

Anlage 3: Übersicht der wesentlichen Förderbedingungen

<b>Soziale Wohnraumförderung 2017</b> Neuschaffung von Mietwohnungen und Mieteinfamilienhäusern					
<b>Ziel:</b>	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.				
<b>Antragsberechtigt:</b>	Investoren/Bauherren mit der erforderlichen Eignung, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit				
<b>Gefördert werden:</b>	Neubau von Mietwohnungen und zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen, die in einem selbständigen Gebäude neu geschaffen werden.				
<b>Art und Höhe der Förderung:</b>	Bei Belegung mit Mietern der <b>Einkommensgruppe A</b> (= Personen mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 13 WFNG)				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Wohnungsgröße</th> <th style="width: 50%;">Darlehensgrundbetrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Mindestgröße 35 qm</td> <td style="text-align: center;"> <b>1.765,00 € je qm</b>                      (1.650,00 € mit ENEV bis 2015)                 </td> </tr> </tbody> </table>	Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag	Mindestgröße 35 qm	<b>1.765,00 € je qm</b> (1.650,00 € mit ENEV bis 2015)
	Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag			
	Mindestgröße 35 qm	<b>1.765,00 € je qm</b> (1.650,00 € mit ENEV bis 2015)			
	Bei Belegung mit Mietern der <b>Einkommensgruppe B</b> (= Personenkreis mit einem Einkommen von max. 40 % über die Grenzen des § 13 WFNG hinaus)				
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Wohnungsgröße</th> <th style="width: 50%;">Darlehensgrundbetrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Mindestgröße 35 qm</td> <td style="text-align: center;"> <b>1.180,00 € je qm</b>                      (1.100,00 € je qm mit ENEV bis 2015)                 </td> </tr> </tbody> </table>	Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag	Mindestgröße 35 qm	<b>1.180,00 € je qm</b> (1.100,00 € je qm mit ENEV bis 2015)	
Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag				
Mindestgröße 35 qm	<b>1.180,00 € je qm</b> (1.100,00 € je qm mit ENEV bis 2015)				
	<p><b>Zusatzdarlehen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für Wohnungen bis max. 62/67 qm 5.000,00 € je Wohnung (Einkommensgruppe A ) und 2.000,00 € je Wohnung (Einkommensgruppe B )</li> <li>- für Aufzüge: 2.500,00 € je Wohnung. (max. 50.000,00 € je Aufzug)</li> <li>- für Passivhausstandard von 100 € je qm Wohnfläche</li> <li>- für Mieteinfamilienhäuser von 10.000 € je Haus</li> </ul> <p>Weitere Zusatzdarlehen (z. B. Aufbereitung von Brachflächen) sind möglich.</p> <p>Es kann ein <b>Tilgungsnachlass</b> in Höhe von 25 % des Darlehensgrundbetrages und 50% der Zusatzdarlehen beantragt werden.</p>				
<b>Darlehenskonditionen:</b>	0,0 % Zinsen (für die die ersten 10 Jahre der Bindung, danach 0,5%) Nach Ablauf der Bindung: Marktübliche Verzinsung 1,0 % Tilgung (auf Antrag: 2%) 0,5 % lfd. Verwaltungskostenbeitrag + 0,4 % einmaliger Verwaltungskostenbeitrag (NRW.BANK) 0,4% Bearbeitungsgebühr				
<b>Wesentliche Bedingungen:</b>	Bau- oder Erbbaugrundstück; 20 % Eigenleistung; Standortqualität; nicht mehr als 7 Geschosse, Barrierefreiheit, Bonität des Bauherren, kein Baubeginn und keine Auftragsvergaben vor Bewilligung, mind. 1/3 der Grundstücksfläche als Grünfläche, alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse o. ä., kein Wohnraum im Souterrain. Vorbehalt für Mieter mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 13 WFNG für die Einkommensgruppe A und für die Einkommensgruppe B bis 40% über die Einkommensgrenze.  Zweckbindung 20 oder 25 Jahre – die vorzeitige Darlehensrückzahlung verkürzt <b>nicht</b> die Bindungsdauer				
<b>Miete:</b>	Einkommensgruppe A: 6,25 €/qm/mtl.  Einkommensgruppe B: 7,15 €/qm/mtl.  Bei Erreichen des Passivhausstandards Erhöhung um jeweils 0,30 €/qm/mtl.  Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich von der Bewilligungsmiete				
<b>Belegungsrechte</b>	Einkommensgruppe A+B: 20 oder 25 Jahre – grds. Besetzungsrecht – derzeit besteht eine Vereinbarung mit der Kölner Wohnungswirtschaft, wonach der Investor die berechtigten Mieter selbst auswählt.				
<b>Rechtl. Grundlagen</b>	Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum NRW (WFNG NRW), Wohnraumförderungsbestimmungen NRW (WFB), Wohnflächenverordnung (WoFIV)				
<b>Information und Beratung:</b>	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">                             Amt für Wohnungswesen,                              Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln                         </td> <td style="width: 50%;">                             Verwaltung: Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276                              Technik: Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179                         </td> </tr> </table>	Amt für Wohnungswesen, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln	Verwaltung: Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276 Technik: Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179		
Amt für Wohnungswesen, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln	Verwaltung: Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276 Technik: Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179				
<b>Weitere Informationsquellen:</b>	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">                             NRW-BANK – Bereich Wohnraumförderung                              Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen                         </td> <td style="width: 40%;">                             www.nrwbank.de                               www.mbwsv.nrw.de                         </td> </tr> </table>	NRW-BANK – Bereich Wohnraumförderung Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen	www.nrwbank.de  www.mbwsv.nrw.de		
NRW-BANK – Bereich Wohnraumförderung Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen	www.nrwbank.de  www.mbwsv.nrw.de				