

## **Förderbestimmungen PluSWohnen**

Grundlagen für Planung, Neubau, neubaugleiche Sanierung, Sanierung, Modernisierung, Anmietung und Kauf von Wohnungen im Standard PluSWohnen.

### **1. Geltungsbereich**

- 1.1. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf Wohnformen, die baulich, konzeptionell und durch die Standortwahl zu einer Stärkung einer selbstständigen und eigenverantwortlichen Haushaltsführung der Mieter beitragen. Er umfasst das Wohnen im Alter und das Wohnen für Menschen mit Behinderung einschließlich der Wohnformen nach §§ 8 und 9 des Gesetzes zur Stärkung von Selbstbestimmung und Schutz von Menschen mit Pflegebedarf oder Behinderung - SbStG (Anbieterverantwortete Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen; Betreutes Wohnen).
- 1.2. Ausgeschlossen sind stationäre Einrichtungen für Minderjährige und für Volljährige i.S.v. § 7 SbStG. Wird die ordnungsgemäße Zuordnung der Wohnform nach § 9 Absatz 3 SbStG überprüft, ist die Bewilligungsstelle durch den Förderungsempfänger unverzüglich zu unterrichten, damit sie die Einhaltung der Förderbedingungen prüfen kann.

### **2. Personenkreis**

- 2.1. Bei Wohnformen für das Wohnen im Alter und bei Wohnformen des Betreuten Wohnens nach § 9 SbStG muss mindestens ein Haushaltsmitglied
  - das 60. Lebensjahr vollendet haben oder
  - eine Schwerbehinderung nach § 2 SGB IX von mindestens GdB von 50 oder
  - eine dauerhafte Pflegebedürftigkeit nach § 14 in Verbindung mit § 15 SGB XI bzw. § 61 SGB XII nachweisen.
- 2.2. Bei Wohnformen nach § 8 SbStG müssen die Mitglieder einer Wohngruppe in der Regel
  - mindestens das 18. Lebensjahr erreicht haben,
  - eine Schwerbehinderung nach § 2 SGB IX von mindestens GdB von 50 oder
  - eine dauerhafte Pflegebedürftigkeit nach § 14 in Verbindung mit § 15 SGB XI bzw. § 61 SGB XII nachweisen.
- 2.3. Die Förderzusage muss einen entsprechenden Vorbehalt für den berechtigten Personenkreis enthalten. Je nach Förderstandard und Spezialisierung der Wohnform oder baulichen Anforderungen kann die Förderzusage den berechtigten Personenkreis weiter einschränken.

### **3. Angemessene Kosten**

Die Angemessenheit der Kosten richtet sich nach Nummer 6.2 WoFöRL.

#### 4. Betreutes Wohnen

- 4.1. Voraussetzung der Förderung ist die Vorlage eines Wohn- und Betreuungskonzeptes durch die Antragsteller/in, dessen Realisierung eine dauerhafte und nachfragegerechte Wohnform für den Geltungsbereich gewährleistet.
- 4.2. Eine Kopplung der Vereinbarung über die Wohnraumüberlassung mit Vereinbarungen über Grundleistungen i.S.v. § 9 Absatz 1 Satz 1 SbStG bzw. allgemeinen Unterstützungsleistungen i.S.v. § 1 Absatz 1 Satz 3 Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz - WBVG ist möglich (im folgenden nur „Grundleistungen“).
- 4.3. Soweit ein Betreuungskonzept die Kopplung mit Grundleistungen vorsieht, sind dem Antrag folgende Nachweise beizufügen:
  - 4.3.1 Positive Stellungnahme des für das Selbstbestimmungsstärkungsgesetz SH zuständigen Ministeriums (zum Zeitpunkt des Erlasses Ministerium für Soziales, Jugend, Familie, Senioren, Integration und Gleichstellung - MSJFSIG) zu Art, Umfang und Kosten der Grundleistungen und einem definierten Hausnotrufsystem,
  - 4.3.2 eine Erklärung des örtlichen Sozialhilfeträgers zur grundsätzlichen Übernahmefähigkeit der Grundleistungen und ggf. erhöhter, durch den besonderen Betreuungsbedarf veranlassten Betriebskosten für den Fall des Sozialleistungsbezuges. Besteht eine Leistungs- und Vergütungsvereinbarung gemäß § 75 Absatz 3 i. V. m. § 76 Absatz 1 und 3 SGB XII wird die Übernahmefähigkeit vermutet.
- 4.4. Eine Erhöhung der Kosten für die Grundleistungen sowie Kostensteigerungen bei besonderen Leistungen, die als erhöhte Betriebskosten abgerechnet werden, sind nur dann zulässig, wenn sie angemessen und durch die Art des Betriebes notwendig sind. 4.3.2 gilt entsprechend. Im Anforderungsfall sind dem örtlichen Sozialhilfeträger dafür geeignete Nachweise vorzulegen.
- 4.5. Die IB.SH erkennt das Betreuungskonzept und evtl. Erhöhungen nach 4.4 als zulässig im Rahmen der Förderung an, soweit die Nachweise nach 4.3 bzw. 4.4 erbracht sind. Eine inhaltliche Prüfung der Betreuungsmaßnahmen obliegt ihr nicht.
- 4.6. Alle über die Grundleistungen hinausgehenden Angebote können als Wahlleistungen vorgehalten und individuell von jedem Mieter, jeder Mieterin in Anspruch genommen und vergütet werden. Die Wahlleistungen bedürfen keiner Prüfung oder Genehmigung der Bewilligungsstelle.

