

Richtlinien zur Vergabe von kommunal geförderten Mietwohnungen der Gemeinde Neufahrn

1. Allgemeines

Die Mietwohnungen der Gemeinde Neufahrn aus dem kommunalen Wohnraumförderprogramm werden an berechtigte Bewerber vergeben. Der Gemeinde Neufahrn ist vor allem daran gelegen, bei der Vergabe der Wohnungen soziale Aspekte zu berücksichtigen. Ein Anspruch auf Vergabe einer Mietwohnung besteht nicht und wird auch nicht durch diese Vergaberichtlinien begründet.

2. Berechtigte Bewerber

Berechtigt sind alle Personen, die bei Antragstellung

- seit mindestens 5 Jahren ununterbrochen ihren tatsächlichen und gemeldeten Hauptwohnsitz in Neufahrn haben,
- oder
- seit mindestens 10 Jahren ununterbrochen ihren Hauptarbeitsplatz in Neufahrn haben,
- oder
- mindestens 5 Jahre ihren tatsächlichen und gemeldeten Hauptwohnsitz in Neufahrn hatten und danach höchstens 5 Jahre nicht mehr in Neufahrn mit Hauptwohnsitz gemeldet waren (für die Punktebewertung werden nur die Jahre mit Hauptwohnsitz in Neufahrn berücksichtigt),
- oder
- mindestens 2 Jahre ununterbrochen in einer Notunterkunft der Gemeinde Neufahrn untergebracht sind und eine „Clearings-Bescheinigung“ vorweisen können,
- und
- über einen gültigen Wohnberechtigungsschein bzw. eine gültige Vormerkungsbescheinigung verfügen,
- und
- über kein Wohneigentum, über kein baureifes Grundstück, über kein Nießbrauchsrecht bzw. Wohnrecht verfügen. Gleiches gilt für den Partner. Eltern oder Kinder des Bewerbers oder des Partners dürfen über kein den Eigenbedarf übersteigendes und für den Bewerber und dessen Partner nutzbares geeignetes Wohneigentum verfügen.

3. Kinder

Jedes kindergeldberechtignte Kind, das im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt, wird berücksichtigt. Dies gilt auch für eine nachgewiesene Schwangerschaft ab dem 3. Schwangerschaftsmonat.

4. Pflegebedürftigkeit / Behinderung

Eine in der Haushaltsgemeinschaft lebende pflegebedürftige (gem. §§ 14,15 SGB XI) Person (auch Antragsteller) wird berücksichtigt, wenn innerhalb der Haushaltsgemeinschaft die Pflege erbracht wird (Nachweis Pflegegeld / Pflegegrad).

Eine Behinderung (gem. § 2 SGB IX) von wenigstens 50 Grad (oder gleichgestellt) des Antragstellers oder einer in Haushaltsgemeinschaft lebender Person wird ebenfalls berücksichtigt.

5. Wohnraumaustausch

Bewerber, die im Falle eines Umzugs eine größere oder kleinere freifinanzierte Gemeindewohnung oder eine öffentlich geförderte Mietwohnung der Gemeinde Neufahrn freimachen, werden bei Punktegleichheit vorrangig berücksichtigt.

6. Punktegleichstand

Bei Punktegleichstand entscheidet die jeweils höhere Kinderzahl, sodann das jeweils niedrigere Haushaltseinkommen.

7. Wohnungsgröße

Die Wohnungsgröße ist davon abhängig, wie viele Personen im Haushalt des Antragstellers (Haushaltsgemeinschaft) leben. Die maximal angemessene Größe wird wie folgt festgelegt:

1-Personen-Haushalt	höchstens 50 qm	max. 2 Wohnräume
2-Personen-Haushalt	höchstens 65 qm	max. 3 Wohnräume
3-Personen-Haushalt	höchstens 85 qm	max. 3 Wohnräume
4-Personen-Haushalt	höchstens 105 qm	max. 4 Wohnräume

Alle Bewerber, insbesondere mit Kleinkindern, sind berechtigt, sich auch für eine kleinere Wohnung vormerken zu lassen.

