

## Richtlinien

### über die Vergabe von Wohnungen in der Stadt Wedel

Nach Beschlussfassung durch den Sozialausschuss am 14.09.2005 werden folgende Richtlinien erlassen:

- I.** Die Stadt Wedel strebt eine dauerhafte und angemessene Wohnraumversorgung von Wohnungssuchenden an. Sie macht dabei von ihren vertraglichen Besetzungs- und Benennungsrechten an Mietwohnungen Gebrauch. Darüber hinaus werden Wohnungen vermittelt, die der Stadt auf freiwilliger Basis von Wohnungseigentümern oder Wohnungsgesellschaften zur Vermittlung angeboten oder von der Fachstelle Wohnen akquiriert werden.
- Die Wohnungen, für die der Stadt Wedel ein Belegungsrecht zusteht, werden nach Maßgabe dieser Richtlinien vergeben. Für sozial geförderte Wohnungen ist der Besitz eines gültigen Wohnungsberechtigungsscheines (§-5-Schein) Voraussetzung. Der Stadt Wedel anderweitig angebotene oder von ihr akquirierte (freifinanzierte) Wohnungen werden in Anlehnung an diese Richtlinien und unter Berücksichtigung möglicher Vorgaben der jeweiligen Vermieter vermittelt.
- Die passgenaue Vergabe der Wohnungen erfolgt durch den Fachbereich Bürgerservice, Fachdienst Soziales, Fachstelle Wohnen, ggf. in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis Wohnungsnotfälle.
- II.** Die Fachstelle Wohnen vermittelt Wohnungen nach pflichtgemäßem Ermessen unter besonderer Berücksichtigung der sozialen Dringlichkeit einer Wohnungsbewerbung. Sie berücksichtigt darüber hinaus auch die berechtigten Interessen der Vermieter. Dabei wird ein besonderes Augenmerk auf die Vermeidung einseitiger Mieterstrukturen gerichtet.
- Diese Richtlinien bilden den Bearbeitungs- und Entscheidungsrahmen für die Wohnungsvermittlung. Sie entbinden die Fachstelle Wohnen nicht von der Verpflichtung, von dem ihr eingeräumtem Ermessen je nach Umständen des Einzelfalles in sachgerechter Weise Gebrauch zu machen.
- Die Inanspruchnahme der städtischen Wohnungsvermittlung ist gebührenfrei. Ein Rechtsanspruch auf Vermittlung einer Wohnung besteht nicht.
- Die Wohnungsvergabe erfolgt nach klaren, transparenten und nachvollziehbaren Grundsätzen. Zu diesem Zweck wurden die nachstehenden Kriterien erarbeitet, die insbesondere bei geförderten Wohnungen beachtet werden:

#### Dringlichkeitsgruppe 1:

- Bestehende Wohnungslosigkeit durch Fehlen jeglicher Unterkunft;
- Notsituation durch Katastrophenfall (Sturm/Feuer/Wasser);
- Lebens- bzw. gesundheitsgefährdende Wohnsituation;
- Entlassung aus einer betreuten Einrichtung, Klinik oder Anstalt (JVA), wenn die Rückkehr in eine frühere Wohnung unmöglich ist;
- Aufenthalt im Frauenhaus;
- Aufenthalt in einer Notunterkunft;
- Notdürftige/vorübergehende Unterkunft bei Verwandten oder Bekannten.

### **Dringlichkeitsgruppe 2:**

- Vorliegen einer Kündigung;
- Vorliegen einer Räumungsklage;
- Vorliegen eines Räumungsurteils/-termines;
- Verpflichtung zur Freimachung einer Dienst- und Werkswohnung;
- Freimachung einer Wohnung im öffentlichen oder sonstigen förderungswürdigen Interesse (Sanierungsgebiete, Wohnungsgebäudesanierung, Wohnungsbau).

### **Dringlichkeitsgruppe 3:**

- Unzumutbare Wohnsituation wegen
  - ✚ Schwangerschaft;
  - ✚ Begründung eines Hausstandes,
  - ✚ Familienzusammenführung,
  - ✚ Trennung,
  - ✚ Ehescheidung.
- Unzumutbare Wohnsituation aufgrund Behinderung oder Krankheit;
- Aufrechterhaltung der Pflege von Angehörigen;
- Alleinerziehende;
- Vorliegen unzumutbarer baulicher Mängel, die ohne Freimachen der Wohnung nicht beseitigt werden können oder deren Beseitigung nicht durchsetzbar ist;
- Beengte Wohnverhältnisse (bei Unterschreitung der angemessenen Wohnungsgröße um ein Drittel nach dem jeweiligen Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein zu § 5 II WoBindG);
- Untragbare Mietbelastung;
- Unzureichende und verbesserungswürdige Ausstattung der Wohnung oder Unterkunft.

**III.** Bei vergleichbarer sozialer Situation kann die Wartezeit (Antragsdatum) als weiteres Entscheidungskriterium herangezogen werden.

Die städtische Wohnungsvermittlung ist im Zusammenhang mit der Belegung bestrebt, die Entstehung sozialer Brennpunkte zu verhindern.

**IV.** Bei Ablehnung eines Wohnungsangebotes durch eine/n Wohnungssuchenden/Wohnungssuchende gilt Folgendes:

- Die vorgebrachten Gründe werden schriftlich aufgenommen und bei einer erneuten Wohnungsvergabe gewürdigt.

- Die Verwaltung akzeptiert ausschließlich folgende Gründe für eine Ablehnung:
  - Körperbehinderung;
  - durch Attest nachgewiesene Krankheitsgründe;
  - die angebotene Wohnung ist für den/die Bewerber/Bewerberin in Anbetracht seiner/ihrer finanziellen Verhältnisse zu teuer.

Falls andere Ablehnungsgründe vorgebracht werden, hat der/die Bewerber/Bewerberin eine 2-jährige Vermittlungssperre hinzunehmen.

- V.** Eine Wohnungsbewerbung wird aussortiert und nicht weiter berücksichtigt, wenn es der/die Bewerber/Bewerberin unterlässt, der Verwaltung
- einen Umzug aus seiner/ihrer bisherigen Wohnung oder
  - eine wesentliche Änderung seiner/ihrer persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, die eine neue Bewerbung erforderlich machen

mitzuteilen.

- VI.** Diese Richtlinien treten am 01.10.2005 in Kraft.

Gleichzeitig treten die Richtlinien über die Vergabe von Wohnungen in der Stadt Wedel vom 03.05.1993, zuletzt geändert am 01.06.2000, außer Kraft.

Wedel, 19.09.2005

Schmidt  
Bürgermeister