

Förderung des Bindungserwerbs für Kommunen mit Mietniveau M4 nach der Förder- richtlinie Öffentliches Wohnen im Land NRW 2026 (FRL öff Wohnen NRW 2026)

Was wird gefördert (Nr. 9.1)

Gefördert wird der Erwerb von Zweckbindungen für Kommunen mit Mietniveau M4 (Drensteinfurt, Ostbevern, Telgte) an

- freien Wohnungen (aktuell frei oder innerhalb von 6 Monaten frei)
- vermieteten Wohnungen (aktuell ohne Zweckbindung vermietet)

Förderhöhe (Nr. 9.5)

Die Förderung erfolgt als einmaliger Festbetragszuschuss. Der Zuschuss berechnet sich anhand von Pauschalbeträgen pro Quadratmeter Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung) und Monat für die Dauer der Zweckbindung.

Art der Wohnungen	Festbetragszuschuss
freie Wohnungen	2,00 €
vermietete Wohnungen	2,00 €

Zweckbindung (d.b. Belegungs- und Mietbindung)

- Zweckbindung für Begünstigte der Einkommensgruppe A (Nr. 9.2)
- Belegungsbindung: Einräumung eines Benennungs- und Besetzungsrechts zugunsten der zuständigen Stelle (Nr. 9.3.1)
- Dauer: wahlweise 5 oder 10 Jahre (Nr. 9.3)
- Miete und Mietbindung:

Art der Wohnungen	Max. Höhe der Miete pro Monat (Nr. 9.3.2)
freie Wohnungen	Bei erstmaligem Mietvertragsbeginn: z.Zt. 7,25 € / m ²
vermietete Wohnungen	Der geschlossene Mietvertrag bleibt bestehen und darf im Rahmen des BGB max. bis zur Bewilligungsmiete i.H.v. 7,25 € / m ² angehoben werden. Höhere Mieten sind auf die Bewilligungsmiete zu reduzieren.

Voraussetzungen (Nr. 9.4.1)

- Wohnung muss zum Zeitpunkt der Förderzusage frei sein, innerhalb von 6 Monaten frei werden bzw. zum Beginn der Zweckbindungsfrist nur von wohnberechtigten Haushalten belegt sein
- Die betroffenen Wohnungen müssen die Anforderungen nach dem Wohnraumstärkungsgesetz vom 23.Juni 2021 erfüllen.
- Die Wohnungen sollen über einen Freisitz verfügen.
- Die Wohnungen dürfen zum Zeitpunkt der Erteilung der Förderzusage in der Regel seit mindestens drei Jahren keiner Zweckbindung mehr unterlegen haben.
- Die Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Fördernehmerin / des Fördernehmers wurde von der NRW.BANK festgestellt (Nr. 10.1.2.3). Die NRW.BANK wird im Rahmen der Antragsprüfung durch die Bewilligungsbehörde beteiligt.

Allgemeines

Die Auszahlung des Zuschusses durch die NRW.BANK erfolgt nach Erteilung der Förderzusage und Beteiligung der NRW.BANK (Nr. 10.4.4).

Bitte nehmen Sie vor Antragstellung zur Prüfung des Bindungserwerbs Kontakt zu der Bewilligungsbehörde auf. Insbesondere sollten Sie vorab den Bedarf und das Belegungsverfahren (s. Nr. 9.3.1) mit der Bewilligungsbehörde bzw. mit der Kommune abstimmen.

Ansprechpartner im Sachgebiet Wohnungsbauförderung der Kämmerei des Kreises Warendorf:

Herr Wille, Sachbearbeiter Förderung,
Wohnungsbauförderung@kreis-warendorf.de

Tel. 02581-53-2059

Herr Krieger, Sachbearbeiter Technik
Wohnungsbauförderung@kreis-warendorf.de

Tel. 02581-53-2058

Bitte beachten Sie, dass trotz sorgfältiger Erstellung der Übersicht Fehler nicht ausgeschlossen werden können. Maßgeblich bleiben daher die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen.