Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration

Die Oberbürgermeisterin

stadt aachen

Soziale Wohnraumförderung
Förderung von Mietwohnungen und Mieteinfamilienhäusern durch Neubau, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden

Ziel:	Schaffung von ausreichendem Wohnraum in der sozialen Wohnraumförderung zu tragbaren Mieten für berechtigte Wohnungssuchende (insbesondere am Wohnungsmarkt benachteiligte Bevölkerungskreise wie: Alte Menschen, Behinderte, kinderreiche Haushalte und Alleinerziehende) mit langfristigen Belegungsbindungen für die Stadt Aachen.
Antragsberechtigt:	Investoren / Bauherren mit der erforderlichen Eignung / Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit
Gefördert werden:	Neubau, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden, durch die Mietwohnungen und in Ausnahmefällen zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen neu geschaffen werden.
Art und Höhe der Förderung:	Bei Belegung mit Mieter*innen der **Einkommensgruppe A** (= Personenkreis mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 13 (1) WFNG NRW (Mieter mit WBS - A)

Förderhöhe

Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag
ab 35 qm	2.360 € je qm

Bei Belegung mit Mieter*innen der **Einkommensgruppe B** (= Personenkreis mit einem Einkommen von max. 40 % über die Grenzen des § 13 (1) WFNG NRW hinaus)

Förderhöhe

Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag
ab 35	1.580 € je qm

Zusatzdarlehen für Mieteinfamilienhäuser (eigenheimähnlich, familienfreundliche Bauform mit dazugehörigem Garten oder Grünflächenanteil) 10.000 €;
Zusatzdarlehen bei Passivhausstandard 150 €/qm förderfähiger Wohnfläche;
Zusatzdarlehen für ein „Mehr an barrierefreiem Wohnen" für besondere Ausstattungsmerkmale
- elektrisch bedienbare Tür von 1.500 € je Tür in der Wohnung, 3.000 € je Hauseingangstür, Wohnungseingangstür und Brandschutztür
- 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 €;

Zusatzdarlehen bis zu 600 €/qm für städtebaulich und gebäudebedingte Mehrkosten (z.B. Denkmal);
Zusatzdarlehen für besondere Wohnumfeldqualitäten (z.B. Sinnesgärten, Quartiersplätze, barrierefreie Nahmobilitätsangebote bei max. 0,5 Stellplatzschlüssel pro geförderter Wohnung, Dach- und Fassadenbegrünungen) bis zu 50% der Herstellungskosten (max. 500 €/qm Gestaltungsfläche)
Zusatzdarlehen für Bauen mit Holz 0,80 € pro Kilogramm zertifizierte Holz (PEFC oder FSC) max. 15.000 € je Wohnung
Zusatzdarlehen für standortbedingte Mehrkosten (siehe separates Merkblatt)

Darlehenskonditionen:	0,0 % Zinsen für die Dauer von 15 Jahren, danach 0,5 % Zinsen, nach Ablauf der Bindung marktübliche Verzinsung. 1,0 % Tilgung, 0,5 % lfd. Verwaltungskostenbeitrag (auf der Restvaluta), Tilgungsnachlass auf Antrag: 25 % auf Grunddarlehen bei 20 oder 25 Bindungszeit; 30 % bei 30 Jahren Bindungszeit 50 % auf Zusatzdarlehen auf Antrag 5 freie Tilgungsjahre (die eingesparte Tilgung verteilt sich auf die verbleibenden 15 – 25 Jahre Bindungszeit)
Wesentliche Bedingungen:	Bau- oder Erbbaugrundstück; 20 % Eigenleistung; Standortqualität; nicht mehr als 4 Vollgeschosse + Staffel- oder Dachgeschoss; Bonität etc.; kein Baubeginn und keine Auftragsvergaben vor Förderzusage; Vorbehalt für Mieter*innen mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 13 (1) WFNG NRW (bzw. 40 % darüber hinaus); Zweckbindung 20 Jahre, 25 Jahre oder 30 Jahre; Energetischer Standard gem. aktueller EnEV

Miete:	**Einkommensgruppe A:** 6,40 €/qm/mtl. zuzüglich Betriebskosten Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich (jeweils berechnet von der Bewilligungsmiete)	Passivhausstandard kann die zulässige Miete um 0,30 €/qm/mtl. erhöht werden. 0,20 €/qm/mtl. Abschlag bei Fremdanlagen für Wärme – und Warmwasseraufbereitung (z.B. Contracting-Vertrag)
	Einkommensgruppe B: Unterschreitung der Vergleichsmiete für eine gleichwertige Neubauwohnung um mindestens 20 %, höchstens jedoch 7,20 €/qm/mtl. zuzüglich Betriebskosten. Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich (jeweils berechnet von der Bewilligungsmiete) im Rahmen des BGB	

Belegungsbindung:	Einkommensgruppe A: 20 Jahre, 25 Jahre oder 30 Jahre – Besetzungsrecht
	Einkommensgruppe B: 20 Jahre, 25 Jahre oder 30 Jahre – allgemeines Belegungsrecht
Grundlagen:	Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW), Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB), Wohnflächenverordnung (WoFlV), Betriebskostenverordnung, BGB
Information und Beratung:	Stadt Aachen Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration Tel.: 0241 / 432-56308 wohnraumförderung@mail.aachen.de
Bewilligungsbehörde	StädteRegion Aachen, A 63 Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung wohnraumfoerderung@staedteregion-aachen.de Tel.: 0241-51980
Weitere Informationsquellen:	www.nrwbank.de www.mhkbg.nrw.de

Stand: 01.03.2021