

Zinsgünstige Darlehen zur Förderung von baulichen Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand

Wer kann Fördermittel beantragen?

Die Förderung kann beantragt werden von natürlichen und juristischen Personen die Eigentümer, Erbbauberechtigte oder sonstige dinglich Verfügungsberechtigte die kreditwürdig sind.

Wo werden Fördermittel beantragt?

Für Förderobjekte die im Kreis Soest liegen, beim

- Kreis Soest, Die Landrätin
Abteilung Bauen, Wohnen und Immissionsschutz
Wohnungswesen
Hoher Weg 1-3
59494 Soest

Wie werden Fördermittel beantragt?

Das Antragsformular halten Sie in der Hand oder unter www.kreis-soest.de, Förderung von investiven Maßnahmen im Wohnungsbestand.

Für welche Maßnahmen können Fördermittel beantragt werden?

Förderfähig sind bauliche Maßnahmen in und an bestehenden Wohngebäuden und auf dem zugehörigen Grundstück, die dazu beitragen, die Barrierefreiheit herzustellen. Im Vordergrund steht die nachhaltige und bewohnerorientierte Reduzierung von Barrieren. Das Förderangebot richtet sich auch an Schwerbehinderte die ihre Wohnung rollstuhlgerecht umgestalten müssen.

Dazu zählen z. B. folgende bauliche Maßnahmen:

- Barrierefreie Umgestaltung des Bades durch den Einbau einer bodengleichen Dusche mit rutschhemmender Oberfläche, Grundrissänderungen zur Schaffung der notwendigen Bewegungsflächen sowie weitere Ausstattungsverbesserungen (z. B. unterfahrbare Waschtisch, erhöhte Toilette, Verlegung von Schaltern, Steckdosen und Haltegriffen),
- Barrierefreie Umgestaltung der Küchen (z.B. Schaffung der notwendigen Bewegungsflächen),
- Einbau neuer verbreiteter Türen (Innentüren und Wohnungsabschlusstür) sowie Balkontüren zum Abbau von Türschwellen,
- Grundrissänderung zur Schaffung von notwendigen Bewegungsflächen in Wohn- Schlafräumen sowie Fluren,
- Schaffung stufenfrei erreichbarer Abstellflächen,
- Überwindung von Differenzstufen zwischen Eingang und Erdgeschoss durch Rampen, Aufzug, Treppenlift oder Umgestaltung eines Nebeneingangs,
- Nachrüstung mit elektrischen Türöffnern,

- Barrierefreier Umbau eines vorhandenen oder Anbau eines neuen barrierefreien Balkons oder Terrasse
- Modernisierung eines vorhandenen Aufzugs, sofern dabei Barrieren abgebaut werden,
- Bau eines neuen Erschließungssystems zur Erreichbarkeit der Wohnungen (Aufzugturm, Laubengänge, Erschließungsstege). Nur in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen
- Herstellung der Barrierefreiheit auf Wegen, Freiflächen und Stellplätzen des Grundstücks.
- Erstmalsiger Einbau/Anbau eines Aufzugs.

Der Bau neuer Erschließungssysteme zur barrierefreien Erreichbarkeit der Wohnungen (z. B. Aufzugturm, Laubengänge, Erschließungsstege) wird in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen gefördert, wenn gleichzeitig ein Aufzug eingebaut wird. Förderfähig sind Maßnahmen in Wohngebäuden mit nicht mehr als vier Vollgeschossen.

Es werden nur Wohnungen gefördert, deren Wohnfläche größer ist als 34 Quadratmeter.

Was ist bei der Planung zu beachten?

Nach der baulichen Umgestaltung müssen mindestens ein Wohn- und Schlafraum, die Küche oder Kochnische sowie ein Bad ohne Stufen, Schwellen oder untere Türanschlänge zu erreichen sein. Das Bad muss mit Waschtisch, Toilette und bodengleicher Dusche ausgestattet sein. Maßnahmen in Wohnungen mit mehreren Wohnebenen zum Beispiel in Einfamilienhäusern und Maisonettwohnungen, können auch gefördert werden, wenn durch den späteren Einbau eines Treppenlifts die interne stufenlose Verbindung der Wohnebenen hergestellt werden kann. Über die begründeten Abweichungen entscheidet die Bewilligungsbehörde.

