



Soziale Wohnraumförderung 2020

Neuschaffung von Mietwohnungen

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

Ziel:	Schaffung von Wohnraum zu tragbaren Mieten für Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein sowie am Wohnungsmarkt benachteiligte Bevölkerungskreise wie: Senioren, Menschen mit Behinderung, kinderreiche Haushalte und Alleinerziehende.	
Antragsberechtigt:	Investoren/Bauherren mit der erforderlichen Eignung, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit	
Gefördert werden:	Neuschaffung von Mietwohnungen und zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen	
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	1.640 € 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	1040 € je qm
	<p>Zusatzdarlehen (Auswahl)</p> <ul style="list-style-type: none"> - für Wohnungen bis max. 55 qm: 5.000 € je Wohnung - für Aufzüge: 15.000 € pro Aufzug zuzüglich 10.000 € je erschlossenem Geschoss (max. 55.000 € je Aufzug). Für den Einbau eines Liegendtransport-Aufzugs sind höhere Darlehen möglich. <p>Es kann ein Tilgungsnachlass in Höhe von 25% des Darlehensgrundbetrages und die oben aufgeführten Zusatzdarlehen (bei einer Belegungsbindung von 30 Jahren in Höhe von 30%) gewährt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> - für rollstuhlgerechten Wohnraum (7.000 € pauschal, weitere Beträge für besondere Ausstattung). - für Wohnraum für Menschen mit Schwerbehinderung (7.000 € pauschal pro Wohnung) - für Bauen mit Holz maximal 15.000 € <p>Es kann ein Tilgungsnachlass in Höhe von 50% für die aufgeführten Zusatzdarlehen beantragt werden.</p> <p>Das Baudarlehen wird auf die Höhe der Baukosten inkl. Baunebenkosten begrenzt. Ferner muss ein Kostenaufwand von mindestens 700 €/qm Wohnfläche entstehen.</p>	
Darlehenskonditionen:	<p>0,0% Zinsen (für die die ersten 15 Jahre der Bindung, danach 0,5%) Nach Ablauf der Bindung: Marktübliche Verzinsung 1,0% Tilgung (auf Antrag: 2% oder fünf tilgungsfreie Jahre bei anschließender erhöhter Tilgung) 0,5% lfd. Verwaltungskostenbeitrag + 0,4% einmaliger Verwaltungskostenbeitrag (NRW.BANK) 0,4% Bearbeitungsgebühr</p>	
Wesentliche Bedingungen:	<p>Bau- oder Erbbaugrundstück; 20% Eigenleistung; Standortqualität; nicht mehr als sieben Geschosse, 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.</p> <p>Treppenhäuser und Gangerschließungen sind natürlich zu beleuchten und zu belüften.</p> <p>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.</p> <p>Zweckbindung 20, 25 oder 30 Jahre – die vorzeitige Rückzahlung der Darlehen verkürzt nicht die Bindungsdauer.</p>	
Miete:	<p>Einkommensgruppe A: 6,80 €/qm/mtl. Einkommensgruppe B: 7,60 €/qm/mtl. Zulässige Mieterhöhung: 1,5% jährlich bezogen auf die Bewilligungsmiete</p>	
Belegungsrechte	<p>Einkommensgruppe A+B: 20, 25 oder 30 Jahre – grds. Besetzungsrecht – derzeit besteht eine Vereinbarung mit der Kölner Wohnungswirtschaft, wonach der Investor die berechtigten Mieter selbst auswählt.</p> <p><u>Ausnahme:</u> Bei Änderung bestehender Mietwohnungen haben die Mieter ein Rückzugsrecht unabhängig von der Einkommensgrenze.</p>	
Rechtl. Grundlagen	<p>Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum NRW (WFNG NRW), Wohnraumförderungsbestimmungen NRW (WFB), Einkommensermittlungserlass, Wohnflächenverordnung (WoFIV)</p>	
Information und Beratung:	<p>Amt für Wohnungswesen Ottmar-Pohl-Platz 1 51103 Köln</p>	<p>Verwaltung: Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276 Technik: Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179</p>
Weitere Informationsquellen:	<p>NRW-BANK – Bereich Wohnraumförderung www.nrwbank.de Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen www.mhkbq.nrw</p>	