

Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot nach der Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land NRW 2024 (FRL öff Wohnen NRW 2024)

Was wird gefördert (Nr. 7.1, 7.2):

Gefördert wird die Neuschaffung von Wohnräumen für Menschen mit Behinderungen, die das Angebot an Betreuungsleistungen und umfassender Gesamtversorgung in Einrichtungen mit umfassenden Leistungsangebot nutzen, durch:

- Neubau, Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung von Gebäuden
- Modernisierung von bestehenden Einrichtungen

Voraussetzungen für die Förderung:

- i.d.R. 24 Wohnräume zzgl. 4 Wohnräume für die Nutzung in Krisensituationen oder für die kurzzeitige Unterbringung von Menschen mit Behinderungen (Nr. 7.4.3)
- an einem Standort sollen nur so viele Menschen mit Behinderungen wohnen, dass Integration und Teilhabe möglich sind (Nr. 7.4.3)
- gute Anbindung an den ÖPNV und zentrale Ortslage (Nr. 7.4.2)
- nicht gefördert werden vollstationäre Pflegeeinrichtungen, Tagespflegeplätze, Nachtpflegeplätze, Kurzzeitpflegeplätze nach dem SGB XI (Nr. 7.1)

	Wohnräume mit/ ohne Gruppenbezug (Nr. 7.4.4 -7.4.5)
Individualbereich	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnschlafraum zzgl. eigenes Bad inkl. Toilette - Mindestgröße 18 m² - ohne Gruppenbezug: Vorratsraum und Kochgelegenheit
Gemeinschaftsbereich	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinschaftsraum - rollstuhlgerechte Toilette für Besucher - Funktionsraum (bspw: Vorratsraum, Abstellraum) - mit Gruppenbezug: Gruppenküche
Fachleistungsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - z.B. Dienstzimmer, Therapieräume, Räume für tagesstrukturierende Maßnahmen, Pflegebäder - können errichtet, jedoch nicht gefördert werden, da über andere Träger refinanziert (Nr. 7.5.4)
Freisitz	<ul style="list-style-type: none"> - vor jedem Individualbereich oder - vor dem Gemeinschaftsbereich in ausreichender Größe
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> - Anforderungen nach DIN 18040-2:2011-09 <ul style="list-style-type: none"> • ohne Zweckbindung Rollstuhlnutzung: ohne mit „R“ gekennzeichnete Regelungen • Nr. 5.5.6 der DIN 18040-2:2011-09 findet keine Anwendung - bei mehreren Ebenen: Aufzug, der alle Ebenen schwellenlos verbindet

Zweckbindung (Belegungs- und Mietbindung):

Die Dauer der Zweckbindung beträgt wahlweise 25 oder 30 Jahre (Nr. 7.3.1). Während der Dauer der Zweckbindung darf keine höhere Miete verlangt werden als die, die von den entsprechenden Leistungsträgern als angemessen im Sinne des § 42 a SGB XII ermittelt wurde.

Eine Zwischenvermietung bspw. an einen Verein, einen caritativen Träger etc. ist zulässig. Die Verpflichtungen aus der Förderzusage müssen dann in vollem Umfang auf den Zwischenmieter übertragen werden. (Nr. 7.3.2)

Darlehenshöhe (Nr. 7.5):

Das Gesamtdarlehen setzt sich zusammen aus dem Grunddarlehen (abhängig von der förderfähigen Wohnfläche) und den möglichen Zusatzdarlehen.

