


Für die Zukunft gesattelt.

Bericht zur öffentlichen Wohnraumförderung

Finanzausschuss
10.03.2017



Tagesordnungspunkte



- 1. Vorstellung des Bereichs Wohnungswesen**
- 2. RL Flü**
- 3. Mietwohnungsbau**
- 4. Ausblick**

Finanzausschuss 10.03.2017 Folie 2

Öffentliche Wohnraumförderung



- Land stellt über NRW.Bank zinsgünstige Darlehen bereit
- Kreis ist Bewilligungsbehörde, aber nach Landesvorschriften
- Im Kreisgebiet gibt es momentan rd. 7.500 geförderte Wohneinheiten (davon 5.000 Mietwohnungen)
- Anspruchsberechtigt:
 - 40 – 50 % aller Haushalte in NRW sowie
 - 80 % aller Rentnerhaushalte

Förderinstrumente bis 2015



- Förderung Eigenheime
- Förderung Mietwohnungsbau
- BestandsInvest
 - (Reduzierung von Barrieren, Verbesserung der Energieeffizienz, Denkmalpflege, Einbruchschutz u.a.)
- Quartiersmaßnahmen (Def.: Aufwertung des Wohnumfeldes)
- Wohnheime für Menschen mit Behinderungen
- stetig sinkende Antragszahlen

Bereich Wohnungswesen



- Integration des Sachgebietes in die Finanzwirtschaft
Anfang 2014
- Auflösung der Sachgebietsleitung
- Halbierung der Stelle des technischen Prüfers
- Umzug von der Düsternstraße in das Kreishaus
 - jetzt: 2,5 Stellen sowie technische Prüferin mit halber Stelle für das Wohnungswesen; angesiedelt im Bauamt

Verstärkte Aktivitäten des Kreises Warendorf



- Anschreiben an Investoren
- Verstärkte Kooperation mit anderen Ämtern
- Ausbau der Internetpräsenz und Informationsveranstaltungen
- Verstärkte Mitteilungen in der Presse
- Austausch mit den Kommunen und anderen Bewilligungsbehörden

hohes Fördervolumen in 2016



- Fördervolumen in 2015: **2,6 Mio.** Euro (davon 2 Mio. Euro Mietwohnungen)
- Fördervolumen in 2016: knapp **18 Mio.** Euro
 - Wohnheime für Menschen mit Behinderungen: rd. 1,1 Mio. Euro
 - Eigenheime: rd. 540 T€
 - Quartiersmaßnahmen: rd. 6,4 Mio. Euro
 - Mietwohnungen: 0 Euro
 - RL Flü: rd. 9,8 Mio. Euro

Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge (RL Flü)



- Seit Mitte 2015
- Antragsberechtigt: natürliche und juristische Personen, Kommunen, Eigenbetriebe, kommunale Wohnungsgesellschaften
- Förderzweck: Schaffung von **Wohnraum** für Flüchtlinge, welche keinen Anspruch auf einen WBS haben
- Fördergegenstand: **Mietwohnungen**
- Standard: wie sonstiger öffentlich geförderter Mietwohnungsbau

Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge (RL Flü)



- Förderfähige bauliche Maßnahmen:
 - Neubau mit Förderpauschalen (Pauschalen zwischen 1.390 € und 1.765 € je qm förderfähiger Wohnfläche)
 - Neuschaffung im Bestand (Pauschalen zwischen 1.045 € und 1.330 € je qm förderfähiger Wohnfläche)
 - geringinvestive Maßnahmen (Kosten bis zu 650 €/qm)

- Miete zwischen 4,65 €/qm und 5,75 €/qm, je nach Mietniväu

- Zinsen zwischen 0,0 % und 0,5 %, je nach Mietniveau; zzgl. 0,5 % Bearbeitungsgebühr

Tabelle Einstufung der Kommunen gem. WFB 2017



Kommune	Mietniveau	Miete	Bedarfsniveau
Ahlen	2	4,65 €	unterdurchschn.
Beckum	2	4,65 €	unterdurchschn.
Beelen	3	5,25 €	überdurchschn.
Drensteinfurt	4	5,75 €	hohes
Ennigerloh	2	4,65 €	unterdurchschn.
Everswinkel	3	5,25 €	überdurchschn.
Oelde	2	4,65 €	überdurchschn.
Ostbevern	3	5,25 €	überdurchschn.
Sassenberg	3	5,25 €	überdurchschn.
Sendenhorst	4	5,75 €	hohes
Telgte	3	5,25 €	überdurchschn.
Wadersloh	2	4,65 €	niedriges
Warendorf	3	5,25 €	überdurchschn.

RL Flü - Tilgungsnachlässe



Mietniveau	Tilgungsnachlässe bis 19.10.2015	Tilgungsnachlässe ab 20.10.2015	Nach WFB 2017 neu
1	10 %	20 %	10 %
2	10%	20 %	10 %
3	10 %	25 %	15 %
4	20 %	35 %	25 %

Grundzüge Mietwohnungsbau



- Förderfähige bauliche Maßnahmen:
 - Neubau
 - Neuschaffung im Bestand
- Fördersätze wie bei RL Flü
- Miete zwischen 4,65 €/qm und 5,75 €/qm, je nach Mietniveau
- Zinsen zwischen 0,0 % und 0,5 %, je nach Mietniveau; zzgl. 0,5 % Bearbeitungsgebühr
- Tilgungsnachlässe zwischen 10 % und 25 % je nach Mietniveau

Hoher Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum



Westfälische Nachrichten

Zeitungs-Gruppe Münster | Westfälische Nachrichten | Münsterische Zeitung

NRW kurbelt sozialen Wohnungsbau wieder an: Hoher Bedarf

Westfälische Nachrichten

Zeitungs-Gruppe Münster | Westfälische Nachrichten | Münsterische Zeitung

NRW verliert jedes Jahr über 10 000 Sozialwohnungen



Sozialwohnungen sind Mangelware in Warendorf

Ausblick



- Fördervolumen aus 2016 wird nicht erreicht werden können
- Gründe:
 - weiterhin niedriges Zinsniveau
 - Rückgang Bedarf an Unterkünften für Flüchtlinge
 - abgesenkte Tilgungsnachlässe bei RL Flü ab 2017
 - Sperriges Bewilligungsverfahren/hoher bürokratischer Aufwand
 - Anpassung Bedarfsniveaus/Mietniveaus notwendig

Für die Zukunft gesattelt.

Vielen Dank für Ihr Interesse

Kreis Warendorf
Waldenburger Str. 2
48231 Warendorf
www.kreis-warendorf.de

