

## Richtlinien der Stadt Beckum für ein Mietwohnungsbauprogramm

### 1 Zielsetzung

Die Stadt Beckum gewährt Zinszuschüsse zur Schaffung von Mietwohnungen nach Maßgabe der nachstehenden Richtlinien.

### 2 Allgemeine Grundsätze

Ein Rechtsanspruch auf die Bewilligung der Zinszuschüsse besteht nicht. Über die Zinszuschüsse entscheidet die Stadt Beckum im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel. Die Zinszuschüsse sind keine öffentlichen Mittel im Sinne des § 6 II. Wohnungsbau-gesetz.

### 3 Gegenstand der Förderung

3.1 Gegenstand der Förderung ist die Schaffung von selbständig zugänglichen, abge-schlossenen Mietwohnungen durch

- Neubau,
- Umwandlung von Räumen, die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung bisher anderen als Wohnzwecken dienen,
- Ausbau und Erweiterung eines bestehenden Gebäudes.

3.2 Ausgeschlossen ist die Förderung von:

- Eigentumswohnungen,
- Bauvorhaben, die vor Bewilligung der städtischen Zinszuschüsse begonnen wurden,
- Bauvorhaben, die baurechtlich nicht zulässig sind,
- Bauvorhaben, bei denen Tropenhölzer Verwendung finden.

### 4 Verbilligungsfähige Darlehen

Darlehen dürfen nach diesen Bestimmungen mit Zinszuschüssen verbilligt werden, wenn sie folgende Voraussetzungen erfüllen:

- a) Die Zins- und Tilgungsbedingungen für das Darlehen müssen marktüblich sein.
- b) Das Darlehen darf nur zur anteiligen Deckung der Gesamtkosten bestimmt sein, die bei dem Bau der unter Nummer 3.1 bezeichneten Mietwohnungen entste-hen.
- c) Das mit Zinszuschüssen zu verbilligende Darlehen muss ein Darlehen eines Kre-ditinstitutes oder eines Versicherungsunternehmens sein.

### 5 Höhe der Zinszuschüsse:

Der Zinszuschuss beträgt jährlich 5 vom Hundert des zu verbilligenden Darlehens je Wohneinheit. Bei der Berechnung des Zinszuschusses werden folgende Darlehensbe-träge je Wohneinheit zugrunde gelegt:

a)	<u>Neubauten</u>		
	bei einer Größe	bis zu 60 qm .....	17.500,00 €
	bei einer Größe	von 60 qm bis 90 qm .....	22.500,00 €
	bei einer Größe	über 90 qm .....	27.500,00 €
b)	<u>Ausbau und Erweiterung</u>		
	bei einer Größe	bis zu 60 qm .....	12.500,00 €
	bei einer Größe	von 60 qm bis 90 qm .....	17.500,00 €
	bei einer Größe	über 90 qm .....	22.500,00 €
c)	<u>Umwandlung von Räumen in Wohnraum</u>		
	bei einer Größe	bis zu 60 qm .....	7.500,00 €
	bei einer Größe	von 60 qm bis 90 qm .....	12.500,00 €
	bei einer Größe	über 90 qm .....	17.500,00 €

Der Zinszuschuss von 5 vom Hundert wird auf die jeweilige fiktive Darlehensrestschuld an-gewendet, die auf der Grundlage einer 8%igen Verzinsung und einer Tilgung von 1 vom Hundert unter Zuwachs der ersparten Zinsen ermittelt wird.

## 6 Auszahlung der Zinszuschüsse

Zinszuschüsse werden für die Dauer von 15 Jahren, längstens jedoch für die Dauer der Laufzeit des Darlehens gewährt. Der erste Jahresbetrag wird nach Bezugsfertigstellung ausgezahlt. Die Auszahlung der weiteren Raten erfolgt jeweils zum 1. Juni eines jeden Jahres.

## 7 Besondere Bedingungen

- 7.1 Der Stadt Beckum wird für die Dauer von 15 Jahren ab Bezugsfertigkeit ein Belegungsrecht eingeräumt.
- 7.2 Während der Laufzeit der Zinszuschüsse darf eine Wohnung nur Personen überlassen werden, die die Voraussetzungen für die Erteilung einer Wohnberechtigungsbescheinigung erfüllen. Abweichend hiervon darf die zulässige Einkommensgrenze um bis zu 60 vom Hundert überschritten werden.
- Hinsichtlich der angemessenen Wohnungsgröße gelten die Bestimmungen des Wohnungsbindungsgesetzes.
- 7.3 Die Miete der Wohnungen darf keinesfalls die ortsübliche Vergleichsmiete (jeweils gültiger Mietspiegel) überschreiten.
- 7.4 Der Zuschussnehmer verpflichtet sich, alle Bedingungen des Zuschussvertrages seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen und diesen entsprechend zu verpflichten.
- 7.5 Die Bezugsfertigkeit der Wohnungen hat der Zuschussnehmer schriftlich mitzuteilen. Weiter hat der Zuschussnehmer die Einhaltung der ortsüblichen Vergleichsmiete durch Vorlage des Mietvertrages nachzuweisen.
- 7.6 Eine Förderung mit Zinszuschüssen ist ausgeschlossen, wenn öffentliche beziehungsweise nicht öffentliche Mittel des Landes gewährt werden. Weiter ist eine Förderung ausgeschlossen, wenn es sich bei den Antragstellern um Unternehmen handelt, die gewerbsmäßig Wohnungen erstellen.

Der Förderausschluss gemäß Satz 1 und 2 gilt nicht für Wohnungsgesellschaften, deren Zweck nach Gesellschaftsvertrag vorrangig eine sichere und sozial verantwortliche Wohnversorgung breiter Schichten der Bevölkerung ist.

- 7.7 Die Zinszuschüsse werden zurückgefordert bzw. nicht ausgezahlt, wenn der Zuschussnehmer gegen diese Richtlinien verstößt.

## **8 Antrags- und Bewilligungsverfahren**

- 8.1 Für die Beantragung der Zinszuschüsse ist der zur Verfügung gestellte Vordruck zu verwenden.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Grundrisszeichnungen im Maßstab 1:100,
- Wohnflächenberechnungen,
- Baubeschreibung,
- Wirtschaftlichkeitsberechnung,
- Nachweis über die Aufnahme des Darlehens.

Die Stadt Beckum entscheidet über den Antrag durch Bewilligungsbescheid.

## **9 Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten zum 1. Juli 1995 in Kraft.