



Ankauf von Belegungsbindungen für Haushalte mit besonderen Marktzugangsschwierigkeiten

Förderrichtlinie für den Ankauf von Belegungsbindungen im ungebundenen Wohnungsbestand zur Förderung der Wohnungsversorgung von Zielgruppen mit besonderen Marktzugangsschwierigkeiten

Gültig ab 1. Januar 2024

INHALT

1.	Was ist das Ziel der Förderung?	3
2.	Wer kann Anträge stellen?	3
3.	Welche Maßnahmen werden wie gefördert?	4
3.1	Förderfähige Wohnungen	4
3.2	Zuschuss	4
4.	Welche Bindungen entstehen?	4
4.1	Belegungsbindungen	4
4.2	Mietbindungen	5
4.3	Mietvertragliche Regelungen	5
4.4	Kopplungsverbot für Stellplätze	6
4.5	Einmalige und sonstige Nebenleistungen des Mieters	6
4.6	Vorzeitige Beendigung der Bindung	6
5.	Wie erfolgt die Auszahlung?	7
5.1	Auszahlung bei Vermietung an Träger oder eine AöR	7
5.2	Verwaltungsgebühr	7
6.	Welche allgemeinen Förderbedingungen gelten?	7
6.1	Weitergabe der Bindungen	7
6.2	Prüfungsrecht	7
6.3	Ausnahmen	8
6.4	Haftungsausschluss	8
6.5	Kein Rechtsanspruch / Förderungsausschluss	8
6.6	Verstoß gegen die Bestimmungen der Förderzusage	8
7.	Welche Rechtsgrundlage gilt?	8
8.	Wer berät zu dem Programm und wo kann man die Förderung beantragen?	9

ANHANG

1.	Wie ist das Verfahren?	10
1.1	Antrag	10
1.2	Benennung einer Mieterin oder eines Mieters in Kooperation mit einem sozialen Träger	11
1.3	Benennung einer Mieterin oder eines Mieters durch das Bezirksamt	11
2.	Wer übt das Benennungsrecht aus?	12
3.	Ausstattungsmerkmale der Wohnung	13

1. Was ist das Ziel der Förderung?

Ziel ist die Verbesserung der Wohnraumversorgung von Zielgruppen mit besonderen Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt.

Zielgruppen mit besonderem Integrationsbedarf sind insbesondere

- Frauen aus Frauenhäusern,
- Menschen mit psychischen Erkrankungen (z. B. Suchtkranke) und / oder seelischen Behinderungen,
- Menschen mit geistigen oder mehrfachen Behinderungen,
- Menschen, die Leistungen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten erhalten (§§ 67/68 SGB XII), insb. Personen, die nach erfolgreichem Abschluss einer stationären Maßnahme in eignen Wohnraum ziehen können,
- unterstützungsbedürftige Jungerwachsene¹, in der Regel unter 27 Jahren, in fortdauernder fester Beratungsstruktur, die ambulante oder stationäre Angebote der Jugendhilfe in Anspruch nehmen oder genommen haben. Umfasst sind ebenso Jungerwachsene, die regelmäßig ein bestimmtes Angebot der Straßensozialarbeit nach § 11 SGB VIII, der Jugendsozialarbeit nach § 13 SGB VIII oder Gästewohnungen eines sozialen Trägers nutzen,
- Inhaftierte, deren Entlassung bevorsteht und die im Anschluss an die Haft in eigenen Wohnraum ziehen möchten.

2. Wer kann Anträge stellen?

Die Förderrichtlinie richtet sich an alle Wohnungseigentümer, insb. Träger, Vereine, Verbände und soziale Institutionen in Hamburg. Anträge können von Grundeigentümern bzw. sonstigen Verfügungsberechtigten von Mietwohnungen gestellt werden.

Wohnungssuchende, die an dem Förderprogramm teilnehmen wollen, müssen im Besitz eines gültigen Dringlichkeitsscheins sein.

¹ Für die Übernahme der Kosten der Unterkunft nach SGB II sind bei dieser Fallgruppe die Regelungen in der Fachanweisung zu § 22 SGB II unter Ziffer 7.5.4.1. zu den schwerwiegenden sozialen Gründen im Rahmen des § 22 Absatz 5 SGB II zu beachten. Vgl. www.hamburg.de/sozialbehoerde/fa-sgbii-kap03-22/4269084/fa-sgbii-22-kdu/

3. Welche Maßnahmen werden wie gefördert?

3.1 Förderfähige Wohnungen

Vielfach wird es sich bei den unter 1. genannten Wohnungssuchenden um 1-Personen-Haushalte handeln, sodass vor allem kleine Wohnungen von 25 bis 50 m² Wohnfläche in Betracht kommen. Allerdings wird es auch Fälle geben, in denen Menschen aus den genannten Zielgruppen als Wohngemeinschaft, Familie oder Alleinerziehende mit Kindern eigenen Wohnraum anstreben, sodass auch größere Wohnungen gefördert werden können.

Gefördert wird der Erwerb von Belegungsbindungen an Mietwohnungen, die

- zur Vermietung als Wohnraum frei sind,
- keinen anderweitigen Belegungsbindungen unterliegen,,
- in sich abgeschlossen sowie zur dauernden Wohnnutzung bestimmt und geeignet sind,
- die Mindestanforderungen nach dem Hamburgischen Wohnraumschutzgesetz erfüllen und die Ausstattungsmerkmale einer Normalwohnung gem. Mietenspiegel (ausgenommen Kabel- / Satellitenanschluss, Gegensprechanlage mit Türöffner sowie Balkon, Loggia oder Terrasse) aufweisen sowie über eine Sammelheizung verfügen (siehe Anlage in Anhang),
- eine Eignung zur Nutzung durch die beabsichtigte Zielgruppe insb. in Bezug auf ihre Größe erkennen lassen und nicht kleiner als 25 m² sind.

Eine Anrechnung der in diesem Rahmen erbrachten Unterbringungsleistung auf andere Hilfe- und Versorgungssysteme – insb. Kooperationsvertrag mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen – Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (BSW / WSB) sowie der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (Sozialbehörde) – findet nicht statt.

Im Einzelfall kommen nach Abstimmung mit der BSW / WSB – unter sinngemäßer Anwendung dieser Förderrichtlinie – auch Neubauobjekte in Betracht.

3.2 Zuschuss

Der Erwerb von einmaligen Belegungsrechten erfolgt durch einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 15.000,00 €. Dieser ist an die Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses für mind. 1 Jahr gebunden (Mindestbindungsfrist). Sofern eine befristete Zwischenvermietung über einen anerkannten sozialen Träger für mehr als ein Jahr erfolgt, verlängert sich die Mindestbindungsfrist entsprechend der Dauer der Zwischenvermietung. Eine Mehrfachförderung von Wohnungen ist in Förderfällen, in denen die Mietverhältnisse kurz nach Ablauf der Mindestbindungsfrist enden, auf eine zweimalige Förderung innerhalb von 5 Jahren beschränkt.

4. Welche Bindungen entstehen?

Die Mietpreis- und Belegungsbindungen beginnen mit dem Erlass der Förderzusage.

4.1 Belegungsbindungen

Inhalt der Belegungsbindung ist die einmalige Belegung einer ungebundenen Mietwohnung mit einem Haushalt, der zu den vorgegebenen Zielgruppen gehört und vom zuständigen Bezirksamt im Rahmen des Benennungsverfahrens nach Ziffer 1.2 oder Ziffer 1.3 des Anhangs benannt wurde.

4.2 Mietbindungen

Es gilt eine Mietbindung für die Dauer der Nutzung, höchstens aber für 10 Jahre.

Die Vermieterin oder der Vermieter darf eine Wohnung innerhalb des Bindungszeitraums nicht gegen eine höhere als die höchstzulässige Miete zum Gebrauch überlassen.

Die höchstzulässige Miete bei Abschluss des Mietvertrags bestimmt sich anhand der ortsüblichen Vergleichsmiete und der Grenzen für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung:

- Die Nettokaltmiete je m² Wohnfläche darf die ortsübliche Vergleichsmiete gem. Hamburger Mietenspiegel² nicht überschreiten und
- die Bruttokaltmiete (inkl. Betriebs- und Wasserkosten, außer Heizkosten) je m² Wohnfläche muss innerhalb der einschlägigen Grenze für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß der Fachanweisungen der Sozialbehörde (abrufbar unter www.hamburg.de/sozialbehoerde/fa-sgbii-kap03-22/4269084/fa-sgbii-22-kdu) liegen.

Abweichend von den Bestimmungen des § 558 BGB darf die Nettokaltmiete erstmals zwei Jahre nach Abschluss des Mietvertrages und dann alle zwei Jahre um bis zu 0,20 €/m² Wfl. mtl. bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete gem. Hamburger Mietenspiegel erhöht werden. Dabei ist zu beachten, dass die Bruttokaltmiete die einschlägige Grenze für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung weiterhin nicht überschreitet.

Hat die Vermieterin oder der Vermieter in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, so darf sie oder er die bisherige Miete einschließlich der Modernisierungsumlage nach § 559 Abs. 1 bis 3 und § 559a Abs. 1 bis 4 BGB fordern. Wenn die Vermieterin oder der Vermieter während des laufenden Mietverhältnisses Modernisierungen durchführt, darf die ortsübliche Vergleichsmiete um die Modernisierungsumlage nach § 559 Abs. 1 bis 3 und § 559a Abs. 1 bis 4 BGB überschritten werden. Die einschlägige Grenze für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung ist davon unabhängig grundsätzlich einzuhalten. Die Modernisierungsmaßnahmen sind der IFB anzuzeigen.

Staffelmietverträge sind ausgeschlossen.

4.3 Mietvertragliche Regelungen

Für die geförderten Wohnungen sind grundsätzlich unbefristete Miet- und Nutzungsverträge mit natürlichen Personen zur ausschließlichen Selbstnutzung abzuschließen.

Abweichend von diesem Grundsatz ist eine Vermietung für den Zeitraum von bis zu zwei Jahren an einen anerkannten sozialen Träger oder eine Anstalt öffentlichen Rechts (AöR) möglich, der bzw. die die Wohnung einem oder mehreren von ihm bzw. ihr betreuten Wohnungssuchenden zunächst für bis zu zwei Jahre überlässt. Die IFB ist über die Zwischenvermietung und die Dauer der Befristung zu informieren. Nach Ablauf dieses Zeitraums ist der Mietvertrag, sofern das Mietverhältnis problemarm verlief, auf die Bewohnerin oder den Bewohner zu überschreiben.

² Sofern das einschlägige Rasterfeld des geltenden Hamburger Mietenspiegels nicht besetzt ist, ist die höchstzulässige Miete unter Beteiligung der BSW zu bestimmen. Für Neubauwohnungen, deren Baujahr noch nicht in der Mietenspiegel-Tabelle enthalten ist, findet die jüngste Baualtersklasse des Hamburger Mietenspiegels Anwendung.

Die Mietverträge dürfen keinen Kündigungsausschluss enthalten. Eine Vermittlungsgebühr darf nicht gefordert werden (§ 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung). Die Vermieterin oder der Vermieter hat die in der Förderzusage enthaltenen Bestimmungen über die höchstzulässige Miete und das Bindungsende im Mietvertrag anzugeben.

- Die oder der Verfügungsberechtigte verpflichtet sich, mietvertraglich sicherzustellen, dass mit Ausnahme der vorstehenden Regelungen zur Vermietung über einen Träger Untervermietungen von mehr als der Hälfte der jeweiligen Wohnung untersagt sind.
- Die Höhe der Untermiete für den untervermieteten Teil der Wohnung darf die nach dieser Förderrichtlinie höchstzulässige Miete (€/m²) nicht überschreiten.

4.4 Kopplungsverbot für Stellplätze

Der Abschluss von Mietverträgen über Wohnungen darf nicht von dem Abschluss eines Vertrages über die Anmietung von Kfz- oder Fahrrad-Stellplätzen abhängig gemacht werden (sog. Kopplungsverträge).

4.5 Einmalige und sonstige Nebenleistungen des Mieters

Finanzierungsbeiträge dürfen von Wohnungssuchenden für geförderte Wohnungen nicht gefordert und / oder entgegengenommen werden. Das Gleiche gilt für sämtliche Sonderleistungen, insb. Mietvorauszahlungen, Maklergebühren oder sonstige Geldbeträge, unabhängig von dem Zeitpunkt, zu dem sie entrichtet werden sollen.

Ausgenommen sind Genossenschaftsanteile und Sicherheitsleistungen. Die Kosten für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen je m² Wohnfläche müssen innerhalb der Vorgaben der Fachanweisung „Bedarfe für Unterkunft und Heizung gemäß § 22 SGB II“ der Sozialbehörde (abrufbar unter www.hamburg.de/sozialbehoerde/fa-sgbii-kap03-22/4269084/fa-sgbii-22-kdu) liegen.

