

Soziale Wohnraumförderung

Pflegewohnplätze

Ziel

Verbesserung des Angebotes von Wohnraum für Pflegebedürftige in durchmischten Wohnquartieren und Reduzierung des Heimentgeltes für die Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung. Es sollen möglichst hohe Wohnstandards erreicht werden, die ein dauerhaftes Wohnen einschließlich Pflege in bedarfsgerechter Weise erlauben.

Antragsberechtigt

Investoren oder Bauherren mit der erforderlichen Eignung oder Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit

Gefördert werden

Ergänzend zur Mietwohnungsförderung werden auch Wohn- und Gemeinschaftsräume gefördert, die für neue Formen des gemeinschaftlichen Wohnens einer Gruppe von Pflegebedürftigen oder für besondere Bedarfsgruppen Pflegebedürftiger in einer stationären Pflegeeinrichtung bestimmt sind.

Art und Höhe der Förderung

Baudarlehen:

65.000,00 Euro je Pflegewohnplatz
(werden nicht mehr als 24 Pflegewohnplätze errichtet, dann kann das Baudarlehen um 7.800,00 Euro je Pflegewohnplatz erhöht werden).

Weitere Zusatzdarlehen können gewährt werden:

- 20.000,00 Euro je eingebautem Pflegebad
- 3.000,00 Euro pro Appartement für den Einbau eines Aufzuges für den Liegendtransport (maximal 60.000,00 Euro)
- 75 % der Herstellungskosten für die Herstellung von Außenanlagen, die an den besonderen Bedürfnissen demenziell Erkrankter ausgerichtet sind (maximal 200,00 Euro pro Quadratmeter gestalteter Fläche)
- bis zu 550,00 Euro pro Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche bei der Umnutzung von Denkmälern für städtebaulich bedingte Mehrkosten
- 75 % der förderfähigen Kosten für die Aufbereitung einer Brachfläche, maximal 20.000,00 Euro je Wohnplatz

Darlehenskonditionen

- 0,5 % Zinsen (für die Dauer der Bindung)
- 6,0 % Zinsen maximal (nach Ablauf der Bindung)
- 2,0 % 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; Bonität und so weiter; kein Baubeginn und keine Auftragsvergaben vor Bewilligung.

Die Anzahl der geförderten Pflegewohnplätze soll im Verhältnis zur Anzahl der geförderten Mietwohnungen nicht mehr als 25 % betragen.

Für die geplante Maßnahme ist ein Nutzungskonzept aufzustellen.

Es ist eine Belegungsbindung von wahlweise 15 oder 20 Jahren einzugehen für den Personenkreis, deren Einkommen die Grenze des § 9 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) um bis zu 40 % überschreitet.

Wohnkostenbelastung

Das Förderdarlehen ist bei der Berechnung des Investitionskostenanteils am zu zahlenden Entgelt mindernd zu berücksichtigen.

Grundlagen

Wohnraumförderungsgesetz (WoFG), Wohnraumförderungsbestimmungen Nordrhein Westfalen, Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), Landespflegegesetz Nordrhein Westfalen, Verordnung über die allgemeinen Grundsätze der Förderung von Pflegeeinrichtungen nach dem Landespflegegesetz (AllgFörderPflegeVO)

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