



MONHEIMERWOHNEN

Richtlinien zur Vergabe von Wohnungen

bei der Monheimer Wohnen GmbH



- I. Wohnungstypen, Verfügbarkeit und Belegung im Wohnquartier „Unter den Linden“
- II. Zielsetzungen, Kriterien und Gewichtung bei der Auswahl der Mietinteressentinnen und Mietinteressenten
 1. Zielsetzungen
 2. Eignungs- und Auswahlkriterien (öffentlich gefördert und frei finanziert)
- III. Geplante Vorgehensweise in Rahmen der Erstvermietung im Wohnquartier „Unter den Linden“

I. Wohnungstypen, Verfügbarkeit und Belegung

Das Wohnquartier „Unter den Linden“ umfasst 11 Wohngebäude mit insgesamt 233 Wohnungen, davon **165 frei finanziert** und **68 öffentlich gefördert**

Folgende **Wohnungstypen** können ab **Herbst 2021**, beziehungsweise zum **Jahresbeginn 2022** angeboten werden:

Wohnungstyp		Anzahl		
Zimmer	m ²	Gesamt	davon öffentlich gefördert	davon frei finanziert
1,5	43-49	36	17	19
2	59-72	47	17	30
3	74-103	69	17	52
4	90-104	59	17	42
5	118-125	22	0	22
Gesamt		233	68	165

Fertigstellung				Gesamt
öffentlich gefördert 30.07.2021	frei finanziert 30.07.2021	öffentlich gefördert 30.12.2021	frei finanziert 30.12.2021	
8	8	9	11	36
8	10	9	20	47
8	20	9	32	69
8	13	9	29	59
0	10	0	12	22
32	61	36	104	233
93		140		

I. Wohnungstypen, Verfügbarkeit und Belegung

Die Vermietung soll unter Berücksichtigung folgender **Belegungen** erfolgen:

Wohnungstyp		Belegung	
Zimmer	m ²	*öffentlich geförderte Wohnungen	frei finanzierte Wohnungen
1,5	43–49	1 Person (bis 50 m ²)	1 Personen
2	59–72	2 Personen (bis 65 m ²)	1–3 Personen
3	74–103	3 Personen (bis 80 m ²)	2–4 Personen
4	90–104	4 Personen (bis 95 m ²)	3–5 Personen
5	118–125	nicht verfügbar	mindestens 4 Personen



*Es gelten die Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) sowie die auf den folgenden Seiten aufgeführten Kriterien.

II. Zielsetzungen und Kriterien bei der Auswahl der Mietinteressenten

1. Zielsetzungen

Das Ziel der Monheimer Wohnen GmbH ist die Bereitstellung von wertigem und zugleich bezahlbarem Wohnraum für möglichst alle Generationen und Bevölkerungsschichten.

Es sollen sozial ausgewogene und stabile Bewohnendenstrukturen geschaffen und erhalten werden.

Ein Anspruch auf Zuteilung einer Wohnung besteht nicht.

Bei den Vermietungen werden folgende Zielsetzungen besonders verfolgt:

- ▶ Förderung von Familien mit Kindern
- ▶ Förderung von Menschen mit dringendem Bedarf an barrierefreiem Wohnraum
- ▶ Förderung von Menschen, welche bereits in Monheim am Rhein wohnen und/oder arbeiten
- ▶ Förderung von Vielfaltigkeit und sozialverträglicher Mietermischung
- ▶ sensible Berücksichtigung sozialer Aspekte
- ▶ Vermeidung von Fehlförderung oder Unterbelegung
- ▶ Vermeidung von Segregation
- ▶ Vermeidung von Bewohnenden- und Umfeldstrukturen, welche sich nachhaltig negativ auf die Wohnqualität auswirken

II. Zielsetzungen und Kriterien bei der Auswahl der Mietinteressenten

2. Eignungs- und Auswahlkriterien

öffentlich geförderter Wohnraum:

Eignungskriterien

- ▶ Wohnberechtigungsschein A
- ▶ Raumbedarf und Personenanzahl entspricht der Wohnungsgröße
- ▶ angemessene Solvenz im Vergleich zur Miethöhe
- ▶ dauerhafte Sicherstellung der Mietzahlungen (angemessene Bonität)
- ▶ Einhaltung des Hausfriedens ist anzunehmen

Auswahlkriterien (Beispiele)

- ▶ Familien mit Kind/-ern (Kind = bis 18. Lebensjahr)
- ▶ Barrierefreiheit zwingend erforderlich (zum Beispiel Altersgründe, Behinderung, dauerhafte Erkrankung)
- ▶ Schwangere
- ▶ dringend Wohnungssuchende (zum Beispiel wegen drohender, unverschuldeter Wohnungslosigkeit)
- ▶ bisher unzumutbare Unterkünfte (zum Beispiel ohne Belichtung, Einsturzgefahr, Gesundheitsgefährdung oder Überbelegung)
- ▶ Frauen, die derzeit in Frauenhäusern wohnen
- ▶ Bestandsmieter/-in möchte innerhalb des Wohnungsbestandes der Monheimer Wohnen eine kleinere Wohnung mieten
- ▶ derzeit wohnhaft in Monheim am Rhein
- ▶ derzeitiger Arbeitsort ist Monheim am Rhein (zum Beispiel unzumutbarer Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsort)
- ▶ psychisch erkrankte und/oder behinderte Menschen, die aus stationärer Versorgung entlassen werden

