

Soziale Wohnraumförderung

Neuschaffung von Mietwohnungen in einem neuen selbständigen Gebäude mit besonderer architektonischer u. städtebaulicher Qualität
(Komplettförderung)

Ziel:

Schaffung von Wohnraum in der sozialen Wohnraumförderung zu tragbaren Mieten für Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein. Initiierung von Projekten mit besonderen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten auf innerstädtischen oder innenstadtnahen Standorten

Antragsberechtigt:

Investoren/Bauherren mit der erforderlichen Eignung, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit

Gefördert werden:

Neubau von Mietwohnungen mit besonderen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten

Art und Höhe der Förderung:

Es handelt sich um eine Komplettförderung (80% der Gesamtkosten) im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus.

Vorschläge für solche Förderanträge sind dem Ministerium für Bauen und Verkehr durch das Amt für Wohnungswesen der Stadt Köln zum 15.06. und 15.09. mit Plänen, Ansichten und solchen Unterlagen einzureichen, die eine Überprüfung der Qualitätskriterien ermöglichen.

Eine unabhängige Auswahlkommission entscheidet dann über das Konzept und die Förderhöhe.

Darlehenskonditionen:

- 0,5 % Zinsen (für die Dauer der Bindung) im Typ A
- 2,0 % Zinsen (für die Dauer der Bindung) im Typ B
- 6,0 % Zinsen maximal (nach Ablauf der Bindung)
- 1,0 % Tilgung
- 0,5 % lfd. Verwaltungskostenbeitrag
- 0,4 % einmaliger Verwaltungskostenbeitrag

Wesentliche Bedingungen:

Bau- oder Erbbaugrundstück; 20 % Eigenleistung in Form von Eigenkapital oder eines lastenfreien Grundstücks; Standortqualität; nicht mehr als 4 Vollgeschosse und Staffel- oder Dachgeschoss, Barrierefreiheit, Bonität etc.; kein Baubeginn und keine Auftragsvergaben vor Bewilligung.

...

Qualitätskriterien sind u. a.

- a) Lage des Grundstücks innerstädtisch oder innenstadtnah
- b) möglichst unter 20 Wohneinheiten, maximal 25 Wohneinheiten pro Hauseingang sowie Erschließung mit Aufzügen in Liegendtransportmaßen
- c) großzügige, Licht durchflutete Eingangsbereiche und Treppenhäuser
- d) Erdgeschosswohnungen mit Garten, Obergeschosswohnungen mit qualitätvollen Balkonen oder Terrassen
- e) städtebauliche Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung sowie sonstige städtebauliche Qualitätskriterien (Höhe, Dichte etc.) gem. Anlage 1 WFB
- f) intensive Begrünung der Freiflächen, insbesondere auch der Tiefgaragendächer

Miete:

Bei positiver Entscheidung der Auswahlkommission:	
Einkommensgruppe A: 5,10 Euro pro Quadratmeter monatlich	Einkommensgruppe B: 6,20 Euro pro Quadratmeter monatlich

Bei Erreichen des Passivhausstandards Erhöhung
um jeweils 0,40 Euro pro Quadratmeter monatlich Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich vom Ursprungsbetrag

Belegungsrechte:

Einkommensgruppe A: 15 oder 20 Jahre Besetzungsrecht oder nach Vereinbarung	Einkommensgruppe B: 15 oder 20 Jahre allgemeine Belegungsbindung
---	--

Rechtliche Grundlagen:

Wohnraumförderungsgesetz (WoFG), Wohnraumförderungsbestimmungen NW, Verordnung über die Abweichung von den Einkommensgrenzen nach § 9 (2) des WoFG NRW, BGB

Information und Beratung:

Amt für Wohnungswesen, Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln

Verwaltung: Herr Sieven

Technik: Herr Mölleken

Tel. 0221-221-24276

Tel. 0221-221-24139

Weitere Informationsquellen:

Wohnungsbauförderungsanstalt NRW (Wfa)

Ministerium für Bauen und Verkehr (MBV)

www.nrwbank.de

www.mbv.nrw.de