

# WOHNRAUM FÖRDERN.

## Wohnen ohne Barrieren



Wohnraumförderung  
im Kreis Coesfeld  
(Förderjahr 2021)

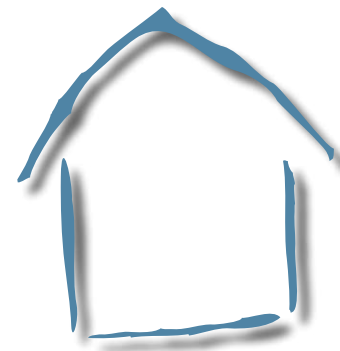
## KURZÜBERSICHT

Angesichts einer zunehmend älter werdenden Bevölkerung werden im bestehenden Wohnraum immer häufiger Baumaßnahmen zur Reduzierung von Barrieren erforderlich, damit die Bewohner weiterhin in ihrem gewohnten Wohnumfeld leben können. Aber auch junge Wohnungseigentümer streben vermehrt einen barrierefreien Wohnstandard an, da sie ebenfalls von dem erhöhten Komfort profitieren möchten.

Umbaumaßnahmen u. a. zur **Verbesserungen im Hinblick auf die Umsetzung der Barrierefreiheit** werden vom Land NRW im Rahmen der Modernisierungsförderung mit zinsgünstigen Darlehen und einem großzügigen Tilgungsnachlass gefördert.

Für Wohnungen im Kreisgebiet Coesfeld werden die Darlehen von der Kreisverwaltung Coesfeld bewilligt. Die anschließende Darlehensauszahlung sowie die Darlehensverwaltung erfolgen dann durch die NRW.BANK in Münster.

Darüber hinaus bietet die Kreisverwaltung Coesfeld für technische Fragen zur barrierefreien Anpassung des Wohnraums eine kostenlose und unverbindliche Wohnberatung an, die von einer Architektin durchgeführt wird



## WEITERE INFORMATIONEN

### Internet:

[www.kreis-coesfeld.de](http://www.kreis-coesfeld.de)  
(Rubrik: Serviceportal, Anliegen: Wohnraumförderung)  
[www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de)  
[www.mhkgb.nrw.de](http://www.mhkgb.nrw.de)

Antragsvordrucke können auf der Seite der NRW.BANK heruntergeladen werden.

**Kreis Coesfeld - Der Landrat**  
Abt. Bauen und Wohnen  
Wohnraumförderung  
Friedrich-Ebert-Str. 7  
48653 Coesfeld  
Tel. 02541 / 18-0  
Fax 02541 / 18-6499

© Kreis Coesfeld, März 2021  
Grafik: mopsgrafik - fotolia.com

Haftungsausschluss:  
Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte übernimmt der Kreis Coesfeld keine Gewähr.

# DARLEHEN ZUR FÖRDERUNG DER MODERNISIERUNG VON WOHNRAUM IN NRW.

## FÜR WEN IST DAS DARLEHEN VORGESEHEN?

Das Darlehen ist für Eigentümer von Wohngebäuden (Eigenheime, Eigentumswohnungen, Mietwohnungen) vorgesehen, deren Bezugsfertigkeit mindestens fünf Jahre zurückliegt. Mit der Förderung tritt eine Zweckbindung (Preis- und Belegungsbindung) für 20 oder 25 Jahre ein.

Bei der Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum gelten die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung NRW, die nicht überschritten werden dürfen.

**Hinweis:** Etwa 65 % aller Rentnerhaushalte halten die Einkommensgrenzen ein.

## FÜR WELCHE MASSNAHMEN KÖNNEN FÖRDERMITTEL BEANTRAGT WERDEN?

Förderfähig sind alle baulichen Maßnahmen der Modernisierung mit dem Ziel, **energieeffizienten, barrierearmen und gegen Einbruch gesicherten Wohnraum** zu erhalten oder zu schaffen (siehe hierzu auch den Flyer des Kreises Coesfeld „Wohnraum fördern – Modernisierungsförderung“).

### Förderfähige Maßnahmen zur Verbesserungen im Hinblick auf die Umsetzung der Barrierefreiheit (Ziffer 4.3 der RLModernisierung):

- Barrierereduzierung beziehungsweise barrierefreie Gestaltung der äußeren Erschließung auf dem Grundstück,
- Verbesserung der Auffindbarkeit und Erreichbarkeit der Zugangs- und Eingangsbereiche,
- das Überwinden von Differenzstufen, zum Beispiel zwischen Eingang und Erdgeschoss sowie innerhalb einer Wohnung

- durch Rampen, Aufzug, Treppen- oder Plattformlift oder durch das Umgestalten eines Nebeneingangs,
- Barrierereduzierung beziehungsweise barrierefreie Gestaltung der inneren Erschließung des Gebäudes einschließlich der Nachrüstung elektrischer Türöffner sowie des Einbaus von Orientierungssystemen für Menschen mit sensorischen Einschränkungen und das Ausstatten mit auditiven, visuellen oder taktilen Orientierungshilfen,
- der Bau eines neuen Erschließungssystems, um Mietwohnraum barrierefrei zugänglich zu machen,
- das Ändern der Grundrisse, um barrierearme beziehungsweise barrierefreie Wohnflächen oder zusätzliche Bewegungsflächen zu schaffen,
- das Schaffen stufenfrei erreichbarer Abstellflächen,
- der Einbau von Türen (Wohnungseingangstüren, Innentüren, Balkon- und Terrassentüren), um Durchgangsbreiten zu erhöhen oder Türschwellen abzubauen,
- Anpassung von Sanitärräumen an die Anforderungen der Anlage 4.2/3 VV TB NRW, mindestens jedoch der Einbau eines barrierefreien Duschplatzes, der im Wohnungsbestand höchstens Wasserschutzkanten von bis zu 2 Zentimetern haben darf, wobei der Sanitärraum stufen- und schwellenlos oder ohne untere Türanschläge zu erreichen sein muss sowie
- der barrierefreie Umbau eines vorhandenen oder der Anbau eines neuen barrierefreien Balkons oder einer barrierefreien Terrasse einschließlich der Außen- oder Fenstertüren, die einen unmittelbaren Zugang zu dem Freisitz ermöglichen, der im Wohnungsbestand höchstens eine Schwelle oder unteren Türanschlag bis zu 2 Zentimetern aufweisen darf.

## IN WELCHER HÖHE WIRD DAS DARLEHEN GEWÄHRT?

- 100 % der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten einschließlich Instandsetzungsanteil
- maximal 120.000 Euro pro Wohnung/Eigenheim
- Tilgungsnachlass 20 % bzw. bei Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren (Ziffer 4.3) bei Haushalten mit schwerbehinderten oder pflegebedürftigen Personen 50 %

Darlehensbeträge unter 5.000 Euro (Bagatellgrenze) werden nicht bewilligt.

## WIE SIND DIE DARLEHENSKONDITIONEN?

Darlehensbedingungen:	
Zinsen:	0,0 %
Zinsbindung	10 Jahre danach 0,5 %
Tilgung	2,0 %
Verwaltungskostenbeitrag NRW.BANK:	laufend 0,5 %
Auszahlung	100 %
Gebühr Kreis Coesfeld (einmalig)	0,4 % des Darlehens; mindestens 60,00 Euro

## WIE ERFOLGT DIE BEANTRAGUNG EINES FÖRDERDARLEHENS?

Es wird empfohlen, dass zunächst eine kostenlose Vor-Ort-Beratung in Anspruch genommen wird.

Vor Antragstellung müssen die Kosten ermittelt werden (Kostenvoranschläge der Firmen oder Kostenschätzungen eines Architekten).

Bei den Formalitäten sind Ihnen die nachfolgende Ansprechpartnerin bzw. der nachfolgende Ansprechpersonen behilflich.

## WANN KANN DER BAUBEGINN ERFOLGEN?

Mit den Bauarbeiten darf nicht vor Erteilung einer Förderzusage begonnen werden.

## WER SIND IHRE ANSPRECHPARTNER/INNEN?

Andreas Arf  
(förderrechtliche Fragen Mietwohnungen)  
Tel. 02541/18-6400  
E-Mail: andreas.arf@kreis-coesfeld.de

Julia Woltering  
(förderrechtliche Fragen Eigentum)  
Tel. 02541/18-6402  
E-Mail: julia.woltering@kreis-coesfeld.de

Annette Manai-Joswowitz (technische Wohnberatung)  
Tel. 02541/18-6405  
E-Mail: annette.manai-joswowitz@kreis-coesfeld.de

## ANSCHRIFT:

Kreis Coesfeld | 63 - Bauen und Wohnen,  
Friedrich-Ebert-Str. 7 | 48653 Coesfeld