

Soziale Wohnraumförderung

Förderung von investiven Maßnahmen im Wohnungsbestand

(nach der Nummer 1 der Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen
im Bestand in Nordrhein Westfalen)

Ziel

Anpassung bestehenden Wohnraumes an die Erfordernisse des demografischen Wandels durch nachhaltige bewohnerorientierte Reduzierung von Barrieren zur dauerhaften Nutzung von allen Altersgruppen, insbesondere von älteren Menschen und Familien mit Kindern

Antragsberechtigt

Eigentümer und Eigentümerinnen bestehender Wohngebäude (Mietwohnungen und Eigenheime)

Gefördert werden

zum Beispiel:

- Umgestaltung eines Bades durch Einbau bodengleicher Dusche mit rutschhemmender Oberfläche und Ausstattungsverbesserungen (zum Beispiel: unterfahrbare Waschtisch, erhöhte Toilette, Haltegriffe etc.)
- Grundrissänderungen zur Schaffung notwendiger Bewegungsflächen in Küchen, Wohn- und Schlafräumen sowie in Fluren
- Einbau neuer, verbreiteter Türen, Abbau von Türschwellen, und so weiter
- Erstmaliger Einbau oder Anbau beziehungsweise Modernisierung eines Aufzuges oder Treppenlifts
- Herstellung der stufenlosen Erreichbarkeit

Darüber hinaus:

- bauliche Anpassung in bestehenden Altenwohn- und Pflegeheimen
- bauliche Maßnahmen zur Umstrukturierung und Verbesserung von Großwohnanlagen
- denkmalgerechte Erneuerung von selbstgenutztem Wohnraum in Werks- und Genossenschaftssiedlungen sowie historischen Stadt- und Ortskernen

Art und Höhe der Förderung

Zinsgünstige Darlehen aus Mitteln des Landeswohnungsbauvermögens zur Anteilsfinanzierung in Höhe von bis zu 15.000,00 Euro je Wohnung, maximal 50% der förderfähigen Gesamtkosten. Bei Wohnungen, die zum Zeitpunkt der Förderzusage noch mindestens fünf Jahre öffentlich-rechtlichen Bindungen unterliegen, beträgt das Darlehen maximal 60 % der förderfähigen Gesamtkosten.

Darlehenskonditionen

- Zinssatz: 0,5% pro Jahr auf die Dauer von 10 Jahren, danach 6 % pro Jahr
- Verwaltungskostenbeitrag: 0,5% pro Jahr sowie 0,4% einmalig
- Tilgung: 2,0% pro Jahr
- Absicherung des Darlehens durch Eintragung einer Hypothek (eine Ausnahme ist möglich bei Förderung selbstgenutzten Wohnraums, wenn das Darlehen maximal 15.000 Euro beträgt)

Wesentliche Bedingungen

- Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Förderempfängerin oder des Förderempfängers
- Förderausschluss bei Maßnahmebeginn vor Erteilung der Förderzusage
- Wohngebäude mit nicht mehr als vier Vollgeschossen, Abweichungen bis zu sechs Vollgeschossen sind möglich
- Darlehensbeträge unter 1.500,00 Euro werden nicht bewilligt, Fördermittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau 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)

Rechtliche Grundlagen

Richtlinie zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in Nordrhein Westfalen (RL BestandsInvest 2006 i.V.m. § 44 Landeshaushaltsordnung (LHO), Wohnungsbauförderungsgesetz (WBFG) und andere)

Information und Beratung

Stadt Köln, Amt für Wohnungswesen, Ottmar-Pohl-Platz 1 in 51103 Köln

Ansprechpartnerin

Technik: Frau Kuhn, Zimmer 2 A 67, Telefon 0221/ 221-32 174

Verwaltung: Frau Denz, Zimmer 2 A 16, Telefon 0221/ 221-22 166

Fax: 0221/ 221-23 100

Weitere Informationsquellen

Wohnungsbauförderungsanstalt NRW (Wfa):

www.nrwbank.de

Ministerium für Bauen und Verkehr (MBV):

www.mbv.nrw.de