



Ennepe-Ruhr-Kreis
Der Landrat

Kreisverwaltung ♦ Postfach 420 ♦ 58317 Schwelm

◆
Hauptstraße 92
58332 Schwelm
**Fachbereich Bau, Umwelt,
Vermessung u. Kataster**
Wohnungswesen
Auskunft: Frau Rieboldt/ Frau Kindt
Zimmer: 419/ 423
Telefon: 02336/93-2311 od. 2320
Telefax: 02336/931-2311 od. 2320
E-Mail: J.Rieboldt@en-kreis.de
P.Kindt@en-kreis.de

Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand in NRW

Bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand

Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent,

die beigefügten Unterlagen sollen Ihnen eine erste Orientierungshilfe zu den derzeit geltenden Förderprogrammen (Stand Januar 2016) geben.
Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass dieser Überblick nicht alle Einzelheiten wieder geben kann.

Weitere Informationen können über das Internet unter der Adresse
<http://www.nrwbank.de/de/foerderprodukte/produktsuche/index.html> abgerufen werden.

Sollten Sie keinen Internetzugang haben, können Sie jederzeit einen Beratungstermin vereinbaren. Dort kann dann auf die Einzelheiten und Besonderheiten Ihrer Angelegenheiten eingegangen werden.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung:

Sachbearbeiter:	Frau Rieboldt	Telefon: 02336932311	E-Mail: J.Rieboldt@en-kreis.de
	Frau Kindt	Telefon: 02336932320	E-Mail: P.Kindt@en-kreis.de
	Erreichbar:	Mo-Fr. 8.00-12.00 Uhr Do. 14.00-16.00 Uhr	
Techniker:	Herr Görtz	Telefon: 02336932310	E-Mail: A.Goertz@en-kreis.de
	Erreichbar:	Mo-Fr. 8.00-12.00Uhr Do 14.00-16.00Uhr	

Wer wird gefördert?

Natürliche und juristische Personen als Eigentümer/innen oder als sonstige dinglich Verfügungsberechtigte von Mietwohnungen, Eigenheimen und Eigentumswohnungen mit ausreichender Bonität.

Welche persönlichen Voraussetzungen müssen erfüllt werden?

Die Bewilligung der Fördermittel setzt voraus, dass die Förderempfänger/innen einen Eigenkapitalanteil an den geförderten Bau- Und Baunebenkosten von

20% bei der Förderung von Mietwohnungen und Pflegewohnplätzen

15% bei der Förderung von selbst genutztem Wohneigentum erbringt.

Bei gleichzeitiger Inanspruchnahme der Fördermittel „Verbesserung Energieeffizienz“ müssen die

Einkommensgrenzen eingehalten werden (nur für selbstgenutzte Eigenheime und Eigentumswohnungen), nicht in Stadterneuerungsgebieten, die als „Städtische Problemgebiete“ zur Förderung in die Programme **Soziale Stadt** oder **Stadtumbau West** aufgenommen wurden.

Bei Mietwohnungen gilt eine Mietpreisbindung für die Dauer der Darlehen. Die Maßnahmen müssen innerhalb von 36 Monaten abgeschlossen sein.

Die Förderung „Barrierefreiheit“ zieht keinerlei Bindungen nach sich!

Was wird gefördert?

Gefördert werden Maßnahmen in und an bestehenden Wohngebäuden und auf dem zugehörigen Grundstück, die dazu beitragen die Barrierefreiheit herzustellen.

Dazu gehören **insbesondere** folgende Maßnahmen:

- Einbau einer bodengleichen Dusche
- Grundrissveränderungen zur Schaffung notwendiger Bewegungsflächen
- Ausstattungsverbesserungen, wie z.B. unterfahrbare Waschtisch, erhöhte Toilette, Verlegung von Schaltern, Steckdosen und Haltegriffen
- Einbau neuer, verbreiteter Türen (Innentüren, Wohnungsabschlusstüren und Balkontüren zum Abbau von Türschwellen)
- Schaffung stufenfrei erreichbarer Abstellflächen
- Umbau/Anbau eines Balkons/Terrasse barrierefrei
- Überwindung von Differenzstufen zwischen Eingang und Erdgeschoss durch Rampen, Aufzug, Treppenlift oder Umgestaltung eines Nebeneingangs
- Nachrüstung mit elektrischen Türöffnern
- Einbau, Anbau und Modernisierung eines Aufzugs
- Einbau von Orientierungssystemen für Menschen mit sensorischen Einschränkungen (Ausstattung mit auditiven, visuellen und taktilen Orientierungshilfen)

