

Förderprogramm für  
Eigentümer\*innen

# Wohnungen barrierefrei umbauen

Düsseldorf  
Nähe trifft Freiheit





# Inhalt

<b>Förderung mit städtischem Zuschuss</b>	<b>4</b>
Wer wird gefördert?	4
Was wird gefördert?	6
Was gibt es zu beachten?	10
Wie hoch ist der Zuschuss?	10
Beispielrechnung	11
Wie läuft das Verfahren?	11
<b>Förderung mit Landesdarlehen</b>	<b>12</b>
<b>Ausstellungsräume im Wohnungsamt</b>	<b>13</b>
<b>Kontakt</b>	<b>15</b>

# Förderung mit städtischem Zuschuss

Um zeitgemäßen barrierearmen Wohnraum zu schaffen, fördert die Stadt Düsseldorf bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren in bestehenden Wohnungen mit Zuschüssen.

## Wer wird gefördert?

Den Zuschuss können Eigentümer\*innen von selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen sowie von Mietwohnungen erhalten.

### **Besonderheiten bei der Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum**

Bei selbstgenutztem Eigentum erhalten Sie nur dann einen Zuschuss, wenn Ihr Einkommen bestimmte Grenzen um nicht mehr als 40 Prozent überschreitet. Dabei werden die Bruttojahreseinkünfte sowie die Frei- und Abzugsbeträge aller Personen, die in einem Haushalt leben, zusammengerechnet.

Die nachfolgende Tabelle stellt beispielhaft für einige Haushalte dar, wie hoch das Bruttojahreseinkommen sein darf, um eine Förderung zu erhalten. Dabei wird unterstellt, dass nur ein Haushaltsangehöriger ein Einkommen erzielt und hiervon Steuern sowie Kranken- und Rentenversicherungsbeiträge zahlt. Bei Rentner\*innen wird unterstellt, dass nur eine haushaltsangehörige Person Rente bezieht und hiervon ausschließlich Krankenversicherungsbeiträge zahlt. Bitte beachten Sie, dass es sich bei den nachfolgend dargestellten Zahlen nur um Richtwerte handelt.

Haushalt	Maximaler Bruttojahresverdienst	
	Überschreitung der Einkommensgrenze	
	Keine Überschreitung	Überschreitung von 40 %
<b>alleinstehende*r Arbeitnehmer*in</b>	32.906 Euro	45.668 Euro
<b>alleinstehende*r Rentner*in</b>	23.306 Euro	32.588 Euro
<b>Rentnerpaar</b>	32.602 Euro	43.783 Euro
<b>2 Personen (kein Kind)</b>	45.687 Euro	61.062 Euro
<b>3 Personen (1 Kind)</b>	49.437 Euro	68.812 Euro
<b>4 Personen (2 Kinder)</b>	59.437 Euro	82.812 Euro
<b>5 Personen (3 Kinder)</b>	69.437 Euro	96.812 Euro

Darüber hinaus gibt es Frei- und Abzugsbeträge, die ein höheres Einkommen zulassen zum Beispiel für schwerbehinderte beziehungsweise pflegebedürftige Personen. Die exakte Berechnung Ihres Einkommens erfolgt im Rahmen der Antragsbearbeitung durch das Wohnungsamt.

Sie haben die Möglichkeit, die Einhaltung der für Sie geltenden Einkommensgrenze bereits vor Antragstellung mit Hilfe des *WBS-Chancenprüfers* ([www.duesseldorf.de/wbs-chancenpruefer](http://www.duesseldorf.de/wbs-chancenpruefer)) anhand Ihrer Angaben zu berechnen. Das prozentuale Ergebnis können Sie sich anzeigen lassen, indem Sie auf der Seite *Ergebnis der Chancenprüfung* den Button *Ergebnis drucken* betätigen. Sodann wird Ihnen eine Ergebnisübersicht angezeigt. Den Prozentsatz der Über- beziehungsweise Unterschreitung, der sich aufgrund Ihrer Angaben ergibt, finden Sie am Ende der Ergebnisübersicht.

Bitte beachten Sie, dass das Ergebnis des Chancenprüfers auf Ihren Angaben basiert und unverbindlich ist. Um Fördermittel zu erhalten, müssen Sie zwingend einen entsprechenden Antrag stellen und alle erforderlichen Unterlagen vorlegen.