II. Zielsetzungen und Kriterien bei der Auswahl der Mietinteressenten

2. Eignungs- und Auswahlkriterien

frei finanzierter Wohnraum (kein Unterschied zu öffentlich gefördert, außer WBS):

Eignungskriterien

- ▶ Wohnberechtigungsschein nicht erforderlich
- ▶ Raumbedarf und Personenanzahl entspricht der Wohnungsgröße
- ▶ angemessene Solvenz im Vergleich zur Miethöhe
- ▶ dauerhafte Sicherstellung der Mietzahlungen (angemessene Bonität)
- ▶ Einhaltung des Hausfriedens ist anzunehmen

Auswahlkriterien (Beispiele)

- ▶ Familien mit Kind/-ern (Kind = bis 18. Lebensjahr)
- ▶ Barrierefreiheit zwingend erforderlich (zum Beispiel Altersgründe, Behinderung, dauerhafte Erkrankung)
- ▶ Schwangere
- ▶ dringend Wohnungssuchende (zum Beispiel wegen drohender, unverschuldeter Wohnungslosigkeit)
- ▶ bisher unzumutbare Unterkünfte (zum Beispiel ohne Belichtung, Einsturzgefahr, Gesundheitsgefährdung oder Überbelegung)
- ▶ Frauen, die derzeit in Frauenhäusern wohnen
- ▶ Bestandsmieter/-in möchte innerhalb des Wohnungsbestandes der Monheimer Wohnen eine kleinere Wohnung mieten
- ▶ derzeit wohnhaft in Monheim am Rhein
- ▶ derzeitiger Arbeitsort ist Monheim am Rhein (zum Beispiel unzumutbare Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsort)
- ▶ psychisch erkrankte oder behinderte Menschen, die aus stationärer Versorgung entlassen werden

II. Zielsetzungen und Kriterien bei der Auswahl der Mietinteressenten

2. Eignungs- und Auswahlkriterien

Bonität	<ul style="list-style-type: none">▶ Bei Personen, die sich in einer langfristigen Betreuung oder andauernden Beratung befinden, kann trotz schlechter Bonität ein Mietverhältnis begonnen werden, wenn die Betreuungs- bzw. Beratungseinrichtung als verlässlich anzusehen ist sowie deren Einschätzung über den Klienten positiv ausfällt.
Familie	<ul style="list-style-type: none">▶ Alle häuslichen Gemeinschaften aus mindestens einer sorgeberechtigten erwachsenen Person und mindestens einem minderjährigen Kind werden als Familie angesehen. Hierzu zählen auch nichteheliche oder gleich geschlechtliche Lebensgemeinschaften sowie Alleinerziehende mit ledigen und minderjährigen Kindern im Haushalt. Einbezogen sind – neben leiblichen Kindern – auch Stief-, Pflege- und Adoptivkinder.
Schwangere	<ul style="list-style-type: none">▶ Ungeborene Kinder werden als weitere Personen berücksichtigt.



III. Geplante Vorgehensweise in Rahmen der Erstvermietung „Unter den Linden“



III. Geplante Vorgehensweise in Rahmen der Erstvermietung „Unter den Linden“

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Eignungsprüfung</p>	<ol style="list-style-type: none"> <p>1. Veröffentlichung der ab Herbst 2021 und Anfang 2022 zur Verfügung stehenden Wohnungstypen auf der Internetseite der Monheimer Wohnen sowie Upload eines Mietinteressentenbogens</p> <p>Im Mietinteressentenbogen sind die Kontaktdaten und freiwillige Informationen zum Bedarf (Anzahl Personen, gewünschte Wohnungsgröße, maximale Miete) einzutragen und der Monheimer Wohnen zu übermitteln. (Mietinteressentenbögen liegen auch ausgedruckt zur Mitnahme im Bürgerbüro aus.)</p> <p>2. Auswertung der eingereichten Interessensbekundungen unter Berücksichtigung der Eignungskriterien</p> <p>Sofern Wohnungsbedarf und Wohnungsangebot zusammenpassen, werden im Rahmen der Mietvertragsanbahnung und mit Zustimmung der Mietinteressentin oder des Mietinteressenten weitere Informationen zur Solvenz und Bonität eingeholt.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Auswahlverfahren</p>	<ol style="list-style-type: none"> <p>3. Sollten gemäß der allgemeinen Zielsetzungen und der konkreten Eignungsprüfung mehrere Mietinteressentinnen oder Mietinteressenten für die gleiche Wohnung in Frage kommen, werden die Auswahlkriterien berücksichtigt und gewichtet.</p> <p>Für den Fall, dass mindestens zwei Mietinteressentinnen oder Mietinteressenten nach Abschluss der Gewichtung die gleiche Punktzahl erreichen, entscheidet das Los. Dies könnte öffentlich, im Beisein der Mietinteressenten erfolgen.</p>

