

## Anlage 8D

### **Änderungen der Anlage 7 (Förderprogramme) aus dem Wohnungsbauprogramm 2015 nach den aktualisierten Wohnraumförderungsbestimmungen des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes NRW:**

#### Förderprogramme der Sozialen Wohnraumförderung

- Neuschaffung von bindungsfreien Mietwohnungen
- Gruppenwohnungen für ältere, pflegebedürftige oder behinderte Menschen
- Neuschaffung von Mietwohnungen in einem neuen selbständigen Gebäude und Mieteinfamilienhäusern
- Neuschaffung von Mietwohnungen
  - durch Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden
  - durch Änderung von bestehenden Mietwohnungen zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse



# Soziale Wohnraumförderung

Gruppenwohnungen für ältere, pflegebedürftige oder behinderte Menschen

<b>Ziel:</b>	Verbesserung des Wohnungsangebotes für ältere, pflegebedürftige oder behinderte Menschen mit Betreuungsbedarf. Den Mietern soll ein selbstbestimmtes Wohnen zur Miete sowie eine individuelle Pflege oder Betreuung durch ambulante Dienste ihrer Wahl ermöglicht werden.			
<b>Antragsberechtig:</b>	Investoren/Bauherren mit der erforderlichen Eignung/Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit			
<b>Gefördert werden:</b>	Neubau bzw. Um-, Ausbau und Erweiterungsmaßnahmen in Gebäuden, die bisher nicht Wohnzwecken dienen, durch die Gruppenwohnungen neu geschaffen werden, in denen bis zu 8 Personen der Einkommensgruppe A oder B selbst bestimmt zur Miete wohnen. Die Wohnungen sollen möglichst in Gebäuden mit Mietwohnungen traditionellen Zuschnitts integriert werden, und in einem Gebäude sollen nicht mehr als 24 Personen der Zielgruppe in Gruppenwohnungen wohnen.			
<b>Art und Höhe der Förderung:</b>	<b>Fördervariante 1</b> (Gruppenwohnungen mit Appartements)		<b>Fördervariante 2</b> (Gruppenwohnungen mit Wohnschlafräumen)	
	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
	Baudarlehen	Baudarlehen	Baudarlehen	Baudarlehen
	1.350,00 €/qm	860,00 €/qm	1.350,00 €/qm	860,00 €/qm
	<b>Zusatzdarlehen</b>	<b>Zusatzdarlehen</b>	<b>Zusatzdarlehen</b>	<b>Zusatzdarlehen</b>
	5.000,00 €/App.	2.000,00 €/App.	3.000,00 €/Bad (bei mehr als 4)	3.000,00 €/Bad (bei mehr als 4)
	Darlehen für Aufzug		Darlehen für Aufzug	
	2.100,00 €/App. (max. 46.200,00 €/Aufzug) 3.000,00 €/App. wenn Aufzug für Liegendtransport (max. 60.000,00 €/Aufzug)		2.100,00 €/App. (max. 46.200,00 €/Aufzug) 3.000,00 €/App. wenn Aufzug für Liegendtransport (max. 60.000,00 €/Aufzug)	
	<b>Darlehen für Pflegebad</b>	<b>Darlehen für Pflegebad</b>	<b>Darlehen für Pflegebad</b>	<b>Darlehen für Pflegebad</b>
	20.000,00 € pro Pflegebad	20.000,00 € pro Pflegebad	20.000,00 € pro Pflegebad	20.000,00 € pro Pflegebad
	<b>Darlehen für Außenanlagen</b>		<b>Darlehen für Außenanlagen</b>	
	75 % der Herstellungskosten bei Anpassung an die besonderen Bedürfnisse demenziell Erkrankter (max. 200,00 €/qm gestalteter Fläche)		75 % der Herstellungskosten bei Anpassung an die besonderen Bedürfnisse demenziell Erkrankter (max. 200,00 €/qm gestalteter Fläche)	
Vermietung wahlweise an Nutzer der Einkommensgruppe A oder der Einkommensgruppe B (Mischung möglich)		Vermietung wahlweise an Nutzer der Einkommensgruppe A oder der Einkommensgruppe B (Mischung möglich)		
<b>Darlehens-konditionen:</b>	0,5 % Zinsen (für die Dauer der Bindung) 6 % Zinsen maximal (nach Ablauf der Bindung) 1,0 % Tilgung 0,5 % lfd. Verwaltungskostenbeitrag 0,4 % einmaliger Verwaltungskostenbeitrag			
<b>Wesentliche Bedingungen:</b>	Bau- oder Erbbaugrundstück; 20 % Eigenleistung; Standortqualität; nicht mehr als 4 Vollgeschosse + Staffel- oder Dachgeschoss, Barrierefreiheit, Bonität etc.; kein Baubeginn und keine Auftragsvergaben vor Bewilligung. Zweckbindung 15 Jahre oder 20 Jahre Ein Nutzungskonzept ist zu erstellen und mit der für die Heimaufsicht zuständigen Stelle abzustimmen. Gruppenwohnungen sind baulich so zu gestalten, dass sie jeweils von mindestens zwei Rollstuhlfahrerinnen oder Rollstuhlfahrern bewohnt werden können. Es darf sich nicht um ein Heim, sondern ausschließlich um Wohnen mit ambulanter Betreuung handeln.			
<b>Miete:</b>	Einkommensgruppe A: max. 5,10 €/qm/mtl. zuzüglich Betriebskosten Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich			
	Einkommensgruppe B: max. 6,20 €/qm/mtl. zuzüglich Betriebskosten Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich			
<b>Grundlagen:</b>	Wohnraumförderungsgesetz (WoFG), Wohnraumförderungsbestimmungen NW, Verordnung über die Abweichung von den Einkommensgrenzen nach § 9 (2) des WoFG NRW, BGB			
<b>Information und Beratung:</b>	Amt für Wohnungswesen, Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln		Verwaltung: Herr Sieven, Tel. 0221-221-24276 Technik: Frau Habezai-Fekri, Tel. 0221-221-25179	
<b>Weitere Informationsquellen:</b>	Wohnungsbauförderungsanstalt NRW (Wfa) Ministerium für Bauen und Verkehr (MBV)		<a href="http://www.nrwbank.de">www.nrwbank.de</a> <a href="http://www.mbv.nrw.de">www.mbv.nrw.de</a>	

