būsto ieškantiems asmenims“
 - b) arba pagal specialias priemones, kurias Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybė priėmė 1993 m. sausio 26 d. ir 1993 m. liepos 2 d. (daugiabučių namų renovacija) remiantis Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo (NÖ WFG) 55 straipsniu, taikant jį kartu su 1990 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui potvarkio 9 straipsniu ir susijusiais pakeitimais
 - c) pagal MH-NEU ir MHAS-NEU subsidijų modelių gaires
 - d) pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymą, 2005 m., 2011 m. ir 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių VI ir VII skyrius
- o patalpos pradėtos naudoti po 2009 m. birželio 30 d.
Lemiamas veiksnys yra naudojimo sutarties sudarymo data (nuoma, pirkimas, teisės į nuosavybės teisės įsigijimą sutartis ir t. t.). Teisė prisijungti prie esamų sutarčių pripažįstama tik (santuokoje) partnerystėje.

(2) Dotacijos būstui suma nustatoma pagal skirtumą tarp **būsto išlaidų** (43 straipsnis) ir fiksuoto 1,5 EUR dydžio veiklos išlaidų, susijusių su naudinguoju plotu, atitinkančiu subsidijavimo reikalavimus (3 dalis), ir **pagrįstų išlaidų būstui** (4 dalis).

2019 m. rugsėjo 24 d. Sprendimas dėl 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 7a straipsnio:

Jei mokama už pagrindinį priežiūros paslaugų paketą „apgyvendinimo teikiant globą“ arba „apgyvendinimo teikiant pagalbą“ forma, mėnesinė būsto subsidija didėja kartu su pagrįstomis būsto išlaidomis

Nuo 5 % iki 50,00 EUR

Nuo 10 % iki 40,00 EUR

Nuo 15 % už 30,00 EUR

(3) Reikalavimus atitinkanti naudojama gyvenamoji erdvė ne didesnė kaip:
vienam asmeniui – 50 m²
dviem asmenims – 70 m²
didėjanti
kiekvienam kitam artimai susijusiam asmeniui, gyvenančiam bendrame namų ūkyje, iki 10 m², o nuo penkto susijusio asmens, gyvenančio bendrame namų ūkyje, kiekvienam iki 15 m².

(4) **Pagrįstos 1 asmens išlaidos būstui,**

kai metinės pajamos yra iki 14 600 EUR 0,0 %

iki 16 000,00 EUR 5,0 %

iki 16 350,00 EUR 7,5 %

iki 16 700,00 EUR 10,0 %

iki 17 200,00 EUR 12,5 %

iki 17 700,00 EUR 15,0 %

iki 20 150,00 EUR 17,5 %

iki 22 600,00 EUR 20,0 %

nuo 22 600,01 EUR 25,0 %

Vieno asmens ir dviejų sutuoktinių / partnerių namų ūkių atveju pagrįstos būsto išlaidos gali sudaryti 17,5 %, jei pajamos yra iki 22 600 EUR ir bent vienas iš šių asmenų yra jaunesnis nei 24 metų.

Toliau nurodytais atvejais metinių pajamų suma kaip skaičiavimo koeficientas sumažinama tokiais svertiniais koeficientais:

Svertinis koeficientas padidinamas šiais atvejais:

1. (santuoka) partneris – iki 50 %;
2. išlaikomi vaikai, gyvenantys namų ūkyje (kartu gaunantys šeimos pašalpą) – iki 30 % už pirmąjį vaiką, iki 35 % už antrąjį vaiką ir kiekvienam iki 40 % nuo trečiojo vaiko;
3. subsidijų prašantys vieniši tėvai, kurie turi teisę į vienišų tėvų mokesčio kreditą pagal 1988 m. Pajamų mokesčio įstatymo nuostatas – iki 10 %;
4. kartu namų ūkyje gyvenantis artimai susijęs asmuo – iki 10 %;
5. namų ūkio nariai, už kuriuos gaunamos padidintos šeimos išmokos ir kurių darbingumas sumažėjo 55 % ar daugiau, kaip apibrėžta 1988 m. Pajamų mokesčio įstatymo (EStG) 35 straipsnyje, arba

Norint įrodyti teisę gauti II lygio priežiūros pašalpą pagal 1993 m. Federalinį priežiūros įstatymą arba 1993 m. Žemutinės Austrijos priežiūros pašalpų įstatymą, reikia įrodyti, kad kiekvienas iš jų padidėjo 10 %.

