

Soziale Wohnraumförderung

SH WoFG seit 01.07.2009



Ziel

Unterstützung von Haushalten, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können

bei der Versorgung mit
Mietwohnraum einschließlich
Genossenschaftswohnungen

oder mit selbst genutztem Wohneigentum

Zielgruppen

Haushalte mit geringen Einkommen,

insbesondere mit Kindern

ältere Menschen

Menschen mit Behinderung

§ 7 SHWoFG

Fördergegenstände

Anlage 1 zu TOP 4

Gefördert werden können

- 1. der Bau, der Erwerb und die Modernisierung von Wohnraum, der Erwerb von Belegungs- und Mietbindungen an Wohnraum, der Erwerb von Genossenschaftsanteilen sowie die Schaffung und Beschaffung von Wohnbauland,**
- 2. investive und soziale Maßnahmen der Wohnumfeld- und Quartiersförderung, die zur Erhaltung oder Schaffung stabiler Quartiersstrukturen und sozial stabiler Bewohnerstrukturen beitragen**
- 3. Konzepte, Pilot- und Modellprojekte, soweit sie der Energieeinsparung und dem Klimaschutz im Bereich Wohnen besonders dienen**
- 4. Konzepte und vorbereitende Untersuchungen, soweit sie die Ziele der sozialen Wohnraumförderung unterstützen sowie**
- 5. sonstige Maßnahmen, soweit sie die Ziele der sozialen Wohnraumförderung unterstützen.**

Kooperationsverträge

Öffentlich-rechtliche Verträge zwischen Gemeinden, Kreisen oder Ämtern und Verfügungsberechtigten von Wohnraum und der zuständigen Stelle. Weitere öffentliche und private Partner können beteiligt werden.

Ziel von Kooperationsverträgen

die Verbesserung der Wohnraumversorgung, des Wohnumfelds und des Wohnquartiers durch die Zusammenarbeit der in Absatz 1 genannten Akteure, insbesondere im Rahmen integrierter Quartiersmaßnahmen

