

Dringlichkeitskatalog des Fachbereiches Wohnen, Soziales und Integration der Stadt Aachen für die Ausübung des Besetzungsrechtes bei Sozialwohnungen

Die Zahl der Wohnungssuchenden ist erheblich größer als die Zahl der zur Verfügung stehenden Wohnungen. Das Besetzungsrecht der Stadt Aachen bei der Erst- und Wiederbelegung von geförderten Wohnungen wird deshalb vom Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften nach folgendem Dringlichkeitskatalog ausgeübt.
(Neufassung gemäß Beschluss des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses des Rates der Stadt vom 06.05.2008).

Die Forderung und Notwendigkeit einer sozial verträglichen Wohnsituation ist hierbei zu gewährleisten, weshalb ein Abweichen von der Rangfolge der Dringlichkeit grundsätzlich im Einzelfall möglich ist.

Dringlichkeitsränge

1. Aktuell von Wohnungslosigkeit betroffene Personen

- unbewohnbare Wohnung
z.B. Tiefkeller, keine natürliche Belichtung, Einsturzgefahr, Wohnungsbrand
- wohnungslose Personen, die aufgrund ordnungsrechtlicher Verfügung, Einweisung gemäß § 14 OBG NRW in einer Unterkunft bzw. anderem Wohnraum oder in sonstiger Maßnahme der Obdachlosenaufsicht untergebracht sind
(ordnungsrechtlich versorgte Wohnungslose)
- wohnungslose Personen, für deren vorübergehende Unterbringung
(ohne Mietvertrag) der Sozialhilfeträger bzw. das Jobcenter aufkommt
- wohnungslose Personen, die sich in Heimen und Anstalten bzw. stationären und teilstationären Einrichtungen, sozialen Institutionen oder in Asylen und Übernachtungsstellen aufhalten und diese Einrichtungen bei Verfügbarkeit einer Wohnung verlassen könnten
- wohnungslose Personen, die
 - sich aus eigenen Kräften oder mit fremder Hilfe mit notdürftigen und vorübergehenden Behelfsunterkünften versorgt haben (z.B. Selbstzahler in Pensionen)
 - vorübergehend bei Freunden, Bekannten und Verwandten untergekommen sind
 - ohne jegliche Unterkunft leben (also im Freien schlafen oder biwakieren) und sich
 - ohne institutionelle Hilfe nicht mit angemessenem und dauerhaftem Wohnraum versorgen können

2a. Unmittelbar von Wohnungslosigkeit bedrohte Personen / Haushalte

- denen der Verlust ihrer derzeitigen Wohnung unmittelbar bevorsteht und die dabei ohne institutionelle Hilfe nicht in der Lage sind, ihren Wohnraum auf Dauer zu erhalten oder sich ausreichenden Ersatzwohnraum zu beschaffen
- Kündigung ist unabwendbar bei der Freisetzung von Werksdienstwohnungen

2b. Personen in konfliktbeladenen Wohnverhältnissen

z.B. Jugendliche aus Konfliktfamilien; misshandelte oder bedrohte Personen;

3a. Personen / Haushalte, die in unzumutbaren Wohnverhältnissen leben

- Bewohner von außergewöhnlich beengtem Wohnraum
(§ 9 Wohnungsaufsichtsgesetz NRW)
- Bewohner von Wohnraum, der nicht die Mindestanforderungen an erträgliche Wohnverhältnisse erfüllt (§ 4 Wohnungsaufsichtsgesetz NRW)
- Personen / Haushalte in für sie aufgrund gegebener Behinderung/Erkrankung völlig ungeeigneten Wohnverhältnissen

3b. Personen / Haushalte mit geringem Einkommen

- Mietparteien mit Niedrigeinkommen und überhöhter Mietbelastung (wohngeldfähige Miete übersteigt 30% des verfügbaren Einkommens)
- Transferleistungsempfänger (SGB XII bzw. SGB II-Leistungen), deren Miete erheblich überhöht ist (Miete unangemessen hoch)
- zum Wohnungswechsel aufgeforderte Leistungsempfänger

4. Familienzuführung - Familientrennung - z.B.

- Alleinerziehende
- junge Eheleute leben noch getrennt voneinander
- junge Eheleute leben ohne Wohnungsabschluss bei den Eltern
- Pendler mit getrenntem Wohnsitz von der Familie
- Kinder leben getrennt vom Erziehungsberechtigten
- Personen nach Trennung oder Scheidung

5. Aussiedler

(nach der Dauer des Aufenthaltes in Deutschland)

6. Wohnung ist erheblich zu groß (Wohnungstausch)**7. Bewohner von beengtem Wohnraum**

2 Personen mehr als Wohnräume vorhanden sind

8. Personen / Haushalte, die aus gesundheitlichen oder altersbedingten Gründen die Wohnung wechseln möchten**9. Wohnung ist zu klein**

1 Person mehr als Wohnräume vorhanden sind

10. Miete ist zu hoch

Miete bzw. Nebenkosten sind aus Sicht des Wohnungssuchenden zu hoch

11. Alle übrigen Wohnungssuchenden