Jei gyvenimo skyrium sprendimuose nurodyta bendra globa ir išlaikymo prievolės, svertinis koeficientas padidėja

1. iki 15 % už pirmąjį vaiką,
2. iki 17,5 % už antrąjį vaiką,
3. nuo trečiojo vaiko – už kiekvieną po 20 %

Vaikas gali gyventi būste, kuriame yra jo pagrindinis arba antrinis gyvenamasis būstas. Šios nuostatos taikomos tik vaikams, kuriems turi įtakos sprendimai dėl gyvenimo skyrium.

49 straipsnis

Išskirtinė parama dėl būsto

(2019 m. rugsėjo 24 d. Sprendimas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos būsto įstatymo 7a straipsnį)

Jeigu, gražinus visas subsidijuojamas paskolas, vis dar reikia mokėti papildomas išorės lėšas ir jei bazinis nuomos mokestis dar nėra kompensuojamas pagal Aprūpinimo būstu ne pelno tikslais įstatymo 14 straipsnio 7a dalį, arba tokio pat dydžio nuomos mokestis savivaldybių būstų atveju, iki penkerių metų būsto subsidijos arba parama būstui gali būti skiriama iki 2 EUR už m² per mėnesį, o būsto išlaidos sumažinamos daugiausia iki 2,50 EUR/m² per mėnesį.

49a straipsnis

Tolesnis paklausos subsidijų mokėjimas potvynių sukeltos žalos atveju

(2024 m. spalio 15 d. Sprendimas pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos būsto įstatymo 7a straipsnį)

Laikinais sumažinus būsto išlaidas arba nutraukus jų mokėjimą pagal 43 straipsnį dėl to, kad subsidijuojamas butas arba namas yra iš dalies arba visiškai netinkami gyventi dėl potvynio padarytos žalos, toliau bus mokama esama individuali subsidija arba gali būti pateikta nauja paraiška.

50 straipsnis

Teisės į paklausos subsidijas praradimas

Nepaisant 7 straipsnio nuostatų, prašymas gauti subsidijas, įvykdytas susitarime dėl subsidijos, nurodytame šiame straipsnyje, netenka galios, jei nesilaikoma išankstinių sąlygų, visų pirma, kai:

- a) subsidijuojamas būstas parduodamas arba nuomos sutartis nutraukiama;
- b) pareiškėjas išsikrausto iš subsidijuojamo nekilnojamojo turto;
- c) pateikiama paraiška atšaukti lengvatinę paskolą;
- d) lengvatinė arba konvertuojamoji paskola yra visiškai grąžinta ar nutraukta arba daugiau dotacijų neskiriama;
- e) subsidijuojamas nekilnojamasis turtas naudojamas įstatymų nuostatomis prieštaraujančiu būdu.

51 straipsnis

Subsidijos prašytojo įsipareigojimai nepiktnaudžiauti subsidijomis

(1) Neteisingai suteiktos subsidijos pagal šį straipsnį gali būti susigražintos.

(2) Susitarimas dėl subsidijos sudaromas su sąlyga, kad gavėjas nedelsdamas praneša federacinės žemės vyriausybei apie visus pastebėtus faktus, dėl kurių gali pasikeisti subsidijos dydis arba teisė į išmoką.

