

# **Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot nach den WFB 2023**

## **Was wird gefördert:**

Gefördert wird die Neuschaffung von Wohnplätzen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot, die in besonderem Maße geeignet sind, die Voraussetzungen für gesellschaftliche Teilhabe und Inklusion der Bewohner/Innen zu erfüllen, durch

- Neubau eines selbstständigen Gebäudes,
- Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung von Gebäuden oder
- Änderung von bestehenden Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse.

## **Anforderungen an Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot:**

- max. 24 Wohnplätze zzgl. 4 Wohnplätze für die Nutzung in Krisensituationen oder für die kurzzeitige Unterbringung von Menschen mit Behinderungen (7.4.2 WFB 2023)
- kein weiterer Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in der näheren Umgebung vorhanden oder in Planung (7.4.2 WFB)
- gute Anbindung an den ÖPNV und zentrale Ortslage (7.4.1 WFB 2023)
- Errichtung der Wohnplätze möglich als Individualplätze oder gruppenbezogene Wohnplätze
- mind. ein Gemeinschaftsraum, ein Vorrats- oder Abstellraum, ein Freisitz wie Terrasse, Balkon oder Loggia vor jedem Wohnschlafraum oder vor dem Gemeinschaftsraum, sowie eine rollstuhlgerechte Toilette für Besucher/Innen (7.4.3.1 und 7.4.3.2 WFB 2023)
- Wohnschlafräume mind. 18 m<sup>2</sup> (ohne Anrechnung der Fläche des Bades) (7.4.3.3 WFB 2023)
- Barrierefreiheit ist zu gewährleisten (7.4.3.5 WFB 2023)

## **Technische Besonderheiten:**

Die baulichen Anforderungen an Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot des Wohn- und Teilhabegesetztes (WTG) und der Durchführungsverordnung zum WTG sind einzuhalten.

## **Mietbindung (7.4.3 WFB 2023):**

Während der Dauer der Zweckbindung darf keine höhere Miete verlangt werden als die, die von den entsprechenden Leistungsträgern als angemessen im Sinne des § 42 a SGB XII ermittelt wurde.

## **Darlehenshöhe (7.5 WFB 2023):**

Das Gesamtdarlehen setzt sich zusammen aus dem Grunddarlehen und den möglichen Zusatzdarlehen.

	<b>Neubau eines selbstständigen Gebäudes</b>	<b>Änderung, Nutzungsänderung, Erweiterung, Anpassung von bestehenden Einrichtungen an geänderte Wohnbedürfnisse</b>
Barrierefrei	69.580 € / Wohnplatz	54.510 € / Wohnplatz
Uneingeschränkte Rollstuhlnutzung	81.190 € / Wohnplatz	65.320 € / Wohnplatz
Gemeinschaftsräume	1.730 € / m <sup>2</sup> Nutzfläche, max. 345.000 €	

Auf das **Grunddarlehen** wird auf Antrag bei einer Belegungsbindung von 25 bzw. 30 Jahren ein **Tilgungsnachlass** in Höhe von **35 % bzw. 40 %** gewährt.

<b>Zusatzdarlehen (7.5.2 ff. WFB 2023)</b>	<b>Förderbetrag</b>	<b>Tilgungsnachlass</b>
für Standortbedingte Mehrkosten	75 % der anerkennungsfähigen Mehrkosten, max. 25.000 € / gefördertem Wohnplatz	50 %
für Klimaanpassungsmaßnahmen und besondere Wohnumfeldqualitäten	75 % der Herstellungskosten, max. 11.500 € / gefördertem Wohnplatz	50 %
für Energieeffizienz	300 € bzw. 450 € / m <sup>2</sup> förderfähiger Wohnfläche	50 %
für Bauen mit Holz	1,30 € je kg Holz, max. 17.000 € / gefördertem Wohnplatz	50 %
für Pflegebäder	23.000 € je Bad	50 %
für Haustechnik/ Hauselektronik	8.050 € je Gebäude zzgl. 1.380 € je Wohnplatz	50 %

#### Darlehenskonditionen

<b>Zinsen (7.6.1 WFB 2023)</b>	<b>Zeitraum</b>
0,0 % Zinsen	5 Jahre ab Leistungsbeginn
0,5 % Zinsen	5 Jahre nach Leistungsbeginn bis zum Ablauf der Zweckbindung
marktübliche Verzinsung	nach Ablauf der Zweckbindung

+ 0,5 % Verwaltungskosten (8.3 WFB 2023)

+ 2,0 % Tilgung (7.6.3 WFB 2023)

+ 0,4 % des Förderdarlehens als einmalige Verwaltungsgebühr der Bewilligungsbehörde für die Förderzusage

Die dauerhaften Belastungen sind halbjährlich an die NRW.BANK zu entrichten. Der laufende Verwaltungskostenbeitrag der NRW.BANK wird von der Restvaluta ermittelt. Sondertilgungsmöglichkeiten bestehen ab dem 6. Jahr nach Tilgungsbeginn.

#### Antragsverfahren (7.7 WFB 2023):

Vor förmlicher Antragsstellung ist die Vorplanung mit dem für das Wohnungswesen zuständigen Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung NRW (MHKBD) abzustimmen.

Bitte nehmen Sie vor Aufnahme des Abstimmungsverfahrens mit dem MHKBD Kontakt zu dem Kreis Warendorf auf.

#### Ansprechpartner im Sachgebiet Finanzwirtschaft und Wohnungswesen der Kämmerei des Kreises Warendorf:

Frau Holtmann, Sachbearbeiterin Förderung,  
[verena.holtmann@kreis-warendorf.de](mailto:verena.holtmann@kreis-warendorf.de)

Tel. 02581-53-2044

Frau Gette, Sachbearbeiterin Förderung,  
[tatjana.gette@kreis-warendorf.de](mailto:tatjana.gette@kreis-warendorf.de)

Tel. 02581-53-2043

Frau Löckmann, Sachbearbeiterin Technik,  
[annette.loeckmann@kreis-warendorf.de](mailto:annette.loeckmann@kreis-warendorf.de)

Tel. 02581-53-2041

Bitte beachten Sie, dass trotz sorgfältiger Erstellung der Übersicht Fehler nicht ausgeschlossen werden können. Maßgeblich bleiben daher die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen.