

Soziale Wohnraumförderung Förderung von Mietwohnungen und Mieteinfamilienhäusern durch bauliche Maßnahmen im Bestand			
Ziel:	Schaffung von ausreichendem Wohnraum in der sozialen Wohnraumförderung zu tragbaren Mieten für berechnigte 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:	Nutzungsänderung, Erweiterung, und Änderung von Mietwohnungen zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse, durch die Mietwohnungen und zur Vermietung bestimmte Eigentumswohnungen neu geschaffen werden.		
Art und Höhe der Förderung:	Bei Belegung mit Mietern der Einkommensgruppe A (= Personenkreis mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 13 (1) WFNG NRW (Mieter mit WBS - A)		
	Förderhöhe		
	Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag	zusätzliches Darlehen
	35 – 55 qm	1.540 € je qm	5.000 € je Wohnung
	größer als 55 qm	1.540 € je qm	-
	Bei Belegung mit Mietern der Einkommensgruppe B (= Personenkreis mit einem Einkommen von max. 40 % über die Grenzen des § 13 (1) WFNG NRW hinaus)		
	Förderhöhe		
	Wohnungsgröße	Darlehensgrundbetrag	Zusätzliches Darlehen
	35 – 55 qm	1.000 € je qm	5.000 € je Wohnung
	größer als 55 qm	1.000 € je qm	-
Zusatzdarlehen für Aufzüge 15.000 € Grundpauschale zzgl. 10.000 € je Geschoss (max. 55.000 € je Aufzug) Zusatzdarlehen bei Liegendaufzug 25.000 € Grundpauschale zzgl. 10.000 € je Geschoss (max. 65.000 € je Aufzug) Zusatzdarlehen für Mieteinfamilienhäuser 10.000 €; bei Familienwohnungen (ab 5 Räume) und 2tem WC 5.000 € Zusatzdarlehen bei Passivhausstandard 150 €/qm förderfähiger Wohnfläche Zusatzdarlehen für rollstuhlgerechten Wohnraum von 7.000 € je Wohnung sowie zusätzlich für besondere Ausstattungsmerkmale (jede Nullschwellentür 1.000 €, elektrische Türbedienungen 1.500 €, unterfahrbare Einbauküche 5.000 €); Zusatzdarlehen bis zu 600 €/qm für städtebaulich bedingte Mehrkosten (z.B. Denkmal) Zusatzdarlehen für besondere Wohnumfeldqualität (z.B. Sinnesgarten, Quartiersplätze, barrierefreie Nahmobilitätsangebote, Dach- und Fassadenbegrünungen) bis zu 75% der Herstellungskosten (max. 500 €/qm) Zusatzdarlehen für Bauen mit Holz 0,80 € pro Kg zertifiziertes Holz max. 15.000 je Wohnung Zusatzdarlehen für Menschen mit Schwerbehinderung 7.000 € pro Wohnung bzw. bis zu 40.000 € für die EKG A und bis zu 20.000 € für die EKG B			
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, 0,4 % einmaliger Verwaltungskostenbeitrag Tilgungsnachlass auf Antrag: 25 % auf Grundbetrag bei 20 oder 25 Jahre Bindungszeit 30 % auf Grundbetrag bei 30 Jahre Bindungszeit 25 % auf Zusatzdarlehen; teilweise 50 % auf bestimmte Zusatzdarlehen auf Antrag 5 freie Tilgungsjahre (die eingesparten 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 Bewilligung; Vorbehalt für Mieter mit einem Einkommen innerhalb der Grenzen des § 13 (1) WFNG NRW (bzw. 40 % darüber hinaus); Zweckbindung 20 Jahre, 25 Jahre oder 30 Jahre Es müssen Mindestkosten von 700 € / qm / Wohnfläche aufgewendet werden. Energetischer Standard gem. aktueller EnEV		
Miete:	Einkommensgruppe A: 6,20 €/qm/mtl. zuzüglich Betriebskosten Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich (jeweils berechnet von der Bewilligungsmiete) im Rahmen des BGB	Bei Passivhausstandard kann die zulässige Miete um 0,30 €/qm/mtl. erhöht werden. 0,20 €/qm/mtl. Abschlag bei Fremdanlage für Wärm- und Warmwasseraufbereitung (z.B. Contracting)	
	Einkommensgruppe B: Unterschreitung der Vergleichsmiete für eine gleichwertige Neubauwohnung um mindestens 20 %, höchstens jedoch 7,00 €/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 (WoFIV), Betriebskostenverordnung, BGB		
Information und Beratung:	Stadt Aachen Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration	Tel.: 0241 432 56308 Herr Rombach	
Bewilligungsbehörde:	StädteRegion Aachen, A 63-Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung	wohnraumfoerderung@staedteregion-aachen.de Tel.: 0241-51980	
Weitere Informationsquellen:	www.nrwbank.de www.mhkbq.nrw.de		