

Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot	
Ziel:	Schaffung von Wohnraum in Einrichtungen mit umfassenden Leistungsangeboten, die die Voraussetzungen für gesellschaftliche Teilhabe und Inklusion der Bewohner*innen gemäß den Rechten für Menschen mit Behinderung ermöglicht.
Antragsberechtigt:	Kommunale Träger bzw. Träger, die einem Spitzenverband der Freien Wohlfahrtspflege angeschlossen sind, aber auch Investoren / Bauherren mit der erforderlichen Eignung / Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit.
Gefördert wird:	Neubau, Nutzungsänderung, Ausbau von Wohnheimen sowie die Änderungen / Erweiterung von Wohnräumen in Heimen Die Vorplanung ist vor förmlicher Antragstellung mit dem für das Wohnungswesen zuständigen Ministerium abzustimmen.
Höhe der Förderung:	<p><u>Darlehensgrundbetrag</u></p> <p>a) beim Neubau 50.400 € je Wohnheimplatz bzw. 58.800 € je Wohnheimplatz bei uneingeschränkter Rollstuhlnutzung</p> <p>b) bei Nutzungsänderung, Ausbau und Erweiterung 35.500 € je Wohnheimplatz bzw. 43.000 € je Wohnheimplatz bei uneingeschränkter Rollstuhlnutzung</p> <p><u>Zusatzdarlehen</u></p> <p>Standortbedingte Mehrkosten: siehe separates Merkblatt</p> <p>Pflegebäder mit freistehender Badewanne: 20.000 € je Bad</p> <p>besondere Haustechnik oder Hauselektronik: 7.000 € je Gebäude zzgl. 1.200 € pro Wohnheimplatz in dem Gebäude</p> <p>Passivhausstandard: 5.000 € je Wohnheimplatz</p> <p>Bauen mit Holz 0,80 € pro Kilogramm zertifizierte Holz (PEFC oder FSC) max. 15.000 € je Wohnheimplatz</p>
zulässige Miete:	Während der Zweckbindung darf keine höhere Miete verlangt werden als die, die von den entsprechenden Leistungsträgern als angemessen im Sinne der § 42a Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch - SGB XII in der jeweiligen Fassung ermittelt wurde.
wesentliche Bedingungen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Während der Dauer der Zweckbindung von 20 Jahren sind die Heimplätze ausschließlich für Menschen mit Behinderungen zu nutzen ▪ Höhe der Eigenleistung von mindestens 10 % der Gesamtkosten ▪ Integration in vorhandene Wohngebiete mit guter Anbindung an öffentlichen Nahverkehr ist erforderlich ▪ Barrierefreiheit nach DIN 18040 Teil 2, bei Rollstuhlnutzer*innen nach DIN 18040 Teil 2 Merkmal R ▪ an einem Standort darf die Zahl von 24 Wohnheimplätzen zzgl. 4 Plätze für Krisensituationen oder kurzzeitige Unterbringung von Menschen mit Behinderung nicht überschritten werden. ▪ Individualwohnheimplätze oder gruppenbezogenen Wohnheimplätze (max. 8 Personen pro Gruppe) ▪ Individualwohnheimplatz (Wohnschlafraumes, Vorraum, Duschbad und Toilette, Kochgelegenheit, Vorrats- und Abstellraum und einem Gemeinschaftsraum) ▪ Gruppenbezogener Wohnheimplatz (Schlafraum mit eigenem Bad und Toilette, Gemeinschaftsraum, dem Gemeinschaftsraum zugeordneter Gruppenküche, Vorratsraum oder Abstellraum) ▪ Wohnschlafraum (ohne Bad) sowie Gemeinschaftsraum müssen mindestens 16 qm groß sein und nicht in reiner Nordlage ▪ Freisitz für jeden Wohnschlafraum bzw. Freisitz in ausreichender Größe für die gleichzeitige Nutzung alle Bewohner*innen vor dem Gemeinschaftsraum ▪ im Gebäude mind. 1 rollstuhlgerechte Toilette für Besucherinnen und Besucher ▪ Zusatzräume für Verwaltung, Personalraum, Besprechung- und Besucherräume, für tagesstrukturierende Maßnahmen, Pflegebäder, Wasch- und Trockenräume sind freiwillig ▪ Energetischer Standard gem. aktueller EnEv ▪ Im Rahmen des Antragsverfahrens sind neben dem Förderantrag nach vorgeschriebenen Muster und Plänen folgende weiteren Unterlagen bereits im Vorfeld (zur Abstimmung beim zuständigen Ministerium) beizufügen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzungskonzept des Wohnheimträgers das mit dem Träger der Eingliederungshilfe abgestimmt ist ▪ Bestätigung des Wohnheimträgers, dass die geplanten Wohnheimplätze nicht als Pflegeeinrichtung im Sinne des SGB XI betrieben werden. ▪ Bestätigung des Trägers der Eingliederungshilfe, dass für die zur Förderung vorgesehenen Wohnheimplätze (incl. Gemeinschaftsfläche) ein Bedarf besteht und der vorgesehene Standort geeignet ist ▪ Bestätigung der WTG-Behörde, dass die Planung die baulichen Anforderungen an eine Einrichtung mit umfassendem Leistungsangebot gem. WTG und WTG DVO erfüllt.
Darlehenskonditionen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,0 % für 15 Jahre, danach 0,5% bis Zweckbindungsende, nach Ablauf der Zweckbindung marktübliche Verzinsung ▪ 2 % Tilgung für das Grunddarlehen ▪ 25 % Tilgungsnachlass auf Grunddarlehen, 50 % auf das Zusatzdarlehen ▪ 0,5% laufender Verwaltungskostenbeitrag (auf Restvaluta)
Rechtsgrundlagen:	Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW), Wohnraumförderbestimmungen NRW (WFB NRW), Wohnung- und Teilhabegesetz (WTG) sowie die entsprechende Durchführungsverordnung (WTG-DVO)
Information und Beratung:	<p>Stadt Aachen Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration StädteRegion Aachen, A 63 Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung</p> <p>wohnraumfoerderung@mail.aachen.de Tel.: 0241 432 56308 wohnraumfoerderung@staedtereion-aachen.de Tel.: 0241-51980</p>
Weitere Informationsquellen:	www.nrwbank.de www.mhkgb.nrw.de

