

Bielefeld

Bestandsförderung
2012



Reduzierung von Barrieren

1. Förderprogramm des Landes NRW

Das Land NRW unterstützt die Eigentümer von bestehenden Mietwohnungen und Eigenheimen sowie Eigentumswohnungen mit **zinsgünstigen Darlehen zur Reduzierung von Barrieren**.

Der Wohnungsbestand soll baulich so umgestaltet werden, dass er **möglichst barrierefrei** von allen Altersgruppen und insbesondere auch von älteren Menschen genutzt werden kann.

Förderfähig sind **bauliche Maßnahmen in und an bestehenden Wohngebäuden** und auf dem **zugehörigen Grundstück**, die dazu beitragen, die Barrierefreiheit herzustellen.

2. Fördervoraussetzungen

- Nach Durchführung der Maßnahmen sind folgende **Mindestanforderungen erreicht**: Mindestens ein Wohn- und Schlafraum, die Küche sowie das Bad müssen ohne Stufen, Schwellen oder Türschwellen zu erreichen sein. Das Bad muss mit Waschtisch, Toilette und bodengleichem Duschplatz mit rutschhemmender Oberfläche ausgestattet sein.
- Der Wohnraum befindet in einem Wohngebäude mit **nicht mehr als vier Vollgeschossen**.
- Die Wohnfläche der Wohnung muss **größer als 34 qm** sein.
- Die **Belastung** muss tragbar und die **Gesamtfinanzierung** gesichert sein.

3. Förderfähige Maßnahmen

- a) Barrierefreie **Umgestaltung des Bades** durch Einbau einer bodengleichen Dusche, Schaffung der notwendigen Bewegungsflächen sowie weitere Ausstattungsverbesserungen (wie z. B. unterfahrbare Waschtisch, erhöhte Toilette, Verlegung von Schaltern, Steckdosen und Haltegriffen)
- b) Barrierefreie **Umgestaltung der Küche** (wie z. B. durch Schaffung der notwendigen Bewegungsflächen)
- c) Einbau neuer **Türen** zur Verbreiterung von Durchgängen und zum Abbau von Türschwellen
- d) Grundrissänderungen zur Schaffung von notwendigen **Bewegungsflächen in Wohn- und Schlafräumen** sowie Fluren

- e) Schaffung stufenfrei erreichbarer **Abstellflächen**
- f) Nachrüstung mit **elektrischen Türöffnern** und Einbau von **Orientierungssystemen** für Menschen mit sensorischen Einschränkungen
- g) **Überwindung von Differenzstufen** zwischen Eingang und Erdgeschoss sowie innerhalb der Wohnung durch Rampen, Aufzug, Treppenlift oder Umgestaltung eines Nebeneingangs
- h) Barrierefreier Umbau eines vorhandenen oder Anbau eines neuen barrierefreien **Balkons** oder einer barrierefreien **Terrasse**
- i) Abbau von Barrieren durch **Modernisierung eines vorhandenen Aufzuges**
- j) Herstellung der Barrierefreiheit auf **Wegen, Freiflächen und Stellplätzen des Grundstücks**
- k) Bau eines neuen **Erschließungssystems** (wie z. B. Aufzugturm, Laubengänge, Erschließungsstege)
- l) Erstmaliger Einbau/Anbau eines **Aufzuges**

4. Höhe der Förderung

- **Bis zu 15.000 €** pro Wohnung
- Bei barrierefreiem Umbau von Wohnungen für **Wohngruppen** mit älteren und pflegebedürftigen oder behinderten Menschen mit Betreuungsbedarf **bis zu 30.000 €** je Wohnung
- Höchstens **50 %** der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten
- Höchstens **80 %** der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten bei Wohnungen, für die **zeitgleich** Maßnahmen zur Verbesserung der **Energieeffizienz** nach RL BestandsInvest (Förderbaustein 5) gefördert werden
- Erhöhung der Darlehenshöchstgrenze um **3.000 €** pro erschlossene Wohnung bei Errichtung eines neuen barrierefreien Erschließungssystems
- Erhöhung der Darlehenshöchstgrenze um **2.100 €** pro erschlossene Wohnung bei erstmaligem Einbau eines Aufzuges
- Darlehensbeträge unter 1.500 € pro Wohnung (**Bagatellgrenze**) werden nicht bewilligt.

5. Darlehenskonditionen

- **0,5 % Zinsen** für die ersten 10 Jahre
- **2,0 % Tilgung**
- **0,5 %** des Darlehensbetrages laufender Verwaltungskostenbeitrag der NRW.BANK
- **0,4 %** des Darlehensbetrages einmaliger Verwaltungskostenbeitrag der NRW.BANK
- **0,4 %** des Darlehensbetrages einmalige Verwaltungsgebühr der Bewilligungsbehörde

6. Mietwohnungsgebäude

- Es entstehen durch die Förderung **keine Miet- und Belegungsbindungen**.
- Bei **preisgebundenen Mietwohnungen** sind zur Berechnung der Mieterhöhung die Vorschriften des **Wohnungsbindungsgesetzes** (WoBindG), der **II. Berechnungsverordnung** (II. BV) und der **Neubaumietenverordnung 1970** (NMV 1970) zu beachten.
- Nähere Auskünfte erteilt die Bewilligungsbehörde.

7. Eigenleistung

- Bei der Förderung von **selbst genutztem Wohneigentum** haben die Förderempfänger einen **Eigenleistungsanteil von 15 %** der Bau- und Baunebenkosten zu erbringen.
- Bei der Förderung von **Mietwohnungen** haben die Förderempfänger einen **Eigenleistungsanteil von 20 %** der Bau- und Baunebenkosten zu erbringen.
- Selbsthilfeleistungen sind möglich.

8. Auszahlung der Darlehen

- **30 %** bei Baubeginn der Maßnahme
- **60 %** nach Fertigstellung der Maßnahme (Anzeige nach vorgeschriebenem Muster)
- **10 %** nach abschließender Prüfung des Kostennachweises

9. Sonstige Hinweise

- Kombination mit wohnungswirtschaftlichen Förderprogrammen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (**KfW**) **möglich**
- Kombination mit dem **Förderbaustein 5** zur Verbesserung der **Energieeffizienz nach RL BestandsInvest möglich**
- Fertigstellungsfrist **2 Jahre**
- **Baubeginn erst nach Erteilung der Förderzusage!**
- Besichtigung des Förderobjektes bei Antragstellung und nach Fertigstellung

10. Erforderliche Unterlagen

- Antragsformular 2-fach (Vordruck)
- Grundbuchblattabschrift nach neuestem Stand
- Kostenvoranschläge oder qualifizierte Kostenaufstellung für bauliche Maßnahmen
- Nachweise über Finanzierungsmittel, Eigenkapital, Selbsthilfeleistungen
- Selbstauskunft (Vordruck)
- Vollmacht für die Bevollmächtigten
- Bauzeichnungen, z. B. Grundrisse, Schnitte, Ansichten (bei Bedarf)
- Weitere Unterlagen auf Anforderung der Bewilligungsbehörde

