

Anlage 3

Soziale Wohnraumförderung 2018

Neubau 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.		
Antragsberechtigter:	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)		
	Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag	
	Mindestgröße 35 qm	1.950,00 € je qm	
	Bei Belegung mit Mietern der Einkommensgruppe B (= Personenkreis mit einem Einkommen von max. 40 % über die Grenzen des § 13 WFNG hinaus)		
	Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag	
	Mindestgröße 35 qm	1.300,00 € je qm	
	Zusatzdarlehen <ul style="list-style-type: none"> - für Wohnungen bis max. 55 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 - für rollstuhlgerechten Wohnraum (4.000€ pauschal und weitere Beträge für besondere Ausstattungsmerkmale) <p>Es kann ein Tilgungsnachlass in Höhe von 25 % des Darlehensgrundbetrages und der oben aufgeführten Zusatzdarlehen beantragt werden. Für rollstuhlgerechten Wohnraum, standortbedingte, gebäude- oder städtebaulich bedingte Mehrkosten und Schwerbehindertendarlehen kann ein Tilgungsnachlass von bis zu 50% 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. Verwaltungskostenbeitrag + 0,4 % einmaliger Verwaltungskostenbeitrag (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: 6,80 €/qm/mtl. Einkommensgruppe B: 7,60 €/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:	Amt für Wohnungswesen, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln	Verwaltung: Technik:	Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276 Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179
Weitere Informationsquellen:	NRW-BANK – Bereich Wohnraumförderung Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen		www.nrwbank.de www.mhkgb.nrw