# Soziale Wohnraumförderung

Neuschaffung von Mietwohnungen in einem neuen selbständigen Gebäude 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 - mit Belegungsbindungen für die Stadt Köln, Amt für Wohnungswesen	
<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 neu geschaffen werden.	
<b>Art und Höhe der Förderung:</b>	Bei Belegung mit Mietern der Einkommensgruppe A (= Personen mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 9 (2) WoFG (Mieter mit WBS - A))	
	<b>Wohnungsgröße</b> <b>Darlehensgrundbetrag</b> <b>zusätzliches Darlehen</b>	
	35 - 62 qm                                      5.000,00 € je Whg.                      1.350,00 € je qm maximal	
	größer als 62 qm                                      -                                      1.350,00 € je qm maximal	
	Zusatzdarlehen für Aufzüge                                      2.100,00 €/Whg. (max. 46.200,00 € je Aufzug)	
	Zusatzdarlehen für Mieteinfamilienhäuser 10.000€ je Haus	
	Weitere Zusatzdarlehen (z. B. Aufbereitung von Brachflächen)sind möglich.	
	Bei Belegung mit Mietern der Einkommensgruppe B (= Personenkreis mit einem Einkommen von max.. 40 % über die Grenzen des § 9 (2) WoFG hinaus)	
	<b>Wohnungsgröße</b> <b>Darlehensgrundbetrag</b> <b>zusätzliches Darlehen</b>	
	35 - 62 qm                                      2.000,00 € je Whg.                      860,00 € je qm	
größer als 62 qm                                      -                                      860,00 € je qm		
Zusatzdarlehen für Aufzüge                                      2.100,00 €/Whg. (max. 46.200,00 € je Aufzug)		
Zusatzdarlehen für Mieteinfamilienhäuser 10.000€ je Haus		
Weitere Zusatzdarlehen (z. B. Aufbereitung von Brachflächen)sind möglich.		
<b>Darlehenskonditionen:</b>	0,5 % Zinsen (für die Dauer der Bindung) 6 % Zinsen maximal (nach Ablauf der Bindung) 1,0 % Tilgung 0,5 % lfd. Verwaltungskostenbeitrag 0,4 % einmaliger Verwaltungskostenbeitrag	
<b>Wesentliche Bedingungen:</b>	Bau- oder Erbbaugrundstück; 20 % Eigenleistung; Standortqualität; nicht mehr als 4 Vollgeschosse + Staffel- oder Dachgeschoss, Barrierefreiheit, Bonität etc.; kein Baubeginn und keine Auftragsvergaben vor Bewilligung.  Vorbehalt für Mieter mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 9 (2) WoFG für die Einkommensgruppe A und für die Einkommensgruppe B.  Zweckbindung 15 Jahre oder 20 Jahre	
<b>Miete:</b>	Einkommensgruppe A: 5,10 €/qm/mtl. zuzüglich Betriebskosten  Einkommensgruppe B: 6,20 €/qm/mtl. zuzüglich Betriebskosten  Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich	
<b>Belegungsrechte</b>	Einkommensgruppe A: 15 oder 20 Jahre - Besetzungsrecht Einkommensgruppe B: 15 oder 20 Jahre - allgemeine Belegungsbindung	
<b>Rechtl. Grundlagen</b>	Wohnraumförderungsgesetz (WoFG), Wohnraumförderungsbestimmungen NW, Verordnung über die Abweichung von den Einkommensgrenzen nach § 9 (2) des WoFG NRW, BGB	
<b>Information und Beratung:</b>	Amt für Wohnungswesen,                                      Verwaltung: Herr Sieven,                      Tel. 0221-221-24276 Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln                                      Technik: Frau Habezai-Fekri, Tel. 0221-221-25179	
<b>Weitere Informationsquellen:</b>	Wohnungsbauförderungsanstalt NRW (Wfa)                                      www.nrwbank.de Ministerium für Bauen und Verkehr (MBV)                                      www.mbv.nrw.de	

# Soziale Wohnraumförderung

Neuschaffung von Mietwohnungen

- durch Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden
- durch Änderung von bestehenden Mietwohnung zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse

<b>Ziel:</b>	Schaffung von Wohnraum in der sozialen Wohnraumförderung zu tragbaren Mieten für Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein (insbesondere am Wohnungsmarkt benachteiligte Bevölkerungskreise wie: Alte Menschen, Behinderte, kinderreiche Haushalte und Alleinerziehende) mit Belegungsbindungen für die Stadt Köln, Amt für Wohnungswesen	
<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 neu geschaffen werden.	
<b>Art und Höhe der Förderung:</b>	Bei Belegung mit Mietern der Einkommensgruppe A (= Personen mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 9 (2) WoFG (Mieter mit WBS - A))	
	<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Darlehensgrundbetrag</b>
	35 - 62 qm	5.000,00 € je Whg.
	größer als 62 qm	-
	<b>zusätzliches Darlehen</b>	
	1.000,00 € je qm maximal	
	1.000,00 € je qm maximal	
	Zusatzdarlehen für Aufzüge 2.100,00 €/Whg. (max. 46.200,00 € je Aufzug)	
	Weitere Zusatzdarlehen (z. B. Aufbereitung von Brachflächen) sind möglich.	
	Bei Belegung mit Mietern der Einkommensgruppe B (= Personenkreis mit einem Einkommen von max.. 40 % über die Grenzen des § 9 (2) WoFG hinaus)	
<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Darlehensgrundbetrag</b>	<b>zusätzliches Darlehen</b>
35 - 62 qm	2.000,00 € je Whg.	645,00 € je qm
größer als 62 qm	-	645,00 € je qm
Zusatzdarlehen für Aufzüge 2.100,00 €/Whg. (max. 46.200,00 € je Aufzug)		
Weitere Zusatzdarlehen (z. B. Aufbereitung von Brachflächen) sind möglich.		
Das Baudarlehen wird auf die Höhe der Baukosten inkl. Baunebenkosten begrenzt. Es muss ein Mindestaufwand von 650,00 €/qm/Wfl. entstehen.		
<b>Darlehenskonditionen:</b>	0,5 % Zinsen (für die Dauer der Bindung) 6 % Zinsen maximal (nach Ablauf der Bindung) 1,0 % Tilgung 0,5 % lfd. Verwaltungskostenbeitrag 0,4 % einmaliger Verwaltungskostenbeitrag	
<b>Wesentliche Bedingungen:</b>	Bau- oder Erbbaugrundstück; 20 % Eigenleistung; Standortqualität; nicht mehr als 4 Vollgeschosse + Staffel- oder Dachgeschoss, Barrierefreiheit, Bonität etc.; kein Baubeginn und keine Auftragsvergaben vor Bewilligung.  Vorbehalt für Mieter mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 9 (2) WoFG für die Einkommensgruppe A und für die Einkommensgruppe B. Zweckbindung 15 Jahre oder 20 Jahre	
<b>Miete:</b>	Einkommensgruppe A: 5,10 €/qm/mtl. zuzüglich Betriebskosten  Einkommensgruppe B: 6,20 €/qm/mtl. zuzüglich Betriebskosten  Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich	
<b>Belegungsrechte</b>	Einkommensgruppe A: 15 oder 20 Jahre - Besetzungsrecht Einkommensgruppe B: 15 oder 20 Jahre - allgemeine Belegungsbindung Ausnahme: Bei Änderung bestehender Mietwohnungen haben die Mieter ein Rückzugsrecht unabhängig von der Einkommensgrenze.	
<b>Rechtl. Grundlagen</b>	Wohnraumförderungsgesetz (WoFG), Wohnraumförderungsbestimmungen NW, Verordnung über die Abweichung von den Einkommensgrenzen nach § 9 (2) des WoFG NRW, BGB	
<b>Information und Beratung:</b>	Amt für Wohnungswesen, Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln	Verwaltung: Herr Sieven, Tel. 0221-221-24276 Technik: Frau Habezai-Fekri, Tel. 0221-221-25179
<b>Weitere Informationsquellen:</b>	Wohnungsbauförderungsanstalt NRW (Wfa) Ministerium für Bauen und Verkehr (MBV)	<a href="http://www.nrwbank.de">www.nrwbank.de</a> <a href="http://www.mbv.nrw.de">www.mbv.nrw.de</a>