



## Öffentliche Wohnraumförderung 2022

Neuschaffung von Mietwohnungen, Mieteinfamilienhäusern, zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen und Gemeinschafts- und Infrastrukturräumen durch Neubau, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden

<b>Ziel:</b>	Schaffung von Wohnraum in der öffentlichen Wohnraumförderung zu tragbaren Mieten für Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein sowie am Wohnungsmarkt benachteiligte Bevölkerungskreise wie: Seniorinnen und Senioren, Menschen mit Behinderung, kinderreiche Haushalte, Studierende und Alleinerziehende. Klimaziele und Klimaschutz sind Schwerpunkte der Förderung.	
<b>Antragsberechtigigt:</b>	Investor*innen mit der erforderlichen Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit	
<b>Gefördert werden:</b>	Mietwohnungen (Förderung von zur Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen nur in Ausnahmefällen)	
<b>Art und Höhe der Förderung:</b>	Bei Belegung mit Mietern der <b>Einkommensgruppe A</b> (Personen mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 13 WFNG)	
	<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Darlehensgrundbetrag</b>
	Mindestgröße 35 qm	<b>2.950 € je qm</b>
	Bei Belegung mit Mietern der <b>Einkommensgruppe B</b> (Personenkreis mit einem Einkommen von max. 40 % über die Grenzen des § 13 WFNG hinaus)	
	<b>Wohnungsgröße</b>	<b>Darlehensgrundbetrag</b>
	Mindestgröße 35 qm	<b>1.960 € je qm</b>
<b>Zusatzdarlehen für:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebäude mit <b>BEG Effizienzhaus 40 Standard</b> von 250 €/m<sup>2</sup> förderfähiger Wohnfläche</li> <li>- Mieteinfamilienhäuser von 10.000 € je Haus</li> <li>- für ein Mehr an barrierefreiem Wohnen (7.000 € pauschal je Wohnung für Rollstuhlnutzende oder Menschen mit Schwerbehinderung, Erhöhung für jede Tür mit Nullschwelle zum Freibereich pauschal 1.000 €, rollstuhlgerechte, unterfahrbare Einbauküche pauschal um 5.000 € und elektrisch bedienbare Türen zwischen 1.500 bis 3.000 €</li> <li>- Bauen mit Holz: 1,10 € je Kilogramm verbautes Holz, maximal 15.000 € je Wohneinheit</li> </ul> <p><b>Weitere Zusatzdarlehen</b>, zum Beispiel standortbedingte, städtebauliche oder gebäudebedingte Mehrkosten, Klimaanpassungen (Dach- oder Fassadenbegrünungen, Rigolen, Retentionsflächen oder Zisternen) und Verbesserung des Wohnumfelds (Quartiers- oder Bolzplätze, Bewegungsflächen) sind möglich.</p>	
<b>Tilgungsnachlässe auf Antrag</b>	<p>30% des Darlehensgrundbetrages bei einer Belegungsbindung von 25 Jahren  <b>35% des Darlehensgrundbetrages bei einer Belegungsbindung von 30 Jahren</b>  <b>50% für alle Zusatzdarlehen.</b></p>	
<b>Darlehenskonditionen:</b>	<p><b>Zinsen</b> 0,00 (für die die ersten 15 Jahre der Bindung, danach 0,5%), nach Ablauf der Bindung: marktübliche Verzinsung  <b>Tilgung</b> 1,0% (auf Antrag: 2% oder fünf tilgungsfreie Jahre bei anschließender erhöhter Tilgung)  <b>Verwaltungskostenbeitrag</b> 0,5% jährlich (berechnet vom jeweiligen Restkapital)  <b>Bearbeitungsgebühr</b> 0,4% der Darlehenssumme</p>	
<b>Wesentliche Bedingungen:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BEG-Standard „Effizienzhaus 55“, Bau- oder Erbbaugrundstück; 20% Eigenleistung; Standortqualität; nicht mehr als sieben Geschosse, positive Bonitätsentscheidung der NRW.Bank, ein Bau- und Vertragsausführungsbeginn vor Bewilligung ist nur mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde erlaubt, der Abschluss von der Ausführung zuzurechnenden Leistungs- und Lieferungsverträgen ist kein Vorhabenbeginn, ein Drittel der Grundstücksfläche muss mindestens als Grünfläche (ohne Stellplätze) gestaltet werden, alle Wohnungen müssen mit einem Freisitz ausgestattet sein.</li> <li>- Treppenhäuser und Gangerschließungen sind natürlich zu beleuchten und zu belüften</li> <li>- Bei Neuschaffung durch Änderung muss die Höhe der Baukosten inkl. Baunebenkosten, mindestens 700 €/qm Wohnfläche betragen</li> <li>- Zweckbindung 25 oder 30 Jahre, keine Verkürzung durch vorzeitige Darlehensrückzahlung</li> </ul>	
<b>Miete:</b>	<p>Einkommensgruppe A: 7,00 €/qm/mtl., Einkommensgruppe B: 7,80 €/qm/mtl.  Erhöhung um 0,10 €/qm/mtl. für Wohnungen mit BEG Effizienzhaus 40 Standard. Reduzierung um 0,20 €/qm/mtl. bei Wärme-Contracting-Verträgen. Zulässige Mieterhöhung: 1,5% jährlich bezogen auf die Bewilligungsmiete</p>	
<b>Belegungsrechte</b>	Derzeit besteht eine Vereinbarung mit der Kölner Wohnungswirtschaft, wonach die Bestandhalter*innen das <b>Besetzungsrecht</b> innehalten	
<b>Rechtl. Grundlagen</b>	Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum NRW (WFNG NRW), Wohnraumförderungsbestimmungen NRW (WFB), Wohnflächenverordnung (WoFIV)	
<b>Information und Beratung:</b>	Amt für Wohnungswesen Ottmar-Pohl-Platz 1 51103 Köln	Verwaltung: Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276 Technik: Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179
<b>Weitere Informationsquellen und Vordrucke:</b>	<p>NRW-BANK – Bereich Wohnraumförderung <a href="http://www.nrwbank.de">www.nrwbank.de</a>  Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung  des Landes Nordrhein-Westfalen <a href="http://www.mhkgb.nrw.de">www.mhkgb.nrw.de</a></p>	