



Wohnraumförderung

Förderung des Erwerbs von Bindungen

Ziel

Schaffung von Wohnraum für Haushalte, welche sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Zusätzlich zum Neubau und zur Modernisierung sollen auch kurzfristig Bindungen an bezahlbarem Wohnraum erworben werden.

Für die geförderten Wohnungen werden eine Belegungsbindung und eine Mietbindung (Zweckbindung) für einen Zeitraum von wahlweise fünf oder zehn Jahren begründet. Die Regelung gilt für alle Städte mit dem Mietniveau M4+ und M4 (Aachen)

Allgemeine Voraussetzungen

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die Wohnungen die Anforderungen nach dem Wohnraumstärkungsgesetz vom 23. Juni 2021 (GV. NRW. S. 765) erfüllen. Zusätzlich sollen sie über einen Freisitz verfügen. Zum Zeitpunkt der Erteilung der Förderzusage müssen die Wohnungen

1. frei sein oder innerhalb von sechs Monaten frei werden oder
2. an wohnberechtigte Haushalte vermietet sein, was durch die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins nachzuweisen ist.

Weiterhin dürfen freie oder vermietete Wohnungen zum Zeitpunkt der Erteilung der Förderzusage in der Regel seit mindestens drei Jahren keiner Bindung mehr unterliegen. Geförderte Wohnungen müssen für Begünstigte der Einkommensgruppe A zweckgebunden werden

Belegungsbindung Der Verfügungsberechtigte räumt der Stadt Aachen für die Dauer der Zweckbindung ein Benennungs- und Besetzungsrecht für die geförderten Wohnungen ein.

Miete und Mietbindung Für die Miete und die Mietbindung gilt folgendes:

- a) Bei Förderungen freier Wohnungen kann mit erstmaligem Mietvertragsbeginn maximal die festgesetzte Bewilligungsmiete vereinbart werden. Eine Mieterhöhung im Zusammenhang mit Modernisierungsmaßnahmen ist ausgeschlossen.
- b) Bei Förderungen vermieteter Wohnungen bleibt der geschlossene Mietvertrag bestehen. Die darin festgesetzte Miete kann maximal bis zu Bewilligungsmiete erhöht werden. Es wird ein Festbetragszuschuss dafür gewährt, dass die bestehende Miete im Rahmen der Vorschriften maximal bis zu Bewilligungsmiete angehoben werden darf oder die bestehende Miete auf die Bewilligungsmiete reduziert wird.
- c) Bei Förderungen noch befristet gebundener Wohnungen ist die Ziffer a anzuwenden, sofern die Wohnung frei ist, Ziffer b, sofern die Wohnung belegt ist.
- d) Für Wohnungen, die sich in der Nachwirkungsfrist befinden oder bei denen bei Ablauf der Zweckbindung das Darlehen vollständig zurückgezahlt worden ist, wird ein Festbetragszuschuss dafür gewährt, dass auf die Anhebung der bestehenden Miete an die ortsübliche Vergleichsmiete verzichtet wird.

Allg. Voraussetzung für die Förderung Die Förderung entsprechender Wohnungen setzt voraus, dass

- a) sie im Zuständigkeitsbereich der Bewilligungsbehörde liegen,
- b) für sie ein Bedarf hinsichtlich Zielgruppe, Wohnungsgröße, Zimmeranzahl und Lage unter Vermeidung einseitiger Bewohner*innenstrukturen besteht

- c) sie zum Zeitpunkt der Erteilung der Förderzusage frei sind oder innerhalb von sechs Monaten frei werden beziehungsweise zum Beginn der Zweckbindungsfrist nur von wohnberechtigten Haushalten belegt sind.
- d) sie nach Lage, Größe, Ausstattung und Instandhaltungszustand zur dauernden Wohnungsversorgung geeignet sind.
- e) Maximale Miete ist die Bewilligungsmiete / aktuell 7,25 €.(Aachen).

Art und Umfang

Höhe der Förderung (Mietkategorie M4 / Aachen)	Die Förderung erfolgt als einmaliger Festbetragszuschuss. Dieser wird pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat für den Zeitraum der Zweckbindung festgelegt. Für freie und vermietete Wohnungen beträgt der Festbetragszuschuss 2,00 € je Quadratmeter. (Aachen)
Förderantrag	Der Förderantrag ist unter Verwendung des entsprechenden Vordrucks und Beifügung der darin genannten Unterlagen bei der Bewilligungsbehörde des Standortes der zu fördernden Wohnungen schriftlich oder elektronisch einzureichen.
Dingliche Sicherung	Das Benennungsrecht und Besetzungsrecht wird durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch zugunsten der zuständigen Stelle gesichert, sofern in der Förderzusage der Festbetragszuschuss für wenigstens eine Wohnung 25.000 € oder insgesamt die Summe von 100.000 € übersteigt.

Auszahlung

Die Auszahlung des Zuschusses durch die NRW.Bank erfolgt wohnungsbezogen für den gesamten Zeitraum der Zweckbindung, sobald

- a) der zuständigen Stelle für die betreffende Wohnung ein Mietvertrag, sowie ein Wohnberechtigungsschein vorgelegt wird, und
- b) die zuständige Stelle dies und die erforderliche Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch auf dem Vordruck der NRW.Bank bestätigt hat.

Bei belegten Wohnungen ist statt des Mietvertrages der Wohnberechtigungsschein der Mietpartei vorzulegen.



Stadt Aachen, Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration
wohnraumfoerderung@mail.aachen.de, Tel.: 0241 432 56308

StädteRegion Aachen, Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung
wohnraumfoerderung@staederegion-aachen.de, Tel.: 0241 51980