#### 5. Wohngruppen und Wohngemeinschaften

- 5.1. Voraussetzung für die Förderung von Wohnformen nach § 8 SbStG ist die Vorlage eines Wohn- und Betreuungskonzeptes durch die Antragsteller/in, dessen Realisierung eine dauerhafte und nachfragegerechte Wohnform für den Geltungsbereich gewährleistet. Dabei kann es sich um Wohngruppen mit einzelnen Wohneinheiten oder um Wohngemeinschaften mit der Nutzung von Individual- und Gemeinschaftsräumen handeln.

- 5.2. Soweit ein Betreuungskonzept die Kopplung mit Grundleistungen vorsieht, sind dem Antrag folgende Nachweise beizufügen:
- 5.2.1 Positive Stellungnahme des für das Selbstbestimmungsstärkungsgesetz SH zuständigen Ministeriums (zum Zeitpunkt des Erlasses Ministerium für Soziales, Jugend, Familie, Senioren, Integration und Gleichstellung - MSJFSIG) zu dem Konzept mit dem spezifischen Pflege-Assistenz- oder Betreuungsangebot,
  - 5.2.2 eine qualifizierte, positive kommunale Stellungnahme zu dem Wohn- und Betreuungskonzept im Hinblick auf den spezifischen Bedarf im Rahmen der ambulanten Pflege (in Ergänzung zu Nummer 4.1 Absatz 2 WoFöRL),
  - 5.2.3 eine Erklärung des örtlichen Sozialhilfeträgers zur grundsätzlichen Übernahmefähigkeit der Grundleistungen und ggf. erhöhter, durch den besonderen Betreuungsbedarf verursachten Betriebskosten für den Fall des Sozialleistungsbezuges. Besteht eine Leistungs- und Vergütungsvereinbarung gemäß § 75 Absatz 3 i. V. m. § 76 Absatz 1 und 3 SGB XII, wird die Übernahmefähigkeit vermutet.
- 5.3. Eine Erhöhung der Kosten für die Grundleistungen sowie Kostensteigerungen bei besonderen Leistungen, die als erhöhte besonders erforderliche Betriebskosten abgerechnet werden, sind nur dann zulässig, wenn sie angemessen und durch die Art des Betriebes notwendig sind. 5.2.3 gilt entsprechend. Im Anforderungsfall sind dem örtlichen Sozialhilfeträger dafür geeignete Nachweise vorzulegen.
- 5.4. Die IB.SH erkennt das Betreuungskonzept und evtl. Kostensteigerungen nach 5.3 als zulässig im Rahmen der Förderung an, soweit die Nachweise nach 5.2 bzw. 5.3 erbracht sind. Eine inhaltliche Prüfung der Betreuungsmaßnahmen obliegt ihr nicht.
- 5.5. Der Förderungsempfänger ist verpflichtet, mit jedem Haushalt, der Mitglied einer Wohngruppe ist, einen Mietvertrag über den Individualwohnraum einschließlich einem ideellen Anteil am Gemeinschaftswohnraum abzuschließen. Dabei ist der gemeinschaftlich genutzte Wohnraum zu gleichen Teilen auf die Mitglieder der Wohngruppe aufzuteilen. Bei der Berechnung ist die vollständige Belegung zugrunde zu legen.
- 5.6. Eine Zwischenvermietung ist nur zulässig, wenn die Verpflichtungen aus der Förderzusage in vollem Umfang auf den Zwischenmieter übertragen werden. Dabei ist § 11 Absatz 5 SHWoFG i. V. m. Ziffer 5.1.1 Absatz 4 VB-SHWoFG zu beachten.
- 5.7. Innerhalb einer Hausgemeinschaft ist eine Wohngruppe wie eine Wohneinheit zu werten.

## 6. Sonstige Wohnformen

Für die Förderung sonstiger Wohnformen, die sich baulich und konzeptionell an die Zielgruppe des alten- oder behindertengerechten Wohnens richten (z.B. Wohnprojekte für Familien), gelten die Grundsätze der Förderbestimmungen zum PluSWohnen entsprechend. Dies gilt insbesondere für die Ziffer 2.3, 3, 4, 5, 7 und 8.

## 7. Gemeinschaftsräume

Gemeinschaftsräume können in Abweichung von den Vorgaben gemäß Nummer 6.3 Absatz 5 WoFöRL im Rahmen einer Einzelfallentscheidung in einem begründeten und angemessenen Umfang gefördert werden.

## 8. Nähere Bestimmungen

Nähere Bestimmungen zur Art der gekoppelten Grundleistungen, zu den technischen Standards, den baulichen Anforderungen innerhalb und außerhalb der Wohnungen sowie zu den gestaffelten Anforderungsstufen

- 1 - Mindestanforderung
- 2 - Rollstuhlgerechte Wohnung
- 3 - Wohnung mit taktilen, visuellen, akustischen Hilfen

sind in dem Mitteilungsblatt Nummer 252-2015: PluSWohnen - Anforderungen für die Förderung in Schleswig-Holstein - ausgeführt. Sie sind Planungsgrundlagen und Bestandteil dieser Förderbestimmungen.