Die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung der Mieterin oder des Mieters ist zulässig, soweit sie dazu bestimmt ist, Ansprüche der Vermieterin oder des Vermieters gegen die Mieterin oder den Mieter aus Schäden an der Wohnung oder unterlassenen Schönheitsreparaturen zu sichern.

Die Sicherheitsleistung darf das Zweieinhalbfache der monatlichen Nettokaltmiete nicht überschreiten.

4.6 Vorzeitige Beendigung der Bindung

Die oder der Verfügungsberechtigte hat die IFB Hamburg unverzüglich über jede Beendigung des Mietverhältnisses zu informieren. Bei Beendigung des Mietverhältnisses vor dem Ende der Mindestbindungsfrist kann die Bindung aufgehoben werden. Dieses erfolgt durch Aufhebung des Förderbescheids der IFB Hamburg. Wird die Wohnungsnutzung entsprechend dieser Förderrichtlinie vor dem Ablauf der Mindestbindungsfrist einvernehmlich durch Aufhebungsvertrag beendet, wird eine im Voraus gezahlte Förderung anteilig zurückgefordert. Näheres regelt die Förderzusage.

Wird im Rahmen einer befristeten Zwischenvermietung über einen anerkannten sozialen Träger oder eine AöR das Nutzungsverhältnis mit dem Haushalt vorzeitig innerhalb der Mindestbindungsfrist beendet, besteht die Möglichkeit, die Bindung durch die Vermietung an einen anderen Haushalt der oben genannten Zielgruppen unverändert aufrechtzuerhalten. Die

Mindestbindungsfrist verlängert sich damit nicht. Die Benennung des Haushalts erfolgt im Rahmen des Benennungsverfahrens nach Ziffer 1.2 oder Ziffer 1.3 des Anhangs.

5. Wie erfolgt die Auszahlung?

Die Zahlung an den Verfügungsberechtigten erfolgt nach Erteilung der Förderzusage und Abschluss des Mietvertrags und erfolgtem Bezug der Wohnung. Dem Bezirksamt ist hierzu gem. Vordruck der Nachweis des Vertragsabschlusses und des Einzugs der oder des Wohnungssuchenden vorzulegen, anschließend informiert das Bezirksamt die IFB Hamburg.

Die Auszahlung erfolgt grundsätzlich in 2 Raten: 50 % nach Bezug der Wohnung, 50 % ein Jahr nach Bezug der Wohnung.

Der IFB Hamburg ist gem. Vordruck für die Auszahlung der zweiten Rate ein geeigneter Nachweis der Fortdauer des Mietverhältnisses unaufgefordert vorzulegen.

5.1 Auszahlung bei Vermietung an Träger oder eine AöR

Bei der Vermietung an einen anerkannten sozialen Träger oder eine AöR erfolgt die Auszahlung der zwei Raten wie folgt: 2.000,00 € nach Bezug der Wohnung und 13.000,00 € nach Ende der Mindestbindungsfrist, wenn der Mietvertrag auf den oder die Bewohner überschrieben worden ist.

Erfolgt bei einer befristeten Zwischenvermietung für mehr als ein Jahr über einen anerkannten sozialen Träger oder eine AöR ein Mieterwechsel, wird eine zweite Rate von 2.000,00 € nach Bezug der Wohnung durch den neuen Haushalt ausgezahlt. Der verbleibende Zuschuss von 11.000,00 € wird nach Ende der Mindestbindungsfrist, wenn der Mietvertrag auf die Bewohnerin oder den Bewohner überschrieben worden ist, ausgezahlt.

5.2 Verwaltungsgebühr

Bei diesem Förderprogramm wird keine Verwaltungsgebühr für die Bewilligung und Amtshandlungen im Rahmen der Verwaltung der Fördermittel gemäß der Gebührenordnung für die Hamburgische Investitions- und Förderbank erhoben (Nr. 1 der Anlage zur Gebührenordnung). Alle übrigen Gebühren der Gebührenordnung werden erhoben.

6. Welche allgemeinen Förderbedingungen gelten?

6.1 Weitergabe der Bindungen

Verfügungsberechtigte sind verpflichtet, sich aus der Inanspruchnahme von Zuschüssen ergebende Verpflichtungen Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und zwar in der Weise, dass diese wiederum gehalten sind, Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.