Grunddarlehen		Tilgungsnachlass (Nr. 7.6 i.V.m. 2.6.2)
M 1 – M 3	M 4	
3.110 € / m ²	3.350 € / m ²	30 % bzw. 35 % (bei 25 bzw. 30 Jahren Zweckbindung) Kommunen M4: 35 % bzw. 40 %

M2: Ahlen, Beckum, Beelen, Ennigerloh, Wadersloh
M3: Everswinkel, Oelde, Sassenberg, Sendenhorst, Warendorf
M4: Drensteinfurt, Ostbevern, Telgte

Zusatzdarlehen (Nr. 7.5.2 - 7.5.3)	Förderbetrag	Tilgungsnachlass
für standortbedingte Mehrkosten (z.B. Abbrucharbeiten)	75 % der förderfähigen Mehrkosten, max. 25.000 € / Individualbereich	50 %
für Klimaanpassungsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung) und besondere Wohnumfeldqualitäten (z.B. Quartiersplatz)	75 % der Herstellungskosten, max. 11.500 € / Individualbereich	50 %
für Energieeffizienz	300 € / m ² (BEG 40) bzw. 450 € / m ² (Netto-Null) förderfähiger Wohnfläche	50 %
für Bauen mit Holz	1,30 € je kg Holz, max. 17.000 € / Individualbereich	50 %
für ein Mehr an barrierefreiem Wohnen	2.000 € je elektr. Tür 3.500 € je elektr. Haus-/Wohnungseingangs-/Brandschutztür 15.000 € je zweckgeb. rollstuhlg. Wohnung zzgl. 1.500 € je Tür mit Nullschwelle zzgl. 8.000 € je unterfahrbarer, rollstuhlge-rechter Küche	50 %
für Haustechnik/ Hauselektronik	1.500 € je Individualraum	50 %

Die förderfähige Wohnfläche (Individual- + Anteil Gemeinschaftsfläche) beträgt **max. 50 m² / Person**. Für Wohnräume mit uneingeschränkter Rollstuhlnutzung erhöht sich diese um 10 m².

Für die Modernisierung von Einrichtungen ergibt sich die Darlehenshöhe aus Nr. 7.5.1 i.V.m. 4.5.

Darlehenskonditionen

Zinsen (Nr. 7.6 i.V.m. 2.6.1)	Zeitraum
0,0 % Zinsen	5 Jahre ab Leistungsbeginn
0,5 % Zinsen	5 Jahre nach Leistungsbeginn bis zum Ablauf der Zweckbindung
marktübliche Verzinsung	nach Ablauf der Zweckbindung

- + 0,5 % bzw. die ersten zwei Jahre 0,0 % Verwaltungskostenbeitrag (Nr. 10.3)
- + 2,0 % Tilgung (Nr. 7.6)
- + 0,4 % des Förderdarlehens als einmalige Verwaltungsgebühr der Bewilligungsbehörde für die Förderzusage

Die dauerhaften Belastungen sind halbjährlich an die NRW.BANK zu entrichten. Der laufende Verwaltungskostenbeitrag der NRW.BANK wird von der Restvaluta ermittelt. Sondertilgungsmöglichkeiten bestehen ab dem 6. Jahr nach Tilgungsbeginn.

Antragsverfahren (Nr. 7.7):

Vor Antragsstellung ist die Vorplanung mit dem für das Wohnungswesen zuständigen Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung NRW (MHKBD) abzustimmen. Bitte nehmen Sie vor Aufnahme des Abstimmungsverfahrens mit dem MHKBD Kontakt zu dem Kreis Warendorf auf.

Ansprechpartner im Sachgebiet Wohnungsbauförderung der Kämmerei des Kreises Warendorf:

Frau Holtmann, Sachbearbeiterin Förderung, Tel. 02581-53-2044
Verena.Holtmann@kreis-warendorf.de

Frau Gette, Sachbearbeiterin Förderung, Tel. 02581-53-2043
Tatjana.Gette@kreis-warendorf.de

Herr Krieger, Sachbearbeiter Technik, Tel. 02581-53-2058
Hermann.Krieger@kreis-warendorf.de

Herr Horn, Sachbearbeiter Technik, Tel. 02581-53-2315
Sebastian.Horn@kreis-warendorf.de

Frau Löckmann, Sachbearbeiterin Technik, Tel. 02581-53-2041
Annette.Loeckmann@kreis-warendorf.de

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