
Wohnungsvergaberichtlinien der Bürgergenossenschaft Heuweiler

1. Generelle Vergabekriterien

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht gemäß Satzung §13 in Bürgerinnen und Bürgern zu, die ordentliche Mitglieder der Bürgergenossenschaft Heuweiler eG sind. Die Interessenbekundung muss schriftlich und formlos erfolgen.

Der Vorstand beziehungsweise die vom Vorstand beauftragte Person trifft eine Vorauswahl aus den schriftlichen Interessenbekundungen und eine Auswahl aus den persönlich vorgestellten Interessenten. Im Rahmen seiner Geschäftsführungsbefugnis ist der Vorstand in begründeten Einzelfällen berechtigt, von diesen Richtlinien abzuweichen.

Bei Interesse stehen der Gemeinde Heuweiler auf jeden Fall die 3 Wohnungen im Erdgeschoss zur Verfügung.

Die Bürgergenossenschaft Heuweiler strebt eine umweltschonende Mobilität an und unterstützt damit die Grundsätze des Mobilitätskonzepts von Heuweiler. Von den Interessenten wird erwartet, dieses Mobilitätskonzept tatkräftig und durch eigenes Verhalten zu unterstützen.

2. Grundsätze für die Vergabe von Wohnungen

- Um eine Genossenschaftswohnung können sich nur volljährigen natürliche Personen bewerben.
- Die Interessenbekundung an einer Wohnung muss schriftlich erfolgen. Dazu sind folgende Angaben erforderlich:
 - Angabe von Namen, Vorname, Adresse, Geburtsdatum

-
- Seit wann besteht die Mitgliedschaft in der Genossenschaft.
 - An welcher Wohnung besteht Interesse.
 - Wieviel Personen werden in die Wohnung einziehen.
 - Im Falle, dass mehrere Personen in die Wohnung einziehen, müssen sich alle Mitglieder des Haushaltes persönlich ausweisen.
 - Warum besteht Interesse an einer Genossenschaftswohnung.
 - Stammen die zukünftigen Mieter aus Heuweiler bzw. wohnen schon länger in Heuweiler.
 - Welcher beruflichen Tätigkeit wird zur Zeit nachgegangen.
 - Nachweis, dass die Mietzahlung langfristig gesichert ist (z.B. ungekündigte Stelle, Haushaltseinkommen entspricht dem Dreifachen der Warm-Miete).
 - Bescheinigung des aktuellen Vermieters, dass keine Mietschulden bestehen und die Miete immer rechtzeitig bezahlt wurde und dass die Wohnung vom Mieter in ordentlichem Zustand gehalten wurde.
 - Werden soziale Leistungen von der Interessentin / vom Interessenten bezogen, wird eine Bescheinigung zur Mietenübernahme erforderlich.
 - Eine Untervermietung der Wohnung oder Teilen davon ist nicht gestattet.
 - Laut Satzung §15 Absatz (3) sind weitere Geschäftsanteile von dem Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird, einzuzahlen. Diese zusätzlichen Geschäftsanteile können mit weiteren Anteilen, die schon eingezahlt wurden, verrechnet werden. Das Weitere regelt §15 der Satzung. Für die Überlassung von Wohnungen sind dort folgende Einzahlungen genannt:

-
- 3 weitere Geschäftsanteile für Wohnungen bis 70 qm Wohnfläche.
 - 4 weitere Geschäftsanteile für Wohnungen über 70 qm Wohnfläche.
 - In einem persönlichen Gespräch mit der Interessentin / dem Interessenten wird die Parkraumsituation für Pkw und das Mobilitätskonzept erläutert. Es ist eine Absichtserklärung zu unterschreiben, dass das Mobilitätskonzept nach besten Möglichkeiten unterstützt wird. Eine Mitgliedschaft beim „Orangenen Punkt“ wird ausdrücklich empfohlen.
 - Eine Wohnungsbesichtigung mit der Interessentin / dem Interessenten wird durchgeführt.
 - Die Interessenbekundungen sind 2 Monate wirksam. Nach Ablauf der Frist muss schriftlich von der Interessentin / vom Interessenten eine Verlängerung beantragt werden. Über die Zulässigkeit entscheidet der Vorstand.
 - Die Auswahl der Bewerber soll die soziale Ausgewogenheit der Nutzerstruktur sowie die Erfüllung der Pflichten aus dem (Dauer-)Nutzungsvertrag sicherstellen. Dazu kann der Vorstand eine von den Grundsätzen abweichende Entscheidung für jede Genossenschaftswohnung treffen.

3. Vergabe

- Für die Vergabe wird auch die Reihenfolge des Eingangs der Interessenbekundung berücksichtigt. Dabei wird die Erfüllung der Vergabegrundsätze (Punkt 2.) berücksichtigt. Die Feststellung der Reihenfolge der Interessenbekundungen zählt ab der Bekanntmachung der Vergaberichtlinien durch eine E-Mail an die Mitglieder.

-
- Die Interessentin / der Interessent muss mit der Interessenbekundung die unter Abschnitt 2 genannten Informationen einreichen.
 - Die Interessentin / der Interessent erhält ein Angebot, an das sich der Vorstand der Bürgergenossenschaft Heuweiler 7 Tage bindet. Danach kann ein neues Angebot verhandelt werden. Eine Nichtberücksichtigung einer Interessenbekundung wird schriftlich begründet. Nachverhandlungen sind möglich.
 - Bei den Auswahlkriterien wird das Verhältnis der Wohnungsgröße zur Anzahl der einziehenden Personen berücksichtigt. Eine Unter- bzw. Überbelegung des Wohnraumes ist zu vermeiden. Als Richtlinie gilt im Allgemeinen: die Anzahl der im Haushalt lebenden erwachsenen Personen entspricht der Anzahl der Wohnräume.
 - Ein Nutzungsvertrag wird von beiden Parteien unterzeichnet und gilt auf unbestimmte Zeit. Die Kündigungsfrist durch die Nutzerin / den Nutzer beträgt 3 Monate. Die Genossenschaft kann den Nutzungsvertrag fristlos kündigen, wenn schwerwiegende Verstöße gegen die Nutzungsbestimmungen durch den Nutzer vorliegen.

4. Wohnungen

Im Genossenschaftshaus Alt-Vogtshof in Heuweiler, Dorfstraße 22, stehen insgesamt 4 Wohnungen zur Verfügung:

- 1. Obergeschoss, 2-Zimmer-Wohnung mit rd. 53 qm Wohnfläche, Kaltmiete 502 € zuzüglich Nebenkosten
- 1. Obergeschoss, 2-Zimmer-EWohnung mit rd. 59 qm Wohnfläche, Kaltmiete 564 € zuzüglich Nebenkosten
- 2. und 3. Obergeschoss, Maisonette-Wohnung mit rd. 84 qm Wohnfläche, Kaltmiete 1044 € zuzüglich Nebenkosten
- 2. und 3. Obergeschoss, Maisonette-Wohnung mit rd. 82 qm Wohnfläche, Kaltmiete 1029 € Kaltmiete zuzüglich Nebenkosten.

Parkplätze stehen nur sehr begrenzt für einen monatlichen Mietpreis von 40 € zur Verfügung.



