

Kommunale Wohnungsvermittlung

Voraussetzungen

Einkommensvoraussetzungen

Bei der Berechnung wird das gesamte Einkommen eines Haushaltes (also aller Haushaltsangehörigen) zu Grunde gelegt.

Vom jährlichen Bruttoarbeitseinkommen werden zunächst die Werbungskosten (ggf. Pauschalbetrag von 1.000,-€ und danach jeweils 10% vom Einkommen abgezogen wenn

- Steuern vom Einkommen
- Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Kranken- und Pflegeversicherung
- Pflichtbeiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung

Entrichtet werden, maximal also 30%.

Anschließend können Freibeträge im Rahmen des Wohnraumförderungsgesetzes berücksichtigt werden, zum Beispiel für:

- Junge Ehepaare 4.000,-€
(beide unter 40 Jahre alt und weniger als 5 Jahre verheiratet)
- Alleinerziehende (Kinder unter 12 Jahren) 1.000,-€ je Kind
- Kinder zwischen 16 und 25 Jahren mit eigenem Einkommen maximal 3.000,-€
- Gesetzliche Unterhaltsverpflichtungen
- Schwerbehinderung ab einem Grad der Behinderung von 50% 4.000,-€

Das bereinigte Einkommen darf folgende Einkommensgrenzen nicht überschreiten:

1 Person	14.500,-€
2 Personen	22.000,-€
für jede weitere Person zuzüglich	5.000,-€
darüber hinaus für jedes Kind	650,-€

Weitere Voraussetzungen:

1. Der Bewerber muss eine Bindung an die Stadt Bad Vilbel haben. Die Voraussetzung ist erfüllt, wenn
 - der Hauptwohnsitz seit mindestens einem Jahr in Bad Vilbel ist oder
 - eine berufliche Bindung an die Stadt Bad Vilbel besteht (z.B. durch einen unbefristeten Arbeitsvertrag seit mindestens 12 Monaten)
2. Der Bewerber muss unzureichend untergebracht oder von einem Wohnungsverlust bedroht sein. So zum Beispiel, wenn:
 - keine eigene Wohnung vorhanden ist
 - er in einer Notunterkunft lebt

- die vorhandene Wohnung zu klein oder zu teuer (ortsübliche Miete) ist
 - der Vermieter rechtswirksam gekündigt hat
 - eine Räumungsklage droht
3. Ausländische Bewerber benötigen eine ausreichende (unbefristete) Aufenthaltsgenehmigung. Bewerber, die nur über eine Duldung oder Aufenthaltsgestattung verfügen, können nicht registriert werden.
 4. Eine Registrierung erfolgt jeweils für 12 Monate und muss nach Ablauf dieser Frist vom Bewerber erneuert werden.

Antragsunterlagen

Anträge auf Aufnahme in der städtischen Wohnungssuchendenkartei können während der Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung, im Fachdienst Wohnungswesen, Friedberger Straße 6a gestellt werden.

Erforderliche Bewerbungsunterlagen:

- Wohnungssuchendenantrag
- Einkommensnachweise der letzten 12 Monate
- Mietvertrag der derzeitigen Wohnung
- Ggf. Kündigungsschreiben, Räumungsklage, Umzugsaufforderungsschreiben Jobcenter
- Personalausweis oder gültige Pässe aller Haushaltsangehörigen
- Aufenthaltsgenehmigung (nur bei ausländischen Bewerbern)

Weiterer Ablauf

Die Wohnungsvermittlung erfolgt nach der Dringlichkeit der Bewerbung unter Berücksichtigung der Wartezeit. Die Vermittlung einer öffentlich geförderten Wohnung kann nicht garantiert werden. Wird der Stadt Bad Vilbel eine öffentlich geförderte Wohnung frei gemeldet, müssen dem Wohnungseigentümer mindestens drei geeignete Bewerber vorgeschlagen werden.

Es kann nur eine größengerechte Wohnung angeboten werden, d.h.:

- einem 1-Personenhaushalt kann z.B. nur eine 1-2 Zimmerwohnung mit maximal 50 m²,
- einem 2-Personenhaushalt eine 2-Zimmerwohnung bis maximal 60 m²,
- einem 3-Personenhaushalt eine 3-Zimmerwohnung bis maximal 75 m²

vermittelt werden.

Aufgrund der großen Nachfrage müssen Sie mit längeren Wartezeiten rechnen. Wünsche in Bezug auf spezielle Wohngegenden sowie Lage und Ausstattung verlängern zum einen die Vermittlungsdauer und lassen sich zum anderen auch nicht immer realisieren. Eine Aussage darüber, wann Ihnen eine Wohnung vermittelt wird, kann nicht getroffen werden. Mit welchem Bewerber letztlich der Mietvertrag abgeschlossen wird, entscheidet allein der Vermieter. Die kommunale Wohnungsvermittlungsstelle hat darauf keinen Einfluss. Deshalb bedenken Sie, auch der persönliche Eindruck, den ein Bewerber beim Vermieter hinterlässt, ist somit für seine Wahl mitentscheidend.

Ein Rechtsanspruch auf die Beschaffung einer Wohnung besteht gemäß § 1 Abs. 2 HWOAufG nicht.