



Öffentliche Wohnraumförderung 2022

Wohnraumförderungsbestimmungen
(WFB) - Inklusives Wohnen

Inklusives Wohnen – Möglichkeiten der WFB

- Mietwohnraum nach Nummer 2 WFB mit inklusiven Elementen
- Gruppenwohnungen (Cluster-Wohnungen) nach Nummer 3 WFB
- Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot nach Nummer 7 WFB

WFB 2022

Grundsätzlich gilt:

Nummer 2 WFB (Mietwohnraum) und Nummer 4 WFB (Qualitäten, Fördervoraussetzungen) bilden die Basis, sofern keine Spezialregelungen der Nummern 3 (Gruppen-/Clusterwohnungen) und 7 (Einrichtungen) greifen

WFB 2022

Nummer 2 WFB (Mietwohnraum) Inklusive Elemente im Förderjahr 2022

Inklusive Darlehensbestandteile in der Mietwohnraumförderung

Nummer 2.4.3 - Gemeinschafts- und Infrastrukturräume

- Gemeinschaftsräume zur Förderung des sozialen Miteinanders, Miete darf auf Bewohnerschaft umgelegt werden
- Infrastrukturräume zur Unterstützung der Inklusion und der Einbindung in das Quartier

Nummer 2.5.6 – Zusatzdarlehen für ein Mehr an barrierefreiem Wohnen

- für elektrisch bedienbare Türen
- Förderpauschale in Höhe von 7.000 Euro pro WE bei Zweckbindung für Menschen mit Behinderungen oder für Rollstuhlnutzende
 - Erhöhungsbeträge für Nullschwellen
 - Förderung unterfahrbarer Küchen

Inklusive Mietenbestandteile in der Mietwohnraumförderung

Nummer 2.3.2.3.1 – Gemeinschaftsräume

- Die Kosten für Gemeinschaftsräume können auf die Bewohnerschaft umgelegt werden

Nummer 2.3.2.3.2 - Betreuungspauschale

- Für allgemeine Unterstützungsleistungen darf ein monatlicher Betrag von bis zu 40 Euro erhoben werden

Nummer 2.3.2.3.4 – weitere Nebenleistungen

- beispielsweise für Einbaumöbel für besondere Zielgruppen mit Zustimmung des Ministeriums

WFB 2022
Nummer 2

Grundlegende Änderungen in der Mietwohnraumförderung 2022

Nummer 2.3.1.1 - Zweckbindung

- Die **Zweckbindung** (Belegung und Miete) ist nur noch über **25** oder **30** Jahre möglich

Nummer 2.3.1.3 - Bindungsverlängerung

- Option der Bindungsverlängerung um weitere 10 oder 15 Jahre (längstens bis zur vollständigen Tilgung der Förderdarlehen)
- Ziel ist die nachhaltige Bindung von gefördertem Wohnraum

WFB 2022 Nummer 2

Nummer 2.3.2.1 – Bewilligungsmieten

- keine Änderung der Bewilligungsmieten im Förderjahr 2022
- Erhöhung der Bewilligungsmiete um **0,10 Euro** pro Quadratmeter Wohnfläche möglich bei Umsetzung des BEG Effizienzhaus 40 Standards als Teil des **Klimabonus**

Nummer 2.5.1 – Grunddarlehen

Deutliche **Erhöhung** der Grunddarlehen im Förderjahr 2022:

- Finanzierung der längeren Bindungen und der nicht gestiegenen Mieteinnahmen (Verzicht auf Mietmehreinnahmen)
- Abfederung der erheblichen Baukostensteigerungen aus 2021 und der zu erwartenden Baukostensteigerungen in 2022
- Finanzierung der Klimaanpassung von geförderten Wohngebäuden (neuer Baustandard: **BEG Effizienzhaus 55**; Nummer 4.6 WFB)

Nummer 2.5.2 ff. – Zusatzdarlehen

- Ausweitung teilweise auf Maßnahmen nach den Nummern 3, 6 und 7
- Verankerung des Klimaschutzes:
 - Nummer 2.5.4: Einführung eines Klimabonus für BEG Effizienzhaus 40 mit einheitlichem Tilgungsnachlass von 50%
 - Nummer 2.5.3: Zusatzdarlehen für Klimaanpassungsmaßnahmen und besondere Wohnumfeldqualitäten

Nummer 4.6 – BEG Effizienzhaus 55 als neuer Förderstandard

Grundlegende Umstellung:

- Gesetzlicher Standard nach GEG nicht mehr ausreichend – ausgenommen: Anträge bis zum 30 Juni 2022 oder Gebäude unter Denkmalschutz
- Kosten für die Erstellung der Nachweise sind förderfähige Kosten

WFB 2022
Nummer 3

Nummer 3 WFB (Gruppenwohnungen/Cluster- Wohnungen)

Grundlegendes und Neuerungen im Förderjahr 2022

Änderungen in der Nummer 3

Förderung von Gruppenwohnungen (Cluster-Wohnungen)

Beachte:

- Gruppenwohnungen = Clusterwohnungen (Übernahme des Begriffs aus der Praxis)
- Regelungen für den allgemeinen Mietwohnungsbau in Nummer 2 gelten auch für die Nummer 3, sofern es dort keine separaten Regelungen gibt

Änderungen in der Nummer 3

Förderung von Gruppenwohnungen (Cluster-Wohnungen)

Grundlegendes

- Menschen mit Behinderungen als eine der Zielgruppen. In 2022 Zielgruppenerweiterung auf vulnerable Personen, die ihren Wohnraum durch Gewalt verlieren (Umsetzung des 4.WFNGÄndG)
- gemeinschaftliche Wohnform für 3 bis 12 Personen; Begrenzung auf 50 qm pro Person inklusive Anteil an Gemeinschaftsflächen
- Individualbereiche stets mit eigenem Bad und möglichst Kochmöglichkeit
- Die eigene Küche kann bei weniger als 5 Personen, oder wenn die Nutzung aufgrund von besonderen Einschränkungen nicht möglich ist, entfallen. Aber Nachrüstbarkeit und Stellfläche erforderlich
- Für Einbaumöbel in den Individual- und Gemeinschaftsbereichen ist ein Möblierungszuschlag bis 45 Euro möglich

Änderungen in der Nummer 3

Förderung von Gruppenwohnungen (Cluster-Wohnungen)

Nummer 3.5.2 - Zusatzdarlehen

- Es können die Zusatzdarlehen für den Mietwohnungsbau nach den Nummern 2.5.2 bis 2.5.7 gewährt werden
- Speziell für Gruppenwohnungen ist ein Brandschutzdarlehen nach Nummer 3.5.3 möglich

WFB 2022

**Nummer 7 WFB
(Einrichtungen mit
umfassendem
Leistungsangebot)**

**Grundlegendes und Neuerungen im
Förderjahr 2022**

Änderungen in der Nummer 7

Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot

Nummer 7.5.1 – deutlich erhöhte Grunddarlehen

	Neubau	Neuschaffung im Bestand
Barrierefrei	60.500 Euro (alt: 50.400 Euro)	47.400 Euro (alt: 39.500 Euro)
Uneingeschränkte Rollstuhlnutzung	70.600 Euro (alt: 58.800 Euro)	56.800 Euro (alt: 47.300 Euro)

Änderungen in der Nummer 7

Förderung von Wohnraum
für Menschen mit
Behinderungen in
Einrichtungen mit
umfassendem
Leistungsangebot

Nummer 7.5.2 – Zusatzdarlehen

- Es können die Zusatzdarlehen für den Mietwohnungsbau nach den Nummern 2.5.2 bis 2.5.5 gewährt werden
- Spezielle Zusatzdarlehen für Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot für Pflegebäder und Haustechnik

Änderungen in der Nummer 7

Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot

Nummer 7.6.2 - Tilgungsnachlass

Belegungs- bindung	Grunddarlehen	Zusatzdarlehen
25 Jahre	30 Prozent	50 Prozent
30 Jahre	35 Prozent	50 Prozent

