

# **Informationen für Vermieter/ Hausverwaltungen/ Verfügungsberechtigte von öffentlich gefördertem Wohnraum**

## ***Das Wichtigste im Überblick***

### **Gesetzliche Grundlagen:**

- Gesetz zur Förderung und Nutzung Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW)
- Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB NRW)  
in der jeweils gültigen Fassung

### **Mitteilungspflicht:**

- Jede Änderung, z.B. das bevorstehende Freiwerden einer Wohnung, ist unverzüglich, z.B. bei Eingang des Kündigungsschreibens, anzuzeigen per E-Mail, Post oder Fax

### **Bei / vor Mietvertragsabschluss bzw. Wohnungsübergabe ist insbesondere zu beachten:**

- dass Ihnen eine gültige und für die Wohnung ausreichende Benutzungsgenehmigung, in der alle Personen des Haushaltes aufgeführt sind, vorliegt (Wohnberechtigungsschein/ WBS, Freistellung).
- ob weitere vertragliche Pflichten, wie eine bestimmte Zweck- oder Personenkreisbindung, z.B. die ausschließliche Nutzung durch Personen ab 60 Jahren oder ein Besetzungsrecht bestehen.

### **Übersendung der Mietvertrags-/ Überlassungsbestätigung:**

- Diese ist von Ihnen ausgefüllt und unterschrieben unverzüglich – spätestens zwei Wochen nach Gebrauchsüberlassung an den Mieterhaushalt – an uns zu übersenden. Sie tragen Sorge dafür, dass nur die darin entsprechend aufgeführten Personen zu Mietvertragsbeginn dort einziehen.

### **Besetzungs-/ Benennungsrecht:**

- Wir weisen Ihnen bei einem vertraglich eingeräumten Besetzungs-/ Benennungsrecht wohnungssuchende Haushalte zu, mit denen ein Mietvertrag grundsätzlich abzuschließen ist. Die Dauer dieses Rechts kann der Förderzusage entnommen werden.

### **Freistellung:**

- Unter bestimmten Voraussetzungen kann in Einzelfällen eine Wohnung von Belegungsbindungen zugunsten eines nichtberechtigten Haushaltes für die Dauer des Mietverhältnisses freigestellt werden (detaillierte Begründung bei Antragstellung notwendig).
- Eine monatliche Ausgleichszahlung kann fällig werden, wenn das Einkommen des Mieterhaushalts über der maßgeblichen Einkommensgrenze liegt.

### **Miethöhe:**

Die zulässige Nettokaltmiete ergibt sich in der Regel aus der Förderzusage.

### **Leerstand:**

- Ein über drei Monate hinausgehender Leerstand wird prinzipiell als zweckwidrig angesehen (ausgenommen ergebnislose Vermietungsbemühungen).
- Sollte dennoch aus wichtigen Gründen ein Leerstand nicht vermeidbar sein, muss hierzu eine schriftliche Genehmigung eingeholt werden. Es könnte für den betroffenen Zeitraum eine monatliche Ausgleichszahlung (2,00 €/qm) zu leisten sein.
- Unter bestimmten Voraussetzungen kann auf begründeten Antrag auch ein genehmigungsfreier Leerstand bescheinigt werden.

### **Instandhaltungspflichten:**

- Wohnraum ist so zu erhalten und wiederherzustellen, dass der ordnungsgemäße Gebrauch zu Wohnzwecken gewährleistet ist.

### **Umbaumaßnahmen:**

- Sollten Sie den Umbau/ Zusammenlegungen o.ä. von Wohnraum planen, wenden Sie sich bitte an die Bewilligungsbehörde (Kreis Recklinghausen, Abt. Wohnraumförderung, Herrn Olschner, Kurt-Schumacher-Allee 1, 45657 Recklinghausen, Tel.: 02361/53-2841) und setzen Sie uns als Zuständige Stelle anschließend über die getroffenen Vereinbarungen in Kenntnis.

### **Eigentümerwechsel (Veräußerung/ Erwerb/ Umwandlung):**

- Der bisherige Eigentümer/ Verfügungsberechtigte hat der Zuständigen Stelle die Veräußerung von Wohnraum unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- Für den neuen Eigentümer/ Verfügungsberechtigten besteht dieselbe Pflicht hinsichtlich des Wohnraumerwerbs bzw. die eingeleitete Begründung von Wohnungseigentum (Umwandlung einer Mietwohnung in eine Eigentumswohnung).

### **Bindungsende:**

- Das Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert“ wird nach §§ 22-24 WFNG NRW bestimmt und wird von hier schriftlich bestätigt.

### **Wohnraumvermittlung:**

- Wir sind bei der Suche nach geeigneten Nachmietern behilflich und schlagen Ihnen ggf. hier registrierte Wohnungssuchende für eine mögliche Kontaktaufnahme vor.

**Bei Rückfragen zu den gesetzlichen Bestimmungen oder den Vorgehensweisen wenden Sie sich gerne an uns:**

**Sachbearbeiter:in:   Anna-Lena-Reimann Tel. 02043/99-2426  
                          Nadine Bugdoll       Tel. 02043/99-2296  
                          E-Mail: FD-Wohnen@stadt-gladbeck.de**

**Amt für Soziales und Wohnen – Fachdienst Wohnen (Zuständige Stelle)  
Wilhelmstr. 8, 45964 Gladbeck**