

Registrier- und Vergaberichtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt für eine sozial geförderte Wohnung



Die Registrierung von Wohnungssuchenden und Angebote zur Vermittlung in sozial geförderte Wohnungen, die über das Amt für Wohnungswesen zu belegen sind, erfolgt grundsätzlich nach den nachstehenden Richtlinien.

Ein gesetzlicher Rechtsanspruch auf Wohnungsvermittlung einer sozial geförderten Wohnung besteht nicht, da es hierzu keine gesetzliche Anspruchsgrundlage gibt.

I. Registrierungsvoraussetzungen

Voraussetzung für die Registrierung als wohnungssuchender Haushalt ist, dass die jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen sowohl für Einkommen gemäß § 5 Hessisches Wohnraumfördergesetz (HWoFG) als auch die sonstigen Zugangsvoraussetzungen gemäß § 5 Hessisches Wohnungsbindungsgesetz (HWoBindG) in Verbindung mit § 17 HWoFG erfüllt sind.

Die Registrierung wirkt für die Dauer eines Jahres bis zum letzten Tag des Monats, in dem die Registrierung erfolgte. Sie wird auf Antrag jeweils um ein Jahr verlängert, wenn die Voraussetzungen weiterhin vorliegen.

II. Dringlichkeitseinstufung

Die Bewerbenden werden entsprechend ihrer derzeitigen Wohn- und Lebensverhältnisse in Dringlichkeitsstufen eingestuft. Die Auswahl zur Vermittlung erfolgt in der Reihenfolge der Dringlichkeitsstufen. Die höchste Dringlichkeitsstufe ist die Stufe 1. Ein Auf- und Abrücken in eine höhere oder niedrigere Stufe ist bei einer Änderung der Gegebenheiten jederzeit möglich.

1 a In Dringlichkeitsstufe 1 werden eingestuft:

- Bewerbende, die zur Räumung der bisherigen in Darmstadt befindlichen Wohnung rechtskräftig gerichtlich verpflichtet sind,
- Bewerbende, die in Darmstadt leben, über keinen eigenen Wohnraum verfügen und zur Vermeidung von Obdachlosigkeit durch die Obdachlosenbehörde der Wissenschaftsstadt Darmstadt untergebracht worden sind,
- Bewerbende, die im Frauenhaus Darmstadt Unterkunft gefunden haben, oder nachweislich in Darmstadt wohnhaft waren und aufgrund von Gewalterfahrung, außerhalb in einem Frauenhaus Unterkunft gefunden haben,
- Bewerbende, die in Darmstadt leben, über keinen eigenen Wohnraum verfügen und bei Verwandten oder Bekannten vorübergehend untergekommen sind,

Registrier- und Vergaberichtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt für eine sozial geförderte Wohnung



- Bewerbende, die aus stationären oder teilstationären Maßnahmen oder Einrichtungen in Darmstadt entlassen werden und über keinen eigenen Wohnraum verfügen bzw. nachweislich nicht mehr in ihre in Darmstadt befindliche Wohnung zurückkehren können,
- Bewerbende, die nach einer Trennung oder Scheidung die bisherige gemeinsame Wohnung in Darmstadt verlassen müssen,
- Bewerbende, deren Wohnraum in Darmstadt folgende Gesamtwohnfläche nicht überschreiten
 - eine Person bis zu 9 m²
 - zwei Personen bis zu 18 m²
 - drei Personen bis zu 27 m²
 - vier Personen bis zu 36 m²
 - fünf Personen bis zu 45 m²
 - mit drei oder mehr Personen, die nur über einen Raum verfügen.
- Bewerbende, die getrennt voneinander wohnen (eine/r der Bewerbenden muss bereits in Darmstadt wohnhaft sein) und einen gemeinsamen Haushalt in Darmstadt begründen wollen,
- Bewerbende, die gemeinsam ohne eigene Wohnung eine andere Wohnung in Darmstadt bewohnen, z.B. bei Eltern, in Wohngemeinschaften oder zur Untermiete,
- Geflüchtete mit Zuweisung für die Wissenschaftsstadt Darmstadt, für die eine Unterbringungsverpflichtung besteht,
- Bewerbende, die eine Wohnung in Darmstadt bewohnen, die nach Feststellung der Bauaufsichtsbehörde oder des Gesundheitsamtes unbewohnbar bzw. baufällig und/oder gesundheitsgefährdend eingestuft wurde,
- Bewerbende, die in einer zu großen sozial geförderten Wohnung in Darmstadt leben und in eine kleinere Wohnung umziehen möchten, damit der Wohnraum entsprechend anderen registrierten Bewerbenden zur Verfügung gestellt werden kann, werden vorrangig und ohne Berücksichtigung der Registrierdauer versorgt (Wohnungstausch).

Registrier- und Vergaberichtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt für eine sozial geförderte Wohnung



1 b In Dringlichkeitsstufe 2 werden eingestuft:

- Bewerben, denen Wohnungsverlust in Darmstadt durch form- und fristgerechte Kündigung droht,
- Bewerben, die ihre Wohnung in Darmstadt nachweislich aufgrund schwerwiegender Erkrankung aufgeben müssen,
- Bewerben, die in Darmstadt wohnen und wegen zu hohen Mietkosten registriert wurden. Zu hohe Mietkosten liegen dann vor, wenn die Grundmiete einschließlich der Betriebskosten die jeweils gültigen Grenzen der Kosten der Unterkunft nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II) und Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) überschreiten,
- Bewerben, die nicht in Darmstadt wohnen, aber einen Arbeitsvertrag mit einem Arbeitsplatz in Darmstadt bzw. einen dauerhaften Einsatzort in Darmstadt nachweisen können. Die Entfernung zwischen Arbeitsplatz und derzeitigem Wohnort muss mindestens 50 km betragen.
- Bewerben, die nicht in Darmstadt wohnen, aber auf Grund familiärer Bindungen nach Darmstadt ziehen wollen. Nachweislich müssen Eltern, Kinder oder Geschwister in Darmstadt wohnhaft und pflegebedürftig sein.
- Bewerben, die in Darmstadt wohnhaft sind und über ungenügenden Wohnraum verfügen. Dies sind
 - bei 1 Person weniger als 30 m² Wohnfläche,
 - bei 2 Personen weniger als 45 m² Wohnfläche,
 - bei 3 Personen weniger als 55 m² Wohnfläche,
 - bei 4 Personen weniger als 65 m² Wohnfläche,
 - Für jede weitere Person sind 5 m² hinzuzurechnen,

Auf die Zimmeranzahl bezogen gilt dies auch für Familien, wenn zwei Zimmer weniger als für die Familiengröße angemessen vorhanden sind,

- Bewerben, die aktuell in einer sozial geförderten Wohnung in Darmstadt leben und aufgrund der Familiengröße für eine größere Wohnung berechtigt sind.

Registrier- und Vergaberichtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt für eine sozial geförderte Wohnung



1 c In Dringlichkeitsstufe 3 werden eingestuft:

Bewerbende, die nicht in die Stufen 1 oder 2 eingestuft werden können.

III. Vermittlung

1. Grundsätzliche Regelungen

Die Wohnungsvermittlungsstelle der Wissenschaftsstadt Darmstadt übt gemäß der „Verordnung über die Überlassung von Sozialwohnungen in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf“ vom 21.10.1994, zuletzt geändert am 25.11.2017 das Benennungsrecht gegenüber den Vermietenden einer Wohnung aus, indem sie geeignete Bewerbende vorschlägt.

2. Auswahl

Die Wohnungsvermittlungsstelle benennt registrierte Bewerbende aus den Dringlichkeitsstufen 1 und 2. Maßgeblich ist hierbei die soziale Lage unter Würdigung der Wartezeit. Sollten keine Bewerbenden der Stufen 1 und 2 vorhanden sein, können Bewerbende der Stufe 3 berücksichtigt werden. Auch hier sind die soziale Lage und die Wartezeit maßgeblich.

3. Wohnungswünsche

Wohnungsangebote der Wohnungsvermittlungsstelle sind für Bewerbende grundsätzlich zumutbar und daher anzunehmen. Sie erhalten diese Angebote auf der Grundlage der Angaben in ihrer Wohnungsbewerbung.

Alle Bewerbende können konkrete Vorgaben zur gewünschten Wohnung äußern, müssen durch angegebene Wünsche und Einschränkungen der Suchkriterien aber gegebenenfalls länger auf ein Wohnungsangebot warten.

4. Folgen von Verzicht und Nichtreaktion auf Angebote

Bewerbende, die auf ein Angebot nicht reagieren, werden in der Vermittlung für ein halbes Jahr gesperrt. Dies erfolgt insbesondere auch,

- wenn ein Wohnungsangebot mit der Begründung, die angebotene Wohnung sei zu klein, abgelehnt wird, diese aber von der Zimmerzahl oder der Wohnfläche aufgrund der Anlage 1 des Erlasses über die Ausstellung von Bescheinigungen über die Wohnberechtigung nach der § 5 HWoBindG in Verbindung mit § 17 HWoFG, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen vom 04.08.2014 Nr. 608, angemessen ist,

Registrier- und Vergaberichtlinien der Wissenschaftsstadt Darmstadt für eine sozial geförderte Wohnung



- wenn ein Wohnungsangebot für Alt- oder Neubauten abgelehnt wird, dass den Suchkriterien der Wohnungsbewerbung entspricht,

5. Verlängerung/Einstellung

Die Wohnberechtigung und somit Registrierung als Bewerbendenhaushalt ist für die Dauer eines Jahres gültig. Die Wohnungsvermittlungsstelle schreibt alle registrierten Haushalte vor Ablauf dieser Zeit an und weist auf die notwendige Verlängerung hin. Nach Prüfung der abgegebenen Unterlagen, kann die Registrierung für ein weiteres Jahr verlängert werden. Sollte keine Reaktion des Bewerbenden auf das Anschreiben erfolgen, wird der Vorgang als erledigt angesehen. Die Registrierung ist damit zum ursprünglichen Ablaufdatum beendet.

Der Magistrat der
Wissenschaftsstadt Darmstadt
Amt für Wohnungswesen
Frankfurter Straße 71
64293 Darmstadt

Stand: 03.11.2020