8. Punkte

- 8.1. Je angefangenem Jahr mit Hauptwohnsitz in Neufahrn (erreichbare Anzahl höchstens 20 Punkte):
- ab dem 6. Jahr: je 1 Punkt

oder

- Je angefangenem Jahr mit Hauptarbeitsplatz bis Rentenbeginn in Neufahrn (erreichbare Anzahl höchstens 20 Punkte):
- ab dem 11. Jahr: je 1 Punkt

oder

- Je angefangenem Jahr mit Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft in Neufahrn (erreichbare Anzahl höchstens 20 Punkte):
- ab dem 3. Jahr: je 1 Punkt

- 8.2. Obdachlose Personen mit „Clearings-Bescheinigung“ 13 Punkte

- 8.3. Verheiratete Paare oder in Gemeinschaft lebende Paare mit einem gemeinsamen Kind unter 3 Jahren: 7 Punkte

- 8.4. Alleinerziehende Personen: 10 Punkte

- 8.5. Jedes kindergeldberechtigte Kind, das im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt, wird berücksichtigt. Dies gilt auch für eine nachgewiesene Schwangerschaft ab dem 3. Schwangerschaftsmonat.

- je Kind bis zum vollendeten 18. Lebensjahr: 8 Punkte
- je Kind ab dem vollendeten 18. Lebensjahr bis 25. Lebensjahr: 4 Punkte

8.6. Für jede im Haushalt lebende pflegebedürftige Person nach Pflegegrad:

- Grad 0: 2 Punkte
- Grad 1: 3 Punkte
- Grad 2: 4 Punkte
- Grad 3: 5 Punkte
- Grad 4: 6 Punkte
- Grad 5: 7 Punkte

und

Für jede im Haushalt lebende behinderte Person:

- ab 50% Behinderung: 2 Punkte
- ab 60% Behinderung: 3 Punkte
- ab 70% Behinderung: 4 Punkte
- ab 80% Behinderung: 5 Punkte
- ab 90% Behinderung: 6 Punkte
- 100% Behinderung: 7 Punkte

8.7. Freimachen einer größeren sozialgebundenen Mietwohnung oder einer Wohnung, für die der Gemeinde ein Belegungsrecht zusteht:

- pro angefangenen 10 qm der vom Bewerber bewohnten Wohnfläche: 1 Punkt

9. Verlust des Anspruchs auf Berücksichtigung

Nach Ablehnung der zweiten angebotenen Wohnung wird der Bewerber aus der Liste gestrichen.

10. Auflagen nach Zuteilung

- 10.1. Der Wohnungsberechtigte darf die Wohnung nur zum Zwecke des Eigenbedarfs und nur zu Wohnzwecken nutzen.
- 10.2. Nach jeweils 3 Jahren ab Inkrafttreten eines Mietvertrages von mit Landkreismitteln bezuschussten Mietwohnungen ist das Einkommen eines jeden Wohnungsinhabers zu überprüfen. Dies geschieht nach den gleichen Grundsätzen wie bei der Erstauswahl der Bewerber.

Weigert sich ein Mieter sein Einkommen offen zu legen, wird die Miete gemäß den rechtlichen Möglichkeiten erhöht.

11. Verfahrensablauf

- 11.1. Die Zuweisung einer Wohnung ist schriftlich zu beantragen. Für den Antrag ist der hierfür vorgesehene, bei der Gemeinde Neufahrn erhältliche Vordruck zu verwenden. Der Antrag ist bei der Gemeindeverwaltung Neufahrn schriftlich einzureichen. Die Angaben sind durch geeignete Nachweise zu belegen. Zudem hat der Antragsteller die Richtigkeit der Angaben mit seiner Unterschrift zu versichern. Gegebenenfalls sind die Angaben zu erläutern. Der Gemeinde Neufahrn bleibt es vorbehalten, zu bestimmten Angaben besondere Nachweise zu fordern. Sämtliche Änderungen und / oder Ergänzungen sind unverzüglich anzuzeigen. Maßgebend für eine Wohnungszuteilung sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Vergabe.
- 11.2. Nach Einreichung des Antrags wird dieser von der Verwaltung überprüft. Der Antrag bleibt 3 Jahre gültig. Vor Ablauf dieser Frist ist selbstständig und ohne gesonderte Aufforderung der

Gemeinde Neufahrn ein neuer Wohnungsantrag zu stellen, ansonsten wird die Bewerbung mit Ablauf der 3 Jahre nicht mehr berücksichtigt und die Unterlagen werden datenschutzgerecht vernichtet.

12. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom xx.xx.xxxx in Kraft.

Neufahrn, den xx.xx.xxxx

Franz Heilmeier
1. Bürgermeister