

Dringlichkeitskatalog der Stadt Königswinter für die Wohnungsvermittlung

Die Zahl der Wohnungssuchenden ist weitaus größer als die Zahl der Wohnungen, die zur Verfügung stehen. Jeder Antrag auf eine Wohnungsvermittlung wird daher in einen Dringlichkeitsrang eingestuft.

Eine Wohnung darf Wohnungssuchenden jedoch nur dann zugewiesen werden, wenn nach Prüfung durch die zuständige Stelle angenommen werden kann, dass diese in der Lage sein werden, die Verpflichtungen aus dem Mietvertrag zu erfüllen (Mietzahlung, Einhaltung des Hausfriedens).

Ein Abweichen von der Rangfolge der Dringlichkeit kann in Betracht kommen, um eine sozial verträgliche Wohnsituation zu gewährleisten, wenn z.B. die Gefahr besteht, durch die Belegung mit Wohnungssuchenden einer bestimmten Gruppe einen sozialen Brennpunkt zu schaffen oder zu verstärken oder wenn andere öffentliche Interessen zu berücksichtigen sind (z.B. Sicherung der Funktionstüchtigkeit sozialer Einrichtungen), die durch Wohnungssuchende blockiert werden, welche der Betreuung durch die Einrichtung nicht mehr bedürfen.

Rang 1 bezeichnet eine aktuelle Wohnsituation, in der die Versorgung mit einer Wohnung am dringendsten ist. Je höher die Rangziffer ist, umso weniger dringend ist die Vermittlung. Zur Einstufung in einen Dringlichkeitsrang sind entsprechende Nachweise (Mietvertrag, Mietbescheinigung, Kündigung, Atteste usw.) vorzulegen. Der Dringlichkeitskatalog orientiert sich an Ziff. 7.3. der Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB), RdErl. D. Ministerium für Bauen und Verkehr – IV.5-619-1665/09 vom 12.12.2009.

Rang 1

Schwangere

Rang 2

Haushalte mit Kindern

Junge Ehepaare

Ältere Menschen (ab 60 Jahre)

Schwerbehinderte

Wohnungslose/Obdachlose

Rang 3

Aufgrund gravierender gesundheitlicher Einschränkungen ist die derzeitige Wohnung ungeeignet und ein Wohnungswechsel dringend erforderlich.

Rang 4

Bei Trennung oder nach einer Ehescheidung, wenn die Ehegatten noch gemeinsam gemeldet sind bzw. noch gemeinsam in einer Wohnung leben.

Rang 5

Der Wohnungssuchende lebt in einer auf Dauer unzumutbaren Wohnung; die Wohnungsaufsicht kann aber gegen Vermieterin oder Vermieter keine Maßnahmen zur Instandsetzung mehr anordnen.

Rang 6

Der Wohnungssuchende lebt in einer zu großen oder einer deutlich zu kleinen Wohnung.

- die Wohnung ist deutlich zu klein, wenn in ihr mindestens drei oder mehr Personen leben, als Wohnräume vorhanden sind.
- die Wohnung gilt als zu groß, wenn es mehr Wohnräume gibt, als Personen in ihr wohnen und diese Wohnung öffentlich gefördert ist.

Rang 7

Der Wohnungssuchende lebt in einem Übergangwohnheim.

Rang 8

Der Wohnungssuchende bewohnt eine Wohnung, in der zwei Personen mehr leben, als Wohnräume vorhanden sind.

Rang 9

Ein Wohnungswechsel ist aus belegbaren gesundheitlichen Gründen wünschenswert.

Rang 10

Der Wohnungssuchende bewohnt eine Wohnung, in der eine Person mehr lebt, als Wohnräume vorhanden sind.

Rang 11

Die Miete für die derzeitige Wohnung ist zu hoch, wenn man sie in das Verhältnis zum Gesamteinkommen setzt. Wann dies der Fall ist, muss in einem persönlichen Beratungsgespräch geklärt werden, zu dem Unterlagen über das Einkommen und das Mietverhältnis mitzubringen sind.

Rang 12

Die derzeitige Miete überschreitet einen Betrag von z.Zt. 5,75 € ohne Nebenkosten und ohne Heizkosten (= Neubaumiete im öffentlich geförderten Wohnungsbau) um mehr als zehn Prozent je Quadratmeter.

Rang 13

Alle übrigen Wohnungssuchenden nach dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum (WFNG NRW).

In eng begrenzten Fällen ist es mit dem Vorrang vor Rang 1 vereinbar, andere dringend wohnungssuchende Wohnungsbewerber bei der Zuweisung vorzuziehen. Mit der Reihenfolge der Ausnahmefälle wird ebenfalls eine Rangstufe festgelegt. Dabei stellt Ausnahmefall 1 die höchste Rangstufe dar.

Ausnahmefall 1

Der Wohnungssuchende lebt in als Wohnraum ungeeigneten Räumlichkeiten oder in akut unbewohnbaren Wohnungen, also zum Beispiel

- in einer Wohnung, in der natürliches Licht fehlt,
- in einem einsturzgefährdeten Gebäude
- in einer Wohnung, die durch einen Wohnungsbrand unbewohnbar geworden ist oder
- Gesundheitsgefährdung

Ausnahmefall 2

Frauen, die vorübergehend Unterkunft in einem Frauenhaus gefunden haben

Ausnahmefall 3

Psychisch Kranke und Behinderte, die aus einer stationären Versorgung entlassen werden sollen

Ausnahmefall 4

Sonstige nach der kommunalen Bewerberliste dringend Wohnungssuchende, deren Raumbedarf eine akute Versorgung erfordert.