



Stadt rechnet mit mehr gefördertem Wohnraum dank neuer Einstufung durch das Land – Dortmund ist jetzt in der „Mietenstufe 4“

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen hat die Finanzmittel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau 2019 frei gegeben. Dabei wird Dortmund zum 01.06.2019 der nächsthöheren Mietenstufe 4 zugeordnet.

Die Stadt begrüßt diese Änderung, denn sie verbessert die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zur Realisierung von gefördertem Wohnraum deutlich. Wer jetzt bauen will, bekommt gleich 10 Prozent mehr Zuschüsse.

Die Miete im geförderten Wohnraum darf zwar um 50 Cent pro Quadratmeter steigen. Jedoch ist die Stadt davon überzeugt, dass die Vorteile überwiegen. Das Amt für Wohnen erwartet, dass nun deutlich mehr Wohnraum entstehen kann. In der Mietenstufe 3 war es zuletzt fast unmöglich geworden, die Wirtschaftlichkeit von Investitionen in den geförderten Wohnungsbau zu erreichen.

Vergleich der Mietenstufe 3 (bislang gültig) und Mietenstufe 4 (neu ab 01.06.2019)

	Mietenstufe 3	Mietenstufe 4
Nettokaltmiete pro m ² Wohnfl.	5,70 Euro	6,20 Euro
Förderpauschale pro m ² Wohnfl.	1.780,00 Euro	1.950,00 Euro
Tilgungsnachlass (Zuschuss)	15 %	25 %

Die eindeutig verbesserten Finanzierungsmöglichkeiten durch die Mietenstufe 4 werden eine wesentlich höhere Nachfrage nach den Wohnraumfördermitteln des Landes Nordrhein-Westfalen auslösen. Deshalb wird empfohlen, schnellstmöglich Förderanträge zu stellen. Dazu bietet das Amt für Wohnen jederzeit projektbezogene Beratungsgespräche an: Amt für Wohnen, Südwall 2–4, 44135 Dortmund, Telefon: (0231) 50-2 39 23.

In diesem Jahr steht für den geförderten Wohnungsbau ein Globalbudget in Höhe von 39,9 Mio. Euro zur Verfügung. Ein Schwerpunkt der Wohnraumförderung in Dortmund stellt die Schaffung von neuen Mietwohnungen dar. Dortmund hat weiterhin einen hohen Bedarf an zusätzlichen bezahlbaren Wohnungen. Damit auch Wohnungen geschaffen werden, die für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen finanzierbar sind, muss Wohnraum im öffentlich geförderten Segment errichtet werden.

Neubau

Die niedrigen Zinsen in Höhe von 0 % für die ersten 10 Jahre sowie der Tilgungsnachlass (Zuschuss) in Höhe von 25 % auf die Grundpauschale verdeutlichen die äußerst attraktiven Förderkonditionen. Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen hat die Höhe der Neubaumiete für die Einkommensgruppe A (Wohnberechtigungsschein) auf 6,20 Euro/m² und die Einkommensgruppe B (Überschreitung der Einkommensgrenze um maximal 40 %) auf 7,00 Euro/m² begrenzt.

Modernisierung/Instandhaltung

Um den vorhandenen Wohnungsbestand den aktuellen Wohnbedürfnissen anpassen zu können, werden Fördermittel auch für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Nahezu alle Maßnahmen, die zu einer Modernisierung und Instandhaltung von Wohnungen beitragen, können gefördert werden. Der Einsatz von Eigenkapital ist nicht erforderlich. Soweit Instandsetzungsmaßnahmen die Kosten für Modernisierungsmaßnahmen nicht übersteigen, sind auch diese förderfähig.

Die Fördermittel werden in Form sehr zinsgünstiger Darlehen mit Tilgungsnachlässen (Zuschüssen) von bis zu 20 % gewährt. Als Gegenleistung dürfen die Wohnungen nur gegen Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins neu vermietet werden. Einen Wohnberechtigungsschein erhalten berechnete Haushalte auf Antrag beim Amt für Wohnen.

Eigentumsförderung

Auch Familien, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen möchten, können von den zinsgünstigen Darlehen profitieren. Der Tilgungsnachlass (Zuschuss) beträgt hier 7,5 % auf die gewährten Darlehen.