

Oberbergischer Kreis

Förderung von baulichen Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im bestehenden Wohnraum (Eigentum und Mietwohnungen)

- Stand: 19.01.2012 -



Das Land NRW gewährt zinsgünstige Darlehen für bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren in bereits bestehendem Wohnraum.

Keine Mietpreis- und Belegungsbindung für Mietwohnungen!

Keine Einkommensgrenzen für Eigentumsmaßnahmen!

Gefördert wird jede Baualtersklasse!

Für Vorhaben im Oberbergischen Kreis ist die Kreisverwaltung in Gummersbach zuständig.

Für eine Bewilligung ist eine Verwaltungsgebühr gemäß der Tarifstelle 29 der Verwaltungsgebührenordnung zu entrichten. Nach der Gebührensatzung des Oberbergischen Kreises kann auch dann eine Gebühr erhoben werden, wenn ein eingereicherter Antrag wegen fehlender Mitwirkung des Antragstellers abgelehnt werden muss oder wenn ein Antrag zurückgezogen wird, nachdem er bereits geprüft wurde.

Antragsvordrucke finden Sie unter www.obk.de / Service / Wohnraumförderung.

Vor Antragstellung empfehlen wird ein Beratungsgespräch.

Wer kann Fördermittel beantragen?

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

Was wird gefördert?

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

Im Vordergrund steht die nachhaltige und bewohnerorientierte Reduzierung von Barrieren, **zum Beispiel** durch:

- Einbau einer bodengleichen Dusche mit rutschhemmender Oberfläche,
- Grundrissveränderungen zur Schaffung notwendiger Bewegungsflächen,
- Ausstattungsverbesserungen, wie z.B. unterfahrbare Waschtisch, erhöhte Toilette, Verlegung von Schaltern, Steckdosen und Haltegriffen,
- Einbau neuer, verbreedeter Türen (Innentüren, Wohnungsabschlussüren und Balkontüren zum Abbau von Türschwellen),
- Schaffung stufenfrei erreichbarer Abstellflächen,
- Umbau/Anbau eines Balkons oder einer Terrasse (barrierefrei)
- Überwindung von Differenzstufen zwischen Eingang und Erdgeschoss durch Rampen, Aufzug, Treppenlift oder Umgestaltung eines Nebeneingangs,
- Nachrüstung mit elektrischen Türöffnern,
- Einbau von Orientierungshilfen,
- Einbau, Anbau und Modernisierung eines Aufzuges

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

Die Kombination dieser Förderung mit Förderungen gemäß Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) ist ausgeschlossen.

Welche Maßnahmen sind nicht förderfähig?

Es werden keine Maßnahmen gefördert,

- mit denen schon begonnen worden ist. Hierzu zählt bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrags;
- denen planungs- und baurechtliche Belange entgegenstehen;
- an Wohngebäuden mit baulichen Missständen;
- in Wohngebäuden mit mehr als 4, in Innenstädten und Innenstadtrandlagen mit mehr als 6 Vollgeschossen;
- die an Wohngebäuden durchgeführt werden sollen, für die eine Förderzusage innerhalb der letzten 5 Jahre erteilt, dann aber zurückgegeben worden ist;

- in Wohnungen, deren Wohnfläche nicht größer ist als 34 Quadratmeter.

Was ist bei der Planung zu beachten?

Innerhalb der Wohnungen muss nach Durchführung der geförderten Maßnahmen mindestens folgender Standard vorhanden sein:

- Ein Wohn- und Schlafraum, die Küche oder Kochnische sowie ein Bad müssen ohne Stufen, Schwellen oder untere Türanschlüsse zu erreichen sein.
- Das Bad muss mit Waschtisch, Toilette und bodengleicher Dusche mit rutschhemmender Oberfläche ausgestattet sein.
- Sofern Toilette und Dusche in getrennten Räumen untergebracht sind, müssen beide ohne Stufen, Schwellen oder untere Türanschlüsse zu erreichen sein.

Wie hoch muss die Eigenleistung sein?

Die Förderempfängerin bzw. der Förderempfänger muss einen Eigenleistungsanteil an den Bau- und Baunebenkosten von

- 20 v. H. bei der Förderung von Mietwohnungen und Pflegewohnplätzen und
- 15 v. H. bei der Förderung von selbst genutztem Wohneigentum erbringen.

Wie viel Einkommen muss dem Haushalt für die Lebensführung verbleiben?

Eine Förderung ist nur zulässig, wenn die Belastung nicht die wirtschaftliche Existenzgrundlage gefährdet. Nach Abzug der Belastungen aus der Baufinanzierung, den Betriebskosten und aller anderen Zahlungsverpflichtungen vom Nettoeinkommen müssen soviel Einkünfte verbleiben, dass der angemessene Lebensunterhalt sichergestellt ist (Mindestrückbehalt).

