

Informationsveranstaltung zur Wohnraumförderung 2020

12.03.2020

Technischen Rathaus
A3.005

in Zusammenarbeit mit

Spar- und Darlehenskasse
Bockum-Hövel



1. Begrüßung und Einführung
2. Wohnraumförderungsprogramm 2018 - 2022
 - Rückblick
 - Änderungen im Mietwohnungsbau
 - Studentisches Wohnen
 - die Modernisierungsrichtlinie
 - Schwerbehindertendarlehen
 - die „neue“ Eigenheimförderung
3. Diskussion und persönliche Gespräche

Rückblick

Mietwohnungsbau

Studentisches
Wohnen

**Wohnungsbauförderungsprogramm
(WoFP) 2020**

Eigenheimförderung

Darlehen für
Schwerbehinderte

Maßnahmen
im Bestand

Rückblick

Mietwohnungsbau

Studentisches
Wohnen

**Wohnungsbauförderungsprogramm
(WoFP) 2020**

Eigenheimförderung

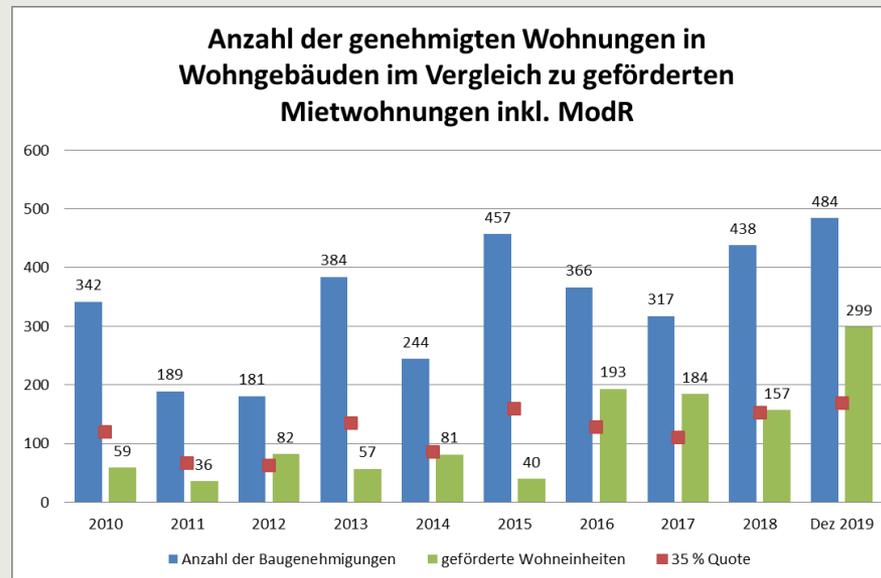
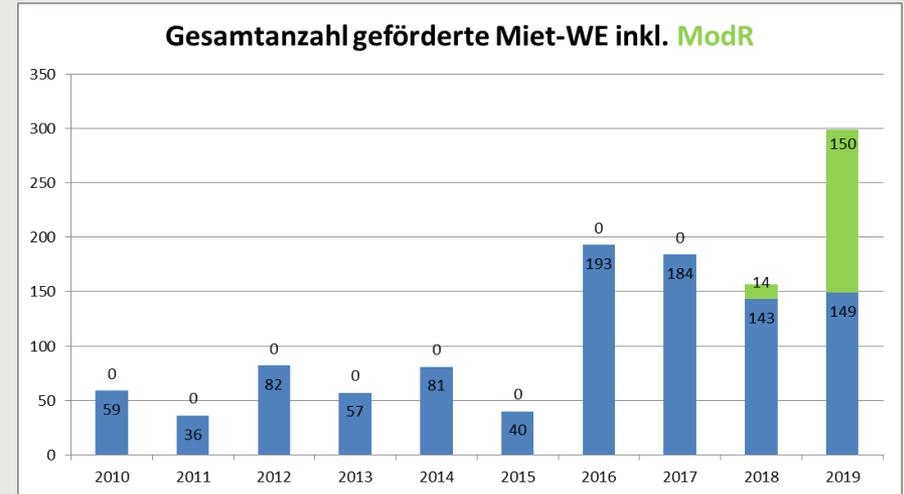
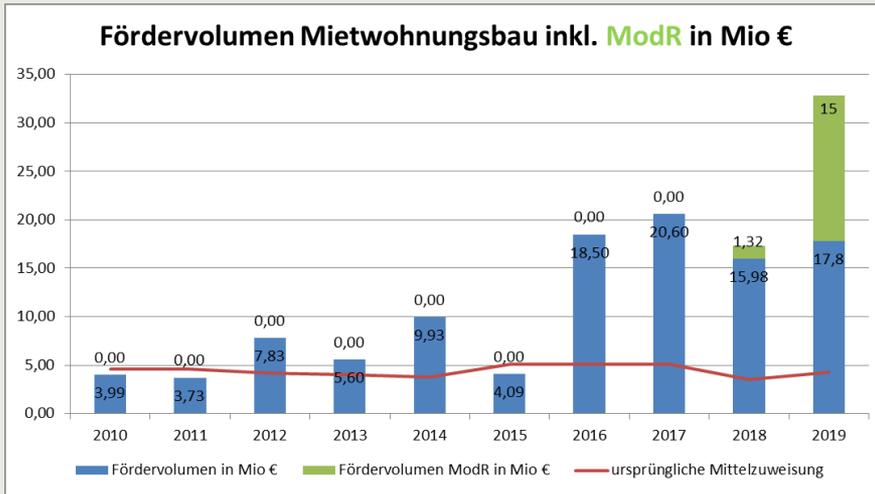
Darlehen für
Schwerbehinderte

