

Richtlinien zur Wohnungsvergabe - Nachbelegung

Vergabeverfahren

Das Vergabeverfahren wird initiiert durch die Bekanntgabe aller notwendigen Informationen (Adresse, Wohnungsgröße, Spanne geeigneter Bewohnerzahl, Fördermodell, Höhe der Pflichtanteile, Nutzungsentgelt, beizubringende Unterlagen, Wohnform) über die zu vergebende Wohnung durch die Leitung der Genossenschaft.

1. Voraussetzungen

Folgende Voraussetzungen müssen BewerberInnen für die Vergabe von Wohnraum erfüllen:

1. Vollmitglied der KOOGR0 (kein investierendes Mitglied)
2. Anspruch auf gegebenes Fördermodell
3. Wohnungsgröße passt zum Bedarf
4. Bei Zuschlag muss der/die BewerberIn die Wohnung zum angebotenen Termin übernehmen können

2. Kriterien für die Bewerbungen

Anhand der Dauer der Mitgliedschaft wird eine Rangfolge der BewerberInnen aufgestellt, die die Ausgangslage der Diskussion im Vergabeausschuss liefert. Durch das Heranziehen der folgenden Kriterien kann der Vergabeausschuss die Rangfolge neu ordnen:

- Soziale Dringlichkeit
- Soziale Aspekte
- Zusammensetzung der Hausgemeinschaft

3. Ablauf des Vergabeverfahrens

Den BewerberInnen wird, unabhängig von der Stufe des Verfahrens, ein Termin zur Wohnungsbesichtigung angeboten.

Stufe 1: Vergabe innerhalb der Bewohnerschaft

Um bei Nachbelegung die vorhandenen Wohnraum-Ressourcen bestmöglich auszunutzen, wird in der Genossenschaft eine Liste derjenigen Haushalte vorgehalten, die sich verändern möchten. Allen Haushalten auf dieser Liste, deren Voraussetzungen zu denen der frei werdenden Wohnung passen, werden informiert und können sich für diese Wohnung innerhalb von 2 Wochen bewerben. Zusätzlich werden diejenigen BewohnerInnen berücksichtigt, von denen eine Fehlbelegungssituation in der aktuellen Wohnung bekannt ist.

Kann durch Umzug in die frei werdende Wohnung eine Fehlbelegung beseitigt werden, erhält einer dieser Haushalte diese Wohnung. Bei mehreren BewerberInnen entscheidet der Vergabeausschuss über die Rangfolge. Die durch diesen Umzug frei werdende Wohnung wird in das Vergabeverfahren eingestellt.

Stufe 2: Vergabe innerhalb der Mitglieder der Genossenschaft

Frei werdende Wohnungen, die nicht in Stufe 1 vergeben wurden, werden den Mitgliedern der Genossenschaft bekannt gegeben.

Es beginnt eine Bewerbungsfrist von 3 Wochen, in der sich Mitglieder schriftlich bewerben können. Alle notwendigen Unterlagen sind mit dem Antrag vorzulegen. Bewerben sich Mitglieder, die bereits in Genossenschaftswohnungen wohnen, kann das zur erneuten Vergabe in Stufe 1 führen.

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist tagt der Vergabeausschuss, sichtet die eingegangenen Bewerbungen und sortiert die Bewerbungen aus, die nicht den Voraussetzungen 1-4 entsprechen. Bewerber, welche nicht die Voraussetzungen erfüllen, werden schriftlich informiert.

Die verbliebene Bewerbungen werden nach den oben genannten Kriterien bewertet.

Weiteres Vorgehen für normale Wohnungen

Der Vergabeausschuss kann BewerberInnen zu einem persönlichen Gespräch einladen. Aus den bewerteten und eventuell angehörten Bewerbungen stellt der Vorgabeausschuss eine Rangliste auf. Der Ausschuss ist beschlussfähig, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

Weiteres Vorgehen für kollektive Wohnformen

Alle verbliebenen, detaillierten Bewerbungen werden an die Bewohner der kollektiven Wohnform zur Auswahl und Entscheidung übergeben. Die ausgewählte Bewerbung muss dem Vergabeausschuss innerhalb von 2 Wochen benannt werden. Können die Bewohner nicht innerhalb der Frist eine Entscheidung treffen, entscheidet das Vergabeausschuss über die Empfehlung an den Vorstand.

4. Ausschuss

Der Vergabeausschuss wird für die Dauer von 3 Jahren zusammengestellt. Seine Aufgabe ist, aus den zugelassenen Bewerbungen eine Rangfolge aufzustellen. Die Erstplatzierte wird dem Vorstand zum Abschluss eines Nutzungsvertrages empfohlen. Der Vorstand ist gehalten, dieser Empfehlung zu folgen.

Der Ausschuss besteht aus 3 Delegierten:

- 1 Vorstand oder Aufsichtsrat
- 1 Person(en) der Bewohnerschaft des Hauses aus welchem die Wohnung vergeben wird
- 1 Mitglied der Genossenschaft, (nicht aus der Bewohnergruppe des Hauses der zu belegenden Wohnung, nach Möglichkeit „nicht-wohnende“ Mitglieder der Koogro).

Der Ausschuss speist sich aus den Delegiertenlisten der Gruppen. Jede Liste umfasst 3-5 gewählte oder geloste Delegierte. Die Reihenfolge innerhalb der Liste wird zu Beginn der Amtsperiode definiert. Die Delegierten werden rotierend zum Ausschuss hinzugezogen.

Zusatz

Die adäquate Belegung der Wohnung (siehe „Spanne geeigneter Bewohnerzahl“, und Begriff „Fehlbelegung“) bezieht sich, solange kein grundsätzlicher Beschluss dazu in der Genossenschaft gefasst wurde, auf die Vorgaben aus den Grundstückskäufen bzw den Bestimmungen der Wohnraumförderung.

Der Inhalt dieser Richtlinie wird nach Ablauf von 2 Jahren durch die Genossenschaft überprüft.