

Soziale Wohnraumförderung

Neuschaffung von Mietwohnungen und Mieteinfamilienhäusern

Ziel

Schaffung von Wohnraum in der sozialen Wohnraumförderung zu tragbaren Mieten für Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein sowie am Wohnungsmarkt benachteiligte Bevölkerungskreise wie: Alte Menschen, Behinderte, kinderreiche Haushalte und Alleinerziehende - mit Belegungsbindungen für die Stadt Köln, Amt für Wohnungswesen

Antragsberechtigt

Investoren oder Bauherren mit der erforderlichen Eignung, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit

Gefördert werden

Neubau von Mietwohnungen und zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen, die neu geschaffen werden

Art und Höhe der Förderung

Bei Belegung mit Mietern der Einkommensgruppe A

(Personen mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 9 (2) Wohnraumförderungsgesetzes (Mieter mit Wohnberechtigung - A)

Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag	zusätzliches Darlehen
35 bis 62 Quadratmeter	1.400,00 Euro je Quadratmeter maximal	5.000,00 Euro je Wohnung
mehr als 62 Quadratmeter	1.400,00 Euro je Quadratmeter maximal	

Zusatzdarlehen für Aufzüge: 2.100,00 Euro je Wohnung (maximal 46.200,00 Euro je Aufzug)

Zusatzdarlehen für Mietsfamilienhäuser von 10.000,00 Euro je Haus

Weitere Zusatzdarlehen (zum Beispiel: Aufbereitung von Brachflächen) sind möglich

Bei Belegung mit Mietern der Einkommensgruppe B

(Personen mit einem Einkommen von maximal 40 % über die Grenzen des § 9 (2) Wohnraumförderungsgesetzes hinaus)

Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag	zusätzliches Darlehen
35 bis 62 Quadratmeter	885,00 Euro je Quadratmeter maximal	2000 Euro je Wohnung
mehr als 62 Quadratmeter	885,00 Euro je Quadratmeter maximal	

Zusatzdarlehen für Aufzüge: 2.100,00 Euro je Wohnung (maximal 46.200,00 € je Aufzug)

Zusatzdarlehen für Mietsfamilienhäuser von 10.000,00 Euro je Haus

Weitere Zusatzdarlehen (zum Beispiel: Aufbereitung von Brachflächen) sind möglich

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 vier Vollgeschosse und Staffel- oder Dachgeschoss, Barrierefreiheit, Bonität und so weiter; kein Baubeginn und keine Auftragsvergaben vor Bewilligung

Vorbehalt für Mieter mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 9 (2) Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) für die Einkommensgruppe A und für die Einkommensgruppe B

Zweckbindung 15 oder 20 Jahre

Miete

- Einkommensgruppe A: 5,10 Euro je Quadratmeter monatlich zuzüglich Betriebskosten
- Einkommensgruppe B: 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

Belegungsrechte

- Einkommensgruppe A: 15 oder 20 Jahre – Besetzungsrecht oder nach Vereinbarung
- Einkommensgruppe B: 15 oder 20 Jahre – allgemeine Belegungsbindung

Rechtliche Grundlagen

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