Maßnahmen
im Bestand

Rückblick – WoFP 2019 in NRW

Baustein	Wohneinheiten [WE 2019 (WE 2018)]	Fördersumme [Tsd.€ 2019 (Tsd.€ 2018)]
Miete Neubau/Neuschaffung	4.777 (5.136)	636.887 (662.916)
Eigentum davon Neubau, Ersterwerb davon Bestandserwerb Schwerbehindertendarlehen solo	754 (611) 347 (236) 407 (375)	94.439 (77.530) 42.524 (29.313) 50.642 (48.217) rd. 1.270 (1.390)
Modernisierung	2.296 (1.892)	167.497 (126.446)
Wohnraum für Studierende	417 (687)	26.278 (40.030)
BWB	269 (336)	12.752 (16.497)
Summe WoFP	8.513 (8.662)	937.853 (923.419)

Rückblick – WoFP 2019 in Hamm

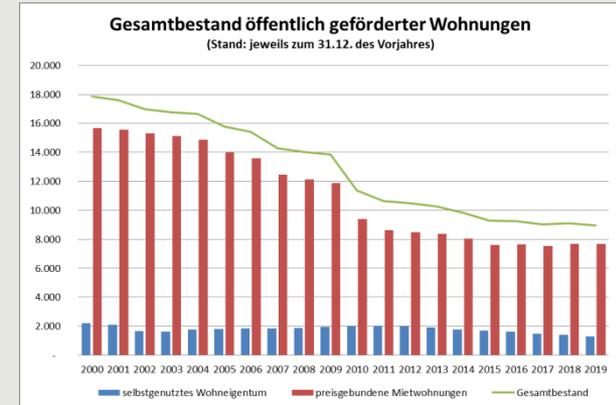
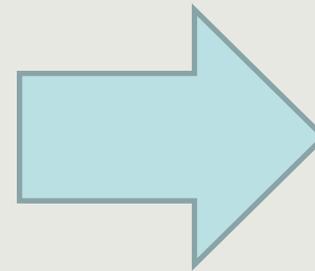
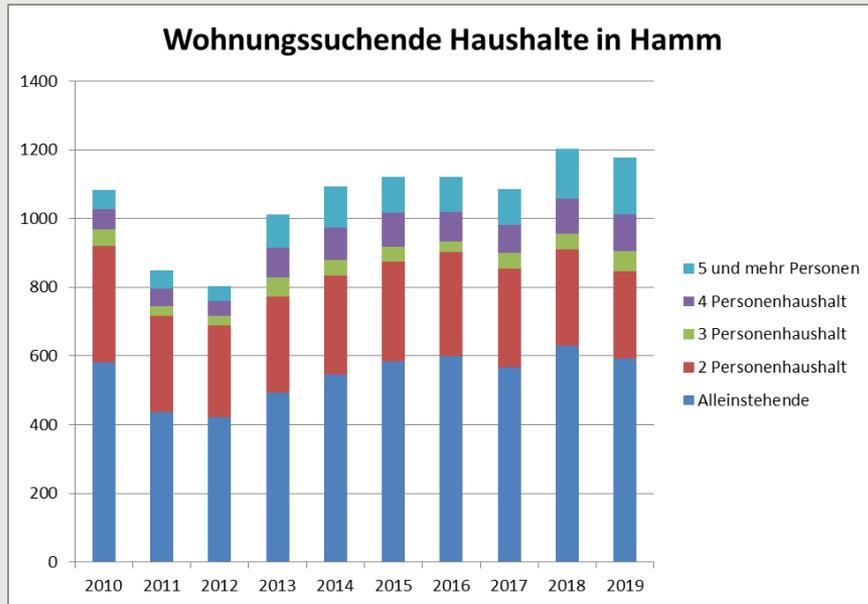


Rückblick – WoFP 2019 in Hamm

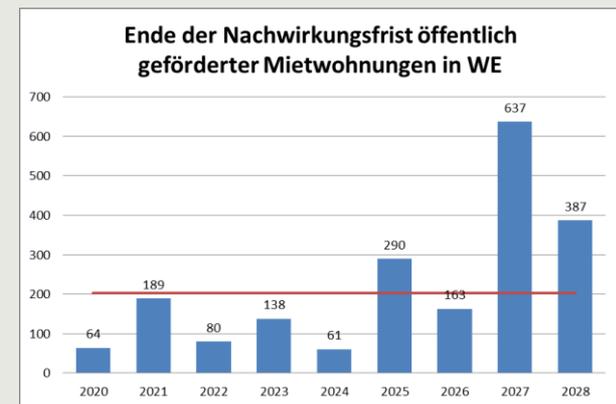
Art der Maßnahme	WE	Fördervolumen	Gesamtkosten inkl. Grundstück
Eigenheim Neubau	2	285.000 €	705.500 €
Eigenheim Erwerb	5	662.500 €	983.719 €
SB-Darlehen solo	11	164.000 €	249.500 €
BestandsInvest	151	15.023.000 €	16.207.000 €
Mietwohnungsbau (inkl. 22 Miet-EFH)	104	15.103.660 €	22.757.026 €
Studentisches Wohnen	45	2.719.500 €	4.678.875 €
	318	33.958.160 €	45.581.620 €

Wohnberechtigte Haushalte

Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage



...und erforderlicher Qualitäten !



Öffentlich geförderter Wohnungsbau

Die Mischung macht's:

- Freifinanziert / gefördert
- Soziale Durchmischung
- Nutzungsmischung
(Gewerbe, Wohnen, Infrastruktur)

Die Vielfalt von Förderangeboten und
Sonderkontingenten für Quartiersentwicklungen
nutzen!

Mietwohnungsbau

Rückblick

Studentisches
Wohnen

**Wohnungsbauförderungsprogramm
(WoFP) 2020**

Eigenheimförderung

Darlehen für
Schwerbehinderte

Maßnahmen
im Bestand

Was ist neu in der Mietwohnraumförderung?

2.5.1.1 Grundpauschale	Neubau		Neuschaffung im Bestand
	EK A	1.980 €	EK A 1.400 €
	EK B	1.150 €	EK B 850 €

2.4.1 Bewilligungsmiete	EK A	5,80 €	EK B	6,50 €
-------------------------	------	--------	------	--------

2.4.1.1 Bei Wärmelieferung in Form von Fernwärme erfolgt generell **kein** Abzug!

2.4.3.2 Erhöhung der Betreuungspauschale von 35 € auf 40 €

Die Kündigung eines mit dem Mietvertrag gekoppelten Vertrags über die Erbringung von Pflege- oder Betreuungsleistungen soll das Mietverhältnis unberührt lassen.

