

# Soziale Wohnraumförderung

Neuschaffung von Mietwohnungen und Mieteinfamilienhäusern

<b>Ziel:</b>	Schaffung von Wohnraum in der sozialen Wohnraumförderung zu tragbaren Mieten für Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein sowie am Wohnungsmarkt benachteiligte Bevölkerungskreise wie: Alte Menschen, Behinderte, kinderreiche Haushalte und Alleinerziehende.									
<b>Antragsberechtigt:</b>	Investoren/Bauherren mit der erforderlichen Eignung, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit									
<b>Gefördert werden:</b>	Neubau von Mietwohnungen und zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen, die in einem selbständigen Gebäude neu geschaffen werden.									
<b>Art und Höhe der Förderung:</b>	Bei Belegung mit Mietern der <b>Einkommengruppe A</b> (= Personen mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 13 WFNG)									
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Wohnungsgröße</th> <th style="width: 33%;">Darlehensgrundbetrag</th> <th style="width: 33%;">zusätzliches Darlehen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">35 - 62 qm</td> <td style="text-align: center;">1.500,00 € je qm maximal</td> <td style="text-align: center;">5.000 € je Whg.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">größer als 62 qm</td> <td style="text-align: center;">1.500,00 € je qm maximal</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag	zusätzliches Darlehen	35 - 62 qm	1.500,00 € je qm maximal	5.000 € je Whg.	größer als 62 qm	1.500,00 € je qm maximal	
	Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag	zusätzliches Darlehen							
	35 - 62 qm	1.500,00 € je qm maximal	5.000 € je Whg.							
	größer als 62 qm	1.500,00 € je qm maximal								
	Zusatzdarlehen für Aufzüge: 2.500,00 €/Whg. (max. 50.000,00 € je Aufzug) Zusatzdarlehen für Passivhausstandard von 50 € je qm Wohnfläche Zusatzdarlehen für Mieteinfamilienhäuser von 10.000 € je Haus Weitere Zusatzdarlehen (z. B. Aufbereitung von Brachflächen)sind möglich.									
	Bei Belegung mit Mietern der <b>Einkommensgruppe B</b> (= Personenkreis mit einem Einkommen von max.. 40 % über die Grenzen des § 13 WFNG hinaus)									
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Wohnungsgröße</th> <th style="width: 33%;">Darlehensgrundbetrag</th> <th style="width: 33%;">zusätzliches Darlehen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">35 - 62 qm</td> <td style="text-align: center;">965,00 € je qm</td> <td style="text-align: center;">2.000 € je Whg.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">größer als 62 qm</td> <td style="text-align: center;">965,00 € je qm</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag	zusätzliches Darlehen	35 - 62 qm	965,00 € je qm	2.000 € je Whg.	größer als 62 qm	965,00 € je qm	
	Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag	zusätzliches Darlehen							
	35 - 62 qm	965,00 € je qm	2.000 € je Whg.							
größer als 62 qm	965,00 € je qm									
Zusatzdarlehen für Aufzüge: 2.500,00 €/Whg. (max. 50.000,00 € je Aufzug) Zusatzdarlehen für Passivhausstandard von 50 € je qm Wohnfläche Zusatzdarlehen für Mieteinfamilienhäuser von 10.000 € je Haus Weitere Zusatzdarlehen (z. B. Aufbereitung von Brachflächen)sind möglich.										
<b>Darlehenskonditionen:</b>	0,0 % Zinsen (für die die ersten 10 Jahre der Bindung, danach 0,5%) Nach Ablauf der Bindung: Marktübliche Verzinsung 1,0 % Tilgung 0,5 % lfd. Verwaltungskostenbeitrag 0,4 % einmaliger Verwaltungskostenbeitrag (NRW.BANK) + 0,4% Bearbeitungsgebühr									
<b>Wesentliche Bedingungen:</b>	Bau- oder Erbbaugrundstück; 20 % Eigenleistung; Standortqualität; nicht mehr als 5 Vollgeschosse + Staffel- oder Dachgeschoss, Barrierefreiheit, Bonität etc.; kein Baubeginn und keine Auftragsvergaben vor Bewilligung, mind. 1/3 der Grundstücksfläche als Grünfläche, alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse o. ä., kein Wohnraum im Souterrain.  Vorbehalt für Mieter mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 13 WFNG für die Einkommensgruppe A und für die Einkommensgruppe B bis 40% über die Einkommensgrenze.  Zweckbindung 15 Jahre oder 20 Jahre (auf Wunsch 25 Jahre)									
<b>Miete:</b>	Einkommensgruppe A: 6,25 €/qm/mtl.  Einkommensgruppe B: 7,15 €/qm/mtl.  Bei Erreichen des Passivhausstandards Erhöhung um jeweils 0,30 €/qm/mtl.  Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich von der Bewilligungsmiete									
<b>Belegungsrechte</b>	Einkommensgruppe A: 15 oder 20 (25) Jahre – Besetzungsrecht oder nach Vereinbarung Einkommensgruppe B: 15 oder 20 (25) Jahre - allgemeine Belegungsbindung									
<b>Rechtl. Grundlagen</b>	Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum NRW (WFNG NRW), Wohnraumförderungsbestimmungen NRW (WFB), Einkommensermittlungserlass, Wohnflächenverordnung (WoFIV)									
<b>Information und Beratung:</b>	Amt für Wohnungswesen, Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln  Verwaltung: Herr Mack, Tel. 0221/ 221-25186 Technik: Frau Bartels, Tel. 0221/ 221-25179									
<b>Weitere Informationsquellen:</b>	NRW-BANK – Bereich Wohnraumförderung Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen  www.nrwbank.de  <a href="http://www.mbwsv.nrw.de">www.mbwsv.nrw.de</a>									