

1. Modernisierungsoffensive

Fördervoraussetzungen

- a) Wohnraum in NRW gelegen
- b) seit mehr als 5 Jahren bezugsfertig
- c) Gebäude mit nicht mehr als 6 Vollgeschossen (**NEU!**)
- d) Wohnfläche nicht unter 35m²
- e) zeitgemäße Wohnqualität
- f) die Finanzierung der Gesamtkosten erscheint gesichert

Instandsetzungsmaßnahmen

- ✓ Gelten als Modernisierung, wenn sie durch die Maßnahmen der Modernisierung verursacht sind
- ✓ Sonstige Instandsetzungsmaßnahmen u.U. förderfähig

Art und Höhe der Förderung

- ✓ Die Förderung erfolgt mit Darlehen bis zu 100% der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten
- ✓ Darlehen bis höchstens 100.000€ pro Wohnung
- ✓ Bagatellgrenze: Darlehensbeträge unter 5.000€ werden nicht bewilligt
- ✓ Tilgungsnachlass auf Antrag i.H.v. 20% des nach Prüfung des Kostennachweises anerkannten Darlehens möglich
- ✓ Zusätzlicher Tilgungsnachlass von 5% bei Erreichung eines überdurchschnittlich energetischen Standards
- ✓ Zusätzlicher Tilgungsnachlass von 5% bei Nutzung einer Wärmedämmung mit ausschließlich ökologischen Dämmstoffen
- ✓ Abweichende Förderkonditionen möglich bei Erprobung innovativer Baustoffe und Verfahren, insbes. der seriellen Modernisierung

2. Darlehenskonditionen

Zinsen und Tilgung

- ✓ Zinsverbilligungsdauer beträgt auf Antrag der Förderempfangenden 20 bzw. 25 Jahre nach Fertigstellung der Maßnahmen
- ✓ 0,0% Zinsen für 10 Jahre, danach 0,5% bis zum Ende der Zinsverbilligungsdauer
- ✓ 2% Tilgung pro Jahr

Verwaltungskosten

- ✓ 0,4% einmaliger Verwaltungskostenbeitrag
- ✓ 0,5% laufender Verwaltungskostenbeitrag vom Darlehensbetrag

Zweckbindungen bei Mietwohnungen

- ✓ Bewilligungsmiete setzt sich höchstens zusammen aus der zuletzt vereinbarten Kaltmiete vor Modernisierung und dem Erhöhungsbetrag nach § 559 BGB mit der Mietobergrenze von 5,80€/m²

- ✓ Ein allgemeines Belegungsrecht für begünstigte Haushalte ist einzuräumen und bei Neuvermietung während der Bindungsdauer nur an Personen mit einem gültigen WBS gemäß § 18 WFNG NRW zu vermieten

Förderkatalog Beispiele

- ✓ Verbesserung der Energieeffizienz
- ✓ Abbau von Barrieren
- ✓ Änderung und Erweiterung von Wohnraum
- ✓ Klimaverbesserung und Klimafolgeanpassung
- ✓ Verbesserung der Sicherheit und der Digitalisierung
- ✓ Verbesserung des Wohnumfeldes
- ✓ Sonstige Instandsetzungen

3. Weitere Informationen

Michael Petring

Förderung des Mietwohnungsbaus
Telefon: 05221 13-2502
E-Mail: m.petring@kreis-herford.de

Marie-Christin Paul

Förderprojekt Bekämpfung von Wohnungslosigkeit
Telefon: 05221 13-1341
E-Mail: m.c.paul@kreis-herford.de

Sabine Felten

Technische Prüfungen bei der Wohnungsförderung
Telefon: 05221 13-2419
E-Mail: s.felten@kreis-herford.de

Maja Büsching

Wohnberechtigungsscheine, Zinsbescheinigungen
Telefon: 05221 13-2501
E-Mail: m.buesching@kreis-herford.de

NRW.BANK Wohnraumförderung - Münster

Friedrichstraße 1
48145 Münster
Telefon: 0251 917410
E-Mail: info@nrwbank.de

Publikationen:

https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/media/document/file/Wohnraumfoerderungsb_WoFP_2020.pdf
<https://www.mhkgb.nrw/sites/default/files/media/document/file/Modernisierung2020.pdf>

2018 - 2022
WFB 2020 UND RL MOD 2020



WOHNRAUMFÖRDERUNG DES LANDES
NRW IM KREIS HERFORD
- MIETWOHNUNGSBAU -

Stand: 12.08.2020 | Bilder: @Adobe Stock 110718106

1. Mietwohnraumförderung

Begünstigter Personenkreis

✓ Einkommensgruppe A

Begünstigte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 I WFNG NRW nicht übersteigt (WBS-Berechtigte)