Was ist neu in der Mietwohnraumförderung?

2.3.1 Belegungsbindung für 30 Jahre möglich => TiNa + 5%

2.4.2 Nach Modernisierungsmaßnahmen kann die Bewilligungsbehörde Mieterhöhungen zulassen.

Voraussetzungen:

Maßnahmen werden während der Dauer der Mietbindung, aber **frühestens nach 25 Jahren** durchgeführt

Im **Benehmen mit der zuständigen Stelle** und unter Berücksichtigung von § 559 BGB

Soziale Verträglichkeit und **tatsächlicher Wohnwert** sind bei der Mieterhöhung nach Modernisierung angemessen zu berücksichtigen

Im Übrigen können Modernisierungen auch **vor 25 Jahren** durchgeführt werden, jedoch **ohne Möglichkeit zur Mieterhöhung**

Was ist neu in der Mietwohnraumförderung?

2.4.3.4 Miete für Stellplätze und Garagen können jährlich um 1,5 % erhöht werden. (Neu)

2.5.2 Erhöhung der Zusatzdarlehen für

2.5.2.5 Miet-WE mit **Passivhausstandard**
Erhöhung auf 150 € je m²

2.5.2.6 Wohnraum für **Rollstuhlnutzende**
Erhöhung auf 7.000 € pro WE

2.5.2.8 Wohnraum für **Menschen mit Schwerbehinderung** (Neu)
pauschal 7.000 € pro WE

Zuständige Stelle bestätigt den besonderen Bedarf an entsprechendem Wohnraum
Vorlage eines Konzeptes zum inklusiven Wohnen und Betreuen
Besondere Zweckbindung für diese Personengruppe

Beachte: Keine Kumulation mit Darlehen nach Nummer 6 (Darlehen für Menschen mit Schwerbehinderung)

Was ist neu in der Mietwohnraumförderung?

2.5.2.9 Bauen mit Holz

0,80 Euro je Kilogramm Holz, maximal 15.000 Euro pro WE
Anteil an Holz geht über den Anteil bei konventionell in
Stein errichteten Gebäuden hinaus

Holz ist fest im Gebäude verbaut

Holz stammt aus nachhaltigen Quellen (Zertifizierung)

Gilt nicht für Holzfußböden, Türen, Möbel und Dachstühle

Nachweisverfahren entsprechend Nummer 4.5

4. Zusatzdarlehen für standortbedingte Mehrkosten

4.1 Die Neubaumaßnahmen können auch auf anderen als den
aufbereiteten Flächen der Antragstellerin / des
Antragstellers erfolgen, die nicht im Quartier liegen.

Was ist neu in der Mietwohnraumförderung?

1.3.1 Anlage 1 Qualitäten von Mietwohnungen

Treppenhäuser und Gangerschließungen sind natürlich zu belichten und zu belüften (Neu)

3. Gruppenwohnungen

3.2 In Gruppenwohnungen für weniger als neun (vorher: sieben) Personen reicht es aus, ein Appartement für eine rollstuhlnutzende Person baulich herzurichten.

3.6.2 Erhöhung des Zusatzdarlehens für baulichen Mehraufwand infolge von bauordnungsrechtlichen Brandschutzanforderungen auf (bis zu) 5.000 Euro pro Appartement oder förderfähigem Wohnschlafraum (bisher: 2.500 Euro)

Was ist neu in der Mietwohnraumförderung?

7.1.1 Zinsen

Zinssatz 0 Prozent – gültig für die ersten 15 Jahre

Nach Ablauf von 15 Jahren mit 0,5 Prozent für die Dauer der Zweckbindung

2.3.3 Bindungsverlängerung

möglich bis maximal 15 Jahre (bisher 10)

1.7. Anlage 2 Anzeigepflichten

Rohbaufertigstellung wird von der Förderempfängerin / dem Förderempfänger **durch die beauftragte Architektin / den beauftragten Architekten der NRW.BANK** (bisher: der Bewilligungsbehörde) angezeigt.

Berechnung des Subventionswertes in der Mietwohnraumförderung

Mietwohnraum

Beispiel für eine Gemeinde im Mietniveau 1 – 3

Vorhaben: 30 Wohnungen, davon 20 Kleinwohnungen, Gesamtwohnfläche 2.000 m², 2 Aufzüge
4 Geschosse

Baudarlehen		Tilgungsnachlass
Grundpauschale	3.960.000 €	594.000 €
Zusatzdarlehen		
- Kleinwohnungen	100.000 €	15.000 €
- Aufzug	110.000 €	16.500 €
	4.170.000 €	625.500 €

- 15 % Nachlass vom Gesamtdarlehen
- 3.544.500 € Restschuld ab Leistungsbeginn
- 312.750 € (Hälfte des Tilgungsnachlasses) kann als Eigenkapital angesetzt werden

...wirtschaftlich
vergleichbar mit
freifinanzierter Miete in
Höhe von 7,93 € je m²

...mit 20 % TiNA
(30 Jahre Bindung)
vergleichbar mit
freifinanzierter Miete in
Höhe von 8,06 € je m²

Mietwohnraum

Wirkung Tilgungsnachlässe M1 – M3

- Liquiditätsvorteil „Tilgungsnachlass“
 - 1 % Tilgung; 0,5 % Verwaltungskosten
 - = 0,39 € pro m² Wohnfläche monatlich
- Subventionsvorteil Förderdarlehen
 - Bei 1 % Zinsdifferenz gegenüber einem Kapitalmarktdarlehen
 - = 1,74 € pro m² Wohnfläche monatlich
- Subventionswert insgesamt: 2,13 € pro m² monatlich

