

Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen

Entsprechend § 2 der Satzung ist es Zweck der WG Wuhletal eG, ihre Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu fördern. Ein wesentlicher Bestandteil dabei ist die Wohnungsvergabe. Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben in der gemeinsamen Sitzung am 11.09.2017 die Grundsätze zur Vergabe von Genossenschaftswohnungen verabschiedet.

Allgemeines

Die Vergabegrundsätze gelten ausschließlich für die Vermietung von Wohnraum an volljährige, natürliche Personen.

Die Vergabegrundsätze stellen keinen rechtlichen Anspruch auf die Anmietung einer Wohnung der Genossenschaft dar.

Die Vergabe der Genossenschaftswohnungen obliegt dem Vorstand. Dieser ist berechtigt, diese Aufgabe zu delegieren.

Der Anspruch auf Überlassung einer Wohnung setzt grundsätzlich die Mitgliedschaft in der WG Wuhletal eG und die Erfüllung der Pflichten aus der Satzung voraus.

Voraussetzung für die Berücksichtigung bei der Wohnungsvergabe ist, dass die Mitglieder/ Interessenten eine hinreichende Bonität im Hinblick auf die Mietzahlungsfähigkeit nachweisen und dass bisherige Mietverhältnisse – sofern vorhanden – ungestört verlaufen sind.

Unter- und Überbelegungen zu Vertragsbeginn sind zu vermeiden.

Von einer Überbelegung wird ausgegangen, wenn die Zahl der einziehenden Haushaltsangehörigen (inklusive Kinder) größer ist als die Zahl der Zimmer der Wohnung.

Von einer Unterbelegung wird ausgegangen, wenn ein Haushaltsangehöriger (inklusive Kinder) mehr als zwei Zimmer belegt. 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Fläche bis zu 69 qm dürfen abweichend auch von nur einem Haushaltsangehörigen bezogen werden. Im Einzelfall kann wegen besonderer persönlicher oder beruflicher Bedürfnisse oder zur Vermeidung besonderer Härten bzw. der Vermeidung von Zwischenleerständen zusätzlicher Wohnraum berücksichtigt werden.

Der Vorstand kann auf einer Kautionszahlung oder Bürgschaft bestehen, sofern dies zur Absicherung der vertraglichen Verpflichtungen des Nutzers sinnvoll erscheint.

Reihenfolge der Wohnungsvergabe – Mitglieder werden vorrangig berücksichtigt

Freie bzw. frei werdende Wohnungen werden vorrangig an Mitglieder vermietet, welche zum Zeitpunkt der Abgabe des Wohnungsgesuchs ihre Mitgliedschaft begründet hatten.

Mitglieder können ihr Interesse zur Anmietung einer Wohnung durch Abgabe eines Wohnungsgesuchs bekunden. Die Wohnungsgesuche werden in einer Interessentenliste erfasst. Jedes registrierte Wohnungsgesuch hat eine Laufzeit von 4 Jahren. Es kann auf Antrag des Wohnungssuchenden verlängert werden. Bei wesentlichen Veränderungen des Wohnungswunsches während der Wartezeit beginnt die Wartedauer mit dem Änderungsdatum neu an zu zählen.

Die Reihenfolge bei der Wohnungsvergabe richtet sich für Mitglieder grundsätzlich nach der Dauer der Bewerbung auf eine Wohnung. Darüber hinaus sind die Belegungsstruktur der Objekte und die Vermeidung von Zwischenleerständen zu berücksichtigen.

Erfolgt keine fristgerechte Rückmeldung bei 2 aufeinanderfolgenden Wohnungsangeboten, wird das Mitglied aus der Interessentenliste gelöscht. Das Mitglied erhält eine Information über die Löschung aus der Interessentenliste. Das Mitglied kann sein Gesuch wieder aktivieren. Die Wartedauer der Bewerbung auf eine Wohnung fängt dann neu an zu zählen.

Reihenfolge der Wohnungsvergabe – Berücksichtigung von Wohnungsinteressenten

Wohnungen, für die sich kein Mitglied findet, können an externe Interessenten freihändig vergeben werden. Bei der Vergabe an externe Interessenten sind die soziale Ausgewogenheit, die Vermeidung von Zwischenleerständen, die Belegungsstruktur der Objekte und die Motivation zur langfristigen Vermietung abzuwägen. Die Mitgliedschaft in der WG Wuhletal eG ist spätestens zu Beginn des Nutzungsverhältnisses zu begründen.

Ausnahmen:

Für die Vermietung belegungsgebundener und öffentlich geförderter Wohnungen gelten zusätzliche gesetzliche Bestimmungen und Regelungen, welche bei der Vermietung zu berücksichtigen sind und ggf. die Rangfolge bei der Wohnungsvergabe verändern.

Wohnungstauschanträgen kann bei Vorliegen der Voraussetzungen für die Anspruchsbeziehung zur Wohnungsüberlassung entsprochen werden.

Der Vorstand behält sich zudem vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den Vergabegrundsätzen, Vergaben festzulegen.

Die Grundsätze zur Vergabe von Genossenschaftswohnungen werden im Mitteilungsblatt der Genossenschaft sowie im Internet unter www.wg-wuhletal.de veröffentlicht.