

# Förderantrag Wohnraum für Menschen mit Behinderungen gemäß Nummer 7 WFB

---

Bewilligungsbehörde

Datum der Antragstellung

Antragstellerin/Antragsteller

Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail

Eingangsstempel Gemeinde

Bevollmächtigte/Bevollmächtigter

Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail

Eingangsstempel Bewilligungsbehörde

Förderobjekt

Aktenzeichen Bewilligungsbehörde

---

## Förderdarlehen/Tilgungsnachlass für Wohnraum für Menschen mit Behinderungen

### Grunddarlehen für

Darlehensbetrag

Tilgungsnachlass

- Wohnplätze barrierefrei
- Wohnplätze für uneingeschränkte Rollstuhlnutzung
- Gemeinschaftsräume

### Zusatzdarlehen für

- standortbedingte Mehrkosten
- Pflegebäder
- besondere Haustechnik/-elektronik
- Passivhausstandard
- Bauen mit Holz

Gesamtdarlehen

Gesamttilgungs-  
nachlass



## Förderantrag Wohnraum für Menschen mit Behinderungen vom

---

### 3. Angaben zum Baugrundstück und zum Grundbuch

#### Eigentumsverhältnisse

im Eigentum der Antragstellerin/des Antragstellers  
noch nicht im Eigentum der Antragstellerin/des Antragstellers  
ein Kaufvertrag ist abgeschlossen wird abgeschlossen  
Erbbaurechtsinhaber/in

Einbindung des Bauvorhabens in eine Quartiersentwicklung? ja nein

Projektname der Quartiersentwicklung

Das Baugrundstück ist eingetragen im

Grundbuch Erbbaugrundbuch, das Erbbaurecht ist auf die Dauer von Jahren bestellt,  
die Restlaufzeit beträgt Jahre.

des Amtsgerichtes für Gemarkung  
Blatt Flur Flurstück(e) alt  
Flurstücke alt  
Flurstücke alt  
Flurstück(e) neu  
zum Beispiel nach Teilung

Größe des Baugrundstückes insgesamt m<sup>2</sup>

Ist das Grundstück bereits bebaut? ja, falls ja – Abriss oder Erhalt des Gebäudes  
nein

Wert der vorhandenen Gebäudesubstanz

Wert des vorhandenen Baugrundstücks

Darlehensrestschuld (zum Zeitpunkt der Antragstellung)

Hinweis: Im Falle des Erhalts der Bestandsbebauung werden weitere Objektunterlagen durch die NRW.BANK nachgefordert.

### 4. Baubeginn

Mit den Bauarbeiten wurde begonnen:

nein ja, mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde am

Für die Durchführung der geplanten Maßnahmen wird ein Zeitraum von Monaten benötigt.

### 5. Weitere Förderungen

Für das Förderobjekt werden/wurden bereits Fördermittel des Bundes, eines Landes, einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes oder der KfW beantragt /bewilligt:

nein

ja

Betrag

Aktenzeichen

Bewilligungsstelle

## 6. Gebäude-Wohnplatz-Liste (je Gebäude eine Liste)

Postleitzahl      Ort      Straße      Hausnummer

### Angaben zum Gebäude

Passivhausstandard

teilweise gewerbliche Nutzung

### zu fördernde Wohnplätze:

| Ifd. Nummer pro Gebäude | Wohnplatz-Nummer<br>Vermieterin/Vermieter | Lage im Gebäude | Wohnplatz-/Zimmer-<br>größe gemäß WoFIV<br>in m <sup>2</sup> | Art der Wohnplätze                   |                  |               | von Behörde<br>auszufüllen       |               |
|-------------------------|---|-----------------|--|--------------------------------------|------------------|---------------|----------------------------------|---------------|
|                         |   |                 |  | uneingeschränkte<br>Rollstuhlnutzung | Individualplätze | Guppenbezogen | Krisen- und/oder<br>Kurzeiplätze | Schlüsselzahl |

(gesamt)

## 7.1 Gesamtkosten

### Grundstückskosten

Wert des vorhandenen Baugrundstücks

**oder**

der aktuelle Kaufpreis des Baugrundstücks

Erwerbsnebenkosten

Erschließungskosten

Kosten für standortbedingte Maßnahmen nach Nummer 2.5.2 WFB

### Wert der vorhandenen Gebäudesubstanz

### Baukosten

### Baunebenkosten

### Summe Gesamtkosten

## 7.2 Finanzierungsmittel

### 1. Fremdmittel (dinglich gesichert)

1.1 Darlehen der

|          |   |            |   |         |   |
|----------|---|------------|---|---------|---|
| Zinssatz | % | Auszahlung | % | Tilgung | % |
|----------|---|------------|---|---------|---|

1.2 Darlehen der

|          |   |            |   |         |   |
|----------|---|------------|---|---------|---|
| Zinssatz | % | Auszahlung | % | Tilgung | % |
|----------|---|------------|---|---------|---|

### 2. Gesamtdarlehen der NRW.BANK

Grunddarlehen und Zusatzdarlehen inkl. Tilgungsnachlass

Zinssatz 0,0 %, Verwaltungskostenbeitrag 0,5 %,

Auszahlung 100 %, Tilgung 2 %

### 3. sonstige Finanzierungsmittel

nachrangig/nicht gesichert/an anderen Objekten gesichert

|          |   |            |   |         |   |
|----------|---|------------|---|---------|---|
| Zinssatz | % | Auszahlung | % | Tilgung | % |
|----------|---|------------|---|---------|---|

### 4. Eigenleistungen

Bargeld und Guthaben und bezahlte Rechnungen

Selbsthilfe

Grundstück

Tilgungsnachlass als Teilersatz für Eigenleistung    Ja    Nein

Eigenleistung aus Tilgungsnachlass<sup>\*)</sup>

(bitte Hinweise auf Seite 6 beachten)

### Summe Finanzierungsmittel

Nachrichtlich: Bei folgenden Darlehen wurde eine Tilgungsaussetzung vereinbart

1.1 – Zeitraum

1.2 – Zeitraum

\*) Eigenleistung aus Tilgungsnachlass unter 1. Fremdmittel (dinglich gesichert) eintragen

## Förderantrag Wohnraum für Menschen mit Behinderungen vom

### Information und Erklärung zu den Rechtsgrundlagen

Mir, der Antragstellerin, dem Antragsteller ist bekannt, dass Grundlage der Antragstellung und der Förderzusage folgende Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung sind:

1. Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW),
2. Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW (WFB),
3. Wohn- und Teilhabegesetz (WTG),
4. Wohnflächenverordnung (WoFIV),

Mir ist ebenfalls bekannt, dass die Förderzusage auf der Grundlage des gestellten Antrags und der oben genannten Rechtsgrundlagen, Bestimmungen über Einsatzart und Höhe der Fördermittel, Dauer der Gewährung, Verzinsung und Tilgung der Fördermittel, Rechtsfolgen eines Eigentumswechsels an dem geförderten Gegenstand und Art und Dauer der Zweckbindung enthält.

Bei den Fördermitteln handelt es sich um Gelder des Landes NRW, die ursprünglich aus Steuermitteln finanziert wurden und über die NRW.BANK revolving zur Förderung des Wohnungsbaus eingesetzt werden; ferner um Finanzhilfen des Bundes.

Mir ist bekannt, dass unrichtige oder unvollständige Angaben im Förderantrag oder den beizubringenden Unterlagen, ebenso wie ein Verstoß gegen Mitteilungs- oder Auskunftspflichten aus dem Förderantrag, die Rücknahme der Förderzusage bzw. die Kündigung des Darlehensvertrages nach sich ziehen können und strafrechtlich verfolgt werden können.

### Anrechnung von Tilgungsnachlässen auf die Eigenleistung

Die nach Nummer 7.6.2 WFB zu gewährenden Tilgungsnachlässe können auf Antrag bis zur Hälfte auf den Betrag der nach Nummer 1.6.2.1 WFB erforderlichen Höhe der Eigenleistung angerechnet werden. Die in diesem Fall wegen der reduzierten Eigenleistung notwendigen höheren Fremdmittel können im Grundbuch im Rang vor den Förderdarlehen besichert werden.

Kommt die Anrechnung von Tilgungsnachlässen zur Anwendung, hat die Förderempfängerin oder der Förderempfänger unbeschadet der Nummer 9.1 WFB spätestens sechs Monate nach Erhalt der letzten Rate des Förderdarlehens (Bezugsfertigkeit) einen Kostennachweis in Form einer summarischen Kostenaufstellung auf vorgeschriebenem Vordruck bei der Bewilligungsbehörde vorzulegen. Die Bewilligungsbehörde prüft, ob die Gesamtkosten den der Bewilligung des Darlehens zugrundeliegenden Gesamtkosten entsprechen.

Sind die tatsächlich entstandenen Gesamtkosten geringer als im Förderantrag veranschlagt, ist unter Berücksichtigung des nach Nummer 1.6.2.3 Satz 1 WFB anrechnungsfähigen Tilgungsnachlasses sicherzustellen, dass die entsprechend Nummer 1.6.2.1 WFB erforderliche Eigenleistungsquote bezogen auf die tatsächlich entstandenen Gesamtkosten nicht unterschritten wird.

Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger soll dafür Sorge tragen, dass gegebenenfalls die vorrangig im Grundbuch vor den Förderdarlehen dinglich gesicherten Fremdmittel in Höhe des Anrechnungsbetrages nach Satz 1 nicht abgenommen werden müssen oder vorzeitig zurückgeführt werden können. Kann die erforderliche Eigenleistungsquote nicht durch die Nichtabnahme oder Rückführung vorrangig gesicherter Fremdmittel erreicht werden, hat die Bewilligungsbehörde die Förderdarlehen und Tilgungsnachlässe neu zu berechnen und im erforderlichen Umfang durch Änderung der Förderzusage zu kürzen.

Hinweis: Im Rahmen der Entscheidung der NRW.BANK zu den persönlichen Voraussetzungen der Förderempfängerin oder des Förderempfängers gemäß § 10 Abs. 4 WFNG NRW prüft die NRW.BANK entsprechend § 9 Abs. 1 Nummer 5 WFNG NRW die Angemessenheit der Eigenleistung.

### Verpflichtungen und Erklärungen für die Förderung von Wohnplätzen

#### Verpflichtungen

Ich verpflichte mich,

#### 1. Durchführung der Maßnahme

die geförderte Maßnahme entsprechend den hierfür geltenden Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen sowie den Bestimmungen und gegebenenfalls den Auflagen der nach diesem Förderantrag erteilten Förderzusage durchzuführen. Die zugesagten Fördermittel werde ich ausschließlich für die im Förderantrag genannte Maßnahme verwenden.

#### 2. Verwaltung der Wohnplätze

die geförderten Wohnplätze entsprechend den maßgeblichen Rechtsvorschriften und Verwaltungsbestimmungen, insbesondere den Bestimmungen der Förderzusage zu verwalten, vor allem die geförderten Wohnplätze nur solchen Personen zur Nutzung zu überlassen, die nach den geltenden Bestimmungen und der Förderzusage bezugsberechtigt sind.

### 3. Zweckbindung

die geförderten Wohnplätze sind für die Dauer von 20 Jahren ausschließlich zur Wohnraumversorgung von Menschen mit Behinderungen zu nutzen. § 13 Absatz 1 WFNG NRW findet keine Anwendung. Die Zweckbindung tritt mit Bestandskraft der Förderzusage ein. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem ersten Tag des Monats, der auf die Bezugsfertigkeit aller Wohnplätze im Gebäude folgt. Die vorzeitige und vollständige Rückzahlung der Förderdarlehen verkürzt die Dauer der Zweckbindung nicht. Die geförderten Wohnplätze dürfen bei Bedarf mit Zustimmung des für das Wohnungswesen zuständigen Ministeriums in Mietwohnraum für Menschen mit Behinderungen umgenutzt werden. Die oder der Verfügungsberechtigte ist in der Förderzusage zu verpflichten, im Fall der genehmigten Umnutzung

- a) den Mietwohnraum bis zum Ende der Zweckbindung an Menschen mit Behinderungen zu überlassen, deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Abs. 1 WFNG NRW nicht überschreitet,
- b) im Mietvertrag höchstens die Miete zu vereinbaren, die im Jahr der für die Wohnplätze erteilten Förderzusage gemäß Nummer 2.3.2.1 für vergleichbaren Mietwohnraum bei Erstbezug maßgeblich war, zuzüglich der nach Nummer 2.3.2.5 zulässigen Mietsteigerungen und
- c) die Umwandlung der Wohnplätze in Mietwohnraum der für die Erfassung und Kontrolle zuständigen Stelle zu melden.