Bewilligungsmiete
M3 = 5,80 € pro m²

Rückblick

Mietwohnungsbau

Studentisches
Wohnen

**Wohnungsbauförderungsprogramm
(WoFP) 2020**

Eigenheimförderung

Darlehen für
Schwerbehinderte

Maßnahmen
im Bestand

Allgemeine Fortschreibung SWB

4.1. Förderpauschalen

4.1.1	pro Individualplatz	Neubau	55.300 €
		Neuschaffung im Bestand	41.500 €
4.1.2	jede weitere Person	Neubau	50.000 €
		Neuschaffung im Bestand	38.000 €
4.1.4	Gemeinschaftsfläche	Neubau	2.200 €
		Neuschaffung im Bestand	1.650 €
4.1.5	Zusatzdarlehen	analog WFB (2.5.2.2 Aufzüge 2.5.2.8 Menschen mit Schwerbehinderung 2.5.2.9 Bauen mit Holz sowie nach Nr. 4 Standortaufbereitung)	

Allgemeine Fortschreibung SWB

5.1 Belegungsbindung

Bei Bindungsverlängerung auf 30 Jahre

Erhöhung des Tilgungsnachlasses um 5% auf insgesamt 30%

6.1 Bewilligungsmiete

pro Wohnheimplatz 165,00 €

pro m² Gemeinschaftsfläche 6,20 €

8 Darlehensbedingungen

Analog WFB: 0,0 % Zinsen für 15 Jahre

Allgemeine Fortschreibung SWB

4.2 **Modernisierung von Wohnheimbeständen**

Baudarlehen von bis zu 100 % der nachgewiesenen und anerkannten Bau- und Baunebenkosten (Kostennachweisverfahren gem. Nr. 4.5 WFB)

Max. 50.000,- Euro je modernisiertem Wohnheimplatz

Bindungen und Tilgungsnachlässe wie bei SWB-Neubau (20, 25 oder 30 Jahre)

6.4 **Miete nach Modernisierung**

Bewilligungsmiete nach Modernisierung bis zu 90 % der Neubaubewilligungsmiete gemäß Nr. 6.1 SWB (netto kalt)
Festsetzung in der Förderzusage

Wichtig:

Möglichkeit der Festlegung einer geringeren Miete als 90% der Neubaubewilligungsmiete z.B. bei:

geringer Wohnwerterhöhung durch Modernisierung, d.h. weiterhin deutlich geringere als Neubaustandards oder Beibehaltung kleinerer Zimmer/ Fläche pro Person

Förderung von Auszubildendenwohnheimen

- Förderung möglich an geeigneten Standorten
- Es gelten die Förderbedingungen und Qualitätsanforderungen der SWB
- Auch Modernisierungsförderung gemäß SWB
- Maßnahmenqualifizierung und Vorlage gem. Nr. 4.2.5 WoFP (Vorlagepflicht)
- Nachweis der Wohnberechtigung über Bescheinigung des Arbeitgebers

Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot (BWB)

3.2 Art und Anzahl der Wohnheimplätze

24 Plätze plus 4 Plätze für die Nutzung in Krisensituationen oder zur kurzzeitigen Unterbringung von Menschen mit Behinderungen.

An einem Standort soll kein weiterer Wohnraum für Menschen mit Behinderung vorhanden sein oder in Planung sein.

3.3 Raumprogramm

Pflegebäder sind nicht mehr pflichtig (Nummer 3.3.4) vorzuhalten, werden aber nach wie vor durch ein Zusatzdarlehen (Nummer 4.2.3) gefördert.

Die Mindestgröße der Wohnschlafräume wurde auch für die nicht rollstuhlgerecht ausgestalteten Plätze auf 16 m² angehoben (Nummer 3.3.3).

Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot (BWB)

4.1 Grundpauschalen

Barrierefrei	Neubau	46.000 €
	Neuschaffung im Bestand	35.500 €
Rollstuhlnutzung	Neubau	54.000 €
	Neuschaffung im Bestand	43.000 €

Die bisherigen Zusatzdarlehen nach Nummer 4.2.5 (alt) für Einrichtungsgegenstände und Nummer 4.2.7 (alt) für Besucher-WCs wurden in die neuen Pauschalen eingepreist.

4.2 Zusatzdarlehen

Förderung aller Gemeinschaftsräume, auch der pflichtigen (Nummer 4.2.1)

Anhebung der Förderpauschalen für Gemeinschaftsräume (Nummer 4.2.1) behindertengerechte Außenanlagen (Nummer 4.2.4) sowie Haustechnik oder Hauselektronik (Nummer 4.2.5)

Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot (BWB)

6.1 Zinsen

Zinssatz von 0 Prozent für 15 Jahre

6.2 Tilgungsnachlässe

Bis zu 25 Prozent auf die Grundpauschalen (Nummer 4.1), Zusatzdarlehen (Nummer 4.2) und geförderte Einzelmaßnahmen (Nummer 5)

Bis zu 50 Prozent auf Darlehen nach Nummer 4 WFB für Standortaufbereitungsmaßnahmen

Rückblick

Mietwohnungsbau

Studentisches
Wohnen

**Wohnungsbauförderungsprogramm
(WoFP) 2020**

Eigenheimförderung

Darlehen für
Schwerbehinderte

Maßnahmen
im Bestand

Modernisierungsrichtlinie – RL Mod

2.1 Was wird gefördert?

- Förderfähig sind alle baulichen Maßnahmen der Modernisierung in und an bestehenden Wohngebäuden und auf dem zugehörigen Grundstück (Wohnumfeld).
- Bau- und Baunebenkosten (z.B. auch Architektenleistungen und sozialplanerische Maßnahmen)
- Maßnahmenbeispiele sind der Anlage 2 zu entnehmen = Förderkatalog mit nicht abschließender Auflistung und technischen Anforderungen
- Instandsetzungen, die durch die Modernisierung verursacht werden gelten als Modernisierungsmaßnahmen.
- Sonstige Instandsetzungsmaßnahmen sind förderfähig, soweit sie gleichzeitig mit der Modernisierung durchgeführt werden und den Modernisierungsmaßnahmen untergeordnet sind (unter 50% der Gesamtkosten).

