



Ankauf 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 2020

INHALT

1.	Was ist das Ziel der Förderung?	3
2.	Wer kann Anträge stellen?	3
3.	Welche Maßnahmen werden wie gefördert?	3
3.1	Förderfähige Wohnungen	3
3.2	Programmsegmente.....	4
3.3	Unterstützung und Beratung der Bewohner.....	4
4.	Welche Bindungen entstehen?	5
4.1	Belegungsbindungen	5
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 im Programm A	6
4.7	Mieterwechsel und Wiedervermietung im Programm B.....	6
5.	Wie erfolgt die Auszahlung?	7
5.1	Auszahlung im Programm A	7
5.2	Auszahlung bei Vermietung an Träger	7
5.3	Auszahlung im Programm B	7
5.4	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	8
6.6	Verstoß gegen die Bestimmungen der Förderzusage	8
7.	Welche Rechtsgrundlage gilt?	8
8.	Wo kann man die Förderung beantragen?	9

ANHANG

1.	Wie ist das Verfahren?	10
1.1	Antrag.....	10
1.2	Benennung eines Mieters in Kooperation mit einem sozialen Träger	10
1.3	Benennung eines Mieters in Kooperation mit dem Bezirksamt	11
2.	Wer berät zu diesem Programm?	11
3.	Ausstattungsmerkmale der Wohnung	12

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 in betreuten Jugendwohnungen wohnen oder gewohnt haben und dringend auf Integration in eigenen Wohnraum angewiesen sind, sowie Jungerwachsene aus öffentlicher Unterbringung, wenn sie nicht zeitnah über den Kooperationsvertrag mit Wohnraum versorgt werden können und die Voraussetzungen einer verfestigten Beratungsstruktur durch Träger / Betreuer im Einzelfall gegeben sind. Auch nicht (mehr) stationär untergebrachte Jungerwachsene können in Betracht kommen, wenn eine so verfestigte Beratungsstruktur mit einem Träger besteht, dass dieser bei Problemen im Rahmen der Wohnnutzung verlässlich als Ansprechpartner fungieren kann. Einbezogen sind schließlich Jungerwachsene, die regelmäßig ein bestimmtes Angebot der Straßensozialarbeit nach § 11 SGB VIII, der Jugendsozialarbeit nach § 13 SGB VIII oder Gästewohnungen eines sozialen Trägers nutzen und deren Träger bestätigt, dass eine Fachkraft der Einrichtung als Ansprechpartner zur Verfügung steht,
- 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.

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

3. Welche Maßnahmen werden wie gefördert?

3.1 Förderfähige Wohnungen

Vielfach wird es sich bei den unter 1. genannten Wohnungsuchenden 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

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 § 2 Absatz 2 a SGB II zu beachten. Vgl. <http://www.hamburg.de/basfi/fa-sgbii-kap03-22/4269084/fa-sgbii-22-kdu/>

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.
- Ausgenommen im Programm B sind Wohnungen in den Freistellungsgebieten Mümmelmannsberg, Steilshoop und Neuallermöhe-West sowie Wilhelmsburg. Diese Gebiete kommen für das Förderprogramm aufgrund der dem entgegenstehenden Freistellungsregelung nicht in Betracht.

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 Programmsegmente

3.2.1 Programm A: Erwerb von einmaligen Belegungsrechten mit einer Mietpreisbindung für max. 10 Jahre

Der Erwerb von einmaligen Belegungsrechten erfolgt durch einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 15.000 €. Dieser ist an die Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses für mind. 1 Jahr gebunden (Mindestbindungsfrist). 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.

3.2.2 Programm B: Erwerb von langfristigen Belegungsrechten mit einer Laufzeit von 20 Jahren

Der Erwerb von langfristigen 20-jährigen Belegungsrechten mit einer Laufzeit von 20 Jahren erfolgt in Programm B durch einen Zuschuss von insg. 25.000 € je Wohnung.

3.3 Unterstützung und Beratung der Bewohner

Wohnungsuchende aus den genannten Zielgruppen befinden sich in der Regel in Beratungszusammenhängen, die ihre Basis in den Regelleistungssystemen des Sozial- bzw. Jugendhilfeträgers (SGB XII bzw. VIII) haben. Auf diese Weise stehen Vermietern bei auftretenden Problemen in der Regel Betreuer oder andere Kontaktpersonen aus dem Hilfeförderzusammenhang als Ansprechpartner zur Verfügung.

Im Rahmen des Belegungsverfahrens werden den Antragstellern die entsprechenden Ansprechpartner genannt. Trägern und Verfügungsberechtigten steht es frei, jenseits des Subventionsverhältnisses besondere Beratungs- und Unterstützungsvereinbarungen abzuschließen.

