



Oktober 2013

Allgemeine Bedingungen für Eigentumsobjekte

1. Höhe der Bundeshilfe

Die Höhe der Bundeshilfe wird in Ziff. 1 der Erklärung sowie im Lastenplan auf Grund der beitragsberechtigten Anlagekosten festgelegt. Der Lastenplan wird periodisch der jeweiligen Zinsentwicklung angepasst.

2. Grundverbilligung (rückzahlbare Vorschüsse)

Die Grundverbilligung besteht aus rückzahlbaren Vorschüssen gemäss Lastenplan. Die Beanspruchung der Grundverbilligungsvorschüsse ist freiwillig. Es bestehen keine Einkommens- und Vermögensgrenzen.

2.1. Sicherstellung der Vorschüsse

Die Vorschüsse müssen gemäss Ziff. 3 der Erklärung grundpfändlich sichergestellt werden.

2.2. Rückzahlung der Vorschüsse

Allfällige Vorschüsse müssen einschliesslich der Zinsen im Rahmen des Lastenplanes zurückbezahlt werden. Die vorzeitige Rückzahlung ist jederzeit möglich. Die Rückzahlung der Vorschüsse erfolgt im Lastschriftverfahren (LSV). Zu gegebener Zeit erteilt das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) der Bank den Auftrag, dem Konto des/der Empfänger/in der Bundeshilfe die geschuldeten Beträge jeweils halbjährlich zu belasten. Die geforderten Beträge sind dann rechtzeitig auf dem Konto bereitzustellen. Der/die Empfänger/in der Bundeshilfe ist verpflichtet, eine Belastungsermächtigung zu unterschreiben, die bis zur Rückzahlung der gesamten Schuld einschliesslich Zinsen gültig bleibt.

3. Zusatzverbilligungen (à fonds perdu Beiträge)

Die Zusatzverbilligungen bestehen aus nicht rückzahlbaren Zuschüssen zur weiteren Senkung der Wohnkosten.

3.1. Dauer

Die Zusatzverbilligung I (ZV I) wird in der Regel während der ersten 15 Jahre ab Beginn der Bundeshilfe und die Zusatzverbilligung II (ZV II) während 25 Jahren ausgerichtet. Die Laufzeit der ZV I wird auf 21 Jahre verlängert, sofern die Wohnkosten* (Eigentümerlasten) mehr als 35% des steuerbaren Einkommens der Eigentümerschaft ausmachen.

3.2. Persönliche Voraussetzungen

Die Zusatzverbilligung I wird an alle Haushalte ausgerichtet, sofern die Belegungsvorschriften sowie die Einkommens- und Vermögensvorschriften erfüllt sind.

Die Zusatzverbilligung II wird an Betagte, Behinderte und Pflegebedürftige ausgerichtet, sofern die Belegungsvorschriften sowie die Einkommens- und Vermögensvorschriften erfüllt sind.

* Die Wohnkosten ergeben sich aus den jährlichen Zins- und Amortisationszahlungen zuzüglich Rückzahlungsraten der Grundverbilligung.

3.3. Belegungsvorschriften

- für Wohnungen bis zu drei Zimmern gibt es keine Belegungsvorschriften,
- die ZV I wird für Wohnungen gewährt, die höchstens zwei Zimmer mehr als Bewohner aufweisen,
- die ZV II wird für Wohnungen gewährt, die höchstens ein Zimmer mehr als Bewohner aufweisen. Bei Haushalten mit einem minderjährigen Kind darf die Wohnung höchstens zwei Zimmer mehr als Bewohner haben.

3.4. Einkommensgrenze

Die Zusatzverbilligung kann beansprucht werden (Formular WEG 8.5), wenn das steuerbare Einkommen der Bewohner/innen gemäss direkter Bundessteuer Fr. 50'000.- nicht übersteigt. Das steuerbare Einkommen von in gleichem Haushalt lebenden Personen in Ausbildung bis 25 Jahre wird nicht angerechnet.

Die Einkommensgrenze kann um Fr. 2'500.- erhöht werden:

- für jedes minderjährige Kind,
- für jedes volljährige Kind, das sich noch in Ausbildung befindet.

Die Anspruchsberechtigung wird aufgrund einer Bescheinigung der Steuerverwaltung festgestellt. Massgebend ist jeweils die neueste Veranlagung für die direkte Bundessteuer.

3.5. Vermögensgrenze

Das Vermögen darf, nach Abzug der ausgewiesenen Schulden, Fr. 144'000.- nicht übersteigen. Massgebend ist jeweils die neueste Veranlagung für die kantonale Steuer. Die Vermögensgrenze kann um Fr. 16'900. erhöht werden:

- für jedes minderjährige Kind,
- für jedes volljährige Kind, das sich noch in Ausbildung befindet.

Betagten, Behinderten und Pflegebedürftigen wird 1/10 des die Grenze übersteigenden Vermögens als Einkommen angerechnet.

3.6. Einkommen und Vermögen von Kindern

Die steuerbaren Einkommen und die Vermögen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden volljährigen Kinder sind anzugeben.

3.7. Wohngemeinschaften

- Für Haushalte mit mehreren Personen (z. B. Konkubinate oder Eltern mit volljährigen Kindern) werden zur Abklärung der Anspruchsberechtigung die steuerbaren Einkommen und die Vermögen aller Bewohner/innen zusammengezählt.
- Für Haushalte mit mindestens drei Betagten oder Behinderten ist der Durchschnitt der steuerbaren Einkommen und der Vermögen für die Ermittlung der Anspruchsberechtigung massgebend.

