

## An wen kann eine Wohnung mit Belegungsbindung vermietet werden?

Die geförderte Wohnung darf während des gesamten Bindungszeitraumes nur an Personen/Haushalte vermietet werden, deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze nach § 3 Nds. Wohnraumförderungsgesetz (NWoFG) nicht überschreitet, also Personen, die einen einfachen Wohnberechtigungsschein besitzen.

## Was darf der Vermieter an Miete nehmen?

Die zulässige Nettokaltmiete darf max. 5,70 Euro je m<sup>2</sup> betragen. Mieterhöhungen sind während der 10-jährigen Bindungsfrist nicht möglich.

## Wie hoch ist die Förderung?

Die Höhe der Förderung wird pauschal monatlich mit 0,80 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche für den Bindungszeitraum (10 Jahre) berechnet.

Zudem wird diese Förderung um einen Zuschuss erhöht; in den ersten fünf Jahren um 5 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche jährlich und in den weiteren fünf Jahren um 10 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche jährlich.

## Berechnungsbeispiel

Beispielrechnung für eine Wohnung mit einer Wohnfläche von 60 m<sup>2</sup>.

|  |                |
|--|----------------|
| 60 m <sup>2</sup> x 0,80 € je m <sup>2</sup> x 12 (Monate) x 10 (Jahre) ergibt | 5.760 €        |
| 60 m <sup>2</sup> x 5,00 € je m <sup>2</sup> x 5 (Jahre) ergibt                | 1.500 €        |
| 60 m <sup>2</sup> x 10,00 € je m <sup>2</sup> x 5 (Jahre) ergibt               | <u>3.000 €</u> |
|  | 10.260 €       |

Für den 10-jährigen Bindungszeitraum erhält der Vermieter eine Förderung von 10.260 Euro. Zudem erhält der Vermieter noch den Mietzins vom Mieter.

60 m<sup>2</sup> x max. 5,70 € je m<sup>2</sup> x 12 (Monate) x 10 (Jahre) ergibt max. 41.040 €.

## Wie funktioniert das Förderverfahren?

Der Vermieter bietet der Wohnraumförderstelle im Baudezernat der Stadt Oldenburg eine Wohnung oder mehrere an.

Die vollständigen Antragsunterlagen (siehe städtische Internetseite) sind bei dieser Stelle einzureichen. Die Stadt prüft die Förderfähigkeit der Wohnung.

Über die Anträge wird in der eingereichten Reihenfolge entschieden, bis die Haushaltsmittel erschöpft sind. Die Förderzusage erfolgt durch einen Bewilligungsbescheid, der durch den Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz erteilt wird.

Die Förderung wird einmalig zu Beginn des Bindungszeitraumes ausgezahlt.

## Kontakt

Bei Fragen wenden Sie sich gerne an die Wohnraumförderstelle, Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz.

Ansprechpartnerin: Birgit Blechschmidt  
Telefon 0441 235-2587  
E-Mail: birgit.blechschmidt@stadt-oldenburg.de

Antragsformulare und der Volltext der Richtlinie finden Sie im Internet unter:

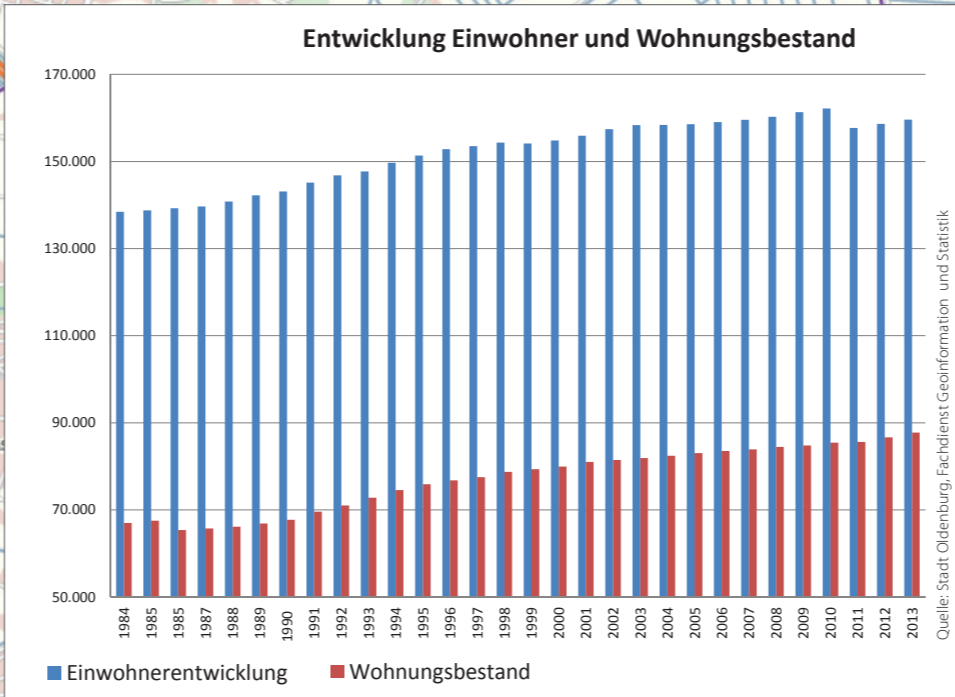
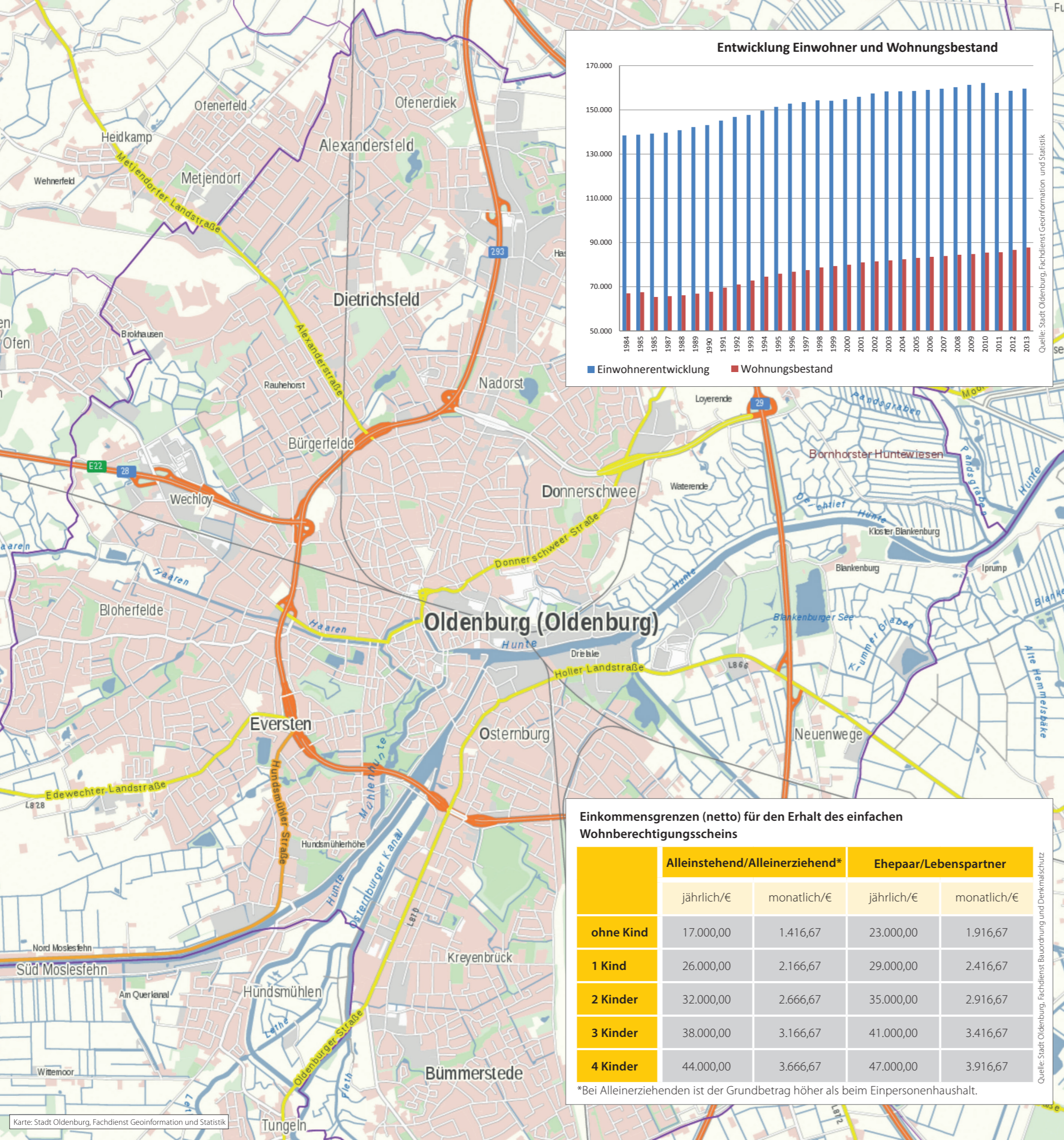
[www.oldenburg.de/Belegungsbindungen](http://www.oldenburg.de/Belegungsbindungen)