(3) Subsidijos prašytojas privalo bendradarbiauti nustatant pagrindinius faktus. Turi būti pateikti atitinkami sertifikatai, dokumentai ir įrodymai bei teisingai pateikta būtina informacija. Subsidijas teikianti institucija taip pat gali patikrinti informaciją subsidijuojamame būste.

(4) Jei subsidijos prašytojas pateikia neteisingą informaciją arba klaidingus ir (arba) neįtikinamus įrodymus, jis netenka teisės prašyti subsidijų ne daugiau kaip 3 metų laikotarpiui. Trukmė priklauso nuo incidento svarbos.

IX SKYRIUS

Baigiamosios nuostatos

52 straipsnis

Teisinės nuostatos, kuriomis remiamasi

Kadangi šiose gairėse remiamasi įstatymais ar kitais teisės aktais, jie sudaro šių gairių pagrindą ir yra išdėstyti toliau.

- 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymas (NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005);
šiuo metu galiojantis Federalinis įstatymų leidinys Nr. 8304
- 2014 m. Žemutinės Austrijos statybos kodeksas (NÖ Bauordnung 2014);
Federalinis įstatymų leidinys Nr. 1/2015 su pakeitimais
- 2014 m. Žemutinės Austrijos statybos technologijų potvarkis (NÖ Bautechnikverordnung 2014);
Federalinis įstatymų leidinys Nr. 4/2015 su pakeitimais
- Žemutinės Austrijos minimalaus saugumo įstatymas (NÖ Mindestsicherungsgesetz);
Federalinis įstatymų leidinys Nr. 9205 su pakeitimais
- Žemutinės Austrijos minimalių pajamų užtikrinimo potvarkis;
šiuo metu galiojantis Federalinis įstatymų leidinys Nr. 9205/1
- 1967 m. FLAG: 1967 m. Šeimos pašalpos įstatymas
(Familienlastenausgleichsgesetz 1967);
Federalinis įstatymų leidinys Nr. 376/1967 su pakeitimais, padarytais
Federaliniu įstatymų leidiniu I, Nr. 32/2018
- 1988 m. EstG: 1988 m. Pajamų mokesčio įstatymas (Einkommensteuergesetz 1988);
Federalinis įstatymų leidinys Nr. 400/1988 su pakeitimais, padarytais
Federaliniu įstatymų leidiniu I, Nr. 16/2018
- MRG: Nuomos įstatymas (Mietrechtsgesetz);
Federalinis įstatymų leidinys Nr. 520/1981 su pakeitimais, padarytais
Federaliniu įstatymų leidiniu I, Nr. 58/2018
- WGG: Ne pelno būsto įstatymas (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz);
Federalinis įstatymų leidinys Nr. 139/1979 su pakeitimais, padarytais
Federaliniu įstatymų leidiniu I, Nr. 85/2019
- 2002 m. WEG: 2002 m. Bendros nuosavybės įstatymas
(Wohnungseigentumsgesetz 2002);
Federalinis įstatymų leidinys Nr. 70/2002 su pakeitimais, padarytais
Federaliniu įstatymų leidiniu I, Nr. 58/2018

- 1987 m. RBG: 1987 m. Gražinimo skatinimo įstatymas (Rückzahlungbesl ngungsgesetz 1987);
Federalinis įstatymų leidinys Nr. 340/1987 su pakeitimais, padarytais
Federaliniu įstatymų leidiniu I, Nr. 2/2008
- DMSG: Paminklų apsaugos įstatymas (Denkmalschutzgesetz);
Federalinis įstatymų leidinys Nr. 533/1923 su pakeitimais, padarytais
Federaliniu įstatymų leidiniu I, Nr. 92/2013
- UFG: Aplinkosauginio skatinimo įstatymas;
Federalinis įstatymų leidinys Nr. 185/1993 su pakeitimais, padarytais
Federaliniu įstatymų leidiniu I, Nr. 202/2021

53 straipsnis

Informacijos teikimo tvarka

Apie šias gaires Komisijai pranešta kaip apie techninį reglamentą, kaip apibrėžta 2015 m. rugsėjo 9 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje (ES) 2015/1535, kuria nustatoma informacijos apie techninius reglamentus ir informacinės visuomenės paslaugų taisyklės teikimo tvarka (OL L 241, 2015 m. rugsėjo 17 d., p. 1).