4. Welche Bindungen entstehen?

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

4.1 Belegungsbindungen

Inhalt der Belegungsbindung ist im Programm A die einmalige Belegung einer ungebundenen Mietwohnung und im Programm B eine 20-jährige Belegungsbindung. Innerhalb des Bindungszeitraums sind nur Haushalte bezugsberechtigt, die zu den vorgegebenen Zielgruppen gehören und vom zuständigen Bezirksamt im Rahmen des Benennungsverfahrens nach Ziffern 1.2 oder Ziffer 1.3 des Anhangs benannt wurden.

4.2 Mietbindungen

Es gilt eine Mietbindung für die Dauer der Nutzung im Rahmen der einmaligen Belegung für einen Zeitraum von maximal 10 Jahren (Programm A) bzw. der längerfristigen Belegung für einen Zeitraum von 20 Jahren (Programm B).

Der Vermieter darf eine Wohnung innerhalb des Bindungszeitraums nicht gegen eine höhere als die höchstzulässige Miete zum Gebrauch überlassen. In diesem Zeitraum darf eine Nettokaltmiete je m² Wohnfläche bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete, maximal jedoch bis zum Mittelwert des betreffenden Mietenspiegelfeldes der normalen Wohnlage vereinbart werden.

Weiterhin darf die vereinbarte monatliche Miete insgesamt die einschlägige Grenze für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung gem. den Fachanweisungen der Sozialbehörde (abrufbar unter <http://www.hamburg.de/basfi/fa-sgbii-kap03-22/4269084/fa-sgbii-22-kdu>) für die Dauer der Mietpreisbindung nicht überschreiten. Die höchstzulässige Nettokaltmiete für Wohnungen darf innerhalb der einschlägigen Grenze für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung alle 2 Jahre erhöht werden, erstmals 2 Jahre nach Abschluss des Mietvertrags. Dabei ist die Mietanhebung auf bis zu 0,20 €/m² Wfl. mtl. begrenzt.

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 im Programm A eine Vermietung für den Zeitraum von einem Jahr an einen anerkannten sozialen Träger möglich, der die Wohnung einem oder mehreren von ihm betreuten Wohnungsuchenden zunächst für ein Jahr überlässt. Nach Ablauf dieses Jahres wird der Mietvertrag, sofern das Mietverhältnis problemarm verlief, auf den oder die Bewohner überschrieben.

Die Mietverträge dürfen keinen Kündigungsausschluss enthalten. Eine Vermittlungsgebühr darf nicht gefordert werden (§ 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung).

Der Vermieter hat die in der Förderzusage enthaltenen Bestimmungen über die höchstzulässige Miete und das Bindungsende im Mietvertrag anzugeben.

- Der Verfügungsberechtigte verpflichtet sich, mietvertraglich sicherzustellen, dass 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.
- Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen (§ 559 BGB) sind während der Laufzeit der Belegungsbindungen möglich, solange die einschlägige Grenze für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung nicht überschritten wird. Die Modernisierungsmaßnahmen sind der IFB anzuzeigen.

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. 60 €/m² Wfl. dürfen insgesamt nicht überschritten werden. Die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung des Mieters ist zulässig, soweit sie dazu bestimmt ist, Ansprüche des Vermieters gegen 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 im Programm A

Der Verfügungsberechtigte hat die IFB Hamburg unverzüglich über jede Beendigung des Mietverhältnisses zu informieren. Bei Beendigung des Mietverhältnisses vor dem Ende der Mindestbindungsfrist von einem Jahr 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.

4.7 Mieterwechsel und Wiedervermietung im Programm B

Beim Programm B hat der Verfügungsberechtigte während des 20-jährigen Bindungszeitraums das Freiwerden der Wohnung dem Bezirksamt unaufgefordert und unverzüglich anzuzeigen. In diesem Wiedervermietungsfall wiederholt sich das genannte Belegungsverfahren entsprechend. Das Bezirksamt kann im Wiedervermietungsfall dem Verfügungsberechtigten auch 3 Haushalte aus dem Kreis der vordringlich Wohnungssuchenden insg. zur Auswahl aufgeben (Dreiervorschlag), wenn kein zielgruppenorientiertes Bewerbungsverfahren (mehr) existiert.

5. Wie erfolgt die Auszahlung?

Die Zahlung an den Förderberechtigten 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 des Wohnungsuchenden vorzulegen, anschließend informiert das Bezirksamt die IFB Hamburg.

5.1 Auszahlung im Programm A

Die Auszahlung erfolgt im Programm A 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.

5.2 Auszahlung bei Vermietung an Träger

Bei der Vermietung an einen Träger erfolgt die Auszahlung in 2 Raten:

2.000 € nach Bezug der Wohnung und 13.000 € in der Regel ein Jahr nach dem Bezug der Wohnung, frühestens jedoch, wenn der Mietvertrag auf den oder die Bewohner überschrieben worden ist.

