

Gemeinde Spiekeroog

Der Bürgermeister



Richtlinien zur Vergabe von gemeindeeigenen Wohnungen

1. Präambel

Die Gemeinde Spiekeroog errichtet Wohnungen für dauerhaftes Wohnen. Ziel des Wohnbaus ist die Bereitstellung von bezahlbaren Wohnungen und die Sicherung einer intakten Bevölkerungsstruktur, auch im Hinblick einer günstigen Sozialstruktur und einer nachhaltigen Bevölkerungsentwicklung. Dabei sollen die Bewerber vorrangig Berücksichtigung finden, die ihren Arbeitsplatz und Lebensmittelpunkt auf Spiekeroog haben und bereits seit längerem auf Spiekeroog arbeitgeberabhängig wohnen. Die Vergabe erfolgt nach den anschließenden Vergabekriterien, die sich an den Bestimmungen des Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetzes sowie der Richtlinien der sozialen Wohnraumförderung orientieren.

2. Bewertungskriterien

2.1 Personalien

Die Erhebung der Personalien sowie die Angaben zum Familienstand und weiteren Mitbewohnern erfolgt auf Grund der Angaben des Bewerbers auf einem gesonderten Fragebogen und werden streng vertraulich nach den Bestimmungen des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG) behandelt.

Diese Angaben hat der Bewerber nach besten Wissen und Gewissen abzugeben und sind Grundlage einer fairen Bewertung. Neben den personenbezogenen Daten, wie Vor- und Familiennamen, Alter, und Wohnsitznahme auf Spiekeroog (seit wann) werden auch Angaben zur Lebensgemeinschaft, zum Jahresbruttoeinkommen, zur derzeitigen Wohnung erhoben.

2.2 Wohnsitz auf Spiekeroog

Der Bewerber soll seinen 1. Wohnsitz und seinen Lebensmittelpunkt auf Spiekeroog haben. Je länger der Bewerber auf Spiekeroog wohnt, desto höher steigt er in der Bewertung.

Bei der Erhebung der Daten soll speziell darauf geachtet werden, dass Angaben zur bisherigen Wohnung erfasst werden. Es wird bewertet, wie groß die bisherige Wohnung ist. Je kleiner die Wohnung des Bewerbers ist, desto höher ist die Bewertung.

Für frei werdende Wohnungen gelten die Bestimmungen der Erhaltungssatzung, die für den Bewerber keinen Nachteil darstellen.

2.3 Jahreseinkommen

Durch die Zuweisung von Fördermitteln des Landes Niedersachsen sind die Wohnungen an Personen zu vergeben, die einen so genannten Wohnberechtigungsschein (B-Schein) haben. Der Erhalt eines B-Scheins wird durch die Wohnungsbewilligungsstelle des Landkreises geregelt, in dessen Zuständigkeitsbereich der Bewerber seinen ersten Wohnsitz hat.

Zur Bewertung des Jahreseinkommens gelten die Einkommenstabellen des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Familie und Gesundheit in der aktuellen Fassung. Für den Bereich der Gemeinde Spiekeroog wird ein Aufschlag von 60% zu den in den Tabellen jeweils vorgesehenen Grundwerten des Jahresbruttoeinkommen gerechnet.

Zum Jahresbruttoeinkommen werden alle Einkommen gerechnet, die durch die Bewerber erzielt werden. Je geringer das Einkommen des Bewerbers ist, desto höher steigt er in der Bewertung.

2.4 Lebensgemeinschaft/Familien

Die Bewertung der Lebensgemeinschaft ist unabhängig vom Familienstand. Lebenspartnerschaften mit Kindern sind Bestandteil der nachhaltigen Bevölkerungsplanung und werden höher bewertet. Je mehr Kinder vorhanden sind, desto höher ist die Bewertung. Bei einer bestehenden/nachgewiesenen Schwangerschaft wird die Familiengröße zuzüglich des noch ungeborenen Kindes gerechnet.

Jede Lebensgemeinschaft darf sich nur ein Mal bewerben.

3. Wohnungsvergabe

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt nach Auswertung der vom Bewerber abgegebenen Daten. Diese Daten werden vom Rathaus in einen anonymisierten Bewertungsbogen übertragen und mit einer Kennziffer versehen. Diese Kombination ist nur dem Bürgermeister oder seinem Vertreter in Amt bekannt.

Diese Bewertungsbögen werden einem Auswahlgremium übergeben, das die Bögen bewertet und aus der Gesamtzahl der Bewertungsbögen je nach Wohnungstyp eine Rangliste erstellt.

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt dann in der Reihenfolge der Bewertungsliste. Bei gleicher Bewertung entscheidet das Los.

4. Zuwiderhandlungen

Die Verwaltung der Gemeinde Spiekeroog wird beauftragt, die Angaben der Bewerber zu prüfen. Wird dabei festgestellt, dass der Bewerber falsche oder wissentlich nicht ausreichende Angaben gemacht hat, wird er von der Liste genommen und die eventuell bereits erteilte Zusage für eine Wohnung rückgängig gemacht. Etwaig entstandene Kosten werden dem Bewerber in Rechnung gestellt und dieser wird von der Liste genommen.

5. Anlagen

In der Anlage zu diesen Richtlinien befinden sich Muster des von den Bewerbern auszufüllenden Fragebogens und des von dem Bewertungsgremium zu fertigenden Bewertungsbogen. Dadurch soll verdeutlicht werden, welche Fragen von jedem zu beantworten sind und wie die Bewertung erfolgt. Dadurch kann ggf. eine Selbsteinschätzung durchgeführt werden.