### 4. Miete

für die Wohnplätze, falls diese nicht von der Förderempfängerin oder dem Förderempfänger betrieben werden (Investorenmodell), während der Dauer der Zweckbindung von der Betreiberin oder dem Betreiber keine höhere als die von den entsprechenden Leistungsträgern als angemessen ermittelte Miete zu verlangen und die Zweckbindung vertraglich auf die Betreiberin oder den Betreiber zu übertragen.

### 5. Prüfung der persönlichen Voraussetzungen

der Bewilligungsbehörde und der NRW.BANK zur Prüfung der persönlichen Voraussetzungen gemäß §9 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2, 3 und 5 WFNG NRW auf Verlangen Nachweise über meine Einkommens- und Vermögensverhältnisse vorzulegen.

Mir ist bekannt, dass bei einer Einschränkung, Ablehnung oder Rücknahme der Zustimmung zur Auskunftserteilung sowie bei nicht fristgerechter Vorlage der erforderlichen Unterlagen die Gewährung der beantragten Mittel gefährdet sein kann.

### 6. Verkauf

die Veräußerung von geförderten Wohnplätzen während der Zweckbindung unverzüglich der NRW.BANK schriftlich mitzuteilen und für den Zeitraum der Darlehensgewährung die geförderten Wohnungen nicht ohne vorherige Zustimmung der NRW.BANK zu veräußern. Näheres regelt der Darlehensvertrag.

#### Erklärungen

Ich erkläre, dass

1. mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde.
2. die Angaben in diesem Förderantrag (einschließlich Antragsunterlagen) wahrheitsgemäß und vollständig sind.

#### Hinweise für die Antragstellerin/den Antragsteller

##### 1. Ihre Hilfe und Mitwirkung ist erforderlich

Ihr Förderantrag soll möglichst schnell bearbeitet werden. Ihre Mitwirkung bei der Ermittlung von relevanten Sachverhalten, der Angabe von bekannten Tatsachen und Beweismitteln ist deshalb erforderlich und nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz (§ 26 VwVfG NRW) auch so vorgesehen.

Füllen Sie den Förderantrag bitte vollständig aus.

##### 2. Der Schutz Ihrer Daten

Ihre persönlichen und antragsbezogenen Daten werden auf der Grundlage des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) i.V.m. Artikel 6 der EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) sowie § 26 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW (VwVfG NRW) erhoben. Danach sollen die Beteiligten an einem Verwaltungsverfahren, also auch die antragstellenden oder beauftragten Personen, bei der Ermittlung des Sachverhaltes mitwirken, insbesondere ihnen bekannte Tatsachen und Beweismittel angeben. Eine Bearbeitung des Förderantrags ist nur möglich, wenn dieser vollständig ausgefüllt ist.

Ich/Wir habe(n) zur Kenntnis genommen, dass die Datenschutzhinweise der NRW.BANK unter der Internetadresse [www.nrwbank.de/dsh\\_wrf](http://www.nrwbank.de/dsh_wrf) eingesehen werden können. Darüber hinaus gestatte(n) ich/wir, dass die in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte bei Kreditinstituten, Wirtschaftsauskunfteien, anderen Bewilligungsbehörden, dem zuständigen Finanzamt sowie meinem/ unserem Steuerberatungsbüro/Wirtschaftsprüfungsbüro o.ä. eingeholt werden. Ferner ist mir bekannt, dass die NRW.BANK über das Internet Einsicht in das elektronisch geführte Grundbuch nimmt.

Ich/wir befreie(n) die NRW.BANK insoweit vom Bankgeheimnis.



