

# Gemeinde Spiekeroog

## Der Bürgermeister



## **Richtlinien zur Vergabe von gemeindeeigenen Mietwohnungen**

### **1. Präambel**

Die Gemeinde Spiekeroog errichtet Mietwohnungen für dauerhaftes Wohnen. Ziel des Wohnbaus ist die Bereitstellung von bezahlbaren Mietwohnungen und die Sicherung einer intakten Bevölkerungsstruktur, auch im Hinblick einer günstigen Sozialstruktur und einer nachhaltigen Bevölkerungsentwicklung. Dabei finden die Bewerber vorrangig Berücksichtigung, 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 den Richtlinien der sozialen Wohnraumförderung orientieren. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beiderlei Geschlecht

### **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 bestem 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 und zur derzeitigen Wohnung erhoben.

#### **2.2 Wohnsitz auf Spiekeroog**

Berücksichtigt werden nur Bewerber, die ihren 1. Wohnsitz und ihren Lebensmittelpunkt auf Spiekeroog haben. Je länger der Bewerber auf Spiekeroog wohnt, desto höher ist die Bewertung.

Bei der Erhebung der Daten wird speziell darauf geachtet, 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.

### **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 Jahresbruttoeinkommens gerechnet.

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

### **2.4 Lebensgemeinschaft/Familien**

Die Bewertung der Lebensgemeinschaft ist unabhängig vom Familienstand. Lebenspartnerschaften mit Kindern und Alleinerziehende sind Bestandteil der nachhaltigen Bevölkerungsplanung. 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 von der Verwaltung in einen anonymisierten Bewertungsbogen übertragen und mit einer Kennziffer versehen. Diese Kombination ist nur dem Bürgermeister oder seinem Vertreter im 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.

Sollten nach der Bewertung Bewerber mit gleicher Gesamtpunktzahl vorhanden sein, so werden anhand der Bewertungsbögen folgende Hilfskriterien gesondert geprüft:

- 1) Anzahl der minderjährigen Kinder (bei Familien)
- 2) Aufenthaltsdauer auf Spiekeroog (mit Anmeldung)
- 3) Höhe des Einkommens
- 4) bisherige Wohnungsgröße

Hierbei gelten die Regelungen, wie zuvor unter Punkt 2.2 (Wohnsitz auf Spiekeroog) und 2.3 (Jahreseinkommen) beschrieben wurde.

Sollten weiterhin Bewerber die gleiche Gesamtbewertung erhalten, entscheidet das Los.

### **3.1 Nichtberücksichtigung**

Nicht berücksichtigt werden Personen, die bereits auf Spiekeroog Eigentümer solcher Immobilien sind, oder 2 Jahre vor Antragstellung waren, die geeignet wären, den eigenen Wohnbedarf zu decken. Inhaber anderer dinglicher Rechte, wie Nießbrauch, stehen Eigentümern, wie zuvor beschrieben, gleich.

Bei Bewerbungen von Personengemeinschaften ist für eine Nichtberücksichtigung der gesamten Personengemeinschaft ausreichend, wenn auch nur eine Person die Voraussetzungen des Absatzes zuvor erfüllt.

#### **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.

#### **5 Ausnahmen:**

Sollte keine ausreichende Zahl geeigneter Bewerber vorhanden sein, so kann der Rat Ausnahmen zu den Vergaberichtlinien im Bezug auf die Präambel zulassen.

#### **6. Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser Richtlinie ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden.

#### **6. 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.