- Ziel: Längere Bindungssicherung bei attraktiveren Konditionen
- Anpassung an die Neukonzeptionierung der Nummer 7.3.1
- Weitere Angleichung an Nummer 2

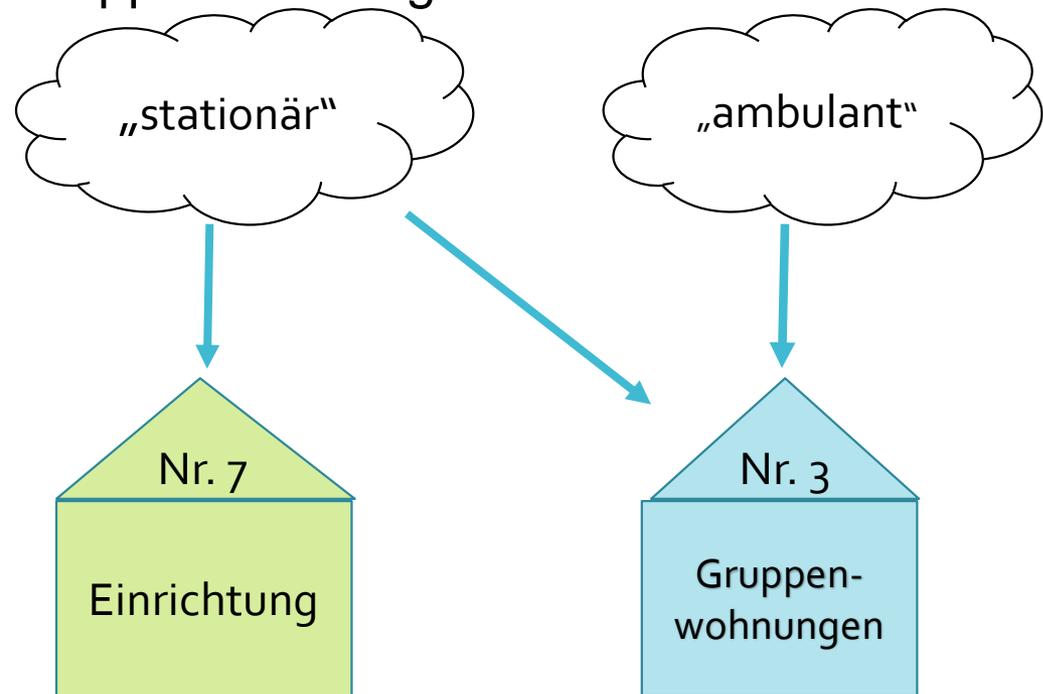
Abgrenzung

Nummer 3



Nummer 7

- Selbstbestimmtes Wohnen: Menschen mit Behinderungen entscheiden, wie sie wohnen möchten
- Daher: Keine Unterscheidung zwischen ambulanter oder stationärer Betreuung in den Gruppenwohnungen



Vergleich

Nummer 3



Nummer 7

	Nummer 3	Nummer 7
Förderpauschale	quadratmeterbezogene Förderung	Förderpauschale pro Wohnplatz
Zusatzdarlehen	Nummern 2.5.2 bis 2.5.7 plus Nr. 3.5.3 (Brandschutz)	Nummer 2.5.2 bis 2.5.5, Nr. 7.5.3 (Pflegebad), Nr. 7.5.4 (Haustechnik)
Miete	Bewilligungsmiete nach den WFB	bis KdU, Festlegung durch die Landschaftsverbände
Verfahren	Beratende Beteiligung der Landschaftsverbände	zwingende Beteiligung der Landschaftsverbände

Nummer 8 und Nummer 9

Verfahrensregelungen und Schlussbestimmungen

Folgende Änderungen der Nummern 8 und 9 gelten auch für die Nummern 3 und 7

- Bonität: Frühphasenbeteiligung (Nummer 8.1.2)
- Digitale Ausnahmeanträge (Nummer 9.3)
- Hinweisschild (Nummer 9.4)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt:
Referat 402 / FP-402@mhkgb.nrw.de