Förderfähiger Wohnraum ist Wohnraum, der

- in NRW gelegen ist
- nicht erheblich durch Immissionen beeinträchtigt wird
- die weiteren Vorgaben dieser Bestimmungen sowie ihrer Anlagen erfüllt

Verbot des vorzeitigen Vorhabenbeginns

- Grundsätzlich ist ein vorzeitiger Vorhabenbeginn nicht förderfähig (Sonderregelungen für den Ersterwerb und den Erwerb bestehenden Wohnraums), es sei denn die Bewilligungsbehörde hat dem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt (Anlage 2 Nr. 1.4)

Voraussetzungen der Förderempfängenden

§9 WFNG NRW – Förderempfänger; u.a.

(1) Die Fördermittel können von natürlichen oder juristischen Personen und Personenvereinigungen beantragt werden, sofern sie

- Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines geeigneten Baugrundstücks sind
- die Gewähr für eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens und für eine ordnungsgemäße Verwaltung des Wohnraums bieten
- die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit (Kreditwürdigkeit) besitzen
- eine angemessene Eigenleistung erbringen

2. Finanzierungsgrundsätze

Höhe der Eigenleistung (angemessen i.S.v. § 9 I Nr. 5 WFNG NRW)

- 20% der Gesamtkosten bei der Förderung von Mietwohnungen, Gemeinschaftsräumen und Räumen zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur

Arten der Eigenleistung

- Eigene Geldmittel, der Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks und der Wert der Selbsthilfeleistung

Kumulation

- Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Fördermitteln aus anderen Programmen ist zulässig

3. Neuschaffung von Mietwohnraum

Fördergegenstand

- Gruppenwohnungen
- Mietfamilienhäuser
- Bindungsfreie Wohnungen gegen Einräumung von Benennungsrechten an geeigneten Ersatzwohnungen (mittelbare Belegung)

Zielgruppe

- Begünstigte der Einkommensgruppe A

Förderpauschale		Bewilligungsmiete
Neubau	Neuschaffung im Bestand	
1.980€/m ² (NEU!)	1.400€/m ² (NEU!)	5,80€/m ² (NEU!)

Für Wohnungen mit Passivhausstandard darf die festzusetzende Bewilligungsmiete um 0,30€/m² erhöht werden

Tilgungsnachlass auf die Förderpauschale	
Bindung 20 bzw. 25 Jahre	15%
Bindung 30 Jahre (NEU!)	20%

Zusatzdarlehen mit Tilgungsnachlass bis zu 15%

- Kleine Wohnungen bis 55m² - 5.000€ pro Wohnung
- Aufzugsdarlehen - 15.000€ pro Aufzug zzgl. 10.000€ je erschlossenem Geschoss, maximal 55.000€
- Besondere Wohnumfeldqualitäten, z.B. Quartiersplatz, Dach- und Fassadenbegrünung, innovative barrierefreie Nahmobilitätsangebote
75% der Herstellungskosten, max. 500€/m² gestalteter Fläche
- Eigenheimähnliche Mietfamilienhäuser - 10.000€ pro Haus
- Familienwohnungen ab 5 Zimmern mit zweitem WC - 5.000€ pro Wohnung
- Mietwohnungen mit Passivhausstandard - 150€/m² förderfähiger Wohnfläche

Zusatzdarlehen mit Tilgungsnachlass bis zu 50%

- Wohnraum für Rollstuhlnutzende - 7.000€ pro Wohnung
- Weitere Zusatzdarlehen für besondere Ausstattungsmerkmale des rollstuhlnutzenden Wohnraums - 1.000€ - 5.000€ pro Wohnung je Ausstattungsmerkmal
- Städtebauliche oder gebäudebedingte Mehrkosten - bis zu 600€/m² förderfähiger Wohnfläche
- Wohnraum für Menschen mit Schwerbehinderung (NEU!) - 7.000€ pro Wohnung
- Bauen mit Holz (NEU!) - 0,80€ je Kilogramm Holz, max. 15.000€ pro Wohneinheit

4. Darlehenskonditionen

Zinsen und Tilgung

- 0,0% Zinsen für 15 Jahre, danach 0,5% für die restliche Dauer der Zweckbindung
- 1% bzw. 2% Tilgung pro Jahr
- 5 Jahre Tilgungsaussetzung möglich

Verwaltungskosten

- 0,4% einmaliger Verwaltungskostenbeitrag
- 0,5% laufender Verwaltungskostenbeitrag vom Darlehensbetrag

Vereinfachtes Anzeigeverfahren für Rohbaufertigstellung

Anzeige durch die beauftragten Architekten direkt an die NRW. BANK (anstatt Anzeige an die Bewilligungsbehörde)