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

54 straipsnis

Įsigaliojimas, pereinamojo laikotarpio nuostatos

- (1) 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairės įsigaliojo 2019 m. spalio 1 d.
- (2) Paraiškos dėl subsidijų, pateiktos prieš įsigaliojant 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairėms, nagrinėjamos pagal tuo metu galiojusias nuostatas. Tas pats taikoma ir vėlesniems tokių paraiškų pakeitimams.
- (3) 2 dalis netaikoma paraiškoms, susijusioms su būsto subsidijomis, dėl kurių federacinės žemės vyriausybė dar nepriėmė sprendimo (2011 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių VI ir VII skirsniai). Šie klausimai turi būti sprendžiami pagal 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių nuostatas.
- (4) Pagal pereinamojo laikotarpio nuostatą dėl būsto statybos ir nekilnojamojo turto renovacijos (V–VII skirsniai) iki 2020 m. kovo 31 d. patvirtintos paraiškos taip pat gali būti nagrinėjamos pagal 2011 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių su pakeitimais, padarytais 13-uju pakeitimu, nuostatas.

Paraiškos, kurios buvo apsvarstytos pagal ankstesnes 2011 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių redakcijas ir dar nebuvo patvirtintos, gali būti finansuojamos pagal patvirtinimo nuostatas arba pagal 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gaires.
- (5) Kaip pereinamojo laikotarpio nuostata dėl savininko naudojamų namų statybos ir renovacijos (II ir III skyriai), nustatyta, kad iki 2020 m. kovo 31 d. pateiktos paraiškos alternatyviai gali būti nagrinėjamos pagal 2011 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gaires su pakeitimais, padarytais 13-uju pakeitimu.

5 dalis taip pat taikoma nepatvirtintoms paraiškoms, pateiktoms prieš įsigaliojant 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairėms.

(6) Nuostatos dėl verslo patalpų (30 ir 33 straipsniai) įsigalioja tuo pačiu metu kaip ir 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymas, kuriame nustatyta subsidija verslo patalpoms.

(7) 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 3-iasis pakeitimas įsigalioja 2021 m. sausio 1 d.

Reikalavimus atitinkančių priemonių be energinio naudingumo sertifikato, dėl kurių nereikalaujama pateikti renovacijos koncepcijos ir kurios buvo sukurtos nuo 2020 m., atveju gali būti prašoma subsidijos pagal 17 straipsnio 3 dalies b punktą.

Paraiškos dėl nuomojamo būsto, gyvenamųjų įstaigų, verslo patalpų ar sveikatingumo skatinimo įstaigų statybos subsidijavimo, kurios iki 2021 m. sausio 1 d. buvo patvirtintos ir dar nesuteiktos, gali būti patenkintos pagal 31 straipsnio 1 dalį (pasiūlos subsidija su lengvatinėmis paskolomis prisiimant įsipareigojimus, palūkanų normos viršutinė riba ir dotacijos) arba pagal 31 straipsnio 2 dalį (pasiūlos subsidija su lengvatinėmis paskolomis prisiimant įsipareigojimus ir fiksuota palūkanų norma).

Terminas paraiškoms pateikti pagal 23a straipsnio 3 dalį dėl apsaugos nuo įsilaužimų priemonių subsidijavimo pratęsiamas iki 2021 m. birželio 30 d. Investicijos atitinka subsidijų skyrimo reikalavimus, jei jos užbaigtos laikotarpiu nuo 2019 m. sausio 1 d. iki 2021 m. birželio 30 d.