**Diesem Förderantrag, der in zweifacher Ausfertigung vorgelegt wird, sind beigelegt bzw. werden auf Anforderung der Bewilligungsbehörde nachgereicht:**

- |  |          |
|--|----------|
| 1. die Bauzeichnung im Maßstab 1 : 100 mit eingezeichneter Möbelstellung,  | zweifach |
| 2. die Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV),   | zweifach |
| 3. die Berechnung des Brutto-Rauminhalts aller Gebäude nach DIN 277 (2016),  | zweifach |
| 4. der Lageplan nach den Vorschriften der BauO NRW (2018),   | einfach  |
| 5. die zeichnerische Darstellung der Freiflächengestaltung im Maßstab 1:500 oder 1:250 mit Darstellung der Begrünung des Grundstücks, der Unterbringung des ruhenden Verkehrs, des Umgangs mit dem Regenwasser und dem flächenmäßigen Nachweis, dass mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche als Grünfläche (ohne Stellplätze) gestaltet ist, | einfach  |
| 6. gegebenenfalls die Vertretungsvollmacht für die Bevollmächtigte/den Bevollmächtigten,   | einfach  |
| 7. die Nachweise für die im Finanzierungsplan ausgewiesenen Fremdmittel – unverbindliche Zusagen sind ausreichend – und über das vorgesehene Eigenkapital,   | einfach  |
| 8. der Nachweis der Selbsthilfe auf Vordruck, <sup>*)</sup>  | einfach  |
| 9. eine Grundbuchblatt-Abschrift nach neuestem Stand,  | einfach  |
| 10. gegebenenfalls eine vollständige Kopie des Erbbaurechtsvertrages,  | einfach  |
| 11. gegebenenfalls eine Bankbestätigung über die vorhandene Darlehensrestschuld mit Angabe des ursprünglichen Nominalkapitals und der vereinbarten Konditionen (Zins- und Tilgungssatz in Prozent) nach neuestem Stand,  | einfach  |
| 12. in Bergsenkungsgebieten eine Erklärung der Bergbaugesellschaft über die Notwendigkeit von baulichen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen und gegebenenfalls die Kosten übernahme,   | einfach  |
| 13. Kostenberechnungen nach DIN 276 und gegebenenfalls Aufteilung der Kosten nach geförderten und freifinanzierten Wohnplätzen, Gewerbe und Garagen/Stellplätzen mit Unterschrift der/des Bauvorlageberechtigten oder der Entwurfsverfasserin bzw. des Entwurfsverfassers,   | einfach  |
| 14. bei Zusatzdarlehen für<br>– standortbedingte Mehrkosten: Gutachten, Rechnungen oder Kostenvoranschläge,  | einfach  |
| 15. ein Nutzungskonzept der Trägerin oder des Trägers der Einrichtung, das den Zielsetzungen der Nr. 7 WFB entspricht und mit dem Träger der Eingliederungshilfe abgestimmt ist,   | einfach  |
| 16. eine Bestätigung der Trägerin oder des Trägers der Einrichtung, dass die geplanten Wohnplätze nicht als stationäre Pflegeeinrichtung im Sinne des SGB XI betrieben werden,   | einfach  |
| 17. eine Bestätigung der Trägerin oder des Trägers der Eingliederungshilfe, dass für die zur Förderung vorgesehenen Wohnplätze ein Bedarf besteht und der vorgesehene Standort geeignet ist,   | einfach  |
| 18. eine Bestätigung der für die Durchführung des WTG zuständigen Behörde, dass die Planung die baulichen Anforderungen an Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot gemäß WTG und WTG DVO erfüllt,   | einfach  |
| 19. bei Einrichtungen mit gefördertem Passivhaustandard:<br>Die Einhaltung der zulässigen Luftwechselrate von 0,6 pro Stunde bei einer Druckdifferenz von 50 Pascal ( $n_{50} < 0,6/h$ ) ist nach Fertigstellung mittels einer Luftdichtigkeitsprüfung (Blower-Door-Test) nachzuweisen.  | einfach  |

<sup>\*)</sup> Vordrucke erhalten Sie bei Ihrer Bewilligungsbehörde oder im Internet unter [www.nrwbank.de/miet-neubau](http://www.nrwbank.de/miet-neubau)