

<b>Soziale Wohnraumförderung</b>					
<b>Gruppenwohnungen für ältere, pflegebedürftige oder behinderte Menschen, Auszubildende und Studierende</b>					
<b>Ziel:</b>	Verbesserung des Wohnungsangebotes für ältere, pflegebedürftige oder behinderte Menschen mit Betreuungsbedarf (ambulant betreute Gruppen) sowie für Auszubildende und Studierende nach WFB. Den Mietern soll ein <b>selbstbestimmtes Wohnen</b> zur Miete sowie eine individuelle Pflege oder Betreuung durch ambulante Dienste <b>ihrer Wahl</b> ermöglicht werden.				
<b>Antragsberechtig:</b>	Investoren / Bauherren mit der erforderlichen Eignung / Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit				
<b>Gefördert werden:</b>	Neuschaffung von Gruppenwohnungen in einem neuen selbständigen Gebäude; durch Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung sowie durch Änderung von Mietwohnungen zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse, in denen 3 bis 12 Personen der Einkommensgruppe A oder B wohnen. Die Wohnungen sollen möglichst in Gebäuden mit Mietwohnungen traditionellen Zuschnitts integriert werden und in einem Gebäude sollen nicht mehr als 30 Personen der Zielgruppe in Gruppenwohnungen wohnen. Die Gruppenwohnungen setzen sich zusammen aus Individualbereichen als Appartements für die einzelnen Personen und Gemeinschaftsflächen, die mindestens mit einer Gemeinschaftsküche und einen Essplatz für die gleichzeitige Nutzung der gesamten Gruppe auszustatten sind. Auch Dienstzimmer können als Gemeinschaftsfläche gefördert werden. Die max. Wohnfläche pro Person (Individualappartements zzgl. anteilige Gemeinschaftsfläche) dürfen 50 qm nicht übersteigen.				
<b>Förderdarlehen</b>	<p><b>Baudarlehen</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Einkommensgruppe A</td> <td>2.360 € pro qm</td> </tr> <tr> <td>Einkommensgruppe B</td> <td>1.580 € pro qm</td> </tr> </table> <p><b>Zusatzdarlehen</b></p> <p>Passivhausstandard „Mehr an barrierefreiem Wohnen“</p> <p>150 €/qm förderfähiger Wohnfläche für besondere Ausstattungsmerkmale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elektrisch bedienbare Tür von 1.500 € je Tür in der Wohnung, 3.000 € je Hauseingangstür, Wohnungseingangstür und Brandschutztür</li> <li>- für rollstuhlnutzende oder Menschen mit Behinderung von 7.000 € je Wohnung, wenn die Wohnung für diesen Personenkreis vorbehalten wird. Dieses Darlehen erhöht sich für jede Nullschwellentür zum Freibereich um 1.000 €, und für rollstuhlgerechte unterfahrbare Einbauküche um 5.000 €;</li> </ul> <p>gebäudebedingte Mehrkosten besondere Wohnumfeldqualitäten</p> <p>bis zu 600 €/qm für städtebaulich und gebäudebedingte Mehrkosten (z.B. Denkmal); bis zu 50% der Herstellungskosten max. 500 €/qm Gestaltungsfläche (z.B. Sinnesgärten, Quartiersplätze, barrierefreie Nahmobilitätsangebote bei max. 0,5 Stellplatzschlüssel pro geförderter Wohnung, Dach- und Fassadenbegrünungen)</p> <p>Bauen mit Holz besondere Brandschutzmaßnahmen</p> <p>0,80 € pro Kilogramm zertifizierte Holz (PEFC oder FSC) max. 15.000 € je Wohnung 5.000 € pro Appartement für zusätzlich entstehende Kosten im Zusammenhang mit der Umsetzung von Brandschutzanforderungen</p> <p>standortbedingte Mehrkosten (siehe separates Merkblatt)</p>	Einkommensgruppe A	2.360 € pro qm	Einkommensgruppe B	1.580 € pro qm
Einkommensgruppe A	2.360 € pro qm				
Einkommensgruppe B	1.580 € pro qm				
<b>Darlehenskonditionen:</b>	0,0 % Zinsen für die Dauer von 15 Jahren, danach 0,5 % Zinsen; nach Ablauf der Zweckbindung marktübliche Verzinsung 1,0 % Tilgung, 0,5 % ffd. Verwaltungskostenbeitrag (auf Restvaluta) Tilgungsnachlass auf Antrag: 25 % auf Grunddarlehen bei 20 bzw. 25 Jahren Bindung; 30 % auf Grunddarlehen bei 30 Jahre Bindung 50 % auf bestimmte Zusatzdarlehen auf Antrag 5 freie Tilgungsjahre (die eingesparte Tilgung verteilt sich auf die verbleibenden 15 – 25 Jahre Zweckbindungszeit)				
<b>Wesentliche Bedingungen:</b>	Bau- oder Erbbaugrundstück; 20 % Eigenleistung; Standortqualität; nicht mehr als 4 Vollgeschosse; Bonität etc.; kein Baubeginn und keine Auftragsvergaben vor Bewilligung. Zweckbindung 20 Jahre, 25 Jahre oder 30 Jahre In einem Nutzungskonzept sind sowohl Planung für eine nachhaltige Nutzung bei veränderter Belegung als auch Art und Umfang der gegebenenfalls angebotenen Betreuung darzustellen. Bei Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung sowie durch Änderung von Mietwohnungen zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse müssen mindestens Baukosten in Höhe von 700 € je qm Wohnfläche entstehen. Energetischer Standard gemäß aktuellem EnEV. Mit Ausnahme von Gruppenwohnungen für Auszubildende und Studierende sind alle baulichen Anforderungen an anbieterverantwortete Wohngemeinschaften nach WTG einzuhalten.				