### Was wird gefördert?

Gefördert werden bauliche Maßnahmen, durch die Barrieren in bestehenden Wohngebäuden reduziert werden. Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen stellen lediglich Beispiele dar:

- Einbau einer ebenerdigen Dusche
- Ausstattungsverbesserung wie erhöhte Toilette oder unterfahrbarer Waschtisch
- Einbau von breiteren Türen
- Barrierefreier Umbau eines vorhandenen oder der Anbau eines neuen barrierefreien Balkons
- Grundrissänderungen zur Schaffung notwendiger Bewegungsflächen
- Einbau eines Aufzuges, Treppenliftes
- Rampen.



Aufzug



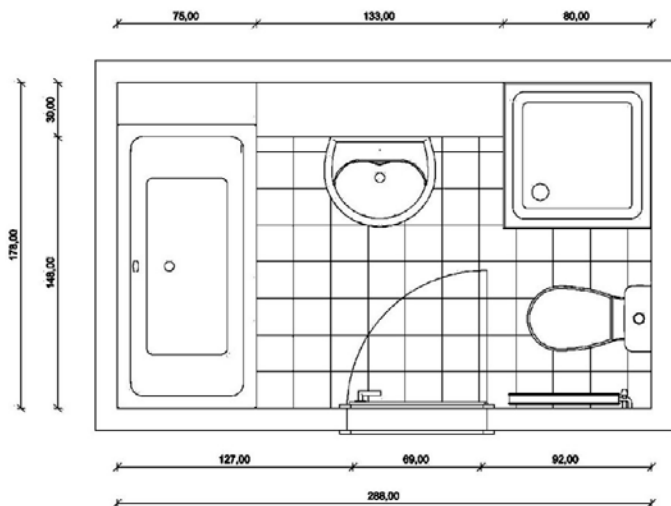


Treppe vorher und Rampe nachher



Förderung mit städtischem Zuschuss

## Plan Bad vorher



## Plan Bad nachher







Bad vorher und Bad nachher



## Was gibt es zu beachten?

Bei der Förderung von Mietwohnungen gelten keine Einkommensgrenzen und es entstehen keine Mietpreis- und Belegungsbindungen.

### **Förderfähig ist Wohnraum, der**

- zum Zeitpunkt der Antragstellung seit mehr als 5 Jahren bezugsfertig ist,
- größer als 35 Quadratmeter ist,
- sich in einem Gebäude mit höchstens 6 Vollgeschossen befindet

Werden Maßnahmen in Bädern durchgeführt, müssen die Bäder mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und ohne Stufen und Schwellen erreichbar sein.

Mit der Ausführung der Maßnahme darf vor Bewilligung des Zuschusses nicht begonnen werden.

## Wie hoch ist der Zuschuss?

Der Zuschuss beträgt bis zu 10.000 Euro pro Wohnung, maximal 20 Prozent der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten.

Bei **selbstgenutztem** Wohneigentum hängt die Höhe des Zuschusses darüber hinaus von der Höhe Ihres Einkommens ab. Liegt das Haushaltseinkommen innerhalb der Einkommensgrenze (siehe Tabelle Seite 5), wird der errechnete Zuschuss in voller Höhe gewährt. Bei Überschreitung der Einkommensgrenze bis maximal 40 Prozent wird der Zuschuss um einen Eigenanteil in Höhe der prozentualen Überschreitung gekürzt. Bei einer Überschreitung der Einkommensgrenze um mehr als 40 Prozent erhalten Sie keinen Zuschuss.