6.2 Prüfungsrecht

Die IFB Hamburg, die Behörden und der Rechnungshof der Freien und Hansestadt Hamburg sind berechtigt, die Verwendung der gewährten Förderung zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Die Antragstellerin oder der Antragsteller hat jederzeit auf Verlangen Auskunft zu erteilen, Einsicht zu gewähren und die Unterlagen vorzulegen.

6.3 Ausnahmen

In Fällen besonderer städtebaulicher, wohnungs- oder sozialpolitischer Bedeutung kann von den Anforderungen der Förderrichtlinie abgewichen werden. Die IFB Hamburg entscheidet im Einvernehmen mit der BSW / WSB.

6.4 Haftungsausschluss

Die IFB Hamburg erteilt im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit nach bestem Wissen Rat und Auskunft. Dies geschieht unter Ausschluss jeder Verbindlichkeit. Insbesondere können sich Antragstellerinnen oder Antragsteller nicht auf Förderrichtlinien, die zum Zeitpunkt des Bewilligungsbeschlusses ungültig geworden sind, bzw. auf darauf beruhende Auskünfte, berufen. Änderungen bleiben vorbehalten.

6.5 Kein Rechtsanspruch / Förderungs Ausschluss

Es besteht weder Rechtsanspruch auf Gewährung noch Erhöhung bereits gewährter Fördermittel. Die IFB Hamburg entscheidet im Rahmen der verfügbaren Mittel.

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller ohne schriftliche Zustimmung der Bewilligungsstelle bereits einen Mietvertrag über die Wohnung geschlossen hat.

6.6 Verstoß gegen die Bestimmungen der Förderzusage

Wird gegen Bestimmungen der Förderzusage verstoßen, kann ganz oder teilweise die Rückzahlung und / oder Verzinsung der Förderung verlangt werden.

7. Welche Rechtsgrundlage gilt?

Aufgrund von § 2 Abs. 4 HmbWoFG erlässt die BSW diese Förderrichtlinie für den Ankauf von Belegungsbindungen im Wohnungsbestand zur Förderung der Wohnungsversorgung von Haushalten mit besonderen Marktzugangsschwierigkeiten in Hamburg.

Die Förderung erfolgt im Rahmen von Art. 2 lit c) des Beschlusses der Kommission vom 20.12.2011 über die Anwendung von Art. 106 Abs. 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind, als soziale Wohnraumförderung nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 HmbWoFG.

Es handelt sich um Fördermittel i. S. d. § 3 HmbWoFG.

In Bezug genommene Gesetze und Verordnungen gelten in ihrer jeweiligen Fassung.

8. Wer berät zu dem Programm und wo kann man die Förderung beantragen?

Die IFB Hamburg berät Sie bei allen Fragen zur Förderung und begleitet Sie beim Antragsverfahren. Informationen zu allen Programmen der IFB Hamburg, Förderrichtlinien und Formulare finden Sie unter www.ifbhh.de.

Hamburgische Investitions- und Förderbank
Besenbinderhof 31
20097 Hamburg
Tel. 040/248 46-0 | Fax 040/248 46-432
info@ifbhh.de | www.ifbhh.de

Beratungstermine – nur nach telefonischer Absprache – in der Zeit von:

Montag bis Donnerstag 08.00 – 16.00 Uhr
Freitag 08.00 – 13.00 Uhr

1. Wie ist das Verfahren?

1.1 Antrag

Die oder der Verfügungsberechtigte bietet der IFB Hamburg eine ungebundene Mietwohnung aus seinem Bestand zum Ankauf einer Belegungsbindung in Form eines besonderen Benennungsrechts entsprechend § 15 Abs. 1 Satz 3 HmbWoFG an.

Hamburgische Investitions- und Förderbank

Besenbinderhof 31

20097 Hamburg

Ansprechpartnerin: Kirsten Wörmcke

040/248 46-365

k.woermcke@ifbh.de

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Liegenschafts- und Wohnungsbeschreibungen
- Nachweis über das Baujahr der Wohnung
- Mietvertragsentwurf (jeweils aktueller und unveränderter Hamburger Standardmietvertrag bzw. – bei Genossenschaften – entsprechende Nutzungsverträge mit vergleichbarem Schutzniveau) der für den Bindungsankauf vorgesehenen Wohnung mit Angaben zur Wohnungsgröße, zum Baualter und zur Miethöhe brutto-kalt (netto-kalt und Betriebskosten ohne Heizungskosten) sowie ggf. weiteren mietenspiegelrelevanten Merkmalen
- jüngste Betriebskostenabrechnung
- Wohnungsgrundriss und Fotos der Wohnung (sofern verfügbar, insb. bei leerstehenden Wohnungen) sowie Nachweis des entsprechenden Grundbucheintrags (die Benennung der Fundstelle ist ausreichend)
- Formular zu Ausstattungsmerkmalen der Wohnung
- Legitimationsnachweis der oder des Verfügungsberechtigten (z. B. Kopie des Personalausweises oder Handelsregisterauszugs)

