

Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen



Förderung von Mietwohnraum

für wohnberechtigte Haushalte

(= Haushalte, denen ein WBS ausgestellt werden kann.)

(nach der Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land Nordrhein-Westfalen 2024)

Zulässige monatliche Miete („Bewilligungsmiete“)

für Mieter der Einkommensgruppe A	... der Einkommensgruppe B
für Wohnungen in ...		
... allen Städten und Gemeinden im Kreis Soest	6,50 € / m ²	7,55 € / m ²

Für Wohnungen mit BEG Effizienzhaus 40 Standard darf die Bewilligungsmiete um 0,15 € / m² bei Netto-Null-Standard um 0,20 € / m² höher angesetzt werden.

Bei der Festsetzung der Bewilligungsmiete ist die tatsächliche, höchstens jedoch förderfähige Wohnfläche zugrunde zu legen

- 1 Zimmer, Küche, Nebenräume: 50 m²
- 2 Zimmer, Küche, Nebenräume: 65 m²
- 3 Zimmer, Küche, Nebenräume: 80 m²
- 4 Zimmer, Küche, Nebenräume: 95 m²
- 5 Zimmer, Küche, Nebenräume: 110 m²

Die förderfähige Wohnfläche erhöht sich für Wohnungen mit mehr als fünf Zimmern um 15 m² je zusätzlichem Raum, um 5 m² bei Vorhandensein einer Badewanne und um 10 m² bei rollstuhlgerechten Wohnungen.

(Details enthält die Förderzusage.)

zulässige Mieterhöhung

Die höchstzulässige Miete darf ab dem Zeitpunkt der Erteilung der Förderzusage alle 12 Monate um 2 Prozent erhöht werden.

Betreuungspauschale

Für allgemeine Unterstützungsleistungen im Sinn von § 1 Abs. 1 Satz 3 des Wohn- und Betreuungsvertragsgesetzes, die der Mieterin oder dem Mieter unabhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme pauschal in Rechnung gestellt werden, darf ein Entgelt in Höhe von bis zu 40 € monatlich pro Haushalt erhoben werden, wenn bei Erteilung der Förderzusage ein schlüssiges Konzept mit Kostenschätzung für die angebotenen Leistungen vorgelegt wird.

Gemeinschaftsräume

Für Gemeinschaftsräume darf ein monatliches Entgelt vereinbart werden, das mit der Bewilligungsmiete gekoppelt wird. Die Summe aller Entgelte für den Gemeinschaftsraum darf die Höhe einer zulässigen Bewilligungsmiete für eine Mietwohnung für Begünstigte der Einkommensklasse A nicht überschreiten.

Stellplätze und Garagen

Eine Kopplung der entgeltlichen Vermietung von PKW-Stellplätzen mit der Miete ist unzulässig, es sei denn, es handelt sich um Garagen oder überdachte Stellplätze für Mieteinfamilienhäuser. Hier darf die Miete für eine Garage in Höhe von 50 € und einen überdachten Stellplatz in Höhe von 30 € pro Monat nicht überschritten werden.

Die Bewilligungsmiete und die Zuschläge/Pauschalen sind im Mietvertrag getrennt auszuweisen.

Neben der Bewilligungsmiete und den o.g. Zuschlägen/Pauschalen dürfen nur

- die Umlage der Betriebskosten (§§ 556, 556 a und 560 BGB) und
- eine Sicherheitsleistung (Kautions) für Schäden an der Wohnung (§ 551 BGB)

erhoben werden.

Im Einzelfall können weitere mietvertragliche Nebenleistungen (z.B. für Einbaumöbel) nach Zustimmung des für Wohnungswesen zuständigen Ministeriums in der Förderzusage zugelassen werden.

Zulässige monatliche Miete für Wohnraum für Auszubildende und Studierende

Bewilligungsmiete je Wohnplatz

Die höchstzulässige Miete darf ab dem Zeitpunkt der Erteilung der Förderzusage alle 12 Monate um 1,7 Prozent erhöht werden.

210 €

Einbaumöbel

Für die Erstausrüstung mit Einbaumöbeln darf ein Möblierungszuschlag in Höhe von bis zu 45 € monatlich und für die Versorgung mit Internet ein Zuschlag in Höhe von bis zu 20 Euro je Wohnplatz erhoben werden.

Betriebskosten / Heizkosten

Für Betriebskosten und Heizkosten darf nach den allgemeinen mietrechtlichen Vorschriften eine Pauschale verlangt werden.

Stand 01.03.2024 – erstellt: Soest, 25.04.2024

Kreis Soest – Die Landrätin – Abteilung Planung und Entwicklung

Bitte beachten:

Trotz Sorgfalt bei der Erstellung dieser Übersicht können Fehler nicht ganz ausgeschlossen werden. Maßgeblich bleiben deshalb die Regelungen des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) sowie das Wohnraumförderungsprogramm (WoFP) und die o.g. Förderbestimmungen/Richtlinien in ihren aktuellen Fassungen. Die Förderbestimmungen/Richtlinien werden regelmäßig (i.d.R. im Februar) aktualisiert.