3.8. Toleranzband

Für die Eigentümerschaft, die bereits ZV bezieht, fällt die Anspruchsberechtigung erst weg, wenn das Einkommen und/oder Vermögen die heutigen Limiten um mehr als 10% übersteigt. Die Zuschläge für Kinder bleiben unverändert. Für die Neu- und Wiederbeanspruchung von ZV gelten bei der Abklärung der Anspruchsberechtigung die bisherigen Limiten.

3.9 Erhöhung des Zuschusses (kombinierte Zusatzverbilligung (ZV III und IV))

Die Zusatzverbilligung I kann während 11 Jahren und die Zusatzverbilligung II während 25 Jahren um maximal 0,6 % der Anlagekosten erhöht werden, sofern der Kanton oder die Gemeinde einen gleich hohen Zuschuss oder einen gleichwertigen Beitrag leistet. Für neue Geschäfte erhöht der Bund die Zusatzverbilligungen ab 1998 nicht.

3.10. Meldepflicht

Die Zusatzverbilligung fällt solange weg, wie der/die Empfänger/in der Bundeshilfe der periodischen Meldepflicht der Einkommens- und Vermögensverhältnisse nicht nachgekommen ist, oder ein Eigentumsobjekt von Personen benützt wird, welche die persönlichen oder finanziellen Voraussetzungen oder die Belegungsvorschriften nicht oder nicht mehr erfüllen.

Die erstmalige Auszahlung einer Zusatzverbilligung erfolgt nach Genehmigung der Bauabrechnung und maximal zwei Jahre rückwirkend.

Die Zusatzverbilligung (ZV) wird in der Regel ab Einzugsdatum, frühestens aber mit Beginn des Semesters, in welchem sie beantragt wird, ausgerichtet. Demnach muss die ZV für jeden neuen Anspruch, der infolge einer Änderung der persönlichen Verhältnisse oder bei Mieterwechsel entstehen kann, unverzüglich beantragt werden. Fehlen Angaben, kann die ZV vorläufig nicht ausbezahlt werden. Wurde die ZV jedoch rechtzeitig beantragt, wird sie ab Eintritt der neuen Verhältnisse ausbezahlt, sobald die fehlenden Angaben nachgereicht werden.

4. Kontoführung

Sofern Vorschussleistungen bzw. nicht rückzahlbare Zuschüsse zugesichert werden, hat der Empfänger/in der Bundeshilfe bei einer Bank ein Konto zu führen, über das die Aus- und Rückzahlungen erfolgen.

5. Änderungen der Hypothekar- bzw. Baurechtszinse

Zinssatzänderungen werden vom BWO auf Grund der wechselnden Zinsbedingungen der kreditgebenden Bank automatisch berücksichtigt.

Im Falle von Spezialzinsen (Festhypotheken usw.) sowie bei Baurechtszinsen hat die Eigentümerschaft die Zinssatzänderung dem BWO ausdrücklich mitzuteilen.

6. Vermietung oder Zweckentfremdung

Die Vermietung oder Zweckentfremdung eines Eigentumsobjektes muss vorgängig gemeldet und vom BWO bewilligt werden. Eine Bewilligung kann ausnahmsweise bei Vorliegen wichtiger Gründe erteilt werden. Sistierungen oder Rückforderungen der geleisteten Bundeshilfe (Grund- und Zusatzverbilligungen) bleiben vorbehalten.

7. Veräusserung

Mit der Annahme der Verfügung gibt der/die Empfänger/in der Bundeshilfe bzw. der/die Grundeigentümer/in dem BWO die Zustimmung zur Anmeldung der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch. Dem BWO steht ein gesetzliches Kaufs- und Vorkaufsrecht zu. Die Veräusserung eines mit Bundeshilfe erstellten oder erworbenen Eigentumsobjektes ist jederzeit möglich. Voraussetzung ist die Ablösung der Bürgschaft und die Rückzahlung der bezogenen Vorschüsse einschliesslich Zinsen. Die Zusatzverbilligungen sind zurückzuzahlen, sofern das Objekt mit Gewinn verkauft wird.

8. Nachträgliche Aufwendungen (Vorgangserhöhungen)

Vorgangserhöhungen können für sinnvolle und zweckmässige nachträgliche Aufwendungen genehmigt werden, die keinen Luxus darstellen. Sie müssen vom BWO vorgängig schriftlich genehmigt werden. Vor der Ausführung sind ihm rechtzeitig die Projektpläne und Kostenberechnungen zur Genehmigung zu unterbreiten.

9. Auskunftspflicht

Den Kontrollorganen des Bundes und der Kantone ist vom/von der Empfänger/in der Bundeshilfe oder den Rechtsnachfolgern jede mit der Bundeshilfe zusammenhängende Auskunft zu erteilen und auf Verlangen Einsicht in die Abrechnungen und sonstigen Unterlagen während der Dauer der Bundeshilfe zu gewähren. Wird die Auskunftspflicht verletzt, kann das BWO die Zusicherung oder Ausrichtung von Bundeshilfe ablehnen oder bereits geleistete Zahlungen zurückfordern. Die strafrechtliche Verfolgung bleibt vorbehalten.