Modernisierungsrichtlinie – RL Mod

2.2 Buchstabe c) RL Mod - Fördervoraussetzungen

„Fördervoraussetzung ist, u.a. dass

- c) die Gebäude nicht mehr als **sechs** Vollgeschosse aufweisen. Für höhergeschossige Gebäude und hochverdichtete Wohnanlagen der 1960er und 1970er Jahre sind die Anforderungen der Anlage 3 zu beachten.“
- Voraussetzunglose Förderung bis 6 Vollgeschosse, bislang: nur 5.
 - Keine Ausnahmen mehr für 7-Geschosser in Innenstadtlagen.
 - Wohnungspolitische Stellungnahme und Bewirtschaftungskonzept gemäß Anlage 3 RL Mod ab 7 Vollgeschossen erforderlich.

Modernisierungsrichtlinie – RL Mod

3.6 Überdurchschnittlicher energetischer Standard

„Wird durch die geförderten Maßnahmen ein für Bestandsgebäude **überdurchschnittlicher energetischer Standard** gemäß Anlage 2 Nummer 1.4 erreicht, wird der auf das Gesamtdarlehen gewährte Tilgungsnachlass zusätzlich um **5 Prozentpunkte** erhöht.“

Anlage 2 Nummer 1.4 RL Mod (neu)

„Die Voraussetzungen für einen erhöhten Tilgungsnachlass gemäß Nummer 3.6 gelten als erfüllt, wenn das geänderte Wohngebäude insgesamt den Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach § 3 Absatz 1 der EnEV nicht überschreitet und den Höchstwert des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts nach Anlage 1 Tabelle 2 der EnEV um nicht mehr als 15% überschreitet.“

Entspricht **KfW-Effizienzhaus 100**

Modernisierungsrichtlinie – RL Mod

3.7 Ökologisches Dämmen

„Erfolgt eine geförderte Wärmedämmung **ausschließlich mit ökologischen Dämmstoffen** gemäß Anlage 2 Nr. 1.5, wird der auf das Gesamtdarlehen gewährte Tilgungsnachlass zusätzlich **um 5 Prozentpunkte erhöht.**“

Anlage 2 Nummer 1.5 RL Mod (neu)

„Die Voraussetzungen für einen erhöhten Tilgungsnachlass gem. Nr. 3.7 gelten als erfüllt, wenn **mindestens die Außenfassade** gedämmt wird und ausschließlich Dämmstoffe eingesetzt werden, die mit dem **Umweltzeichen Blauer Engel** oder nach dem **natureplus-Standard** zertifiziert sind.“

Unter Einhaltung der Voraussetzungen zu 3.6 und 3.7 sind Tilgungsnachlässe von bis zu 30% auf das Gesamtdarlehen möglich.

Modernisierungsrichtlinie – RL Mod

5 Mieten

Übernahme der Mietobergrenzen nach WFB: **5,80 – 6,80 €/m²**,
zuzüglich **bis zu 0,80 €/m² eingesparte Energiekosten**

Potenziell hohe Bestandsmieten machen differenzierten Umgang
mit Bewilligungsmieten erforderlich:

Welcher **Wohnwert (2.2 e RL Mod)** wird nach der Modernisierung
tatsächlich erreicht?

Wie sind die ortsüblichen Vergleichsmieten?

Sind Mietverhältnisse von Transferleistungsempfängern zu
sichern?

vgl. dazu Nummer 5.1 RL Mod:

„Bei der Festsetzung der Bewilligungsmiete sind die soziale
Verträglichkeit der Miete und der tatsächliche Wohnwert nach
Modernisierung angemessen zu berücksichtigen.“

Modernisierungsrichtlinie – RL Mod

3.8 Serielles Modernisieren

„Zur **Erprobung innovativer Baustoffe und Verfahren**, insbesondere der seriellen Modernisierung, kann das für das Wohnungswesen zuständige Ministerium im Rahmen von Pilotprojekten **abweichende Förderkonditionen** festlegen.“

Markteinführung **kostenintensiver Innovationen** soll unterstützt werden.

Konditionen werden ggf. nach Einzelfallbetrachtung angepasst.

5.1 Fernwärme

Bei einer Wärmelieferung in Form der Fernwärme erfolgt generell **kein Abzug**.

Modernisierungsrichtlinie – RL Mod

Belegungsbindung

- 5.4 geförderte Wohnungen unterliegen Belegungsbindungen:
allgemeines Belegungsrecht für begünstigte Haushalte gem. § 29
Nr. 6 Satz 1 WFNG NRW
Belegungsbindung gilt bei Neuvermietung ab Förderzusage (nicht
erst ab Fertigstellung)
aktuelle Mieter bleiben wohnen
- 5.5 Die Bewilligungsbehörde kann in den Stadterneuerungsgebieten
„Soziale Stadt“ oder „Stadtumbau West“ auf die Festlegung von
Belegungsbindung verzichten

Modernisierungsrichtlinie – RL Mod

3 Anlage 2 RL Mod – Änderung und Erweiterung von Wohnraum

Förderfähige Maßnahmen sind zum Beispiel:

- a) das **Erweitern von selbstgenutzten Eigenheimen** durch Aus- oder Anbau zur Sicherstellung der angemessenen Wohnraumversorgung, sofern der Umfang der neu zu schaffenden Wohnfläche den der bereits vorhandenen Wohnfläche nicht übersteigt,
- b) das **Zusammenlegen, Neuaufteilen oder Erweitern von Mietwohnungen** im Rahmen ihrer nach dieser Richtlinie geförderten Modernisierung oder
- c) das Schaffen einzelner zusätzlicher Mietwohnungen in bestehenden Wohngebäuden durch **Dachgeschossausbau** oder Umnutzung von **Gewerberäumen.**“

Einzelne Mietwohnungen in bestehenden Wohnhäusern können mit den pragmatischen RL Mod-Standards geschaffen werden.

Modernisierungsrichtlinie – RL Mod

Beispiele förderfähiger Maßnahmen mit technischen Anforderungen können dem Förderkatalog in Anlage 2 zur RL Mod unter den Ziffern 1-7 entnommen werden.

Ziffer 1 – Verbesserung der Energieeffizienz

Ziffer 2 – Abbau von Barrieren

Ziffer 3 – Änderung und Erweiterung von Wohnraum

Ziffer 4 – Klimaverbesserung und Klimafolgeanpassung

Ziffer 5 - Verbesserung der Sicherheit und Digitalisierung

Ziffer 6 – Verbesserung des Wohnumfeldes

Ziffer 7 – Sonstige Instandsetzungen

Modernisierungsrichtlinie – RL Mod

- 3.3 keine Darlehensbeträge unter 5.000 € = Bagatellgrenze
- 3.4 Anlage 1 keine Objektbesichtigung nötig bei Antragsprüfung bis 15.000 €
- 3.5 Anlage 1 keine Förderung, wenn dinglich gesicherte Verbindlichkeiten vor Modernisierung bereits 80% bzw. bei Eigenheimen 100% von Grundstücks- und Gebäudewert ausmachen
- Dies gilt nicht**, wenn das beantragte Förderdarlehen höchstens 15 000 Euro beträgt oder **in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang mit dem Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum** gewährt wird.
- 5.2 Anlage 1 Fertigstellungsfrist von 24 Monaten
Fristverlängerung durch Bewilligungsbehörde möglich ohne MHKBG; Mitteilung an NRW.BANK erforderlich

Rückblick

Mietwohnungsbau

Studentisches
Wohnen

**Wohnungsbauförderungsprogramm
(WoFP) 2020**

Eigenheimförderung

Darlehen für
Schwerbehinderte

Maßnahmen
im Bestand

Was ist neu in der Eigenheimförderung

5.3 Zweckbindung / Mitteilungspflicht

Förderempfängerin oder Förderempfänger ist in der Förderzusage zu verpflichten, (...) die Überlassung oder den Verkauf des Förderobjektes an Dritte **vorab** der NRW.BANK und der zuständigen Stelle mitzuteilen.

5.4.1 Grundpauschale

K3	100.300 €
----	-----------

5.4.2 Zusatzdarlehen

a) Familienbonus	17.000 €
------------------	----------

c) Bauen mit Holz	(siehe 2.5.2.9)
-------------------	-----------------

Was ist neu in der Eigenheimförderung

5.7 Tragbarkeit der Belastung / Mindestrückbehalt

Einpersonenhaushalt	830 €
Zweipersonenhaushalt	1.060 €
jede weitere Personen zzgl.	270 €

5.9.1.1 Zinsen

Zinssatz wie bisher 0,5 Prozent, aber Verlängerung des Zeitraums auf 25 Jahre (bisher 20 Jahre)

Nach Ablauf von 25 Jahren seit Bezugsfertigkeit Regelung wie bisher (5.9.1.1 Satz 3)

Senkung der „Einstiegshürde“

- Eigenleistungersatz in Höhe von 15 % des Gesamtförderdarlehens (Nr. 1.6.2.4 WFB)
- Reduzierung der Barmittelquote
- Gewährung von TINA (Nr. 5.9.3)
- Senkung der Darlehensrestschuld

Berechnung „Eigenleistungersatz“

Gesamtkosten in K 3, 2 Kinder:	350.000 Euro
Grundpauschale K 3 (Nr. 5.4.1 WFB)	100.300 Euro
Familienbonus (Nr. 5.4.2 a) WFB)	<u>34.000 Euro</u>
Förderdarlehen	134.300 Euro

Eigenleistung (bisher)

15% von 350.000 Euro (Nr. 1.6.2.1 b) =	52.500 Euro
davon 50 % bar/Grundst. (Nr. 1.6.2.2 b) =	26.250 Euro

Berechnung „Eigenleistungersatz“

Eigenleistung

15% von 350.000 Euro (Nr. 1.6.2.1 b) WFB) **52.500 €**

davon 50 % in bar/Grundstück (Nr. 1.6.2.2 b) WFB) 26.250 €

Eigenleistungersatz (davon 50 % als TINA möglich)

15 % von 134.300 Euro (Nr. 1.6.2.4 S. 1 WFB) **-20.145 €**

Auswirkung (nachher)

Eigenleistungsbedarf insg. 52.500 €

Eigenleistungersatz -20.145 €

Ergibt eine reduzierte Eigenleistungsanforderung 32.355 €

(davon 50 % in bar/Grundstück 16.177,50 €)

Einkommensgrenzen gem.

§ 13 Abs. 1 WFNG NRW seit 01.01.2019

Haushalt	Einkommensgrenze	mögliches Brutto
1-Personen-Haushalt	19.350 Euro	30.318 Euro
2-Personen-Haushalt	23.310 Euro	42.379 Euro
3-Personen-Haushalt	29.370 Euro	45.500 Euro
4-Personen-Haushalt	35.430 Euro	54.682 Euro
5-Personen-Haushalt	41.490 Euro	63.864 Euro

Hinweis:

1-Personen-Haushalt: schwerbehinderte Person
weitere Haushalte: Haushalte mit 1, 2 bzw. 3 Kindern

Ihre Ansprechpartner im Stadtplanungsamt – Abteilung Wohnraumförderung Gustav-Heinemann-Straße 10:

☛ Herr Thorsten Berger

Tel. 17-8021

Zi.Nr. A1.035

☛ Frau Kathrin Willmann

Tel. 17-8023

Zi.Nr. A1.036

☛ Herr Klaus Bellgardt

Tel. 17-8030

Zi.Nr. A1.037

☛ Herr Frank Rother

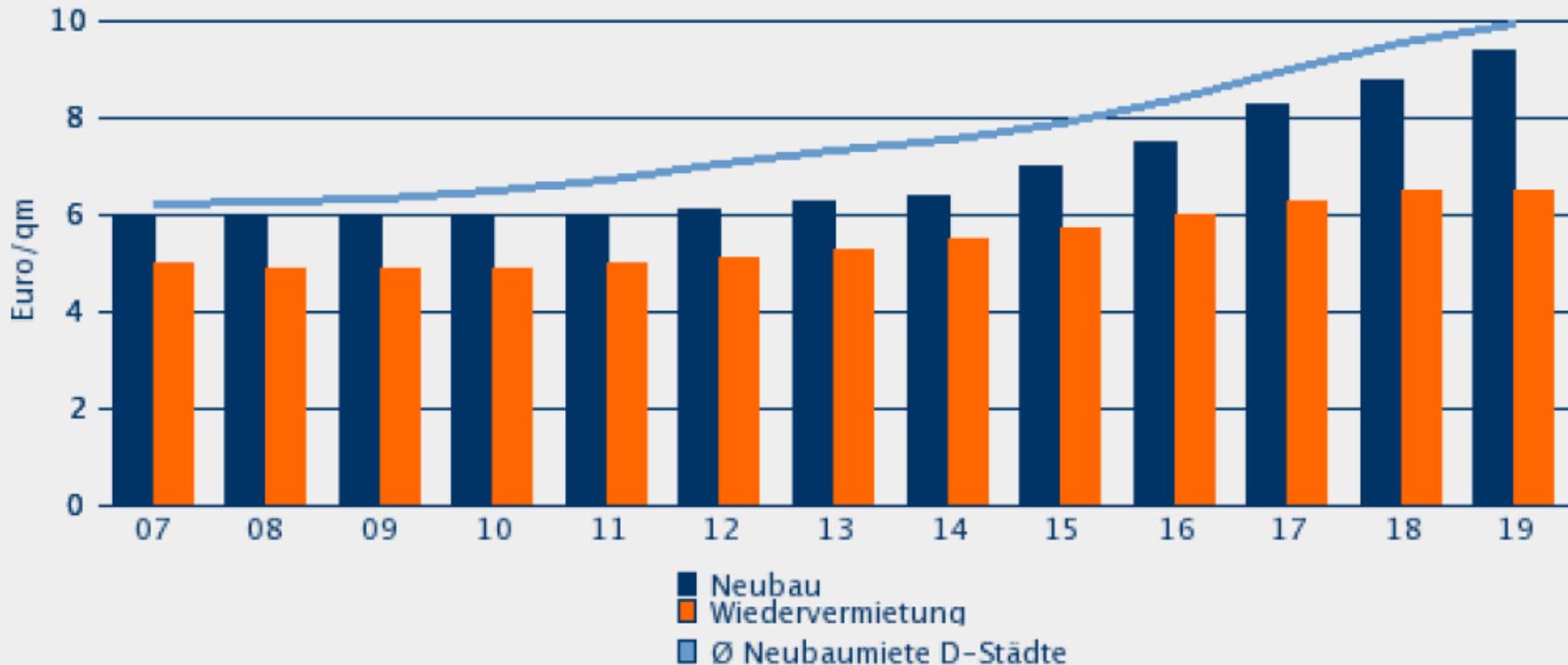
Tel. 17-8031

Zi.Nr. A1.034



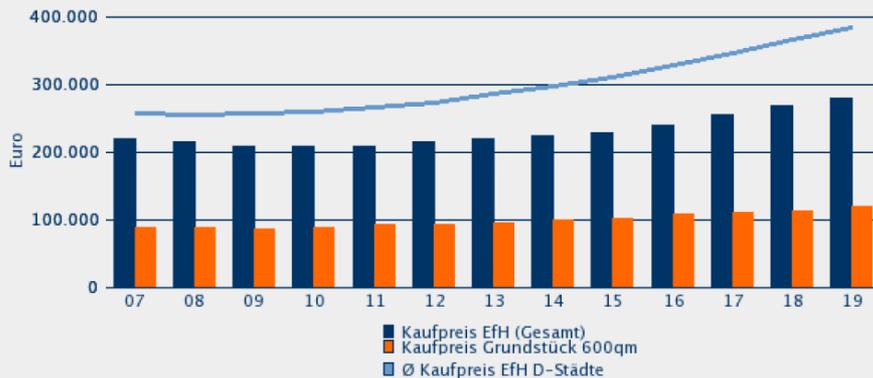
Anstieg der Wohnungsmieten

Wohnungsmieten, Durchschnitt: Hamm

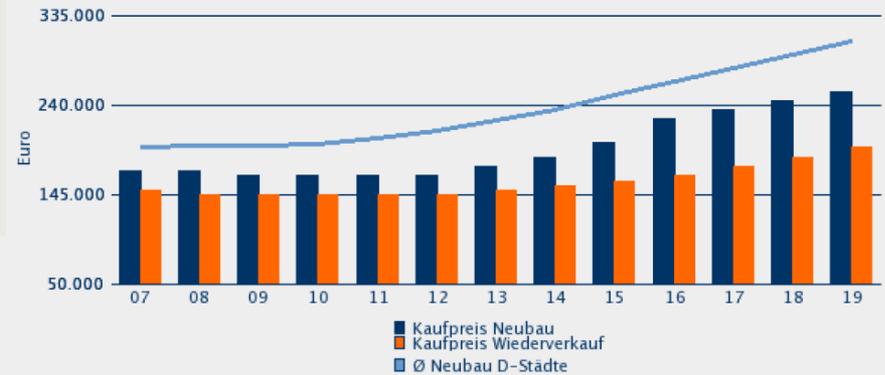


Anstieg der Kaufpreise für EFH, RH und ETW

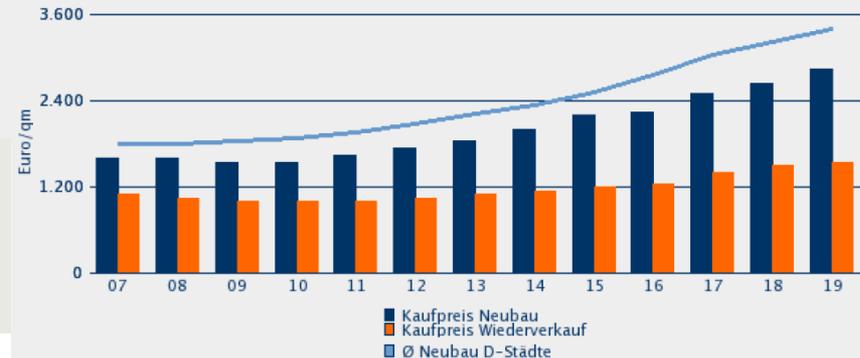
Einfamilienhaus, Durchschnittspreise: Hamm