Über dieses Programm kann zusätzlich oder auch allein (wenn die sonstigen Voraussetzungen stimmen) der Einbau von Sicherheitstechnik zum Schutz gegen Einbruch und zur Verbesserung der Sicherheit am und im Gebäude gefördert werden. Z.B. Alarmanlagen, zusätzliche Schließsysteme auf vorhandenen Fenstern, Bewegungsmelder etc.

Die baulichen Maßnahmen und Kosten, die durch den Umbau erforderlich werden, können in die Förderung einbezogen werden.

Welche Maßnahmen sind nicht förderfähig?

Es werden insbesondere keine Maßnahmen gefördert, mit denen schon begonnen worden ist. Hierzu zählt bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrags.

Falls Sie mit der Maßnahme jedoch unverzüglich beginnen möchten oder müssen, besteht die Möglichkeit, bei mir formlos die Zustimmung zum „vorzeitigen Beginn der Maßnahme“ zu beantragen. Voraussetzung hierfür ist das Vorliegen des formellen Antrages und eine durchgeführte Ortsbesichtigung durch den Techniker.

Die Wohnungen müssen größer als 34 Quadratmeter sein.

Bei der Planung sind folgende Maßnahmen innerhalb von Wohnungen unbedingt erforderlich:

Ein Wohn- und Schlafraum, die Küche oder Kochnische sowie ein Bad müssen ohne Stufen, Schwellen oder untere Türanschläge zu erreichen sein.

Das Bad muss mit Waschtisch, Toilette und bodengleicher Dusche (rutschhemmende Oberfläche) ausgestattet sein.

Sofern Toilette und Dusche in getrennten Räumen untergebracht sind, müssen beide ohne Stufen, Schwellen oder untere Türanschläge zu erreichen sein.

Wie hoch kann die Förderung sein?

Das Darlehen beträgt maximal 25.000,00 € pro Wohnung, höchstens 80% der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten in Mietwohnungen und 85% in selbst genutztem Wohneigentum. Bei Wohnungen, für die zeitgleich Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz im Wohnungsbestand gefördert werden, erhöht es sich um maximal 40.000,00 € pro Wohneinheit. Wird erstmalig ein Aufzug eingebaut, erhöht sich die Darlehensgrenze um 2.500,00 €.

Darlehensbeträge **unter 1.500,00 € pro Wohnung** werden nicht bewilligt.

Darlehensbedingungen

Für einen Zeitraum von 10 Jahren nach Fertigstellung der Maßnahme werden 0.5% Zinsen p.a. erhoben. Danach erfolgt eine marktübliche Verzinsung.

Bei Maßnahmen in Verbindung mit Fördermitteln zur Verbesserung der Energieeffizienz beträgt der Zeitraum wahlweise 15 oder 20 Jahre.

Das Darlehen wird mit 2% zuzüglich ersparter Zinsen getilgt. Verwaltungskosten fallen einmalig in Höhe von 0,4% des Darlehens an. Die laufenden Verwaltungskosten betragen 0,5%. Ist das Darlehen um 50% getilgt, werden die Verwaltungskosten nur noch vom halben Darlehensbetrag erhoben.

Zinsen, Tilgungen und Verwaltungskostenbeiträge sind halbjährlich an die NRW. BANK zu zahlen.

Darlehensauszahlung

Beträgt das Darlehen nicht mehr als 15.000,00 € erfolgt die Auszahlung des Darlehens

1. in einer ersten Rate in Höhe von 50% bei Beginn der Maßnahme
2. in einer zweiten Rate in Höhe von 50% nach Fertigstellung und abschließender Prüfung des Kostennachweises.

Sollte das Darlehen über 15.000,00€ liegen, z.B. weil mehrere Wohnungen in einem Haus barrierefrei saniert werden, erfolgt die Auszahlung folgendermaßen:

30% bei Beginn der Maßnahme

60% nach Fertigstellung der Maßnahme

10% nach abschließender Bearbeitung des Kostennachweises.

*Mit freundlichen Grüßen
Ihre Bewilligungsbehörde*