



## **Registrierung und Vergabe von gefördertem Wohnraum**

- Informationen für den Mieterbeirat der Landeshauptstadt München –

München, den 11.04.2016

# Inhaltsverzeichnis

- ▶ 1. Situation auf dem Münchner Mietwohnungsmarkt
2. Registrierung für geförderten Wohnraum
3. Vergabe von gefördertem Wohnraum

# 1. Situation auf dem Münchner Mietwohnungsmarkt

## Mietpreis- entwicklung

15 – 18 € pro qm  
+13% seit 2013

## Zuzug

+160.000 seit 2010  
Prognose 2030:  
1,65 Mio. Einwohner

## Registrierte Haushalte

12.800 Haushalte

Immobilien-  
markt gilt als  
unterbewertet



## Höchste Dringlich- keitsstufe

8.500 Haushalte

## Wohnungs- losigkeit

rd. 5.500 Personen  
+ 100% seit 2008

## Wohnungs- bestand

768.686 WE insg.  
davon 75.500 gefördert  
= nur 10 %

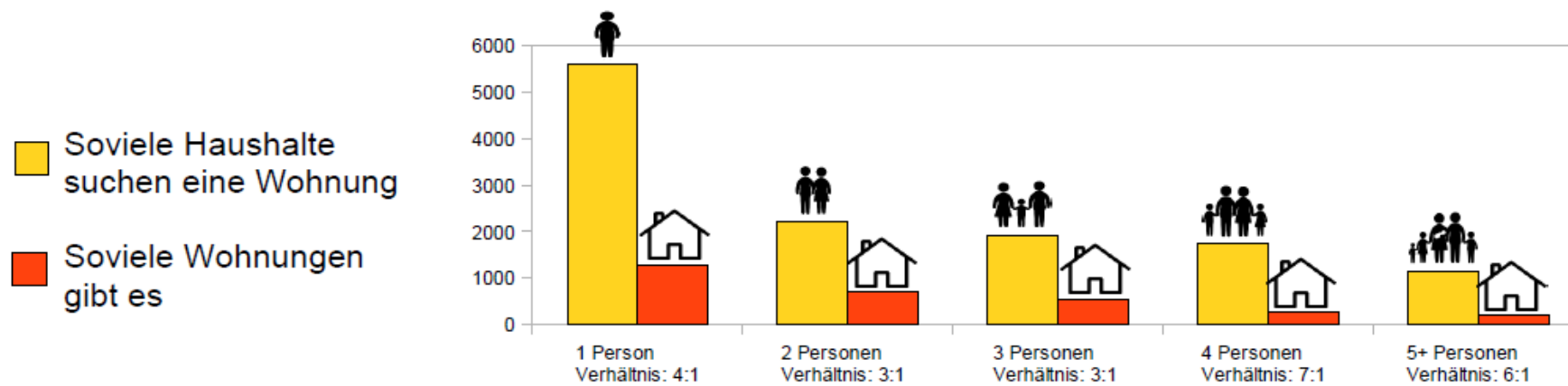
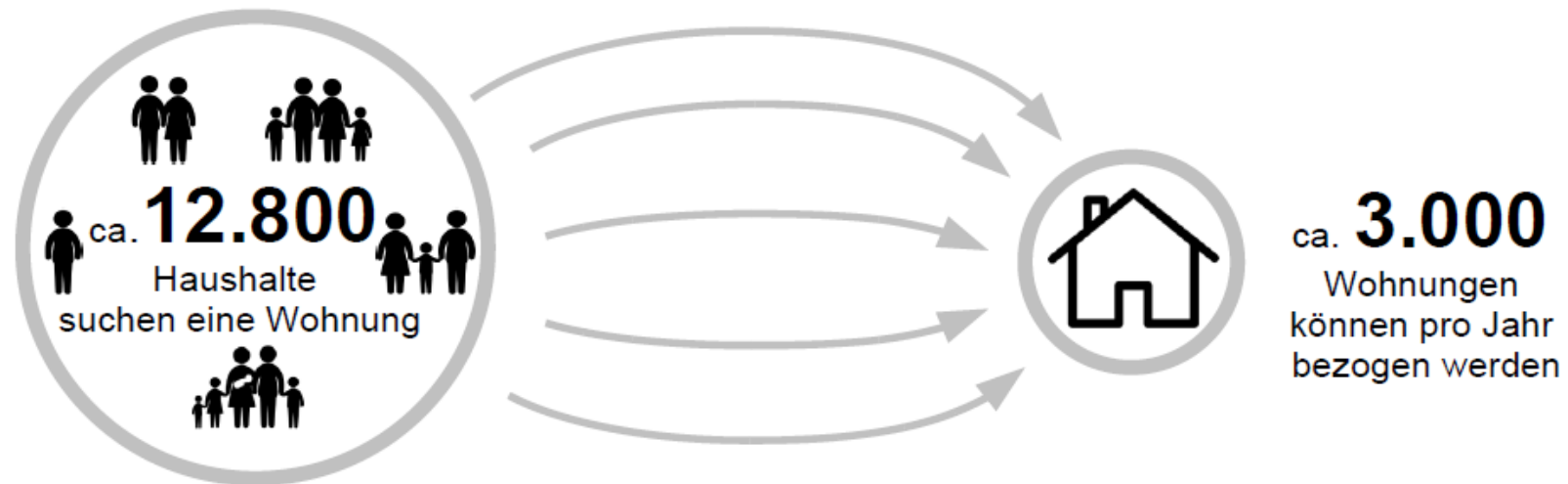
## Bindungs- abläufe

