Soziale Wohnraumförderung 2021

Förderung von baulichen Maßnahmen der Modernisierung im Wohnungsbestand

Ziel:	Bauliche Maßnahmen zur Modernisierung in und an bestehenden Wohngebäuden und auf dem zugehörigen Grundstück um eine insgesamt zeitgemäße Wohnqualität zu erreichen. Insbesondere durch die Verbesserung der Energieeffizienz und Zugang zu einem Freisitz. Weiterhin für die nachhaltige und bewohnerorientierte Reduzierung von Barrieren, Schutzmaßnahmen vor Einbruch, Maßnahmen zur Klimaverbesserung, Erweiterung und Änderung bestehenden Wohnraums und Schaffung eines attraktiv gestalteten und sicheren Wohnumfeldes.
Antragsberechtigt:	Eigentümer*innen bestehender Eigenheime innerhalb der Einkommensgrenzen des § 13 WFNG und Wohngebäude (Mietwohnungen)
Gefördert werden **(Auflistung nicht vollständig):**	- Wärmedämmung der Außenwand, Kellerdecke, erdberührten Außenflächen beheizter Räume - Einbau von Fenstern und Fenstertüren, sowie Lüftungsanlagen - erstmaliger Einbau oder Energieeffizienzverbesserung von Heizungs- u. Warmwasseranlagen - Abbau von Barrieren - Änderung und Erweiterung der Grundrisse - Einbau neuer, verbreiteter Türen. Nachrüstung mit elektronischen Türöffnern - Barrierefreie Umgestaltung des Bades / Einbau bodengleicher Dusche - Maßnahmen zur Klimaverbesserung und Klimafolgeanpassung - Einbau von Rampe, Aufzug oder Treppenlift zur Überwindung von Differenzstufen - Einbau einer rollstuhlgerechten, unterfahrbaren Einbauküche - Einbruchschutz-Maßnahmen - Verbesserung des Wohnumfeldes z.B. durch Schaffung von Quartiersplätzen/Nahmobilität - Nachweise oder Gutachten im Zusammenhang mit den geförderten Maßnahmen **Nicht förderfähig** sind: - Maßnahmen in Wohngebäuden mit mehr als sechs Vollgeschossen - Wohnungen, deren Wohnfläche kleiner als 35 Quadratmeter ist. - Wohnungen, die bei Antragsstellung weniger als fünf Jahre bezugsfertig sind
Art und Höhe der Förderung:	Zinsgünstige Darlehen aus Mitteln der NRW.BANK zur Finanzierung in Höhe von bis zu **120.000 € je Wohnung, höchstens jedoch 100 Prozent** der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten in Mietwohnungen und selbst genutztem Wohneigentum. Mehrfachförderung bis Erreichen des Darlehenshöchstbetrages ist ebenfalls möglich.
Darlehenskonditionen:	**Zinsen** 0,00 (für die die ersten 10 Jahre der Bindung, danach 0,5%), nach Ablauf der Bindung: marktübliche Verzinsung **Tilgung** 2,0% **Verwaltungskostenbeitrag** 0,5% jährlich (berechnet vom jeweiligen Restkapital) **Bearbeitungsgebühr** 0,4% der Darlehenssumme Auf Antrag ist ein anteiliger **Tilgungsnachlass in Höhe von 20% möglich, der** nach Prüfung des Kostennachweises anerkannten Darlehens gewährt wird. (Erhöhung jeweils um **5%** bei Erreichen eines überdurchschnittlichen energetischen Standards und für eine geförderte Wärmedämmung ausschließlich mit ökologischen Dämmstoffen. Weiterhin ist ein erhöhter Tilgungsnachlass für den individuellen Bedarf bei Schwerbehinderung oder Pflegegrad erreichbar. Absicherung des Darlehens durch Eintragung einer Hypothek (eine Ausnahme ist möglich bei Förderung selbstgenutzten Wohnraums, wenn das Darlehen max. 15.000 € beträgt).
Wesentliche Bedingungen:	- Einbau einer rollstuhlgerechten, unterfahrbaren Einbauküche - Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Förderempfängerin/ des Förderempfängers - Förderausschluss bei Maßnahmenbeginn vor Erteilung der Förderzusage - Darlehensbeträge unter 5.000 € werden nicht bewilligt - Gesichert erscheinende Finanzierung der Gesamtkosten - Weitere wohnungswirtschaftliche Förderprogramme können ergänzend eingesetzt werden.
Miete:	Preisgebundener Wohnungsbestand: Mieterhöhung unter Berücksichtigung des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG), der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) und der Neubaumietenverordnung (NMV 1970). Max. Mietobergrenze 7,00 € plus einfache Heizkostenersparnis (höchstens aber 0,80 €)
	Nicht preisgebundener Wohnungsbestand: Mieterhöhung im Rahmen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ist zulässig mit der Mietobergrenze von 7,00 € plus einfache Heizkostenersparnis (höchstens aber 0,80 €)
Belegungsbindung:	Wahlweise 20 oder 25 Jahre
Rechtl. Grundlagen	Richtlinie zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum in NRW (RL Mod) i.V.m. dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) in der jeweils aktuellen Fassung.
Information und Beratung:	Amt für Wohnungswesen Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln Verwaltung: Herr Niederstein, Tel. 0221 / 221-24276 Technik: Frau Bartels, Tel. 0221 / 221-25179
Weitere Informationsquellen:	NRW-BANK – Bereich Wohnraumförderung www.nrwbank.de Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen www.mhkbg.nrw.de