

Allgemeine Informationen über die Wohnungsvermittlungsstelle



Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Amt für Wohnungswesen
Wohnungsvermittlungsstelle

Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt

Der Magistrat

1. Grundsätzliches

Die Vermittlung von öffentlich geförderten Wohnungen (Sozialwohnungen) in der Wissenschaftsstadt Darmstadt erfolgt durch das Amt für Wohnungswesen. Um eine Sozialwohnung vermittelt zu bekommen, muss man bei der Wohnungsvermittlungsstelle als Wohnungssuchende/r vorgemerkt sein.

Die Vermittlung erfolgt durch die derzeit gültigen Registrier- und Vergaberichtlinien. Ein Rechtsanspruch auf eine Wohnungsvermittlung besteht nicht.

2. Voraussetzungen für eine Registrierung

Das Einkommen des Bewerberhaushaltes muss innerhalb der für den sozialen Wohnungsbau geltenden Einkommensgrenzen liegen. Diese betragen derzeit für einen

1-Personen-Haushalt	15.327,- €
2-Personen-Haushalt	23.254,- €
3-Personen-Haushalt	28.539,- €
4-Personen-Haushalt	33.824,- € bereinigtes Jahreseinkommen.

Für jedes weitere Familienmitglied erhöht sich die Einkommensgrenze um 5.285,- €.

Sind zum Haushalt rechnende Personen Kinder im Sinne des Einkommenssteuergesetzes, erhöht sich die Einkommensgrenze um 650,- €.

Dem Antrag auf Wohnungsvermittlung müssen folgende Unterlagen beigefügt werden:

Nachweis zum Mietverhältnis:

Die ersten beiden Seiten des Mietvertrages.

Einkommensnachweise aller Personen, die mit einziehen möchten:

Es sind Nachweise aller Einnahmen von allen Personen, die mit einziehen möchten, in Geld oder Geldeswert beizulegen, die Ihnen jetzt bekannt sind und in den nächsten 12 Monaten zu erwarten sind. Hierzu zählen auch einmalige Einnahmen.

Fügen Sie bei Kindern ab 16 Jahren eine Schul- oder Studienbescheinigung bei.

Bei Arbeitnehmern:

Arbeits- bzw. Ausbildungsvertrag

Lohn- oder Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate bzw.

Formblatt „Verdienstbescheinigung“, das vom Arbeitgeber ausgefüllt wurde

Bei Selbstständigen:

Bilanz / Gewinn- Verlustrechnung **oder** Einkommenssteuererklärung, welche vom Steuerberater bestätigt wurde

Einkommenssteuerbescheid /

Nachweis über Zahlungen über Renten- und Krankenversicherungen (Policen und Zahlungen)

Bei Rentenempfängern:

Aktuelle/r Rentenbescheid/e aller Renten, z. B. Versicherten-, Versorgungs-, Privat-, Betriebsrenten

Bei Arbeitslosen (Leistungen nach SGB III):

Arbeitslosengeldbescheid bzw. Leistungsbescheid der Agentur für Arbeit

Bei getrennt Lebenden, Geschiedenen, Unterhaltsempfängern bzw.: -zahlern:

Unterhaltsurteil oder Vereinbarung sowie Sorgerechtsnachweis

Nachweis der erhaltenen bzw. gezahlten Unterhaltsleistungen der letzten 3 Monate

Nachweis über die Trennung vom Ehepartner (Anwaltsschreiben) bzw. Formblatt „getrennt lebend“

Bei schwerbehinderten Menschen ab GdB 50:

Schwerbehindertenausweis (Vorder- und Rückseite)

Bei Transferleistungsempfängern (Leistungen nach SGB II oder XII):

Leistungsbescheid z. B. Arbeitslosengeld II oder Grundsicherung, komplett einschließlich Berechnungsbogen

Nachweis sonstiger Einnahmen:

z. B. BaföG, Elterngeld, aus Kapitalvermögen (Zinsen, Dividenden o. ä.), UVG-Bescheid, Krankengeld, Nebentätigkeiten, freiwillige Unterhaltszahlungen (z. B. von Eltern, Großeltern)

