

Förderung von Modernisierungsmaßnahmen mit Landesmitteln 2021

Der Wohnungsbestand in Nordrhein-Westfalen ist zum überwiegenden Teil 40 Jahre und älter. Es besteht ein hoher Modernisierungsbedarf. Um den Wohnraum zukunftsfähig zu machen und zwar so, dass er nach der Modernisierung noch bezahlbar ist, ist in 2018 ein neues, vereinfachtes Modernisierungsprogramm (RL Mod) mit verbesserten Förderkonditionen geschaffen worden.

Die Förderung geht grundsätzlich immer mit Mietpreis- und Belegungsbindungen einher. Ausnahme: In den Stadterneuerungsgebieten „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau West“ kann auf die Belegungsbindung verzichtet werden.

Welche Maßnahmen werden gefördert?

Förderfähig sind alle baulichen Modernisierungsmaßnahmen in und an bestehenden Wohngebäuden und auf dem dazugehörigen Grundstück (Wohnumfeld). Die Förderung unterstützt schwerpunktmäßig Modernisierungen, die

- den Gebrauchswert von Wohnraum oder Wohngebäuden nachhaltig erhöhen und die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern
- Barrieren im bestehenden Wohnraum reduzieren
- die Energieeffizienz von Wohngebäuden erhöhen
- den Schutz vor Einbruch verbessern
- bestehenden Wohnraum ändern oder neuen Wohnraum schaffen, z.B. durch Anbau, Ausbau oder Umnutzung
- ein attraktiv gestaltetes und sicheres Wohnumfeld schaffen.

Wer kann Fördermittel beantragen?

Fördermittel können beantragt werden von Eigentümerinnen und Eigentümern von Wohngebäuden mit nicht mehr als sechs Vollgeschossen, die zum Zeitpunkt des Förderantrags seit mehr als fünf Jahren bezugsfertig sind. Mit den Baumaßnahmen darf noch nicht begonnen sein; auch ein Leistungs- und Lieferungsvertrag darf nicht abgeschlossen worden sein.

Der Wohnraum muss nach Durchführung der geplanten Maßnahmen eine insgesamt zeitgemäße Wohnqualität aufweisen. Diese soll insbesondere den energetischen Zustand des Gebäudes und den Zugang zu einem Freisitz umfassen.

Bei Eigentumsmaßnahmen darf der Wohnraum während des Zeitraums der Zinsbindung nur von der Antragstellerin oder dem Antragsteller und/oder ihren oder seinen Angehörigen zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden. Außerdem muss der Haushalt die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung einhalten.

Wie hoch sind die Förderdarlehen?

Die Förderung erfolgt mit Darlehen bis zu 100 % der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten, max. 120.000 EUR pro Wohnung oder Eigenheim. Darlehensbeträge unter 5.000 € pro Wohnung werden nicht bewilligt.

Auf Antrag kann ein anteiliger **Tilgungsnachlass** (Teilschulderlass) in Höhe von 20% des nach Prüfung des Kostennachweises anerkannten Darlehens gewährt werden. Wird durch die geförderten Maßnahmen ein für Bestandsgebäude überdurchschnittlicher energetischer Standard erreicht, wird der Tilgungsnachlass um 5% erhöht. Eine zusätzliche Erhöhung um 5% erfolgt, sofern die geförderte Wärmedämmung ausschließlich mit ökologischen Dämmstoffen erfolgt, die mit dem Umweltzeichen Blauer Engel oder nach dem natureplus-Standard zertifiziert sind.

Die Anpassung von bestehendem Wohnraum an den konkreten, individuellen Bedarf von schwerbehinderten oder pflegebedürftigen Haushaltsangehörigen wird besonders unterstützt. Bei Nachweis einer Schwerbehinderung oder eines Pflegegrades wird auf den Darlehensbestandteil, der auf Maßnahmen zum Abbau von Barrieren entfällt, ein erhöhter Tilgungsnachlass von 50% gewährt.

Darlehensbedingungen:

Die Dauer der Zinsverbilligung beträgt auf Antrag wahlweise 20 oder 25 Jahre. Während dieses Zeitraumes bestehen Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Die **Zinsen** für die Darlehen betragen:

- 0,0% p.a. 10 Jahre fest, danach
 - 0,5% p.a. bis zum Ablauf der Belegungsbindung
- Nach Ablauf der Belegungsbindung wird das Darlehen marktüblich verzinst.

Hinzu kommt ein **Verwaltungskostenbeitrag**:

- Laufend 0,5% p.a. des Darlehens, berechnet vom jeweiligen Restkapital

Die **Tilgung** beträgt 2% p.a. zuzüglich ersparter Zinsen

Für weitere Auskünfte und Beratungen stehen Ihnen **nach Terminabsprache** die Sachbearbeiterinnen der Abteilung Wohnen (s.u.) zur Verfügung:

Rathaus I, Rathausstr. 11, 2. Etage

Klärung von Grundsatzfragen in allen Bereichen der sozialen Wohnraumförderung	Frau Hegel-Söhnchen Zimmer B.236, Telefon 207-3852
---	---

östliches Stadtgebiet	
Stadtmitte, Fley, Halden, Remberg, Emst, Eppenhäusen, Hilfe, Delstern, Eilperfeld, Eilpe, Selbecke, Höing, Ischeland, Ambrock, Dahl, Priorei, Rummenohl, Hohenlimburg, Herbeck, Berchum, Garenfeld, Altenhagen (östl. der Boeler Str.)	
Sachbearbeiterin Förderung	Frau Barton Zimmer B.237, Telefon 207-2721
westliches Stadtgebiet	
Stadtmitte (südwestlich des Märkischen Ringes), Wehringhausen, Kuhlerkamp, Haspe, Westerbauer, Vorhalle, Eckesey	
Sachbearbeiterin Förderung (nur vormittags)	Frau Nastali-Malberg Zimmer B.204, Telefon 207-3854
nördliches Stadtgebiet	
Boele, Boelerheide, Hengstey, Bathey, Kabel, Hilfe, Altenhagen	
Sachbearbeiterin Förderung	Frau Meiser Zimmer B. 232, Telefon 207-3912