

**Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen**

**WFB**

**Förderung von Mietwohnraum**

**für wohnberechtigte Haushalte**  
(= Haushalte, denen ein WBS ausgestellt werden kann.)

(nach dem Wohnraumförderungsprogramm und den Wohnraumförderungsbestimmungen vom 17.02.2020)

**Zulässige monatliche Miete („Bewilligungsmiete“)**

für Mieter ...	... der Einkommensgruppe A	... der Einkommensgruppe B
<b>für Wohnungen in ...</b>		
<b>Anröchte, Lippetal, Rüthen, Warstein</b>	5,80 € / m <sup>2</sup>	6,50 € / m <sup>2</sup>
<b>Ense, Erwitte, Geseke, Möhnesee, Welper, Wickede</b>	5,80 € / m <sup>2</sup>	6,50 € / m <sup>2</sup>
<b>Bad Sassendorf, Lippstadt, Soest, Werl</b>	5,80 € / m <sup>2</sup>	6,50 € / m <sup>2</sup>
Für Wohnungen mit <u>Passivhausstandard</u> darf die Bewilligungsmiete um <u>0,30 € / m<sup>2</sup> höher</u> angesetzt werden.		
Wird die Wärme- und Warmwasserbereitung nicht vom Eigentümer betrieben, ist die Bewilligungsmiete um <u>0,20 € / m<sup>2</sup> niedriger</u> anzusetzen.		

Für die Berechnung der Kaltmiete ist die tatsächliche Wohnfläche höchstens jedoch die nach der Tabelle in Nr. 1.4.1 der Anlage 1 der Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) maßgebliche Wohnfläche zugrunde zu legen. (Details enthält die Förderzusage.)

zulässige Mieterhöhung („Staffelmiete“)

Die Miete darf jährlich um 1,5 % der Ausgangswerte beginnend ein Jahr nach Bezugsfertigkeit erhöht werden. „Vergessene“ Erhöhungen dürfen nicht rückwirkend nachgeholt werden – es sei denn, für die Wohnung wird ein neues Mietverhältnis begründet.

Möblierungszuschlag

Wird Wohnraum für Studierende mit Einbaumöbeln ausgestattet, darf gegen nachvollziehbare Aufstellung der voraussichtlichen Anschaffungskosten neben der Miete eine monatliche Pauschale von bis zu 40 € pro WE vereinbart werden. Der exakte Betrag wird in der Förderzusage festgelegt.

Betreuungspauschale

Für allgemeine Unterstützungsleistungen im Sinn von § 1 Abs. 1 Satz 3 des Wohn- und Betreuungsgesetzes, die der Mieterin oder dem Mieter unabhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme pauschal in Rechnung gestellt werden, darf ein Entgelt in Höhe von bis zu 40 € monatlich pro Haushalt erhoben werden, wenn ein schlüssiges Konzept mit Kostenschätzung für die angebotenen Leistungen vorgelegt wird. Die Betreuungspauschale darf wie die Bewilligungsmiete erhöht werden.

Wenn die Überlassung des geförderten Mietwohnraums mit der Erbringung von Pflege- oder Betreuungsleistungen verbunden (gekoppelt) wird, bedarf die Vereinbarung von den auf die Pflege- oder Betreuungsleistungen entfallenden Entgelten der Abstimmung mit der fachlich zuständigen Behörde.

Die Bewilligungsmiete und die Zuschläge/Pauschalen sind im Mietvertrag getrennt auszuweisen.

Neben der Bewilligungsmiete und den o.g. Zuschlägen/Pauschalen dürfen nur

- ein monatliches Entgelt für Gemeinschaftsräume,
- die Umlage der Betriebskosten (§§ 556, 556 a und 560 BGB) und
- eine Sicherheitsleistung (Kaution) für Schäden an der Wohnung oder unterlassene Schönheitsreparaturen (§ 551 BGB)

erhoben werden.

Weitere mietvertragliche Nebenleistungen (z.B. Entgelt für PKW-Stellplätze, Garagen oder Einbauküchen) sind in einem getrennt vom Mietvertrag abzuschließenden Vertrag zu vereinbaren.

Eine Kopplung der entgeltlichen Vermietung von PKW-Stellplätzen mit der Miete ist unzulässig, es sei denn handelt sich um Garagen für die Mieteinfamilienhäuser. Die Miete für eine Garage in Höhe von 30 € und eine überdachten Stellplatz in Höhe von 20 € pro Monat darf nicht übertroffen werden.

Stand 17.02.2020 – erstellt: Soest, 09.03.2020  
Kreis Soest – Die Landrätin – Abteilung Planung und Entwicklung

Bitte beachten:

Trotz Sorgfalt bei der Erstellung dieser Übersicht können Fehler nicht ganz ausgeschlossen werden. Maßgeblich bleiben deshalb die Regelungen des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) sowie das Wohnraumförderungsprogramm (WoFP) und die o.g. Förderbestimmungen/Richtlinien in ihren aktuellen Fassungen. Die Förderbestimmungen/Richtlinien werden regelmäßig (i.d.R. im Januar) aktualisiert.