(8) 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 4-asis pakeitimas įsigalioja 2021 m. liepos 1 d.

Pagal galiojančius susitarimus dėl subsidijų būsto renovacijai ne pelno statybų asociacija gali visą paskolą padengti iš savo lėšų.

(9) 5-ojo pakeitimo, kurį Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybė priėmė 2022 m. sausio 25 d., 2 straipsnio 1 dalies 1 punktas, 4 straipsnio 1 dalis ir 40 straipsnio 3 dalis įsigalioja 2022 m. sausio 1 d.

(10) Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės 2022 m. sausio 25 d. priimto 23a straipsnio 5-ojo pakeitimo redakcija įsigalioja 2022 m. sausio 3 d. Paraiškas galima teikti nuo 2022 m. sausio 3 d. iki 2022 m. gruodžio 31 d.

(11) 26 straipsnio 9 dalis su pakeitimais, padarytais pagal 2022 m. balandžio 5 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtą 6-ąjį pakeitimą, taip pat bus taikoma paraiškoms dėl subsidijų pagal 54 straipsnio 4 dalį.

(12) 2022 m. gegužės 24 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 7-asis pakeitimas įsigalioja 2022 m. birželio 1 d.

2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 7-uoju pakeitimu į 30 straipsnio 1 dalį, 36 straipsnio 2 dalį ir 36 straipsnio 3 dalį įterptos nuostatos, išskyrus 36 straipsnio 3 dalies trečiąjį sakinį, nustoja galioti 2023 m. gruodžio 31 d., o nuostatos vėl įsigalioja su pakeitimais, padarytais 6-uoju pakeitimu.

Kaip pereinamojo laikotarpio nuostata, susijusi su būsto statyba ir renovacija (V, VI ir VII skyriai), numatyta, kad paraiškos, kurios buvo patvirtintos, bet dar nebuvo garantuotos pagal ankstesnes 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių redakcijas, gali būti nagrinėjamos ir pagal 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 7-ojo pakeitimo nuostatas.

(13) 2022 m. rugsėjo 13 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 8-asis pakeitimas įsigalioja spalio 1 d.

(14) 16 straipsnio 2a dalis su pakeitimais, padarytais 2022 m. lapkričio 22 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtu 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 9-uoju pakeitimu, įsigalioja 2023 m. sausio 1 d. ir nustoja galioti 2025 m. birželio 30 d.

(15) 23b straipsnis su pakeitimais, padarytais 2022 m. lapkričio 29 d. federacinės žemės vyriausybės priimtu 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 10-uoju pakeitimu, įsigalioja 2022 m. gruodžio 1 d. ir nustoja galioti 2023 m. gruodžio 31 d. Pereinamojo laikotarpio nuostatoje nustatyta, kad investicijos atitinka finansavimo reikalavimus, jei jos buvo užbaigtos arba bus užbaigtos laikotarpiu nuo 2022 m. sausio 1 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d.

(16) 2022 m. gruodžio 6 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 11-asis pakeitimas įsigalioja 2023 m. sausio 1 d.

Investicijos pagal 23 straipsnį atitinka subsidijų skyrimo reikalavimus, jei jos buvo užbaigtos arba bus užbaigtos iki 2022 m. sausio 1 d. Paraiškas leidžiama teikti tik įrengus ir pradėjus eksploatuoti šildymo įrenginius.

Jei įrengti fotovoltinę sistemą pagal lentelės „Pagrindinės subsidijos“ 30 skirsnio 1 dalies 1 punktą techniškai neįmanoma, nepraktiška arba teisiškai neleistina, bus taikomos 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių nuostatos iki 10-ojo pakeitimo.

30 skirsnio 1 dalies 3 punktas „Jaunimo būstas“ nustoja galioti 2024 m. gruodžio 31 d.

(17) 2022 m. gruodžio 20 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 12-asis pakeitimas įsigalioja 2023 m. sausio 1 d.

11a straipsnis bus taikomas paraiškoms, pateiktoms nuo 2023 m. sausio 1 d. iki 2025 m. birželio 30 d., gavus Finansų rinkos institucijos (FMA) patvirtinimą.

17 straipsnio 2 dalis ir 17 straipsnio 3 dalies b punktas taikomi nuo 2023 m. sausio 1 d. iki 2024 m. gruodžio 31 d.

(18) 23a straipsnis, iš dalies pakeistas 2019 m. Žemutinės Austrijos būsto paramos gairių 13-uoju pakeitimu, kurį Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybė priėmė 2023 m. sausio 17 d., įsigalioja 2023 m. sausio 3 d.

Paraiškas galima teikti nuo 2023 m. sausio 1 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d.

(19) 2023 m. birželio 6 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 14-asis pakeitimas atgaline data įsigalioja 2023 m. gegužės 1 d. Investicijos pagal 23 straipsnį atitinka subsidijų skyrimo reikalavimus, jei jos vykdomos laikotarpiu nuo 2022 m. sausio 1 d. iki 2023 m. gruodžio 31 d.

Prašymą galima pateikti ne anksčiau kaip po šildymo sistemos užbaigimo ir atidavimo eksploatuoti, bet ne vėliau kaip 2023 m. gruodžio 31 d.

(20) 2023 m. birželio 27 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 15-asis pakeitimas įsigalioja vyriausybės sprendimu ir nustoja galioti 2025 m. birželio 30 d.

(21) 3 straipsnio 1 dalis, 27 straipsnio 1 dalis, 31 straipsnis ir 44a straipsnis, taip pat 36 ir 37 straipsnių pakeitimai, kuriuos Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybė priėmė 2023 m. lapkričio 28 d. kaip 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 16-ojo pakeitimo dalį, įsigalioja 2023 m. gruodžio 1 d.

Paraiškos subsidijoms gauti pagal 31 straipsnį gali būti teikiamos nuo 2023 m. gruodžio 1 d. iki 2026 m. gruodžio 31 d.

Jeigu Žemutinės Austrijos vyriausybė suteikė leidimus nekilnojamojo turto subsidijoms pagal 31 straipsnį, iš dalies pakeistą 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 16-uoju pakeitimu, ir jeigu šie leidimai susiję su projektais, kuriems leidimai buvo suteikti dar iki 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 16-ojo pakeitimo, techninis vertinimas bus atliekamas pagal nuostatas, galiojusias patvirtinimo metu pagal 30 straipsnį. Paramos gyvenamajam būstui patariamiosios tarybos ir Projektavimo patariamiosios tarybos vertinimai galioja 5 metus nuo vertinimo dienos; architektūros ir planavimo atrankos procedūros bei miesto plėtros atrankos procedūros sprendimai galioja 5 metus nuo sprendimo priėmimo dienos. Atskirais atvejais, jei yra akivaizdžiai svarbios priežastys (didelės apimties projektų užbaigimo terminai), šis terminas gali būti pratęstas arba visiškai atšauktas.

1 skirsnio 11 dalies k punktas ir 20 dalis bei 4 straipsnio 3 dalis, 4 straipsnio 7 dalies 3 punktas, 17 straipsnis, 22 straipsnio 1 dalis, 23a straipsnis, 39 straipsnio 4 dalis ir 48 straipsnio 4 dalis, 2023 m. lapkričio 28 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimti kaip 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstu gairių 16-ojo pakeitimo dalis, įsigalioja 2024 m. sausio 1 d.

(22) Paraiškos pagal 17 straipsnį su pakeitimais, padarytais 2023 m. lapkričio 28 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtu 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 16-uju pakeitimu, susijusios su renovacijos projektais, kurie buvo pradėti įgyvendinti arba dėl kurių paraiškos buvo pateiktos 2023 m., gali būti teikiamos iki 2024 m. gruodžio 31 d.

