

Richtlinie

der Stadt Werther (Westf.) vom 03.05.2018

zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus in der Stadt Werther (Westf.)

Ausgangssituation:

In der Stadt Werther (Westf.) besteht eine hohe Nachfrage nach bezahlbarem Mietwohnraum. Viele Menschen haben einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein, der zum Bezug einer geförderten Sozialwohnung berechtigt.

In den letzten 15 Jahren sind nur wenige Sozialwohnungen in Werther gebaut worden, für etliche Sozialwohnungen sind aufgrund des Ablaufs der Bindungsfrist die Belegungsrechte weggefallen.

Aufgrund des neuen Wohnraumförderungsprogramms 2018 bis 2022 des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (Runderlass vom 29.01.2018 404-250-1/18) haben sich die Rahmenbedingungen für den sozialen Wohnungsbau in der Stadt Werther (Westf.) deutlich verbessert. Um auch von städtischer Seite den sozialen Wohnungsbau voranzubringen, hat sich die Stadt Werther (Westf.) entschieden, darüber hinaus ein kommunales Förderprogramm aufzulegen.

Für diese Förderung gelten folgende Regelungen:

1. Allgemeines:
 - 1.1 Gefördert wird die Schaffung von Mietwohnungen auf Grundlage der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB - Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr -IV A 2- 2010-02/06, zuletzt geändert durch Runderlass vom 29.01.2018).
 - 1.2 Das Förderprogramm beinhaltet ausschließlich einen nicht rückzahlbaren Zuschuss an den Vermieter.
 - 1.3. Ein Rechtsanspruch auf Förderung kann aus diesen Richtlinien nicht hergeleitet werden. Zuschüsse werden nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel gewährt.
 - 1.4 Der Zuschussempfänger ist verpflichtet, Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Richtlinie nicht beachtet worden ist.
 - 1.5 Für die Antragstellung ist die Verfügbarkeit eines geeigneten Grundstücks in der Stadt Werther (Westf.) nachzuweisen. Die Bewilligung der Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt erst dann, wenn die Förderzusage nach den WFB erteilt ist.
2. Förderhöhe und Zeitraum der Förderung

Stadt Werther (Westf.)

L 6

2.1 Die Stadt Werther (Westf.) ist in den Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW seit dem Jahr 2018 dem Mietniveau „M3“ zugeordnet worden. Die Stadt Werther (Westf.) erhöht die vom Land NRW für das jeweilige

Wohnungsbauprojekt in der Stadt Werther (Westf.) festgelegten Bewilligungsmieten um 1,-- € pro Quadratmeter Wohnfläche/Monat je Neubauwohnung.

2.3 Die Förderung wird auf längstens 10 Jahre pro Mietwohnung begrenzt.

3. Zahlungsmodalitäten

3.1 Die Auszahlung der Fördersumme erfolgt je geförderter Mietwohnung einmal jährlich an den Vermieter. Im ersten Jahr beginnt die Förderung anteilig zur Jahresfördersumme ab dem ersten Monat der Vermietung der Mietwohnung. In den Folgejahren wird die Jahresförderung jeweils zum Stichtag 01.04. ausgezahlt.

3.2. Sollte der geförderte Mietwohnraum länger als drei Monate nicht vermietet sein, wird ab dem vierten Monat bis zur Weitervermietung der Wohnung die Förderung unterbrochen. Der Vermieter hat dies der Stadt Werther (Westf.) unverzüglich schriftlich anzuzeigen. In der Unterbrechungszeit unberechtigt erhaltene Mietzuschüsse sind zurückzuzahlen. Der bewilligte Förderzeitraum wird hierdurch nicht unterbrochen.

4. Regelmäßiger Nachweis der tatsächlich erhobenen Miete

4.1. Vor der erstmaligen Auszahlung des Mietzuschusses hat der Vermieter die abgeschlossenen Mietverträge der Stadt Werther (Westf.) vorzulegen.

4.2 Einmal jährlich (Stichtag 01.03.) hat der Vermieter die aktuell erhobenen Kaltmieten für seine geförderten Wohnungen schriftlich mitzuteilen.

4.4 Sollte eine Mieterhöhung über die jeweils zum Zeitpunkt der Mieterhöhung gültigen Mietobergrenzen erfolgen, wird die Förderung vorzeitig eingestellt.

5. Eigentümerwechsel

Im Falle eines Eigentümerwechsels gehen die Rechte und Pflichten aus der Förderzusage auf den Rechtsnachfolger über.

6. Funktionsbezeichnungen

Die Funktionsbezeichnungen dieser Richtlinie werden in männlicher und weiblicher Form geführt.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 1.6.2018 in Kraft.