

# RICHTLINIEN ZUM ANTRAG AUF GEWÄHRUNG EINES WOHNUNGSDARLEHENS

## Einzelrichtlinie AK-Wohnungsdarlehen, Stand 1. Juli 2017

### 1. EINLEITUNG

Die Einzelrichtlinie regelt in Ergänzung der Rahmenrichtlinie die Vergabe der AK-Wohnungsdarlehen für arbeiterkammerzugehörige Arbeitnehmer/innen.

### 2. ANSPRUCHSBERECHTIGTE

Ein Antrag auf Gewährung eines Darlehens kann nur von einem arbeiterkammerzugehörigen Arbeitnehmer, der zum Zeitpunkt des Einlangens des Antrages seit mindestens sechs Monaten durchgehend arbeiterkammerumlagepflichtig beschäftigt ist, gestellt werden. Bei Ehegatten bzw. Lebensgefährten ist dieser zusätzlich vom Ehegatten bzw. Lebensgefährten zu unterfertigen, auch wenn dieser nicht kammerzugehörig ist. Der Lebensgefährte ist dann zur Unterfertigung des Antrages bzw. Darlehensvertrages verpflichtet, wenn er Eigentümer, Miteigentümer oder Mieter bzw. eintrittsberechtigt gem. § 14 MRG des geförderten Objektes ist.

### 3. FÖRDERBEREICH

#### 3.1. Darlehen zur Fertigstellung des Eigenheimes

Voraussetzung für die Gewährung eines Darlehens ist die Fertigstellung des Rohbaues. Dies ist auf dem Antrag von der Gemeinde zu bestätigen. Die Erteilung der Baubewilligung darf nicht länger als 10 Jahre ab dem Jahr der Antragstellung zurückliegen. Der Baubescheid ist vorzulegen. Förderbetrag von max. € 7.000,--

#### 3.2. Darlehen für den Erwerb der Eigentumswohnung oder des Eigenheimes

Voraussetzung für die Gewährung eines Darlehens ist der Abschluss eines Kaufvertrages bzw. Vorvertrages, der nicht länger als 3 Jahre ab dem Jahr der Antragstellung zurückliegen darf. Vorzulegen sind der Kaufvertrag bzw. Vorvertrag, Zahlungsbelege bzw. eine Bestätigung der Wohnbaufirma, dass der Darlehensnehmer mit den vorgeschriebenen Zahlungen nicht im Verzug ist. Förderbetrag von max. € 7.000,--

#### 3.3. Beiträge zur Finanzierung des Bauvorhabens (Finanzierungskosten, Grundkosten)

Voraussetzung für die Gewährung eines Darlehens ist der Abschluss eines entsprechenden Vertrages, der nicht länger als 3 Jahre ab dem Jahr der Antragstellung zurückliegen darf. Weiters kann ein Darlehen nur gewährt werden, wenn tatsächlich Eigenmittel aufgewendet werden, nicht jedoch, wenn die Rückzahlung des Baukostenzuschusses – Beiträge zur Finanzierung des Bauvorhabens in der Miete enthalten ist. Der Vertrag und die Einzahlungsbelege sind vorzulegen. Förderbetrag von max. € 7.000,--

#### 3.4. Darlehen für Ausbauten und Zubauten

Voraussetzung für die Gewährung eines Darlehens ist die Schaffung von erforderlichem neuen Wohnraum aufgrund einer vergrößerten Familienmitgliederzahl bzw. wenn aufgrund der Altersstruktur der Kinder die Schaffung von Einzelzimmern erforderlich ist; außerdem bei einer neuen Hausstandsgründung der Kinder im Hause der Eltern. Vorzulegen ist der Baubescheid bzw. die Bauanzeige mit Bauplan. Das Ausstellungsdatum darf nicht länger als 3 Jahre ab dem Jahr der Antragstellung zurückliegen. Sollte keine derartige Bewilligung erforderlich sein, sind eine Bestätigung der Gemeinde sowie Rechnungen über den getätigten Ausbau bzw. Zubau vorzulegen. Förderbetrag von max. € 7.000,--

#### **4. DARLEHENSHÖHE**

Höchstbetrag € 7.000,-

#### **5. VERZINSUNG**

Eine Verzinsung des Darlehens findet nicht statt. Im Falle des Zahlungsverzuges werden die gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Zeitpunkt des Zahlungsverzuges verrechnet.