Bei Wohnungswechsel wegen:

Krankheit: ärztliches Attest

Kündigung: Räumungsurteil/Gerichtsbeschluss, Kündigungsschreiben des Vermieters

Bei jungen Ehepaaren:

Heiratsurkunde, wenn nicht länger als 5 Jahre verheiratet und noch nicht das 40. Lebensjahr erreicht wurde

Bei Schwangerschaft und Geburt:

Geburtsurkunde

Bescheinigung des Arbeitgebers über die Dauer der Elternzeit

Mutterpass mit Entbindungstermin

Bei Personen ohne deutschen Pass:

Pass mit Aufenthaltserlaubnis

Bei außerhalb von Darmstadt wohnenden Personen:

Formblatt „Haushaltsbescheinigung“ bzw. aktuelle Meldebescheinigung

Die Vollständigkeit des Antrages wird von der Wohnungsvermittlungsstelle geprüft.

Die Registrierung als Wohnungssuchender wirkt für die Dauer eines Jahres. Danach muss der Antrag erneuert werden.

3. Dringlichkeitsstufen

Die Vermittlung von Sozialwohnungen erfolgt im Rahmen der Registrier- und Vergaberichtlinien nach Dringlichkeit. Die höchste Dringlichkeitsstufe ist die Stufe 1. In diese werden unter anderem eingestuft:

- Bewerber, die in Darmstadt leben, ohne eigene Wohnung sind und von der Obdachlosenbehörde untergebracht sind
- Bewerber, die in Darmstadt wohnen und gerichtlich zur Räumung verpflichtet sind
- Bewerber, die in Darmstadt wohnen und als Wohnungsnotstandsfall anerkannt sind
- Schwangere, die in Darmstadt leben und ohne eigene Wohnung sind

In der Dringlichkeitsstufe 2 sind unter anderem eingestuft:

- Bewerber, die in Darmstadt leben und denen durch eine Kündigung Wohnungsverlust droht
- Bewerber, die schon länger als 1 Jahr in Darmstadt wohnen und als 1-Personen-Haushalt weniger als 25 qm Wohnfläche, als 2-Personen-Haushalt weniger als 40 qm Wohnfläche, als 3-Personen-Haushalt weniger als 50 qm Wohnfläche und als 4-Personen-Haushalt weniger als 60 qm Wohnfläche haben
- Bewerber, die in Darmstadt wohnen und wegen zu hoher Miete registriert werden (Miete incl. aller Nebenkosten überschreitet 35 % des Einkommens)
- Bewerber, die mindestens 50 km von Darmstadt entfernt wohnen und ihren Arbeitsplatz in Darmstadt haben

Bewerber, die nicht in die Stufen 1 oder 2 eingeordnet werden können, befinden sich in der Stufe 3.

Bei der Zuordnung zu einer Dringlichkeitsstufe bleiben die durch grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten herbeigeführten Umstände unberücksichtigt.

4. Wohnungsvermittlung

Wohnungsangebote der Wohnungsvermittlungsstelle sind für Wohnungssuchende grundsätzlich zumutbar und daher anzunehmen.

Bewerber, die auf ein Wohnungsangebot nicht reagieren oder ohne erkennbar triftige Gründe das Wohnungsangebot ablehnen, werden ein halbes Jahr von der Vermittlung ausgeschlossen.

Bewerber, die fünf Mal auf ein Angebot nicht reagiert haben oder dieses ohne ausreichende Begründung abgelehnt haben, werden aus dem Bestand der Wohnungssuchenden gestrichen.

Spezielle Wünsche bezüglich einer zukünftigen Wohnung (z. B. wenn nur ein bestimmtes Wohngebiet gewünscht wird) erschweren die Vermittlung und verlängern die Wartezeit.

Die Wohnungsvermittlungsstelle schlägt den Eigentümern der Sozialwohnungen mehrere interessierte Bewerber vor. Aus dem vorgeschlagenen Bewerberkreis sucht sich der Eigentümer einen Nachmieter aus.

Die Entscheidung, wer den Mietvertrag erhält, liegt beim Eigentümer der Wohnung.