Öffentliche Wohnraumförderung 2022

Förderung von baulichen Maßnahmen der **Modernisierung** im Wohnungsbestand
Mietwohnungsbau und selbstgenutztes Wohneigentum

Ziel:	Bauliche Maßnahmen zur Modernisierung in und an bestehenden Wohngebäuden und auf dem zugehörigen Grundstück um eine insgesamt zeitgemäße Wohnqualität zu erreichen. Insbesondere durch die Verbesserung der Energieeffizienz und Zugang zu einem Freisitz. Weiterhin für die nachhaltige und bewohnerorientierte Reduzierung von Barrieren, Schutzmaßnahmen vor Einbruch, Maßnahmen zur Klimaverbesserung, Erweiterung und Änderung bestehenden Wohnraums und Schaffung eines attraktiv gestalteten und sicheren Wohnumfeldes.
Antragsberechtigt:	Eigentümer*innen bestehender Eigenheime innerhalb der Einkommensgrenzen des § 13 WFNG und Bestandshalter Wohngebäude (Mietwohnungen)
Gefördert werden	- Nachhaltige Erhöhung von Wohnraum oder Wohngebäude - Dauerhafte Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse - Reduzierung von Barrieren - Erhöhung der Energieeffizienz von Wohngebäuden - Maßnahmen zur Verbesserung des Einbruchschutzes - Schaffung eines attraktiv und sicher gestaltetes Wohnumfeldes - Änderung des bestehenden Wohnraum Alle Möglichkeiten und bauliche Einzelmaßnahmen für selbstgenutzes Wohneigentum können Sie bei der Bewilligungsbehörde erfragen Unter besonderen Fördervoraussetzungen ist die Modernisierung von höhergeschossigen Gebäuden der 1960er und 1970er Jahre möglich **Nicht förderfähig** sind: - Wohnungen, deren Wohnfläche kleiner als 35 Quadratmeter ist. - Wohnungen, die bei Antragsstellung weniger als fünf Jahre bezugsfertig sind
Art und Höhe der Förderung:	Zinsgünstige Darlehen aus Mitteln der NRW.BANK zur Finanzierung in Höhe von bis zu **150.000 € je Wohnung oder Eigenheim**, höchstens jedoch 100 Prozent der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten in Mietwohnungen und selbst genutztem Wohneigentum. Mehrfachförderung bis Erreichen des Darlehenshöchstbetrages ist ebenfalls möglich.
Darlehenskonditionen:	**Zinsen** 0,00 (für die die ersten 15 Jahre der Bindung, danach 0,5%), nach Ablauf der Bindung: für Mietwohnraum: marktübliche Verzinsung, für selbstgenutzter Wohnraum: 2% über dem jew. Basiszinssatz gem. § 247 BGB **Tilgung** 2,0% **Verwaltungskostenbeitrag** 0,5% jährlich (berechnet vom jeweiligen Restkapital) **Bearbeitungsgebühr** 0,4% der Darlehenssumme **Tilgungsnachlass** in Höhe von 25% möglich - Erhöhung jeweils um **5%** bei Erreichen BEG Effizienzhaus 85 Standard und/oder für eine Wärmedämmung ausschließlich mit ökologischen Dämmstoffen. Weiterhin ist ein erhöhter Tilgungsnachlass für den individuellen Bedarf bei Schwerbehinderung oder Pflegegrad erreichbar. Absicherung des Darlehens durch Eintragung einer Hypothek (eine Ausnahme ist möglich bei Förderung selbstgenutzten Wohnraums, wenn das Darlehen max. 15.000 € beträgt)
Wesentliche Bedingungen:	- beim Mietwohnungsbau soll der BEG Effizienzhaus 100 Standard erreicht werden - Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Förderempfängerin/ des Förderempfängers - Förderausschluss bei Maßnahmenbeginn vor Erteilung der Förderzusage - Darlehensbeträge unter 5.000 € werden nicht bewilligt - Gesichert erscheinende Finanzierung der Gesamtkosten - Weitere wohnungswirtschaftliche Förderprogramme können ergänzend eingesetzt werden.
Miete:	Preisgebundener Wohnungsbestand: Mieterhöhung unter Berücksichtigung des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG), der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) und der Neubaumietenverordnung (NMV 1970).
	Nicht preisgebundener Wohnungsbestand: Mieterhöhung im Rahmen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ist zulässig mit der Mietobergrenze von 7,00 € plus einfache Heizkostenersparnis (höchstens aber 0,60 €)
Belegungsbindung:	Wahlweise 20 oder 25 Jahre
Rechtl. Grundlagen	Richtlinie zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum in NRW (RL Mod), Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (in den jeweils aktuellsten Fassungen)
Information und Beratung:	Amt für Wohnungswesen Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln Verwaltung: Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276 Technik: Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179
Weitere Informationsquellen:	NRW-BANK – Bereich Wohnraumförderung www.nrwbank.de Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen www.mhkbg.nrw.de

Stand 02/2022