#### **6. RÜCKZAHLUNG**

Die Rückzahlung erfolgt in Monatsraten zu je € 100,- und beginnt zwei Monate nach Auszahlung des Darlehens. Die Rückzahlung des ganzen oder eines Teiles des Darlehens ist jederzeit gestattet. Bei Rückzahlungen bleibt die Höhe der monatlichen Rückzahlungsraten unverändert. Höhere als die vereinbarten Monatsraten können jederzeit und ohne vorheriger Bewilligung entrichtet werden; auch in diesem Falle sind später anfallende Raten in der vereinbarten Höhe ohne Unterbrechung termingemäß zu bezahlen.

#### **7. EINKOMMENSRENZE**

7.1. Bei alleinstehenden Personen darf das durchschnittliche Monatsnettoeinkommen die Einkommensgrenze von € 1.500,- nicht übersteigen.

7.2. Für Lebensgefährten/in oder Ehepartner/in (bzw. weitere Person, wenn im gemeinsamen Haushalt lebend) erhöht sich die Einkommensgrenze für das durchschnittliche gemeinsame Einkommen um den Steigerungsbetrag von € 437,-.

7.3. Für jedes haushaltszugehörige Kind, für das zum Zeitpunkt der Antragstellung Familienbeihilfe bezogen wird, beträgt der Steigerungsbetrag € 255,-.

7.4. Neben den Einkommensgrenzen ist eine vollständige, aktuelle und wahrheitsgemäße Haushaltsrechnung nach den Vorgaben der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol vorzulegen.

#### **8. ANTRAGSFRIST**

Für die Einreichung des Antrages auf Gewährung eines zinsfreien Darlehens gelten keine Antragsfristen. Der Antrag kann laufend eingereicht werden.

### 1. EINLEITUNG

Die Rahmenrichtlinie der AK Tirol regelt die allgemeinen Förderbedingungen für die Gewährung eines zinsfreien Wohnungsdarlehens. Sie bildet die Grundlage für die Einzelrichtlinie, welche die Vergabe der Wohnungsdarlehen im Detail regelt.

### 2. ALLGEMEINE DARLEHENSBEDINGUNGEN

Ein Darlehen wird ausschließlich für in Österreich liegende Objekte vergeben.

Ein Antrag auf Gewährung eines Darlehens kann nur von einem arbeiterkammerzugehörigen Arbeitnehmer, der zum Zeitpunkt des Einlangens des Antrages seit mindestens sechs Monaten durchgehend arbeiterkammerumlagepflichtig beschäftigt ist, gestellt werden. Das Förderungsobjekt muss zur dauernden Befriedigung des Wohnbedürfnisses des Antragstellers dienen. Bei Ehegatten bzw. Lebensgefährten ist dieser zusätzlich vom Ehegatten bzw. Lebensgefährten zu unterfertigen, auch wenn dieser nicht kammerzugehörig ist. Wenn beide Ehepartner bzw. Lebensgefährten seit mindestens sechs Monaten durchgehend arbeiterkammerumlagepflichtig beschäftigt sind, kann nur ein Darlehen gewährt werden. Die Bewilligung des Darlehens und die Festsetzung der Höhe der einzelnen Darlehen erfolgt durch den Vorstand nach Maßgabe der eingereichten Darlehensanträge und der zur Verfügung stehenden Mittel aus dem Darlehenfonds der Kammer. Es besteht kein Rechtsanspruch auf ein Darlehen. Das Wohnungsdarlehen dient zur Unterstützung der Wohnverhältnisse und wird für unterschiedliche Bereiche der Wohnraumbeschaffung gewährt. (Siehe Einzelrichtlinien unter Punkt 3.)