37 straipsnio 2 dalies c punktas su pakeitimais, padarytais 2023 m. lapkričio 28 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtu 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui 16-uju pakeitimu, pareiškėjo prašymu taip pat gali būti taikomas subsidijų skyrimo procedūrose, kurios buvo patvirtintos pagal 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių ankstesnes redakcijas ir dėl kurių subsidijos dar nebuvo pažadėtos.

(23) 23a straipsnis buvo priimtas 2024 m. sausio 30 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybei priėmus 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 17-ąjį pakeitimą ir įsigalioja 2024 m. sausio 1 d.

(24) 2024 m. kovo 5 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 18-asis pakeitimas įsigalioja 2024 m. kovo 1 d. patvirtinimui pagal VIII skirsnį (paklausos subsidijos) ir nustoja galioti 2025 m. vasario 28 d.

Dėl galiojančių leidimų šio pakeitimo galiojimo laikotarpiu galima kreiptis dėl (padidintos) veiklos sąnaudų kompensacijos ir ją gauti už šį laikotarpį – net ir atgaline data.

(25) 2024 m. birželio 18 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtu 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 19-uju pakeitimu 31a ir 36a skirsniai įsigalioja 2024 m. birželio 1 d. ir nustoja galioti išnaudojus subsidijas pagal 2024 m. Fiskalinio išlyginimo įstatymo 29a skirsnį, tačiau bet kuriuo atveju 2028 m. gruodžio 31 d.

Paraiška pagal 36a straipsnį taip pat gali būti pateikta procese dėl subsidijų būsto renovacijai pagal 36 straipsnį, kurios buvo apsvarstytos, bet dar nepatvirtintos.

(26) 1 straipsnio 11 dalis, 26 straipsnio e punktas ir 36 straipsnio 1 dalies a punktas bei 3 dalis, priimti 2024 m. birželio 18 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 19-uju pakeitimu, įsigalioja 2024 m. birželio 1 d. subsidijų paraiškoms, pateiktoms pagal VII skyrių („Būsto renovacijos skatinimas“).

36 straipsnio 1 dalies a punktas nustoja galioti 2025 m. gruodžio 31 d.

Kaip pereinamojo laikotarpio nuostata, skirta būsto renovacijos skatinimui (VII skyrius), numatyta, kad paraiškos, kurios buvo patvirtintos pagal ankstesnes 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių redakcijas ir dar nebuvo galutinai patvirtintos, bus nagrinėjamos pagal 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 19-ojo pakeitimo nuostatas.

(27) 11b skirsnis, kurį 2024 m. liepos 2 d. priėmė Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybė kaip 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 20-ojo pakeitimo dalį, įsigalioja 2024 m. balandžio 18 d. Paraiškas galima teikti iki 2025 m. gruodžio 31 d. 11b straipsnis bet kuriuo atveju neteks galios, kai bus išnaudota 2024 m. Fiskalinio išlyginimo įstatymo 29a straipsnyje numatyta subsidija.

(28) 49a straipsnis, priimtas 2024 m. spalio 15 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės kaip 2019 m. Žemutinės Austrijos būsto paramos gairių 21-ojo pakeitimo dalis, įsigalioja Vyriausybės dekretu.

29) 2 straipsnio 1 dalies 1 punktas, 30 straipsnio 1 dalies 3 punkto c papunktis ir 48 straipsnio 4 dalis, taip pat B, C ir E priedai, kuriuos Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybė priėmė 2024 m. gruodžio 17 d. kaip 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 22-ojo pakeitimo dalį, įsigalioja 2025 m. sausio 1 d.

(30) 1 straipsnio 11 punkto 3 dalies e papunkčio panaikinimas, kurį 2025 m. vasario 11 d. priėmė Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybė 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 23-uoju pakeitimu, įsigalioja atgaline data nuo 2025 m. sausio 1 d. ir juo į nacionalinę teisę bus perkelta 2024 m. balandžio 24 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva (ES) 2024/1275 dėl pastatų energinio naudingumo.