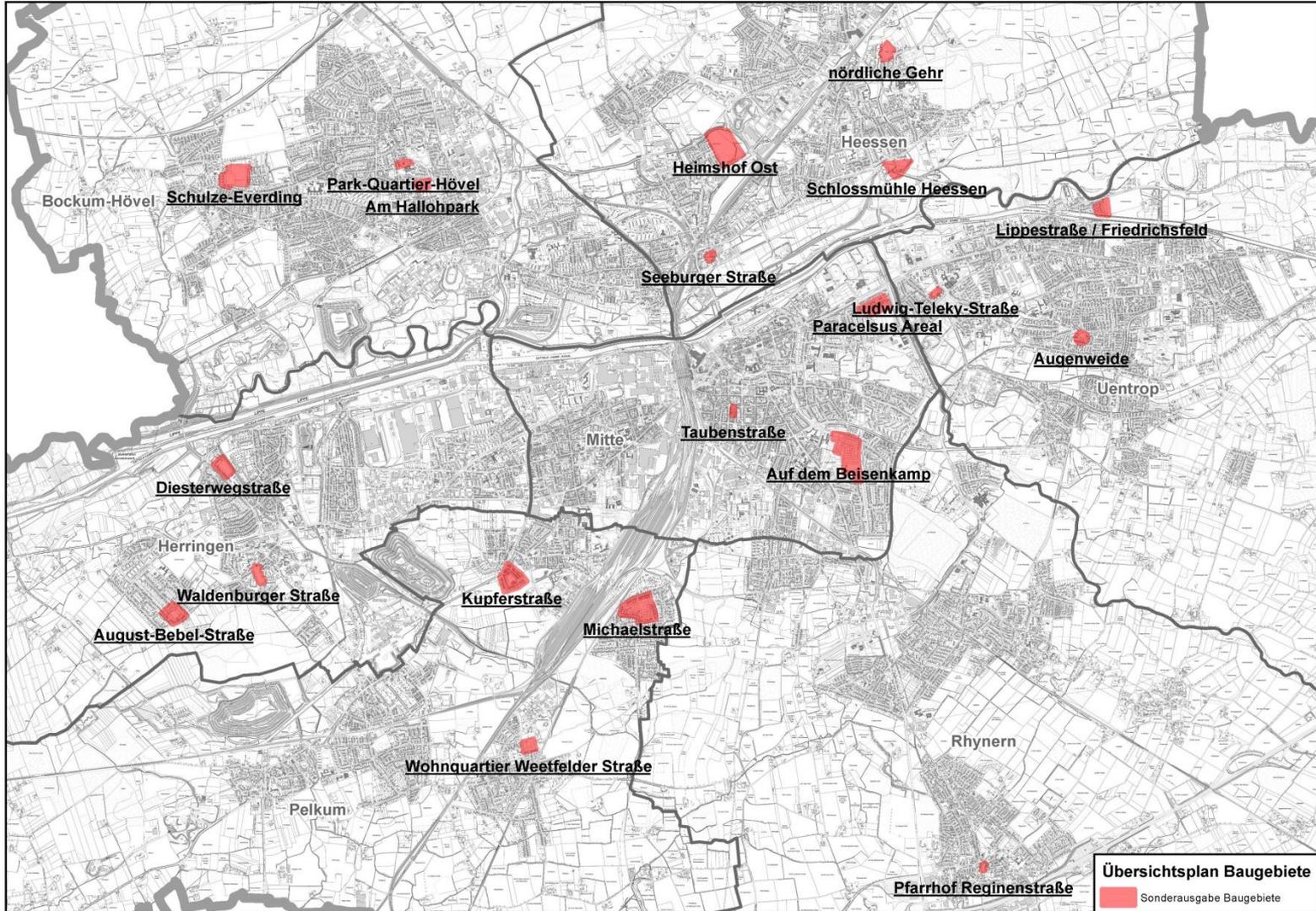
Reihenhäuser, Durchschnittspreise: Hamm



Eigentumswohnungen, Durchschnittspreise: Hamm



Baugebiete in Hamm



Auszeichnung vorbildlicher Bauten in NRW 2020

Ankündigung:

Das Land Nordrhein-Westfalen führt, vertreten durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung, alle fünf Jahre die „Auszeichnung vorbildlicher Bauten in Nordrhein-Westfalen“ durch. Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen ist seit 1980 Kooperationspartner dieses Verfahrens, das sich an Mitglieder von Architektenkammern aller Fachrichtungen richtet, die in gestalterischer, ökologischer und ökonomischer Hinsicht herausragende Bauten und Anlagen in Nordrhein-Westfalen realisiert haben.

Die Auszeichnung bildet aufgrund ihrer Breitenwirkung seit 40 Jahren einen wichtigen Beitrag zur Förderung der Baukultur in Nordrhein-Westfalen.



Auszeichnung vorbildlicher Bauten in NRW 2020

- **Was wird ausgezeichnet?**
→ Ausgezeichnet werden können **alle Arten von Bauten** (Neubauten und Maßnahmen im Bestand), wie zum Beispiel Wohnungsbauten, Quartiere, Kultur- und Bildungsbauten, Büro- und Gewerbebauten, öffentliche Bauten, sowie Freianlagen.
- **Wer kann sich bewerben?**
Bauherrinnen und Bauherren sowie Mitglieder einer Architektenkammer als Entwurfsverfasser in beiderseitigem Einvernehmen.
- **Wie kann man sich bewerben?**
→ Vollständige Auslobung ab Anfang März 2020 im Internet
→ Online-Bewerbung über die Homepage der Architektenkammer NRW
→ <https://www.mhkgb.nrw/themen/bau/wohnen/qualitaet-im-wohnungsbau>
→ <https://www.vorbildlichebauten2020.aknw.de> (Verfügbar ab Anfang März 2020)

Haben Sie noch Fragen.....?



**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit !**