

# Richtlinie

## des Kreises Herford

zum Wohnraumförderprogramm in Anknüpfung an  
die Wohnraumförderung des Landes NRW

über die Gewährung von Zuschüssen für die Neuschaffung und  
Modernisierung öffentlich geförderter Wohnungen

gültig ab 01.04.2022



## **Inhalt**

1. Förderzweck.....	3
2. Neuschaffung von Mietwohnraum gem. der Wohnraumförderungsbestimmungen NRW (WFB)...	3
2.1 Gegenstand der Förderung .....	3
2.2 Fördervoraussetzungen.....	3
2.3 Umfang der Förderung .....	3
2.4 Verfahren .....	4
3. Modernisierter Mietwohnraum gemäß der Modernisierungsrichtlinie (RL Mod).....	4
3.1 Gegenstand der Förderung .....	4
3.2 Fördervoraussetzungen.....	4
3.3 Umfang der Förderung .....	4
3.4 Verfahren .....	5
4. Zuständige Stelle.....	5
5. Rückforderungsvorbehalt .....	6
6. Allgemeine Vorschriften.....	6

## 1. Förderzweck

Das Ziel der kommunalen Wohnraumförderung ist die Verbesserung der Wohnungsversorgung im Kreis Herford mit bezahlbarem, modernem Wohnraum, der an die Inanspruchnahme der Wohnraumfördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen anknüpft. Die zusätzlich zu den Landesmitteln gewährte kreiseigene Wohnraumförderung soll dazu beitragen, insbesondere die Bedarfe nach kleinen, bezahlbaren Wohnungen im Kreisgebiet zu bedienen. Investoren\*innen sollen motiviert werden, von der Möglichkeit der Inanspruchnahme der Wohnraumfördermittel des Landes NRW Gebrauch zu machen. Entgegen der allgemeinen Richtlinie des Kreises Herford über die Gewährung von Zuschüssen sind Investoren als Privatpersonen in dieser Richtlinie explizit adressiert. Die Landesförderung setzt Förderanreize für natürliches Bauen, z.B. für das Bauen mit Holz, die Verwendung ökologischer Dämmstoffe, Fassadenbegrünung sowie zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen und für das Erreichen besonderer energetischer Qualitäten. Somit werden über die Landesförderung, an die das kreisweite Förderprogramm anknüpft, die ökologischen Aspekte mit abgedeckt.

## 2. Neuschaffung von Mietwohnraum gem. der Wohnraumförderbestimmungen NRW (WFB)

### 2.1 Gegenstand der Förderung

Für Wohnungen, die im Sinne der Nr. 2.1 der WFB ab dem Förderjahr 2022 neu geschaffen werden, soll ein kreiseigener zusätzlicher Zuschuss gewährt werden.

### 2.2 Fördervoraussetzungen

- 2.2.1 Gefördert werden Gebäude bzw. abgeschlossene Wohnungen mit einer Wohnfläche, die den Wohnflächenuntergrenzen und Wohnflächenobergrenzen gemäß Nr. 4.3.4 WFB entsprechen. Dieser Wohnraum muss erstmalig zu Mietzwecken angeboten werden.
- 2.2.2 Eine Förderung wird nur gewährt, wenn vor Antragstellung eine Förderung durch die NRW.Bank gemäß der Nr. 2.1 der WFB erfolgt ist.
- 2.2.3 Voraussetzung für den Erhalt der vollen Fördersumme ist die Einhaltung der Fördervoraussetzungen gemäß der Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW. Insbesondere sind dies die zwingende Einhaltung der Belegungsbindung gemäß des vereinbarten Bindungszeitraums laut Förderzusage und die Einhaltung der entsprechenden Mietobergrenzen gemäß Nr. 2.3.2 der WFB für die gesamte Dauer der öffentlichen Förderung (25 oder 30 Jahre).
- 2.2.4 Die Höhe der gesamten Fördermittel ist über einen Zeitraum von fünf Jahren begrenzt.

### 2.3 Umfang der Förderung

- 2.3.1 Als Grundlage für die Berechnung der Fördersumme dient die Jahresmiete, welche sich aus den zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Mietobergrenzen nach WFB für den jeweiligen Standort des Förderobjektes ergibt. Dazu wird die geltende Mietobergrenze mit der Wohnfläche des Förderobjektes multipliziert und dann auf die Jahressumme (x12) hochgerechnet.
- 2.3.2 Zuschussnehmer\*innen erhalten eine einmalige Förderung i. H. v. 70 % des in Nr. 2.3.1 dieser Richtlinie genannten Betrages für die Bereitstellung von Wohnungen, die kleiner als

oder gleich 70 m<sup>2</sup> groß sind. Nachkommabeträge werden auf volle Eurobeträge aufgerundet.

- 2.3.3 Zuschussnehmer\*innen erhalten eine einmalige Förderung i. H. v. 60 % des in Nr. 2.3.1 dieser Richtlinie genannten Betrages für die Bereitstellung von Wohnungen, die größer als 70 m<sup>2</sup> groß sind. Nachkommabeträge werden auf volle Eurobeträge aufgerundet.
- 2.3.4 Die Förderung wird als Zuschuss nach Vorlage der An- bzw. Ummeldebescheinigung des/der Mieter(s)/in(nen) gewährt.

## **2.4 Verfahren**

- 2.4.1 Für den Antrag ist das Antragsformular „Antrag auf kreiseigene Wohnraumförderung für Neuschaffung und Modernisierung“ des Kreises Herford zu verwenden. Folgende Anlagen sind in Kopie vorzulegen:
- ✓ Förderzusage nach WFB
  - ✓ Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung
  - ✓ Bezugsfertigkeitsbescheinigung der Bewilligungsbehörde
  - ✓ Mietvertrag
  - ✓ An- bzw. Ummeldebescheinigung des/der Mieter(s)/in(nen)
  - ✓ Wohnberechtigungsschein(e) für die geförderte(n) Wohnung(en)
- 2.4.2 Die Antragstellung hat innerhalb von drei Monaten nach Bezugsfertigkeit der Wohnung zu erfolgen.

## **3. Modernisierter Mietwohnraum gemäß der Modernisierungsrichtlinie (RL Mod)**

### **3.1 Gegenstand der Förderung**

Für Wohnungen, die im Sinne der Nr. 2.1 der RL Mod ab dem Förderjahr 2022 modernisiert werden, soll ein kreiseigener Zuschuss gewährt werden.

### **3.2 Fördervoraussetzungen**

- 3.2.1 Gefördert werden Gebäude bzw. abgeschlossene Wohnungen mit einer Wohnfläche, die den Wohnflächenuntergrenzen und Wohnflächenobergrenzen gemäß Nr. 4.3.4 WFB entsprechen.
- 3.2.2 Eine Förderung wird nur gewährt, wenn eine Förderung gemäß Nr. 2.1 der RL Mod erfolgt ist.
- 3.2.3 Voraussetzung für den Erhalt der vollen Fördersumme ist die Einhaltung der Fördervoraussetzungen gemäß den Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW. Insbesondere sind dies die zwingende Einhaltung der Belegungsbindung gemäß des vereinbarten Bindungszeitraums laut Förderzusage und die Einhaltung der entsprechenden Mietobergrenzen gemäß Nr. 2.3.2 WFB für die Dauer der Förderung.

### **3.3 Umfang der Förderung**

- 3.3.1 Als Grundlage für die Berechnung der Fördersumme dient die Jahresmiete, welche sich aus den zum Zeitpunkt der Antragstellung zulässigen monatlichen Mieten nach Nr. 2.4 und Nr. 2.5 der RL Mod für den jeweiligen Standort des Förderobjektes ergibt. Dazu wird die

geltende Mietobergrenze mit der Wohnfläche des Förderobjektes multipliziert und dann auf die Jahressumme (x12) hochgerechnet.

