

# Soziale Wohnraumförderung

## Förderung von investiven Maßnahmen im Wohnungsbestand

(nach Nummer 2 der Richtlinien zur Förderung von Investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein Westfalen)

<b>Ziel:</b>	Bauliche Anpassung und Modernisierung von bestehenden Altenwohn- und Pflegeheimen an die heutigen Wohn- und Nutzungsqualitäten.
<b>Antragsberechtigigt:</b>	Eigentümerinnen und Eigentümer bestehender Altenwohn- und Pflegeheime, die zum Zeitpunkt der Antragstellung länger als 25 Jahre fertig gestellt sind und nach Förderung nicht mehr als 120 verbleibende Plätze besitzen.
<b>Gefördert werden:</b>	<p>Zum Beispiel</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grundrissänderungen zur Auflösung von langen Fluren und Gliederung des Heims in kleinteilige Wohngruppen für bis zu 12 Personen</li><li>- Herstellung barrierefreier Bäder</li><li>- Herstellung von Pflegebädern und Ruheräumen</li><li>- Herstellung von dezentralen Gemeinschafts- und Wirtschaftsbereichen in den Wohngruppen mit Koch-, Ess- und Wohnbereich</li><li>- Herstellung eines barrierefreien Zugangs</li><li>- Ausstattung der Gemeinschaftsbereiche mit Terasse oder Balkon</li><li>- Grundrissänderung zur Reduzierung des Anteils von Doppelzimmern</li><li>- Schaffung von Sinnesgärten für demenziell erkrankte Personen</li><li>- Einbau oder Modernisierung von Aufzügen</li></ul>
<b>Art und Höhe der Förderung:</b>	<p>Zinsgünstige Darlehen aus Mitteln des Landeswohnungsbauvermögens. Es wird ein Förderdarlehen bis zur Höhe von 60.000 Euro pro Pflegewohnplatz, maximal bis zur Höhe der förderfähigen Kosten (80% der Gesamtkosten) gewährt. Für Heime mit insgesamt nicht mehr als 24 Pflegewohnplätzen kann das Förderdarlehen um bis zu 7.100 Euro pro Pflegewohnplatz erhöht werden. Darüber hinaus gibt es Zusatzdarlehen für die Herstellung von Sinnesgärten (maximal 200, Euro pro qm), Einbau von Pflegebädern (20.000 Euro pro Pflegebad) sowie den Einbau eines Aufzuges, der für den Liegendtransport geeignet ist (3.000 Euro pro Pflegewohnplatz, maximal 60.000 Euro pro Liegendaufzug).</p>
<b>Darlehenskonditionen:</b>	<p>Zinssatz: 0,5% pro Jahr (für die Dauer der Bindung von 20 Jahren) Verwaltungskostenbeitrag: 0,5% pro Jahr sowie 0,4% einmalig Tilgung 2,0% pro Jahr Absicherung des Darlehens durch Eintragung einer Hypothek.</p>
<b>Wesentliche Bedingungen:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Förderempfängerin/ des Förderempfängers</li><li>- Förderausschluss bei Maßnahmebeginn vor Erteilung der Förderzusage</li></ul>
<b>Miete:</b>	<p>Preisgebundener Wohnungsbestand: Mieterhöhung unter Berücksichtigung des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG), der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) und der Neubaumietenverordnung (NMV 1970).</p> <p>Nicht preisgebundener Wohnungsbestand: Mieterhöhung im Rahmen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)</p>
<b>Belegungsrechte</b>	Nur an Personen, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 9 II Gesetz über die Soziale Wohnraumförderung (WoFG) in Verbindung mit § 1 VO WoFG Nordrhein Westfalen um nicht mehr als 40% übersteigt.
<b>Rechtl. Grundlagen</b>	Richtlinie zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein Westfalen (Richtlinie BestandsInvest 2006 in Verbindung mit § 44 Landeshaushaltsordnung (LHO), Wohnungsbauförderungsgesetz (WBFVG) und anderen)
<b>Information und Beratung:</b>	<p>Stadt Köln, Amt für Wohnungswesen, Ottmar- Pohl- Platz 1 in 51103 Köln</p> <p>Technik: Frau Kuhn, Zimmer 2.A 67, Telefon 0221/ 221-32174</p> <p>Verwaltung: Frau Denz, Zimmer 2 A 13, Telefon 0221/ 221-22166 Frau Schropp, Zimmer 2 A 13, Telefon 0221/ 221-23865</p>

	Fax 0221/ 221-23100
<b>Weitere Informationsquellen:</b>	- Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein Westfalen (Wfa) - <a href="http://www.nrw-bank.de">www.nrw-bank.de</a> - Ministerium für Bauen und Verkehr (MBV) – <a href="http://www.mbv.nrw.de">www.mbv.nrw.de</a>

Stand 02/2009