

Anlage 1

Rechtsgrundlagen und Förderbedingungen (Darlehen)

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW)
- Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW (WFB)

Aktuelle Förderbedingungen 2012 (Darlehen):

- **Antragsberechtigt** sind natürliche und juristische Personen, die über eine ausreichende Kreditwürdigkeit verfügen. Die NRW.BANK führt die notwendigen Bonitätsprüfungen für die Stadt Köln durch. Die entstehenden Kosten trägt der Darlehensnehmer.
- Die **Wohnungen** sind barrierefrei nach DIN-Regelungen zu errichten. Der Nachweis des Neubaustandards gemäß EnEV 2009 muss erbracht werden. Darüber hinaus sollen die Ziele des altersgerechten Wohnens erfüllt werden.
- **Darlehenshöhe** (maximal)
1.400 €/qm Wohnfläche (Durchschnittsbetrag je Wohnung 100.000 €). Zusatzdarlehen, etwa für Aufzüge, Pflegebäder, Außenanlagen für behinderte Menschen, Passivhausstandard, sind möglich.
- **Konditionen** (für die Dauer der Bindung)
0,5 % Zinsen (nach Ablauf der Bindung: Basiszinssatz plus 2%, max. 6%)
1 % Tilgung
0,4 % einmaliger Verwaltungskostenbeitrag
0,5 % laufender Verwaltungskostenbeitrag.
- **Zugangsberechtigung**
Für die Dauer der Bindung von 15 oder 20 Jahren stehen die Wohnungen wohnberechtigten Wohnungssuchenden (Wohnberechtigungsschein) zur Verfügung. Bei gleichzeitiger städtischer Grundstückssubventionierung ist eine Zweckbindung von 20 Jahren zu vereinbaren. Ihr Besetzungsrecht übt die Stadt Köln entsprechend der generellen Belegungsvereinbarung aus, in die die Darlehensnehmer eingebunden werden. Rechnerisch zugangsberechtigt zum preiswerten geförderten Wohnungsbestand waren nach Erhebungen des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik mit Stand 2009 47 % der Haushalte Kölns.
- **Mietobergrenze**
5,25 €/qm nettokalt (Grundbetrag)