

Anlage 3: Übersicht der wesentlichen Förderbedingungen

Soziale Wohnraumförderung 2017 Neuschaffung von Mietwohnungen und Mieteinfamilienhäusern					
Ziel:	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.				
Antragsberechtigt:	Investoren/Bauherren mit der erforderlichen Eignung, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit				
Gefördert werden:	Neubau von Mietwohnungen und zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen, die in einem selbständigen Gebäude neu geschaffen werden.				
Art und Höhe der Förderung:	Bei Belegung mit Mietern der Einkommensgruppe A (= Personen mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 13 WFNG)				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Wohnungsgröße</th> <th style="width: 50%;">Darlehensgrundbetrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Mindestgröße 35 qm</td> <td style="text-align: center;"> 1.765,00 € je qm (1.650,00 € mit ENEV bis 2015) </td> </tr> </tbody> </table>	Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag	Mindestgröße 35 qm	1.765,00 € je qm (1.650,00 € mit ENEV bis 2015)
	Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag			
	Mindestgröße 35 qm	1.765,00 € je qm (1.650,00 € mit ENEV bis 2015)			
	Bei Belegung mit Mietern der Einkommensgruppe 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: 50%;">Wohnungsgröße</th> <th style="width: 50%;">Darlehensgrundbetrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Mindestgröße 35 qm</td> <td style="text-align: center;"> 1.180,00 € je qm (1.100,00 € je qm mit ENEV bis 2015) </td> </tr> </tbody> </table>	Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag	Mindestgröße 35 qm	1.180,00 € je qm (1.100,00 € je qm mit ENEV bis 2015)	
Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag				
Mindestgröße 35 qm	1.180,00 € je qm (1.100,00 € je qm mit ENEV bis 2015)				
	<p>Zusatzdarlehen</p> <ul style="list-style-type: none"> - für Wohnungen bis max. 62/67 qm 5.000,00 € je Wohnung (Einkommensgruppe A) und 2.000,00 € je Wohnung (Einkommensgruppe B) - für Aufzüge: 2.500,00 € je Wohnung. (max. 50.000,00 € je Aufzug) - für Passivhausstandard von 100 € je qm Wohnfläche - für Mieteinfamilienhäuser von 10.000 € je Haus <p>Weitere Zusatzdarlehen (z. B. Aufbereitung von Brachflächen) sind möglich.</p> <p>Es kann ein Tilgungsnachlass in Höhe von 25 % des Darlehensgrundbetrages und 50% der Zusatzdarlehen beantragt werden.</p>				
Darlehenskonditionen:	0,0 % Zinsen (für die die ersten 10 Jahre der Bindung, danach 0,5%) Nach Ablauf der Bindung: Marktübliche Verzinsung 1,0 % Tilgung (auf Antrag: 2%) 0,5 % lfd. Verwaltungsbeitrag + 0,4 % einmaliger Verwaltungsbeitrag (NRW.BANK) 0,4% Bearbeitungsgebühr				
Wesentliche Bedingungen:	Bau- oder Erbbaugrundstück; 20 % Eigenleistung; Standortqualität; nicht mehr als 7 Geschosse, Barrierefreiheit, Bonität des Bauherren, 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 20 oder 25 Jahre – die vorzeitige Darlehensrückzahlung verkürzt nicht die Bindungsdauer				
Miete:	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				
Belegungsrechte	Einkommensgruppe A+B: 20 oder 25 Jahre – grds. Besetzungsrecht – derzeit besteht eine Vereinbarung mit der Kölner Wohnungswirtschaft, wonach der Investor die berechtigten Mieter selbst auswählt.				
Rechtl. Grundlagen	Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum NRW (WFNG NRW), Wohnraumförderungsbestimmungen NRW (WFB), Wohnflächenverordnung (WoFIV)				
Information und Beratung:	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Amt für Wohnungswesen, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln</td> <td style="width: 50%;">Verwaltung: Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276 Technik: Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179</td> </tr> </table>	Amt für Wohnungswesen, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln	Verwaltung: Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276 Technik: Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179		
Amt für Wohnungswesen, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln	Verwaltung: Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276 Technik: Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179				
Weitere Informationsquellen:	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">NRW-BANK – Bereich Wohnraumförderung Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">www.nrwbank.de www.mbwsv.nrw.de</td> </tr> </table>	NRW-BANK – Bereich Wohnraumförderung Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen	www.nrwbank.de www.mbwsv.nrw.de		
NRW-BANK – Bereich Wohnraumförderung Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen	www.nrwbank.de www.mbwsv.nrw.de				