### 3. BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- 3.1. **AK-Mitglied:** Die AK ist als Arbeitnehmerinteressensvertretung eine Institution mit gesetzlich verankerter Mitgliedschaft. AK-Mitglieder sind AK-Zugehörige, die im AK-Gesetz 1992 definiert sind. Zu den AK-Mitgliedern zählen u.a.: Arbeitnehmer/innen; geringfügig Beschäftigte; freie Dienstnehmer/innen, Lehrlinge; Arbeitslose und Notstandshilfebezieher/innen, die zuvor eine AK-zugehörige Beschäftigung hatten; in Karenz befindliche Arbeitnehmer/innen.
- 3.2. **AK-Umlage:** Jedes AK-Mitglied hat eine monatliche AK-Umlage von 0,5 Prozent des Bruttoeinkommens bis zur Höchstbeitragsgrundlage in der Sozialversicherung zu entrichten. Es handelt sich hier um einen Pflichtbeitrag, der mit den Sozialversicherungsbeiträgen eingehoben wird. Von der AK-Umlage sind bestimmte Personengruppen befreit u.a. geringfügig Beschäftigte, freie Dienstnehmer/innen unter der Geringfügigkeitsgrenze, Lehrlinge, Arbeitslose, Notstandshilfebezieher/innen, in Karenz befindliche Arbeitnehmer/innen.
- 3.3. **Andere Beschäftigungsgruppen:** Freiberufler/innen und Selbstständige sowie einige Gruppen von unselbstständigen Beschäftigten wie z.B. Beamte in der Hoheitsverwaltung, Arbeitnehmer/innen in Unterrichts- und Erziehungsanstalten oder in der Land- und Forstwirtschaft sind nicht AK-zugehörig und erhalten kein AK-Darlehen.
- 3.4. **Anspruchsberechtigte:** In den Einzelrichtlinien wird unter der Überschrift „Anspruchsberechtigte“ definiert, welche Personen grundsätzlich einen Antrag auf ein Darlehen beantragen können.
- 3.5. **Durchschnittliches Monatsnettoeinkommen:** Bei der Einkommensberechnung wird das durchschnittliche Monatsnettoeinkommen herangezogen. Dies ist ein Zwölftel des im letzten Kalenderjahr erzielten Nettoeinkommens minus 13. und 14. Gehalt und sonstige Bezüge gemäß EStG § 67 (2,6,10)

#### Zum Einkommen zählen u. a.:

- Erwerbseinkommen inklusive Überstunden und Zulagen; Zugrunde gelegt wird der Jahreslohnzettel oder Einkommensteuerbescheid; bei pauschalierten Land- und Forstwirt/innen erfolgt der Nachweis durch den letzten land- und forstwirtschaftlichen Einheitswertbescheid; bei Verpachtung durch die Pachtzinsvereinbarung und bei Vermietungen durch den Einkommensteuerbescheid; bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, mit dem Einkommensteuerbescheid für das letzte vorliegende Kalenderjahr. Bei Selbstständigen wird bei steuerlichen Verlusten ein fiktives Facharbeitereinkommen gerechnet (mittleres Monatsbruttoeinkommen der jeweiligen Wirtschaftsklasse vermindert um 30%).
- Lehrlingsentschädigungen aus dem Vorjahr, zum Zeitpunkt der Antragstellung
- Leistungen von Pensionsanstalten z.B. Eigenpensionen (z.B. Alterspension, Invaliditätspension, Berufsunfähigkeitspension) und Hinterbliebenenpensionen (Waisen- oder Witwer-, Witwenpensionen), Übergangsgeld, Ausgleichszulage
- Leistungen der Arbeitsmarktverwaltungen: z.B. Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Sondernotstandshilfe, Stiftungsgeld, Weiterbildungsgeld, Übergangsgeld, Pensionsvorschuss, Bildungsteilzeitgeld, Fachkräftestipendien

- Bedarfsorientierte Mindestsicherung (Sozialhilfe)
- Leistungen von Krankenversicherungsträgern: z.B. Wochengeld, Kinderbetreuungsgeld bzw. gleichwertige ausländische Leistungen, Krankengeld
- Mietzinsbeihilfe und  Unterhaltszahlungen

**Nicht zum Einkommen zählen:**

- 13. und 14. Gehalt, sonstige Bezüge gemäß EStG § 67 (2,6,10), Familienbeihilfe, Abfertigungszahlungen, Beihilfen für Aus- und Weiterbildungen, Pflegegeld, Taschengeld für Ausbildungen nach dem GuKG

