

<h2 style="margin: 0;">Soziale Wohnraumförderung</h2> <p style="margin: 0;">Neuschaffung von bindungsfreien Mietwohnungen</p>	
<b>Ziel:</b>	Neuschaffung von Mietwohnungen und zur Vermietung bestimmter Eigentumswohnungen in der Form von bindungsfreien Wohnungen gegen Einräumung von Besetzungsrechten an geeigneten Ersatzwohnungen, die nachhaltig an den berechtigten Personenkreis vermietet werden können.
<b>Antragsberechtigigt:</b>	Investorinnen, Investoren, Bauherrinnen und Bauherren mit der erforderlichen Eignung, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit
<b>Gefördert werden/ Art und Höhe der Förderung:</b>	Mietwohnungen und zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen, die neu geschaffen werden mit einem Darlehen in Höhe von 840 Euro pro qm Wohnfläche im Rahmen der Wohnflächenobergrenzen der WFB, Zusatzdarlehen von 5.000 Euro für Wohnungen unter 62 qm Wohnfläche.
<b>Darlehenskonditionen:</b>	0,5 % Zinsen (für die Dauer der Bindung) 6 % Zinsen maximal (nach Ablauf der Bindung) 1,0 % Tilgung 0,5 % laufender. Verwaltungskostenbeitrag 0,4 % einmaliger Verwaltungskostenbeitrag
<b>Wesentliche Bedingungen:</b>	<p><b>Neubauwohnung:</b> Bau- oder Erbbaugrundstück; 20 % Eigenleistung; Standortqualität; nicht mehr als 4 Vollgeschosse + Staffel- oder Dachgeschoss, Barrierefreiheit, Bonität und so weiter; kein Baubeginn und keine Auftragsvergaben vor Bewilligung.</p> <p><b>Wohnung, an der das Besetzungsrecht eingeräumt werden soll,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- muss hinsichtlich Lage, Ausstattung und Gebrauchswert zur dauernden Wohnraumversorgung geeignet sein und über ein WC sowie Bad/Dusche innerhalb der Wohnung verfügen.</li> <li>- muss die gleiche Anzahl von Wohnräumen aufweisen wie die geförderte Wohnung, wobei alle Wohn- und Schlafräume größer als 10 qm sein müssen</li> <li>- muss innerhalb von 24 Monaten frei und verfügbar sein, ohne ein gegebenenfalls bestehendes Mietverhältnis zu kündigen – andernfalls drohen Widerruf der Förderzusage und Darlehenskündigung</li> <li>- darf keiner Preis- oder sonstigen Bindung unterliegen.</li> </ul>
<b>Miete:</b>	Einkommensgruppe A: Maximal 4,70 Euro pro qm/monatlich zuzüglich Betriebskosten  Zulässige Mieterhöhung: 2,5 % jährlich bezogen auf die Ausgangsmiete für jedes Jahr ab Bezug
<b>Belegungsrechte</b>	Einkommensgruppe A: 15 oder 20 Jahre - Besetzungsrecht
<b>Rechtl. Grundlagen</b>	Wohnraumförderungsgesetz (WoFG), Wohnraumförderungsbestimmungen Nordrhein Westfalen, Verordnung über die Abweichung von den Einkommensgrenzen nach § 9 (2) des WoFG Nordrhein Westfalen, Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
<b>Information und Beratung:</b>	Amt für Wohnungswesen, Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln Verwaltung: Herr Sieven, Telefon 0221-221-24276 Technik: Frau Habezai-Fekri, Telefon 0221-221-25179
<b>Weitere Informationsquellen:</b>	Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein Westfalen (Wfa) <a href="http://www.nrwbank.de">www.nrwbank.de</a> Ministerium für Bauen und Verkehr (MBV) <a href="http://www.mbv.nrw.de">www.mbv.nrw.de</a>