7.800 Wohnungen  
von 2012 bis 2016

## Wohnungs- vergaben

3.000 Vergaben

# Ihre Chancen auf eine geförderte Wohnung



# Inhaltsverzeichnis

1. Situation auf dem Münchner Mietwohnungsmarkt

▶ 2. Registrierung für geförderten Wohnraum

3. Vergabe von gefördertem Wohnraum



## 2. Registrierung für geförderten Wohnraum

### 1. Antragsberechtigung

- ◆ Haushaltseigenschaft (Art. 4 BayWoFG)
- ◆ ausreichender Aufenthaltsrechtlicher Status
  - ◆ Berechtig (Beispiele):
    - EU-Bürger
    - Niederlassungserlaubnis,
    - Aufenthaltserlaubnis abhängig von Zweck, Dauer der Gültigkeit und geplanten aufenthaltsbeendenden Maßnahmen (z.B. anerkannte Flüchtlinge)
  - ◆ Nicht berechtigt (Beispiele):
    - Visum
    - vorübergehende Aussetzung der Abschiebung (Duldung)
    - Aufenthaltsgestattung zur Durchführung eines Asylverfahrens
    - Aufenthaltserlaubnis zum Zwecke der Ausbildung

### 2. Mietfähigkeit

- ◆ Anlassbezogene Prüfung



## 2. Registrierung für geförderten Wohnraum



### 3. Einhaltung der Einkommens- und Vermögensgrenzen

- ◆ Das jeweils zulässige Höchst Einkommen pro Haushalt (bereinigtes Einkommen) ist gesetzlich begrenzt und abhängig von der geförderten Wohnung
- ◆ Je nach Förderweg und Programmjahr bestehen unterschiedliche Einkommensgrenzen
- ◆ Beispiel für einen 'Ein-Personen-Haushalt':
  - ◆ Klassische Sozialwohnung (1. Förderweg): 14.000 €/Jahr
  - ◆ EOF Stufe I (3. Förderweg): 12.000 €/Jahr
  - ◆ EOF Stufe II (3. Förderweg): 15.600 €/Jahr
- ◆ Vermögen nicht über 75.000 €

### 4. Festlegung der Wohnungsgröße

- ◆ Grundsatz: 1 Raum pro Person

## 2. Registrierung für geförderten Wohnraum



### 5. Festlegung der Dringlichkeit

- ◆ Wohn- und Lebenssituation des Haushalts (Beispiele: drohende / akute Wohnungslosigkeit, gesundheitliche Gründe, wirtschaftliche Gründe, Überbelegung)
- ◆ Dauer Anwesenheit in München
- ◆ Zugehörigkeit zu einer gesetzlich normierten Personengruppe (z.B. Schwangere, Junge Ehepaare, Schwerbehinderte, Familien mit Kindern, Alleinerziehende mit Kindern und Ältere Menschen)
- ◆ Insgesamt wird die Dringlichkeit in 4 Rangstufen unterteilt, wobei Rangstufe 1 (ab 70 Punkte) die höchste Stufe darstellt und damit die dringlichsten Fälle beinhaltet.