- 3.3.2 Zuschussnehmer\*innen erhalten eine einmalige Förderung i.H.v. 70 % des in Nr. 3.3.1 dieser Richtlinie genannten Betrages für die Bereitstellung von Wohnungen, die kleiner als oder gleich 70 m<sup>2</sup> groß sind. Nachkommabeträge werden auf volle Eurobeträge aufgerundet.
- 3.3.3 Zuschussnehmer\*innen erhalten eine einmalige Förderung i.H.v. 60 % des in Nr. 3.3.1 dieser Richtlinie genannten Betrages für die Bereitstellung von Wohnungen, die größer als 70 m<sup>2</sup> groß sind. Nachkommabeträge werden auf volle Eurobeträge aufgerundet.
- 3.3.4 Die Förderung wird als Zuschuss nach Vorlage der Bezugsfertigkeitsbescheinigung sowie An- bzw. Ummeldebescheinigung des/der Mieter(s)/in(nen) gewährt.
- 3.3.5 Die Höhe der gesamten Fördermittel ist über einen Zeitraum von fünf Jahren begrenzt.

### **3.4 Verfahren**

- 3.4.1 Für den Antrag ist das Antragsformular „Antrag auf kreiseigene Wohnraumförderung für Neuschaffung und Modernisierung“ des Kreises Herford zu verwenden. Folgende Anlagen sind in Kopie vorzulegen:
  - ✓ Förderzusage nach RL Mod
  - ✓ Datenschutzrechtliche Einwilligung
  - ✓ Bezugsfertigkeitsbescheinigung der Bewilligungsbehörde
  - ✓ Mietvertrag/ Mietverträge
  - ✓ An- bzw. Ummeldebescheinigung des/der Mieter(s)/in(nen)
  - ✓ Wohnberechtigungsschein(e) für die geförderte(n) Wohnung(en)
- 3.4.2 Die Antragstellung hat innerhalb von drei Monaten nach Bezugsfertigkeit der Wohnung zu erfolgen. Der Antrag ist gemäß der Nr. 3.4.1 in Schriftform und vollständig mit den erforderlichen und genannten Unterlagen einzureichen. Werden die Unterlagen nicht vollständig und fristgerecht vorgelegt, erfolgt keine Förderung.

## **4. Zuständige Stelle**

Die Entscheidung über die Gewährung dieser Förderung trifft der Kreis Herford.  
Der Antrag ist beim

Kreis Herford  
Stabsstelle Dezernat III  
Wohnungsförderung - Förderung des Mietwohnungsbaus  
Amtshausstraße 3  
32051 Herford

zu stellen.

## **5. Rückforderungsvorbehalt**

- 5.1 Der Kreis Herford ist berechtigt, die volle bzw. anteilige Fördersumme zurückzufordern, wenn die Voraussetzungen für eine Förderung wegfallen bzw. gegen diese Förderrichtlinie verstoßen wird. Dies betrifft insbesondere Verstöße gegen die gemäß Nr. 2.3.2 WFB bzw. gemäß Nr. 2.4 und 2.5 RL Mod vorgeschriebenen Mietobergrenzen.
- 5.2 Zuschussnehmer\*innen sind verpflichtet, alle Änderungen, die die Fördervoraussetzungen betreffen, unverzüglich mitzuteilen. Dies betrifft insbesondere den Wechsel einer Mietpartei bzw. Auszug des/der Mieter(s)/in(nen).

## **6. Allgemeine Vorschriften**

- 6.1 Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Zuschüssen nach dieser Richtlinie besteht nicht. Es handelt sich hierbei um eine freiwillige Leistung des Kreises Herford.
- 6.2 Eine Förderung kann nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel erfolgen.
- 6.3 Diese Förderrichtlinie tritt zum 01.04.2022 in Kraft.

Herford, den 01.04.2022

Gez. Jürgen Müller  
Landrat