5.3 Auszahlung im Programm B

Im Programm B erfolgt die Auszahlung in 21 Raten: 5.000 € nach Begründung der Belegungsbindung (nachgewiesener Ersteinzug) sowie jeweils 1.000 € zu Beginn jedes Bindungsjahrs (nachgewiesene Fortdauer der richtlinienkonformen Belegung). Der IFB Hamburg ist gem. Vordruck für die Auszahlung der weiteren Raten ein geeigneter Nachweis der Fortdauer der Belegungsbindungen unaufgefordert vorzulegen.

5.4 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

Der Investor ist verpflichtet, seine sich aus der Inanspruchnahme von Zuschüssen ergebenden Verpflichtungen seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen und zwar in der Weise, dass dieser wiederum gehalten ist, seine 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. 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 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

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

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 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (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. 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 – 17.00 Uhr

Freitag 08.00 – 15.00 Uhr

1. Wie ist das Verfahren?

1.1 Antrag

Der Verfügungsberechtigte bietet der Wohnungsabteilung des zuständigen Bezirksamts eine ungebundene Mietwohnung aus seinem Bestand zum Ankauf einer Belegungsbindung in Form eines besonderen Benennungsrechts entsprechend § 15 Abs. 1 Satz 3 HmbWoFG an.

Dem Angebot sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Liegenschafts- und Wohnungsbeschreibungen gem. Anlage 1,
- 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,
- 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 (siehe Anlage)
- Legitimationsnachweis 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 den Antragsteller durch das zuständige Bezirksamt entgegengenommen. Sofern sie nicht binnen eines Monats danach vollständig und mängelfrei eingereicht sind, können sie abgelehnt werden.

1.2 Benennung 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 einen geeigneten, über einen gültigen Dringlichkeitsschein verfügenden Wohnungssuchenden aus einer der berechtigten Zielgruppen handeln.

Kann ein solches richtlinienkonformes „Doppelangebot“ (Wohnung plus Belegung) beigebracht oder veranlasst werden, erkennt die Wohnungsabteilung im zuständigen Bezirksamt dies ohne aufwändiges Bewerberpoolverfahren an, wenn alle anderen Voraussetzungen vorliegen (vereinfachtes Antrags- und Belegungsverfahren auf Basis eines Trägervorschlags). In diesem Fall bestätigt die Wohnungsabteilung im zuständigen Bezirksamt der IFB Hamburg das

Vorliegen der Fördervoraussetzungen. Die IFB Hamburg erteilt daraufhin die Förderzusage, die das Benennungsrecht entsprechend § 15 Abs. 1 Satz 3 HmbWoFG formell begründet.

1.3 Benennung eines Mieters in Kooperation mit dem Bezirksamt

Alternativ benennt das zuständige Bezirksamt der IFB Hamburg nach Abstimmung mit dem Verfügungsberechtigten zur Belegung der entsprechenden Wohnung einen geeigneten, über einen gültigen Dringlichkeitsschein verfügenden Wohnungsuchenden aus einem zielgruppenorientierten Bewerberpool, der in Zusammenarbeit mit den beteiligten Stellen und Trägern zusammengestellt wird (Belegung auf Basis des Bewerberpools). Kommt auf Basis des ersten Benennungsvorschlags ein Einvernehmen mit dem Verfügungsberechtigten über die Belegung nicht zustande, unterbreitet das zuständige Bezirksamt dem Verfügungsberechtigten bis zu 2 weitere Benennungsvorschläge. Kommt ein Einvernehmen mit dem Verfügungsberechtigten zustande, bestätigt das zuständige Bezirksamt der IFB Hamburg das Vorliegen der Fördervoraussetzungen. Die IFB Hamburg erteilt daraufhin die Förderzusage, die auch das Benennungsrecht entsprechend § 15 Abs. 1 Satz 3 HmbWoFG formell begründet.

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

Kommt es trotz einvernehmlicher Benennung im Belegungsverfahren nicht zum Abschluss des Mietvertrags, so können dem Verfügungsberechtigten bis zu 2 weitere Vorschläge einer erneuten Benennung unterbreitet werden.

Wird das Belegungsverfahren nicht erfolgreich abgeschlossen, lehnt die IFB Hamburg den Förderantrag ab, wenn er nicht vom Verfügungsberechtigten selbst zurückgezogen wird.

2. Wer berät zu diesem Programm?

Bezirksämter

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. 040/42 73 11 - 210 | Fax 040/42 79 03 – 471

Wohnungsamt@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
Wohnungsnotfaelle@bergedorf.hamburg.de

Bezirksamt Harburg – Fachamt Grundsicherung und Soziales – SDZ Harburg
Tel. 040/428 71 - 3447 / - 3584/ - 2897 / - 3409 / - 3154 | 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