Wann werden Fördermittel beantragt?

Bevor mit der Baumaßnahme begonnen wird. **Eine Auftragserteilung vor Empfang der Förderzusage schließt eine Förderung aus.**

Wie hoch ist das Darlehen?

Das Darlehen beträgt 15.000 Euro pro Wohnung, höchstens jedoch 50 % der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten. Bei Wohnungen, an denen zeitgleich bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz gefördert werden, beträgt das Darlehen höchstens 80 v.H..

Die Darlehenshöchstgrenze kann erhöht werden:

- wenn ein neues barrierefreies Erschließungssystem errichtet wird, um 3.000 Euro pro Wohnung
- wenn erstmalig ein Aufzug errichtet wird, um 2.100 Euro pro Wohnung

Das insgesamt berechnete Darlehen wird auf volle hundert Euro aufgerundet. Darlehensbeträge unter 1.500 Euro/Wohnung werden nicht bewilligt.

Wie sind die Darlehenskonditionen?

- Zinsen: 0,5 % p. a. für 10 Jahre ab Fertigstellung der Maßnahmen. Bei gleichzeitig geförderten baulichen Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz, kann die Zinsvergünstigung wahlweise 15 oder 20 Jahre gewählt werden. Danach wird das Darlehen mit einem Zinssatz, der zwei Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszins gemäß § 247 BGB liegt, maximal mit 6 v. H. verzinst.
- Tilgung: 2 % p. a. (Annuitätendarlehen)

- Verwaltungskostenbeitrag: 0,4 %. einmalig vom Darlehensbetrag, 0,5 % p. a. laufend vom Darlehensbetrag. Nach Tilgung des Darlehens um 50 % wird der Verwaltungskostenbeitrag vom halben Darlehensbetrag erhoben. Die Annuität ist halbjährlich an die NRW.BANK zu zahlen.

Wie hoch ist der Eigenleistungsanteil?

- 20 % der Bau- und Baunebenkosten bei der Förderung von Mietwohnungen
- 15 % der Bau- und Baunebenkosten bei der Förderung von selbst genutztem Wohneigentum

Was ist bei der Miete zu beachten?

Für Mieterhöhungen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Wer erteilt die Förderzusage?

Die Bewilligungsbehörde, die den Antrag angenommen und Sie beraten hat, erteilt die Förderzusage.

Wie geht es weiter?

Die NRW.BANK verwaltet dann die bewilligten Förderdarlehen. Sie verschickt die Vertragsunterlagen, zahlt die Gelder aus und verwaltet die Darlehen bis zur Rückzahlung.

Wann werden die Darlehen ausgezahlt?

- 30 % bei Maßnahmenbeginn,
- 60 % nach Fertigstellung der Maßnahmen
- 10 % nach Prüfung des Kostennachweises durch die Bewilligungsbehörde

Was ist nach Erteilung der Förderzusage noch zu beachten?

Die Maßnahmen müssen grundsätzlich innerhalb von 36 Monaten nach Erteilung der Förderzusage abgeschlossen sein. Mit der Anzeige der Fertigstellung der Maßnahmen ist ein Kostennachweis in Form einer summarischen Kostenaufstellung vorzulegen. Werden Maßnahmen nicht wie beantragt durchgeführt oder entstehen tatsächlich geringere Kosten, bleibt eine Darlehenskürzung oder Kündigung vorbehalten.

Ihre Ansprechpartner beim Kreis Soest:

Bernd Fischer
Tel. 02921-302424
wohnungswesen@kreis-soest.de

Claudia Sörries
Tel. 02921-303246
wohnungswesen@kreis-soest.de