# Richtlinie zur Förderung von Belegungsbindungen



Herausgeber: Stadt Oldenburg (Oldb), Der Oberbürgermeister  
Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz  
Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung  
Industriestraße 1  
Eingang C  
26121 Oldenburg

Allgemeine Anfragen an die Stadt Oldenburg bitte an das ServiceCenter, 0441 235-4444



### Einkommensgrenzen (netto) für den Erhalt des einfachen Wohnberechtigungsscheins

|                  | Alleinstehend/Alleinerziehend* |             | Ehepaar/Lebenspartner |             |
|------------------|--------------------------------|-------------|-----------------------|-------------|
|                  | jährlich/€                     | monatlich/€ | jährlich/€            | monatlich/€ |
| <b>ohne Kind</b> | 17.000,00                      | 1.416,67    | 23.000,00             | 1.916,67    |
| <b>1 Kind</b>    | 26.000,00                      | 2.166,67    | 29.000,00             | 2.416,67    |
| <b>2 Kinder</b>  | 32.000,00                      | 2.666,67    | 35.000,00             | 2.916,67    |
| <b>3 Kinder</b>  | 38.000,00                      | 3.166,67    | 41.000,00             | 3.416,67    |
| <b>4 Kinder</b>  | 44.000,00                      | 3.666,67    | 47.000,00             | 3.916,67    |

\*Bei Alleinerziehenden ist der Grundbetrag höher als beim Einpersonenhaushalt.

Quelle: Stadt Oldenburg, Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz

## Richtlinie zur Förderung von Belegungsbindungen

Sie haben eine Wohnung zu vermieten?  
Die Stadt Oldenburg sucht Vermieter!

Wir möchten mit Ihnen einen Vertrag über Belegungs- und Mietpreisbindungen schließen. Und dabei gewinnen Sie und Ihr Mieter.

**Wir fördern Ihre preiswerte Vermietung.**

## Warum städtische Förderung?

Der Wohnungsmarkt in der Stadt Oldenburg ist, trotz erhöhter Bautätigkeit, vor allem für Bürgerinnen und Bürger mit geringerem Einkommen angespannt. In den kommenden Jahren wird sich der preiswerte Wohnraum noch verringern, da sich sowohl der Bund als auch das Land zeitweise weitgehend aus dem öffentlich geförderten Wohnungsbau zurückgezogen hatte.

Daher hat der Rat der Stadt Oldenburg auf Empfehlung des Arbeitskreises (AK) Bündnis Wohnen in Oldenburg beschlossen, den Erhalt bzw. das Schaffen von günstigem Wohnraum zu fördern.

## Welches Ziel soll mit der Förderung von Belegungs- und Mietpreisbindungen erreicht werden?

Ziel der Förderung ist es, für Haushalte mit geringerem Einkommen preiswerten Wohnraum zu schaffen bzw. dauerhaft zu sichern.

Der Wegfall an gebundenen preisgünstigen Wohnungen kann mit der Neubautätigkeit nicht ausgeglichen werden. Daher soll mit der Förderung von Belegungsbindungen im Bestand preisgünstiger Wohnraum geschaffen bzw. erhalten werden.

## Wer wird gefördert?

Die Stadt Oldenburg fördert private Wohnungseigentümer, aber auch Wohnungsunternehmen. Dabei wird sowohl die Neuvermietung gefördert als auch die Weitervermietung, wenn der Neumieter bzw. der Bestandsmieter einen einfachen Wohnberechtigungsschein nachweisen kann.

Die Wohnung darf jedoch nicht anderweitigen Belegungs- oder Mietpreisbindungen unterliegen.

## Wie lang ist der Bindungszeitraum?

Mit der Förderung geht der Eigentümer/der Vermieter eine 10-jährige Bindungsfrist ein. Eine vorzeitige Kündigung ist auf Antrag möglich.