Rechtliche Grundlagen

Schleswig-Holsteinisches Wohnraumförderungsgesetz
SHWoFG

Durchführungsverordnung SHWoFG-DVO

Verwaltungsbestimmungen VB-SHWoFG

Wohnraumförderungsbestimmungen WFB

Wohnraumförderungsprogramm 2011 - 2014

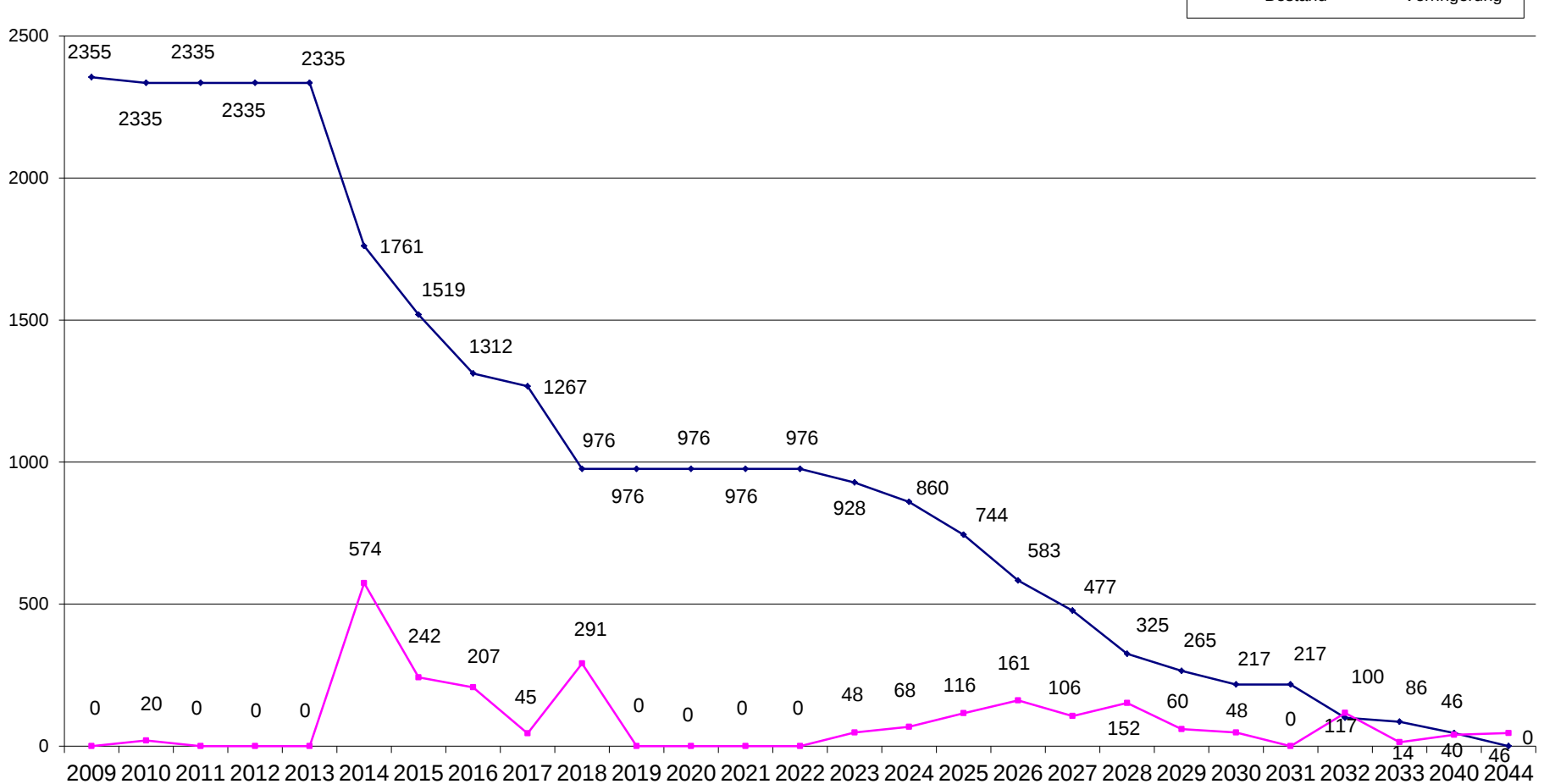
Finanzierungsrichtlinien FiRL

Bestand geförderter Wohnraum bis 30.06.2014

2.335 Wohnungen

I. Förderweg	1.894 Wohnungen
II. Förderweg	110 Wohnungen
III. Förderweg	331 Wohnungen

Verringerung des geförderten Wohnungsbestandes in Norderstedt 2009 - 2044



Wo soll gebaut werden?

Wo sind die Investoren?

Nach Ansicht von lokalen Experten lohnt sich der soziale Wohnungsbau in Norderstedt nicht mehr, da die Miete auf 5,10 Euro/m² begrenzt ist (Landesrichtlinie) und der Unterschied zu den üblichen Marktmieten zu groß ist. Laut aktuellstem Mietspiegel variieren die Mittelwerte der Nettokaltmiete je nach Baualtersklasse zwischen 6,09 Euro/m² und 9,48 Euro/m².

Quelle: Wohnungsmarktkonzept Norderstedt – Teil 1 S. 51

Offensive für bezahlbares Wohnen in Schleswig-Holstein

**Neu: 1. Förderweg
5,50 Euro je m² Wohnfläche/Monat.**

**Neu: 2. Förderweg
7,00 Euro je m² Wohnfläche/Monat**

Förderung im 2. Förderweg nur in Kombination
mit 1. Förderweg möglich (max. 50%)

64 Wohneinheiten im Garstedter Dreieck

82 Wohneinheiten Rathausallee (ZOB)

**?? Wohneinheiten Friedrichsgaber Weg/
Waldstraße (Modernisierungsmaßnahme)**

Genossenschaftliches Wohnprojekt Fredrikshof

Bestandsförderung

Erneuerung der Wohnbestände

Teilmodernisierung

Modernisierung

Sanierung

Wohnberechtigungsschein

Vermietung einer geförderten Wohnung
nur gegen Vorlage eines
Wohnberechtigungsscheins

Einkommengrenzen nicht überschreiten

Gültig für 2 Jahre

Rückläufer

Einkommensgrenzen nach dem SHWoFG ab 01.07.2013 - Mietwohnungsbau - Beträge in Euro

§ 8 Abs. 2 SHWoFG	1. Förder- weg	2. Förder- weg (1.Fw. + 20 %)	§ 88 d (§ 8 + 40%)	§ 88 a (§ 8 + 60%)
----------------------	-------------------	-------------------------------------	-----------------------	-----------------------

Pers.	qm					
1	50	14.400	17.400	20.880	20.160	23.040
2	60	21.600	23.600	28.320	30.240	34.560
1 + 1	60	22.200	24.200	29.040	31.080	35.520
3	75	26.600	27.200	32.640	37.240	42.560
4	85	31.600	32.800	39.360	44.240	50.560
5	95	36.600	38.400	46.080	51.240	58.560
6	105	41.600	44.000	52.800	58.240	66.560
7	115	46.600	49.600	59.520	65.240	74.560

Erhöhung für jedes Kind	600		840	960
-------------------------	-----	--	-----	-----

Bei der Einkommensgrenze für 1. + 2. Föw Schleswig-Holstein ist der Kindererhöhungsbetrag bereits mit der jeweiligen Anzahl der Kinder bei den entsprechenden Haushaltsgrößen (z. Bsp. 4 Personen = 2 Erw. + 2 Kinder) miteingerechnet. Bei anderen Zusammensetzungen des Haushaltes (z. Bsp. 3 Erw. + 1 Kind) ist die Einkommensgrenze individuell zu ermitteln. Hierzu ist die Tabelle "Individuelle Einkommensgrenzenberechnung" im Vorlagenverzeichnis zu verwenden.

Belegungsbindung und -rechte

Allgemeines Belegungsrecht

Besetzungsrecht

Benennungsrecht