## Beispielrechnung selbstgenutztes Wohneigentum

### Beispiel Badumbau

Anerkannte förderfähige Kosten	15.000 Euro
Zuschuss von 20 %	3.000 Euro
Einkommensüberschreitung	10 %
Eigenanteil 10 % von 3.000 Euro	300 Euro
Möglicher Zuschuss	2.700 Euro

### Wie läuft das Verfahren?

- Sie vereinbaren telefonisch, per E-Mail oder per Brief einen Termin für eine Ortsbesichtigung.
- Ein\*e Architekt\*in des Wohnungsamtes berät Sie in Ihrer Wohnung kostenlos und unverbindlich zu möglichen Umbaumaßnahmen.
- Entscheiden Sie sich für einen Umbau, müssen Sie entsprechende Kostenangebote einholen.
- Folgende Unterlagen müssen Sie dem Wohnungsamt einreichen:
  - Antrag auf Gewährung eines Zuschusses
  - Kostenangebote
  - Ihre Einkommensunterlagen, wenn Ihr selbstgenutztes Eigentum bezuschusst werden soll.
- Nach abschließender Bearbeitung erhalten Sie vom Wohnungsamt einen Zuwendungsbescheid über die Höhe des Zuschusses.
- Jetzt können Aufträge an Handwerksbetriebe vergeben werden.
- Nach erfolgtem Umbau prüft die\*der Architekt\*in des Wohnungsamtes die ordnungsgemäße Ausführung vor Ort. Darüber hinaus werden die anerkennungsfähigen Kosten anhand Ihrer Rechnungen überprüft.
- Abschließend wird der Zuschuss ausgezahlt.

# Förderung mit Landesdarlehen

Auch das Land Nordrhein-Westfalen fördert Eigentümer\*innen von Mietwohnungen, Eigenheimen und Eigentumswohnungen, die ihr Wohneigentum modernisieren möchten.

## **Das Wesentliche der Landesförderung auf einen Blick:**

- Gefördert werden bauliche Maßnahmen, die zum Beispiel Barrieren reduzieren, die Energieeffizienz von Gebäuden erhöhen oder den Einbruchschutz verbessern.
- Die Förderung erfolgt mit zinsgünstigen Darlehen bis zu 150.000 Euro pro Wohnung/Eigenheim.
- 0 Prozent Zinsen für die ersten 15 Jahre.
- Feste Niedrigzinsen wahlweise für 20 oder 25 Jahre.
- 25 Prozent des Darlehens müssen nicht zurückgezahlt werden (Tilgungsnachlass), weitere Tilgungsnachlässe sind möglich.
- Mietpreis- und Belegungsbindungen für wahlweise 20 oder 25 Jahren bei geförderten Mietwohnungen.
- Einkommensgrenzen bei selbstgenutztem Wohneigentum (siehe Tabelle Seite 5), eine Überschreitung der Einkommensgrenzen ist bei der Landesförderung nicht zulässig.

Weitere Informationen zum Landesprogramm erhalten Sie auf der Internetseite der NRW.BANK unter [www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de) oder des zuständigen Ministeriums unter [www.mhkgb.nrw/themen/bau/wohnen/mieten-und-eigentum/modernisierung](http://www.mhkgb.nrw/themen/bau/wohnen/mieten-und-eigentum/modernisierung).

Ansprechpartner und Bewilligungsbehörde für die Landesförderung ist die Landeshauptstadt Düsseldorf, Amt für Wohnungswesen.

# Ausstellungsräume im Wohnungsamt

Das Wohnungsamt verfügt über Musterräume, die Sie nach Terminabsprache gerne besichtigen und in denen Sie sich zum Thema Barrierefreiheit beraten lassen können.



Musterküche



Musterbad

# Kontakt

Amt für Wohnungswesen  
Wohnberatung  
Brinckmannstraße 5  
40225 Düsseldorf

## **Petra Wolters**

Telefon 0211 89-96339  
E-Mail [petra.wolters@duesseldorf.de](mailto:petra.wolters@duesseldorf.de)

## **Tobias Loop (Architekt)**

Telefon 0211 89-96191  
E-Mail [tobias.loop@duesseldorf.de](mailto:tobias.loop@duesseldorf.de)

Die Beratung findet in der Regel bei Ihnen zu Hause statt. Persönliche Besuche im Wohnungsamt sind nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Weitere Informationen finden Sie auf den Internetseiten des Wohnungsamtes unter [www.duesseldorf.de/wohnen](http://www.duesseldorf.de/wohnen).





Landeshauptstadt Düsseldorf  
Wohnungsamt

**Herausgegeben von der**  
Landeshauptstadt Düsseldorf  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Wohnungswesen  
Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf

**Verantwortlich** Dr. Friederike Nesselrode

IV/22-3.

**[www.duesseldorf.de](http://www.duesseldorf.de)**

