

Soziale Wohnraumförderung

Gruppenwohnungen für ältere, pflegebedürftige oder behinderte Menschen

Ziel

Verbesserung des Wohnungsangebotes für ältere, pflegebedürftige oder behinderte Menschen mit Betreuungsbedarf. Den Mietern soll ein selbstbestimmtes Wohnen zur Miete sowie eine individuelle Pflege oder Betreuung durch ambulante Dienste ihrer Wahl ermöglicht werden.

Gruppenwohnungen können auch für Studierende gefördert werden (besondere Seite)

Antragsberechtigt

Investoren und Bauherren mit der erforderlichen Eignung, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit

Gefördert werden

Neubau beziehungsweise Umbau, Ausbau und Erweiterungsmaßnahmen in Gebäuden, die bisher nicht Wohnzwecken dienen, durch die Gruppenwohnungen neu geschaffen werden, in denen bis zu acht Personen der Einkommensgruppe A oder B selbst bestimmt zur Miete wohnen. Die Wohnungen sollen möglichst in Gebäuden mit Mietwohnungen traditionellen Zuschnitts integriert werden, und in einem Gebäude sollen nicht mehr als 24 Personen der Zielgruppe in Gruppenwohnungen wohnen.

Art und Höhe der Förderung

Fördervariante 1

(Gruppenwohnungen mit Appartements)

Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
Baudarlehen	Baudarlehen
1.400,00 Euro je Quadratmeter	885,00 Euro je Quadratmeter
Zusatzdarlehen	Zusatzdarlehen
5.000,00 Euro je Appartement	2.000,00 Euro je Appartement
Darlehen für Aufzug	
2.100,00 Euro je Appartement (maximal 46.200,00 Euro je Aufzug)	
3.000,00 Euro je Appartement, wenn Aufzug für Liegendtransport (maximal 60.000,00 Euro je Aufzug)	
Darlehen für Pflegebad: 20.000,00 Euro pro Pflegebad	
Darlehen für Außenanlagen	
75 % der Herstellungskosten bei Anpassung an die besonderen Bedürfnisse demenziell Erkrankter (maximal 200,00 Euro je gestalteter Fläche)	
Vermietung wahlweise an Nutzer der Einkommensgruppe A oder der Einkommensgruppe B (Mischung möglich)	Vermietung wahlweise an Nutzer der Einkommensgruppe A oder der Einkommensgruppe B (Mischung möglich)
Zusatzdarlehen für die Aufbereitung einer Brachfläche:	
75 % der förderfähigen Kosten (maximal 20.000,00 Euro je Wohnung)	

Fördervariante 2

(Gruppenwohnungen mit Wohnschlafräumen)

Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
Baudarlehen	Baudarlehen
1.400,00 Euro je Quadratmeter	885,00 Euro je Quadratmeter
Zusatzdarlehen	Zusatzdarlehen
3.000,00 Euro je Bad (bei mehr als 4 Bädern)	3.000,00 Euro je Bad (bei mehr als 4 Bädern)
Darlehen für Aufzug <ul style="list-style-type: none">- 2.100,00 Euro je Appartement (maximal 46.200,00 Euro je Aufzug)- 3.000,00 Euro je Appartement, wenn Aufzug für Liegendtransport (maximal 60.000,00 Euro je Aufzug)	
Darlehen für Pflegebad 20.000,00 Euro pro Pflegebad	
Darlehen für Außenanlagen <ul style="list-style-type: none">- 75 % der Herstellungskosten bei Anpassung an die besonderen Bedürfnisse demenziell Erkrankter (maximal 200,00 Euro je gestalteter Fläche)	
Vermietung wahlweise an Nutzer der Einkommensgruppe A oder der Einkommensgruppe B (Mischung möglich)	Vermietung wahlweise an Nutzer der Einkommensgruppe A oder der Einkommensgruppe B (Mischung möglich)
Zusatzdarlehen für die Aufbereitung einer Brachfläche 75 % der förderfähigen Kosten (maximal 20.000,00 Euro je Wohnung)	

Darlehenskonditionen

- 0,5 % Zinsen (für die Dauer der Bindung)
- 6,0 % Zinsen maximal (nach Ablauf der Bindung)
- 1,0 % Tilgung
- 0,5 % laufender Verwaltungskostenbeitrag
- 0,4 % einmaliger Verwaltungskostenbeitrag

Wesentliche Bedingungen

Bau- oder Erbbaugrundstück; 20 % Eigenleistung; Standortqualität; nicht mehr als 4 Vollgeschosse und Staffel- oder Dachgeschoss, Barrierefreiheit, Bonität und so weiter; kein Baubeginn und keine Auftragsvergaben vor Bewilligung. Zweckbindung 15 Jahre oder 20 Jahre.

Ein Nutzungskonzept ist zu erstellen und mit der für die Heimaufsicht zuständigen Stelle abzustimmen. Gruppenwohnungen sind baulich so zu gestalten, dass sie jeweils von mindestens zwei Rollstuhlfahrerinnen oder Rollstuhlfahrern bewohnt werden können. Es darf sich nicht um ein Heim, sondern ausschließlich um Wohnen mit ambulanter Betreuung handeln.

Miete

- Einkommensgruppe A: maximal 5,10 Euro je Quadratmeter monatlich zuzüglich Betriebskosten
- Einkommensgruppe B: maximal 6,20 Euro je Quadratmeter monatlich zuzüglich Betriebskosten
- Bei Erreichen des Passivhausstandards Erhöhung um jeweils 0,40 Euro je Quadratmeter monatlich
- Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich vom Ursprungsbetrag

Grundlagen

Wohnraumförderungsgesetz (WoFG), Wohnraumförderungsbestimmungen Nordrhein Westfalen, Verordnung über die Abweichung von den Einkommensgrenzen nach § 9 (2) des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG), Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Information und Beratung

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

Verwaltung: Herr Sieven,

Technik: Frau Habezai-Fekri,

Telefon 0221-221-24276

Telefon 0221-221-25179

Weitere Informationsquellen

Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein Westfalen (Wfa)

Ministerium für Bauen und Verkehr (MBV)

www.nrwbank.de

www.mbv.nrw.de