

Soziale Wohnraumförderung im Jahr 2023

Mietwohnraumförderung

Gefördert werden Mietwohnungen, Mieteinfamilienhäuser, Gruppenwohnungen mit Gemeinschafts- und Infrastrukturräumen.

Neubauförderung:

Höhe der Darlehen:

Die Grundpauschale beträgt in Hagen 3.010 EUR pro Quadratmeter förderfähiger Wohnfläche. Auf die Darlehenspauschale kann auf Antrag ein Tilgungsnachlass (Teilschulderlass) in Höhe von 30% gewährt werden. Beträgt die Dauer der Belegungsbindung 30 Jahre, kann der Tilgungsnachlass auf 35% erhöht werden.

Bei der Nutzungsänderung von Nicht-Wohngebäuden zu Wohnraum (z.B. Schulen, Kirchen, Fabriken, Büros usw.) wird die volle Neubauförderung gewährt.

Für die nachfolgenden Zusatzdarlehen kann ein Tilgungsnachlass in Höhe von 50% gewährt werden:

Zusatzdarlehen für ein Mehr an barrierefreiem Wohnraum

3.500 EUR je elektrisch bedienbarer Hauseingangstür, Wohnungseingangstür und Brandschutztür sowie 2.000 EUR je elektrisch bedienbarer Tür innerhalb der Wohnung.

Zusatzdarlehen für BEG Effizienzhaus 40 Standard:

Für Gebäude mit BEG Effizienzhaus 40 Standard kann ein Zusatzdarlehen in Höhe von 300 EUR pro qm förderfähiger Wohnfläche gewährt werden. Wenn der Endenergiebedarf (Brauchwasser und Heizung) vollständig durch regenerativ im Gebäude oder gebäudenah eigenerzeugte erneuerbare Energien gedeckt wird (Netto-Null-Standard) erhöht sich das Zusatzdarlehen auf 450 EUR pro qm förderfähiger Wohnfläche.

Besondere Wohnumfeldqualitäten:

Für Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes (z.B. Quartiersplatz, Bolzplatz, Bewegungsfelder) oder der Klimaanpassung (z.B. Dach-/Fassadenbegrünung, Rigolen, Retentionsflächen, Zisternen) werden 75% der Herstellungskosten, max. 11.500 EUR pro geförderter Wohnung gewährt.

Wohnraum für Menschen mit Schwerbehinderung oder für Rollstuhlnutzende:

12.000 EUR pro Wohnung, wenn ein besonderer Bedarf an entsprechendem Wohnraum besteht und eine entsprechende Zweckbindung für die Personengruppe eingeräumt wird; darüber hinaus 1.500 EUR für jede Tür mit Nullschwelle zum Freibereich sowie 6.000 EUR für eine rollstuhlgerechte, unterfahrbare Einbauküche.

Zusatzdarlehen für standortbedingte Mehrkosten:

Das Darlehen für die Standortaufbereitung wird u.a. für Mehrkosten für Untersuchungen der Gefährdungsabschätzung, Sicherungsmaßnahmen, Beseitigung umweltgefährdender Stoffe und Abbrucharbeiten gewährt. Das Darlehen beträgt 75% der als förderfähig anerkannten Mehrkosten, max. 25.000 EUR pro geförderter Wohnung.

Bauen mit Holz:

Zusatzdarlehen in Höhe von 1,30 EUR je Kilogramm Holz, max. 17.000 EUR je Wohneinheit. Voraussetzung ist u.a., dass das eingesetzte Holz fest im Gebäude verbaut ist und aus nachhaltigen Quellen stammt.

Mieteinfamilienhäuser

Für Mieteinfamilienhäuser mit dazugehörigem Garten kann ein Zusatzdarlehen von 15.000 EUR pro Haus gewährt werden.

Konditionen:

Die Mietpreis- und Belegungsbindung beträgt wahlweise 25 oder 30 Jahre. Die Zinsen belaufen sich auf 0,0% bis zum Ablauf des 5. Jahres, danach 0,5% für die restliche Dauer der Zweckbindung. Nach Ablauf der Zweckbindung wird das Darlehen marktüblich verzinst. Auf das Darlehen ist ein laufender Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,5% zu entrichten, der sich vom Restvaluta errechnet. Die Tilgung beträgt grundsätzlich 1% und kann auf Antrag auf 2% angehoben werden. Ferner kann für die ersten 5 Jahre ab Leistungsbeginn eine Tilgungsaussetzung beantragt werden.

Der gesamte Tilgungsnachlass wird nach Vollauszahlung bei Leistungsbeginn vom gewährten Darlehen abgesetzt. Die Zins- und Tilgungsleistungen sowie der laufende Verwaltungskostenbeitrag werden vom reduzierten Darlehen erhoben. Die nachrangige grundbuchrechtliche Sicherung erfolgt ebenfalls nur in Höhe der Restschuld

Eigenleistung:

Eigenleistung muss mindestens in Höhe von 10% der Gesamtkosten erbracht werden. Neben eigenen Geldmitteln werden auch Fremdmittel, deren Besicherung nicht oder im Grundbuch im Rang nach den beantragten Fördermitteln erfolgt und die der Finanzierung der Gesamtkosten dienen.

Voraussetzungen:

Ein vorzeitiger Beginn der Maßnahme schließt eine spätere Förderung aus. Der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen, die der Ausführung zuzurechnen sind, gilt nicht als Vorhabenbeginn. Das Herrichten des Grundstücks sowie der Grunderwerb sind ebenfalls unschädlich. Die Förderung setzt voraus, dass die Gebäude die technischen Anforderungen an das BEG Effizienzhaus 55 erfüllen. Detaillierte städtebauliche und technische Fördervoraussetzungen einschl. der Qualitätsanforderungen für Mietwohnungen sind in Ziffer 4 der Wohnraumförderungsbestimmungen aufgeführt.

Mietobergrenzen:

Die Höhe der Miete ist aktuell auf 6,00 EUR pro Quadratmeter begrenzt. Für Wohnungen mit BEG Effizienzhaus 40 Standard Passivhausstandard darf die Bewilligungsmiete um 0,15 EUR/qm Wohnfläche erhöht werden. Beim Erreichen des Netto-Null-Standards kann die Bewilligungsmiete um 0,20 EUR/qm Wohnfläche erhöht werden. Die höchstzulässige Miete darf sich ab dem Zeitpunkt der Erteilung der Förderzusage alle zwölf Monate um 1,7 Prozent erhöhen.