



begründet und gelten während der Dauer der Zweckbindung gegenüber der oder dem jeweils Verfügungsberechtigten (§ 29 Nummer 8 WFNG NRW). ⁸Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger hat sich zu verpflichten,

- a) der zuständigen Stelle ein Belegungsrecht gemäß Satz 1 einzuräumen,
- b) im Falle der Ausübung des Besetzungsrechts mit den von der zuständigen Stelle benannten Haushalten Mietverträge abzuschließen,
- c) im Übrigen die geförderten Wohnungen Haushalten zu überlassen, die einen Wohnberechtigungsschein nach § 18 WFNG NRW vorlegen und
- d) bei Eigentumswechsel die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger auf den Übergang der Verpflichtungen nach den Buchstaben a) bis c) hinzuweisen (§ 10 Absatz 8 WFNG NRW).

2.3.1.2 Belegungsbindung bei Ersatzwohnungen (mittelbare Belegung)

¹Bei der Förderung von bindungsfreien Mietwohnungen ist ein Benennungsrecht (§ 29 Nummer 6 Satz 2 WFNG NRW) für Begünstigte der Einkommensgruppe A an geeigneten Ersatzwohnungen zu begründen. ²Für die Dauer des Benennungsrechts gilt Nummer 2.3.1.1 entsprechend. ³Die Frist beginnt mit dem ersten Tag des Monats, der auf die erstmalige Einräumung des Benennungsrechts an der Ersatzwohnung folgt. ⁴Das Benennungsrecht besteht unabhängig von der Laufzeit des Förderdarlehens und geht auf die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger über.

2.3.1.3 Bindungsverlängerung

¹Um Zweckbindungen an geeignetem Mietwohnraum im Vorgriff auf das Auslaufen der im Einzelfall bestehenden Zweckbindungen zu erhalten, kann die Bewilligungsbehörde eine Bindungsverlängerung hinsichtlich aller mit der bisherigen Förderzusage erfassten Förderobjekte unter Beibehaltung der bei planmäßigem Auslaufen der Bindungen bestehenden Konditionen bewilligen.

²Eine Bindungsverlängerung setzt voraus, dass

- a) nach Einschätzung der zuständigen Stelle weiter ein Bedarf an den Zweckbindungen besteht und
- b) die NRW.BANK die Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit der Förderempfängerin oder des Förderempfängers nach einem Antrag auf Bindungsverlängerung erneut bestätigt.



³Eine Bindungsverlängerung ist um weitere 10 oder 15 Jahre, längstens jedoch bis zur vollständigen Tilgung der Förderdarlehen, möglich.

⁴Die Bewilligungsbehörde soll spätestens 24 Monate vor Ablauf der Belegungsbindung bei der zuständigen Stelle eine Bedarfsprüfung hinsichtlich einer möglichen Bindungsverlängerung für den betroffenen Mietwohnraum veranlassen (Nummer 8.1.1 Satz 2).

⁵Zur Unterstützung der Prüfung soll die NRW.BANK die Bewilligungsbehörde spätestens 24 Monate vor Ablauf der Zweckbindung auf betroffene Förderobjekte hinweisen.

⁶Soweit Bedarf und Geeignetheit bestätigt wird, weist die Bewilligungsbehörde die Eigentümerin oder den Eigentümer auf die Möglichkeit einer Antragstellung zur Bindungsverlängerung hin.

⁷Die Bindungsverlängerung wird durch einen Änderungsbescheid der Bewilligungsbehörde zur Förderzusage nach vorgeschriebenem Vordruck erteilt. Im Übrigen gilt Nummer 8 entsprechend.

2.3.1.4 Bindungsverlängerung in Gemeinden mit Mitniveau M 4

¹Abweichend zu Nummer 2.3.1.3 Satz 1 kann eine Bindungsverlängerung in Gemeinden mit Mitniveau M 4 zu folgenden Konditionen bewilligt werden:

| | |
|---|--|
| Tilgungsnachlass bei 10 Jahren Bindungsverlängerung | 15 Prozent auf die Restvaluta |
| Tilgungsnachlass bei 15 Jahren Bindungsverlängerung | 20 Prozent auf die Restvaluta |
| Zinsen | 0 Prozent auf das noch valutierende Förderdarlehen für den Zeitraum der Bindungsverlängerung |

²Im Änderungsbescheid, der frühestens 24 Monate vor Ablauf der Zweckbindung erteilt werden darf, kann die zum Zeitpunkt der Bindungsverlängerung nach Nummer 2.3.2.1 zulässige Miete für die Gemeinde mit Mitniveau 4 beziehungsweise die Städte Bonn, Düsseldorf, Köln und Münster als neue Bewilligungsmiete festgesetzt werden.

³Für bestehende Mietverträge sind Mieterhöhungen nur unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der jeweils geltenden Fassung (im Folgenden BGB genannt) bis zu dieser neuen Bewilligungsmiete zulässig. ⁴Im Übrigen gilt Nummer 2.3.2.5 Satz 2 entsprechend.