31 straipsnio 3 ir 4 dalys, kurias 2025 m. vasario 11 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybė priėmė kaip 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 23-iojo pakeitimo dalį, įsigalioja atgaline data 2023 m. gruodžio 1 d. ir gali būti taikomos mutatis mutandis jau patvirtintoms garantijoms.

(31) 1 straipsnio 8 dalies a ir c punktai, 34 straipsnio 3 ir 4 dalys, 36 straipsnio 4 dalis ir 54 straipsnio 21 dalis, kurias 2025 m. gegužės 6 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybė priėmė kaip 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 24-ojo pakeitimo dalį, įsigalioja Vyriausybės dekretu.

Pagal pereinamojo laikotarpio nuostata numatyta, kad paraiškos, kurios buvo patvirtintos pagal ankstesnes 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių redakcijas ir dar nebuvo galutinai patvirtintos, bus nagrinėjamos pagal 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 24-ojo pakeitimo nuostatas.

16 straipsnio 2a dalis, kurią 2025 m. gegužės 6 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybė priėmė kaip 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 24-ojo pakeitimo dalį, įsigalioja 2025 m. liepos 1 d.

(32) 2025 m. lapkričio 25 d. Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybės priimtas Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 25-asis pakeitimas įsigalioja pagal šias nuostatas:

11 straipsnio 5 dalis ir 13 straipsnio 1 dalis įsigalioja 2027 m. sausio 1 d.

13 straipsnio 2 ir 3 dalys, 17 straipsnio 1a dalis, 19 straipsnio 1 ir 2 dalys, 21 straipsnis, 46 straipsnio 4 dalis, 47 straipsnio 1 dalis ir 48 straipsnio 4 dalis įsigalioja 2026 m. sausio 1 d.

Turinio (29a ir 35a straipsniai), 1 straipsnio 1 dalies 1 punkto, 1 straipsnio 11 dalies 1 punkto I ir 2 dalies w papunkčio, 1 straipsnio 21 dalies, 4 straipsnio 2 dalies a ir b punktų, 15 straipsnio 2 dalies, 25 straipsnio, 27 straipsnio 1, 2 ir 5 dalių, 29 straipsnio 1 dalies, 29a straipsnio, 30 straipsnio, 31 straipsnio, 34 straipsnio 1 dalies, 35a straipsnio, 36 straipsnio 1 dalies c punkto, 36 straipsnio 2, 3 ir 5 dalių, 37 straipsnio ir 54 straipsnio 32 dalies papildymai įsigalioja Vyriausybės sprendimu.

Paraiškos dėl subsidijų pagal V ir VI skyrius su pakeitimais, padarytais 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 24-uoju pakeitimu, kurį Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybė priėmė 2025 m. gegužės 6 d., gali būti teikiamos iki 2026 m. gruodžio 31 d.

Pagal V ir VI skyrius, kuriuos Žemutinės Austrijos federacinės žemės vyriausybė priėmė 2025 m. lapkričio 25 d. kartu su 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairių 25-uoju pakeitimu, subsidijos gali būti skiriamos nuo 2027 m. sausio 1 d.

55 straipsnis

Galiojimo trukmė

(1) Jeigu 54 skirsnyje nenumatyta kitaip, 2011 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairės su pakeitimais, padarytais 12-uoju pakeitimu, nustoja galioti įsigaliojus 2019 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui gairėms.

(2) Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 11 straipsnis kartu su 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo 19 straipsnio 4 dalimi nebus taikomi pagal Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstu įstatymą suteiktoms garantijoms. (Sprendimas, priimtas 2018 m. gruodžio 4 d. pagal 2005 m. Žemutinės Austrijos paramos gyvenamajam būstui įstatymo (NÖ WFG 2005) 7a straipsnį)