Die IFB Hamburg behält sich vor, die Förderfähigkeit einzelner Wohnungen im Wege einer Besichtigung vor Ort zu überprüfen.

Anträge, die unvollständig sind oder sonstige Mängel aufweisen, werden nur unter dem Vorbehalt der Ergänzung und Überarbeitung durch die Antragstellerin oder den Antragsteller durch das zuständige Bezirksamt entgegengenommen. Sofern sie nicht binnen eines Monats danach vollständig und mängelfrei eingereicht sind, können sie abgelehnt werden. Die Anträge können per E-Mail als gescanntes PDF-Dokument eingereicht werden.

Sofern die Wohnung förderfähig ist, erteilt die IFB Hamburg der oder dem Verfügungsberechtigten eine Förderzusage. Die oder der Verfügungsberechtigte erhält mit der Förderzusage Kontaktdaten zur Wohnungsabteilung des zuständigen Bezirksamts und wendet sich an diese zur Klärung der Belegung (vgl. 1.2 und 1.3). Die Förderzusage wird der zuständigen Wohnungsabteilung von der IFB Hamburg zur Kenntnis gegeben.

1.2 Benennung einer Mieterin oder eines Mieters in Kooperation mit einem sozialen Träger

Dieses Förderprogramm soll insbesondere die vielfältig engagierten Träger bei ihrer Vermittlungsarbeit unterstützen. Deswegen ist das Belegungsverfahren hierauf besonders zugeschnitten worden. Im Idealfall hat der anerkannte, mit der Beratung der berechtigten Zielgruppen befasste Träger das genannte Wohnungsangebot im Rahmen seiner Vermittlungsarbeit bereits selbst akquiriert und kann in diesem Zusammenhang auch einen konkreten Belegungsvorschlag für die Wohnung zur Benennung durch die Wohnungsabteilung im zuständigen Bezirksamt unterbreiten. Dabei muss es sich um eine oder einen geeigneten, über einen gültigen Dringlichkeitsschein verfügende Wohnungssuchende oder Wohnungssuchenden aus einer der berechtigten Zielgruppen oder einen Haushalt, der offensichtlich einer der Zielgruppen angehört und berechtigt ist, handeln.

Kann ein solches richtlinienkonformes „Doppelangebot“ (Wohnung plus Belegung) beigebracht oder veranlasst werden, erkennt die Wohnungsabteilung im zuständigen Bezirksamt den Belegungsvorschlag an, wenn die IFB die Wohnung als förderfähig anerkennt und die Förderzusage erteilt hat (vereinfachtes Belegungsverfahren auf Basis eines Trägervorschlags). In diesem Fall bestätigt die Wohnungsabteilung im zuständigen Bezirksamt der IFB Hamburg nach Abschluss des Mietvertrags und Einzug der oder des Wohnungssuchenden (Nachweis gem. Vordruck) das Vorliegen der Voraussetzungen für die Auszahlung des Zuschusses.

1.3 Benennung einer Mieterin oder eines Mieters durch das Bezirksamt

Alternativ benennt das zuständige Bezirksamt der oder dem Verfügungsberechtigten zur Belegung der entsprechenden Wohnung bis zu drei geeignete, über einen gültigen Dringlichkeitsschein verfügende Wohnungssuchende. Kommt auf Basis des ersten Benennungsvorschlags kein Einvernehmen mit der oder dem Verfügungsberechtigten über die Belegung zustande, benennt das zuständige Bezirksamt der oder dem Verfügungsberechtigten bis zu zwei weitere berechnete Haushalte.

Kommt ein Einvernehmen mit der oder dem Verfügungsberechtigten zustande, bestätigt die Wohnungsabteilung des Bezirksamts der IFB Hamburg nach Abschluss des Mietvertrags und Einzug der oder des Wohnungssuchenden (Nachweis gem. Vordruck) das Vorliegen der Voraussetzungen für die Auszahlung des Zuschusses.