<b>Miete:</b>	<table border="0"> <tr> <td>Einkommensgruppe A: max. 6,40 €/qm/mtl. zuzüglich Betriebskosten Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich (jeweils berechnet von der Bewilligungsmiete)</td> <td rowspan="3">Bei Passivhausstandard kann die zulässige Miete um 0,30 €/qm/mtl. erhöht werden. 0,20 €/qm/mtl. Abschlag bei Fremdanlage für Wärme und Warmwasseraufbereitung (z.B. Contracting)</td> </tr> <tr> <td>Einkommensgruppe B: max. 7,20 €/qm/mtl. zuzüglich Betriebskosten, bei gleichzeitiger Unterschreitung der für eine gleichwertige Neubauwohnung zu erzielenden Miete um mindestens 20 %. Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich (jeweils berechnet von der Bewilligungsmiete) im Rahmen des BGB</td> </tr> <tr> <td>Gemeinschaftsflächen sind anteilig berücksichtigt.</td> </tr> </table>	Einkommensgruppe A: max. 6,40 €/qm/mtl. zuzüglich Betriebskosten Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich (jeweils berechnet von der Bewilligungsmiete)	Bei Passivhausstandard kann die zulässige Miete um 0,30 €/qm/mtl. erhöht werden. 0,20 €/qm/mtl. Abschlag bei Fremdanlage für Wärme und Warmwasseraufbereitung (z.B. Contracting)	Einkommensgruppe B: max. 7,20 €/qm/mtl. zuzüglich Betriebskosten, bei gleichzeitiger Unterschreitung der für eine gleichwertige Neubauwohnung zu erzielenden Miete um mindestens 20 %. Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich (jeweils berechnet von der Bewilligungsmiete) im Rahmen des BGB	Gemeinschaftsflächen sind anteilig berücksichtigt.
Einkommensgruppe A: max. 6,40 €/qm/mtl. zuzüglich Betriebskosten Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich (jeweils berechnet von der Bewilligungsmiete)	Bei Passivhausstandard kann die zulässige Miete um 0,30 €/qm/mtl. erhöht werden. 0,20 €/qm/mtl. Abschlag bei Fremdanlage für Wärme und Warmwasseraufbereitung (z.B. Contracting)				
Einkommensgruppe B: max. 7,20 €/qm/mtl. zuzüglich Betriebskosten, bei gleichzeitiger Unterschreitung der für eine gleichwertige Neubauwohnung zu erzielenden Miete um mindestens 20 %. Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich (jeweils berechnet von der Bewilligungsmiete) im Rahmen des BGB					
Gemeinschaftsflächen sind anteilig berücksichtigt.					
<b>Grundlagen:</b>	Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW), Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB), Wohn- und Teilhabegesetz (WTG) Wohnflächenverordnung (WoFIV), Betriebskostenverordnung (BetrKV), BGB				
<b>Information und Beratung:</b>	Stadt Aachen Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration wohnraumfoerderung@mail.aachen.de Tel.: 0241 432 – 56308				
<b>Bewilligungsbehörde:</b>	StädteRegion Aachen, A 63-Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung wohnraumfoerderung@staedteregion-aachen.de Tel.: 0241-51980				
<b>Weitere Informationsquellen:</b>	<a href="http://www.nrwbank.de">www.nrwbank.de</a> , <a href="http://www.mhkg.nrw.de">www.mhkg.nrw.de</a>				