# Inhaltsverzeichnis

1. Situation auf dem Münchner Mietwohnungsmarkt

2. Registrierung für geförderten Wohnraum

▶ 3. Vergabe von gefördertem Wohnraum

## 3. Vergabe von gefördertem Wohnraum

- Das Amt für Wohnen und Migration erhält eine Wohnungsfreimeldung
- Daraufhin werden fünf Haushalte gesucht und dem Verfügungsberechtigten benannt. Die Auswahl erfolgt nach folgenden Kriterien:
  - ◆ passende Einkommensgrenze
  - ◆ passender Wohnungstyp / Wohnungsgröße
  - ◆ Anforderungen und Wünsche des Haushaltes
  - ◆ Reihenfolge der Dringlichkeit (Punkte)
  - ◆ Zeitpunkt der Antragstellung
- Der Verfügungsberechtigte wählt aus diesen fünf Bewerbern einen aus und teilt dies dem Amt für Wohnen und Migration mit.
- Das Amt für Wohnen und Migration bestätigt den Bewerber.
- Der Mietvertrag wird abgeschlossen.

# Wohnungsvergabe ab Oktober 2016

- Soziales Wohnen Online (SOWON) -



## Wohnungssuchende

Suchen Wohnungen im Internet 

Bekunden für Wohnungen Interesse

Bürgerterminals sind im Stadtgebiet verteilt (z.B. Wohnungsamt...)



## Vermieter

Bieten Wohnungen im Internet an

Wählen Mieter aus

## Amt für Wohnen und Migration

Hilft bei der Wohnungssuche am Bürgerterminal

Schlägt Wohnungssuchende nach sozialer Dringlichkeit vor

# 3. Vergabe von gefördertem Wohnraum

Besondere Instrumente bei der Vermittlung in dauerhaften Wohnraum:

- Übernahme von Kautions- und Provision
  - Zielgruppe: Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit Bedrohte
  - Der Haushalt verfügt nicht über ausreichend eigene Mittel, um sich auf dem Wohnungsmarkt mit Wohnraum zu versorgen. Die Sicherung der Mietzahlungen muss jedoch gewährleistet sein (z.B. Nachweis mittels SGB-II-Bescheid).
  - Die neue Wohnung des freien Wohnungsmarktes muss die gültigen Mietobergrenzen einhalten.
  - Übernahme von Kautions- und Provision bei Wohnungen des freien Wohnungsmarktes
  - Übernahme von Kautions- und Provision bei Wohnungen des geförderten Wohnungsmarktes

## 3. Vergabe von gefördertem Wohnraum

Besondere Instrumente bei der Vermittlung in dauerhaften Wohnraum:

- Soziale Gewährleistung
  - In bestimmten Fällen kann für wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Haushalte eine Soziale Gewährleistung angeboten werden.
  - Diese garantiert dem Vermieter für die Dauer von 6 Jahren die Übernahme der durch den Mieter verursachten Kosten, sofern diese nicht durch den Mieter oder Dritte erstattet werden können und einen bestimmten Höchstbetrag nicht überschreiten (Bürgschaft). Dadurch wird das finanzielle Risiko für den Vermieter stark gesenkt.
  - Der betroffene Haushalt wird zudem durch besondere Betreuungsmaßnahmen durch die BSA bzw. dem Fachbereich Wohnen in der ZEW unterstützt.

### 3. Vergabe von gefördertem Wohnraum

Besondere Instrumente bei der Vermittlung in dauerhaften Wohnraum:

- Die Quote für Wohnungsvergaben an Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Haushalte wurde vom Stadtrat festgelegt. Demnach müssen mind. 30% aller Wohnungsvergaben an diese Zielgruppen erfolgen.



# Sie haben Fragen?

**Landeshauptstadt München**  
**Sozialreferat**  
**Amt für Wohnen und Migration**

Monika Betzenbichler  
Abteilung Soziale Wohnraumversorgung  
Mail: [monika.betzenbichler@muenchen.de](mailto:monika.betzenbichler@muenchen.de)  
Tel.: 089 / 233 – 40149