**3.5. Einkommensermittlung:**

Berücksichtigt wird das Einkommen aller der im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen. Fließen für die im gemeinsamen Haushalt lebenden Kinder Unterhaltszahlungen oder Bezüge der Waisen-/Witwenpension zu, so werden diese berücksichtigt. Hinzugerechnet wird auch immer die Lehrlingsentschädigung, von haushaltszugehörigen Kindern, wenn diese sich in einer Lehrausbildung befinden. Die mit der Einkommensermittlung verbundene Haushaltsrechnung muss vollständig, aktuell und wahrheitsgemäß der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol durch den/die Darlehenswerber vorgelegt werden.

**3.6. Einkommensgrenze:**

Die Einkommensgrenze legt fest, wie hoch das durchschnittliche Monatsnettoeinkommen maximal sein darf, um einen Anspruch auf eine AK-Darlehen zu haben.

**3.7. Steigerungsbeträge für Kinder:**

Das sind Beträge, um welche die Einkommensgrenze erhöht wird, sofern für ein weiteres Kind eine Familienbeihilfe bezogen wird. In den Einzelrichtlinien können deshalb Einkommensstaffelungen für Mehrkindfamilien vorkommen.

**3.8. Steigerungsbeträge für Lebensgefährten/in oder Ehepartner/in:**

Das sind Beträge, um welche die Einkommensgrenze erhöht wird, wenn neben dem Antragsteller noch eine weitere Person im gemeinsamen Haushalt lebt.

**4. DATENAUSTAUSCH**

Die AK Tirol behält sich das Recht vor, die Angaben auf Richtigkeit zu überprüfen. Mit dem Einreichen des Antrags auf Gewährung eines zinsfreien Wohnungsdarlehens stimmt der/die Antragsteller/in zu, dass die angegebenen persönlichen Daten zum Zwecke der Administration und Vermeidung von Doppelförderungen automationsunterstützt (EDV) bearbeitet und evident gehalten werden.

**5. FÖRDERUNGSABWICKLUNG**

- 5.1. Der Antrag ist mit den erforderlichen Unterlagen auf dem dafür vorgesehenen Formular schriftlich beim AK-Unterstützungsfonds oder in den AK-Bezirkskammern in Tirol einzubringen.
- 5.2. Die Antragsstelle ist der AK-Unterstützungsfonds, welcher das Ansuchen überprüft und die Entscheidung dem Antragsteller/der Antragstellerin schriftlich mitteilt. Der AK-Unterstützungsfonds kann im Einzelfall zusätzliche erforderliche Unterlagen/Informationen anfordern oder auf für die Beurteilung nicht erforderliche Unterlagen verzichten.
- 5.3. Die fehlenden Unterlagen sind binnen einer Frist von 10 Tagen, ab Zustellung des dafür vorgesehenen Schreibens, nachzureichen. Nach Ablauf der Frist geht die Kammer davon aus, dass der Antragsteller vom Antrag zurückgetreten ist.
- 5.4. Der/die Antragsteller/in hat wahrheitsgemäße Angaben zu machen und im Falle einer anderweitigen Verwendung des Darlehens als den dafür vorgesehenen Zweck, dies umgehend dem AK-Unterstützungsfonds bekannt zu geben.
- 5.5. Sofern der Antragsteller/die Antragstellerin minderjährig ist, sind die Anträge von einer/m gesetzlichen Vertreter/in zu unterschreiben.
- 5.6. Auf ein AK-Wohnungsdarlehen besteht kein Rechtsanspruch.

**6. RÜCKFORDERUNG**

Das erhaltene AK-Wohnungsdarlehen ist ganz zurückzuzahlen, wenn die AK Tirol über wesentliche Umstände nicht, unrichtig oder unvollständig informiert wurde oder wenn eine Auszahlung an den/die Darlehensnehmer/in zu Unrecht erfolgte.

**7. ABKÜRZUNGEN**

AK = Arbeiterkammer, GuKG = Gesundheits- und Krankenpflegegesetz, M. = Monat,