Der monatliche Mindestrückbehalt beträgt für

- einen Einpersonenhaushalt 740 EUR
- einen Zweipersonenhaushalt 955 EUR
- für jede weitere Person zusätzlich 240 EUR

Die Tragbarkeit der Belastung muss auf Dauer gesichert erscheinen, dies gilt insbesondere für die Einkünfte des Haushaltes. Weitergehende Fragen hierzu klären Sie bitte mit uns.

Wie hoch ist das Darlehen?

Das Darlehen beträgt maximal:

- 15.000 EUR pro Wohnung, höchstens 50 v. H. der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten, bei Wohnungen, für die zeitgleich Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz gefördert werden, beträgt das Darlehen höchstens 80 v. H..
- 2.100 EUR (Zusatz-) Darlehen pro erschlossener Wohnung, wenn erstmalig ein Aufzug, eingebaut wird.

Darlehensbeträge unter 1.500 EUR pro Wohnung werden nicht bewilligt.

Welche Konditionen gelten für das Darlehen?

- **Zinsen:**
0,5 v.H. p.a. für einen Zeitraum von 10 Jahren nach Fertigstellung der Maßnahme, danach 6. v. H. p.a.

Bei Maßnahmen in Verbindung mit der Förderung zur Verbesserung der Energieeffizienz beträgt der Zeitraum wahlweise 15 oder 20 Jahre nach Fertigstellung. Danach 6 v. H. p.a.

- **Tilgung:**
2 v. H. zuzüglich ersparter Zinsen
- **Verwaltungskosten:**
einmalig: 0,4 v. H. (wird bei Auszahlung einbehalten)
laufend: 0,5 v. H. p.a.

Wie wird das Darlehen ausgezahlt?

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt in drei Raten:

- 30 v. H. bei Beginn der Maßnahme
- 60 v. H. nach Fertigstellung der Maßnahme
- 10 v. H. nach abschließender Prüfung des Kostennachweises durch die Bewilligungsbehörde

Sie möchten weitere Informationen oder ein Beratungsgespräch?

Rufen Sie uns an!

Ihre Ansprechpartner für Ihr Vorhaben

bei technischen Fragen

Frau Thomas-Baldauf
Telefon 02261 88-6810
Fax 02261 88-6899
E-Mail dagmar.thomas-baldauf@obk.de
Zimmer EG-07

Herr Kleinjung
Telefon 02261 88-6812
Fax 02261 88-6899
E-Mail hans-horst.kleinjungf@obk.de
Zimmer EG-07

bei Fragen zur Einkommensprüfung und Finanzierung

Herr Schmalenbach
Telefon 02261 88-6813
Fax 02261 88-6899
E-Mail friedhelm.schmalenbach@obk.de
Zimmer EG-10

Sie erreichen uns am besten telefonisch
montags – freitags von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
montags – mittwochs von 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
donnerstags von 13:00 Uhr – 17:30 Uhr

Wir beraten Sie gerne.
Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

Ihre Bewilligungsbehörde

Oberbergischer Kreis

Der Landrat
Wirtschaftsförderung
Moltkestraße 34 (OAG-Gebäude)
51643 Gummersbach
www.obk.de

Sie möchten weitere Informationen oder ein Beratungsgespräch?

Rufen Sie uns an!

Sie erreichen uns am besten telefonisch
montags – freitags von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
montags – mittwochs von 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
donnerstags von 13:00 Uhr – 17:30 Uhr

Ihre Ansprechpartner für Ihr Vorhaben

Wir beraten Sie gerne.

Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

bei technischen Fragen

Frau Thomas-Baldauf
Telefon 02261 88-6810
Fax 02261 88-6899
E-Mail dagmar.thomas-baldauf@obk.de
Zimmer EG-07
OAG-Gebäude
Erdgeschoss
Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

Ihre Bewilligungsbehörde

Herr Kleinjung
Telefon 02261 88-6812
Fax 02261 88-6899
E-Mail hans-horst.kleinjungf@obk.de
Zimmer EG-07
OAG-Gebäude
Erdgeschoss
Moltkestraße 34
51643 Gummersbach

bei Fragen zur Einkommensprüfung und Finanzierung

Herr Schmalenbach
Telefon 02261 88-6813
Fax 02261 88-6899
E-Mail friedhelm.schmalenbach@obk.de
Zimmer EG-10
OAG-Gebäude
Erdgeschoss
Moltkestraße 34
51643 Gummersbach