In diesem Zusammenhang informiert das zuständige Bezirksamt den Verfügungsberechtigten auch über Ansprechpartner oder Ansprechpartnerinnen aus den Beratungszusammenhängen der / des Wohnungssuchenden, die bei auftretenden Problemen kontaktiert werden können.

Kommt es trotz einvernehmlicher Benennung im Belegungsverfahren nicht zum Abschluss des Mietvertrags, so können der oder dem Verfügungsberechtigten bis zu zwei weitere Vorschläge einer erneuten Benennung unterbreitet werden.

Wird das Belegungsverfahren nicht erfolgreich abgeschlossen, widerruft die IFB Hamburg die Förderzusage, wenn diese nicht von der oder dem Verfügungsberechtigten selbst zurückgegeben wird.

2. Wer übt das Benennungsrecht aus?

Die Wohnungsabteilungen der Bezirksamter

Bezirksamt Hamburg-Mitte – Fachamt Grundsicherung und Soziales – Allgemeine Wohnungsangelegenheiten

Tel. 040/428 54 - 4558 | Fax 040/42 79 01 - 893

Wohnungsamt@hamburg-mitte.hamburg.de

Bezirksamt Altona – Fachamt Grundsicherung und Soziales – Wohngeld, Wohnraumversorgung

Tel. 040/428 11 - 1476

Wohnberechtigungsscheine@altona.hamburg.de

Bezirksamt Eimsbüttel – Soziales Dienstleistungszentrum Eimsbüttel

– Wohnberechtigungsscheine

Tel. 040/428 01- 3470 | Fax 040/42 79 03 – 471

Wohnberechtigungsscheine@eimsbuettel.hamburg.de

Bezirksamt Hamburg-Nord – Soziales Dienstleistungszentrum – Wohnraumversorgung

Tel. 040/428 04 - 2563 | Fax 040/42 79 04 - 636

Wohnraumversorgung@hamburg-nord.hamburg.de

Bezirksamt Wandsbek – Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit – Soziales

Dienstleistungszentrum Wandsbek – Wohnberechtigungsscheine

Tel. 040/428 81 - 2473 | Fax 040/42 79 05 - 096

Wohnungsvergabe@wandsbek.hamburg.de

Bezirksamt Bergedorf – Soziales Dienstleistungszentrum Wohnungsangelegenheiten

Tel. 040/428 91 - 3980 | Fax 040/42 79 06 - 008

Wohnungsangelegenheiten@bergedorf.hamburg.de

Bezirksamt Harburg – Fachamt Grundsicherung und Soziales – SDZ Harburg

Tel. 040/428 71 - 2164/ - 2814/ - 3409/ - 3154/ -2897| Fax 040/42 79 - 07 950

Wohnraumversorgung@harburg.hamburg.de

3. Ausstattungsmerkmale der Wohnung

Die Wohnungen zur Förderung im Programm Ankauf von Belegungsbindungen müssen folgende Ausstattungsmerkmale erfüllen:

- funktionsfähige Küche mit Mindestausstattung (Spüle, Herd) und zusätzlichen Stellflächen bei Wohnungen zwischen 25 bis 50 m², die nur an 1-Personen-Haushalte vermietet werden, genügen Kochnischen mit Spüle und Herd
- Warmwasserversorgung in Bad und Küche
- Wasserzähler
- Fußboden aus Dielen, PVC, Linoleum oder gleichwertigem Belag, in Küche, Bad und WC auch aus keramischen Platten / Steinzeug
- Abstellflächen innerhalb und / oder außerhalb der Wohnung
- Aufzug in Gebäuden ab dem 6. Geschoss
- überwiegend Isolierverglasung oder Doppelfenster
- Sammelheizung
- Möglichkeit des Anschlusses von elektrischer Beleuchtung und elektrischen Geräten in allen Räumen
- Bad und Toilette
- Mindestgröße der geförderten Wohnung von 25 m² Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)
- wenigstens ein zum Wohnen bestimmter Raum hat eine Wohnfläche von mindestens 10 m²
- alle zum Wohnen bestimmten Räume müssen ausreichend natürlich belichtet und belüftet sein, Deckenunterkante im Mittel mehr als 1,4 m über Geländeoberfläche, Raumhöhe mindestens 2,4 m

