

## Städtische Wohnungsbaurichtlinien

### Inhaltsverzeichnis

der Richtlinien über die Vergabe städtischer Wohnungsbaumittel auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 16.12.2009, in Kraft getreten am 01.01.2010

<b>Modell</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Seite</b>
C	Zuschuss zur Verbilligung freifinanzierten Wohnraums	2
H	Umzugskostenbeihilfe	3
	Abschlussbestimmungen (für beide Modelle)	4

**Modell C****Zuschuss zur Verbilligung freifinanzierten Wohnraums****Förderungsart: Zinszuschuss****1. Förderungsempfängerin/Förderungsempfänger**

Vermieterinnen/Vermieter von freifinanzierten 4- oder 5- Raum Wohnungen.

**2. Förderungsvoraussetzung:**

Eine Vermieterin/ein Vermieter freifinanzierten Wohnraums erhält einen Zinszuschuss von der Stadt Hilden ab dem Monat der Vermietung ihrer/seiner Wohnung an eine/einen durch die Stadt Hilden benannte Mieterin/benannten Mieter. Der Zuschuss wird gewährt, wenn die Vermieterin/der Vermieter hinsichtlich des Mietpreises die Vorgaben des Mietpreisspiegels für Hilden einhält.

**3. Förderungshöhe:**

Der erhobene Mietpreis wird durch die Stadt Hilden mit einem Zinszuschuss auf 5,50 € je Quadratmeter Wohnfläche subventioniert. Die Förderung auf 5,50 € je Quadratmeter Wohnfläche als Mietpreis gilt nur für solche Wohnungssuchende, die die Einkommensgrenze des öffentlich geförderten Wohnungsbaues einhalten. Sobald die Einkommensgrenze um mehr als 10 % überschritten wird, wird der Mietpreis auf 6,50 € subventioniert. Wird die Einkommensgrenze um mehr als 50 % überschritten, fällt der Zuschuss weg und die Mietpreisgestaltung kann unabhängig von der Stadt Hilden fortgeführt werden. Die Einhaltung der Einkommensgrenze wird nach zwei Jahren erstmalig überprüft. Danach erfolgt eine weitere Überprüfung jährlich.

**4. Förderungsdauer:**

Der Zuschuss wird gezahlt, bis die Mieterin/der Mieter aufgrund der Einkommensentwicklung gemäß den Ausführungen zur "Förderungshöhe" nicht mehr zu fördern ist, bzw. die Wohnung aufgibt; längstens jedoch auf die Dauer von 10 Jahren seit erstmaliger Gewährung.

**5. Auflagen/Bedingungen:**

Die Vermieterin/Der Vermieter wird verpflichtet, ihre/seine zukünftigen Mieterhöhungen im Rahmen der Fortschreibung des Mietpreisspiegels zu begrenzen. Diese Mietpreissteigerungen werden jedoch grundsätzlich nicht durch die Stadt Hilden übernommen, sondern sind von den jeweiligen Mieterinnen/Mietern alleine zu tragen. Sollte in diesem Zusammenhang im Einzelfall eine andere Regelung getroffen werden müssen, so entscheidet die zuständige Fachdezernentin/der zuständige Fachdezernent.

Es ist ein unbefristetes Mietverhältnis abzuschließen. Eigenbedarfskündigungen innerhalb der ersten fünf Jahre sind auszuschließen.

**6. Förderungsform:**

Der Zuschuss wird nach Mietvertragsabschluss im Voraus halbjährlich geleistet.

**7. Förderungsgrundlage:**

Die Stadt Hilden schließt mit der Vermieterin/dem Vermieter der freifinanzierten Wohnung einen Zuschussvertrag.

**Modell H****Umzugskostenbeihilfe****Förderungsart: Beihilfe in Form der Einmalzahlung****1. Förderungsempfängerin / Förderungsempfänger**

Die Einmalzahlung wird geleistet an Mieterinnen / Mieter größerer öffentlich geförderter Wohnungen, die die maßgebliche Einkommensgrenze um nicht mehr als 40 % überschreiten, die große Wohnfläche nicht benötigen, die Wohnung freiwillig frei machen und in eine Mietwohnung (nicht Eigentum) ziehen. Wer danach in eine kleinere, angemessene Sozialwohnung zieht, erhält 50 % der Einmalzahlung, da er weiterhin den sozialen Wohnungsmarkt in Anspruch nimmt.

Als große Wohnung gelten Einheiten mit mindestens vier Zimmern zzgl. Nebenräume und einer Wohnfläche ab ca. 80 qm.

**2. Förderungsvoraussetzungen:**

Die berechnigte Mieterin/der berechnigte Mieter einer öffentlich geförderten Wohnung (I. Förderungsweg) kann gefördert werden, wenn sie/er ihre/seine große Wohnung freiwillig freimacht.

Die Wohnung muss noch mindestens 3 Jahre der öffentlichen Bindung unterliegen.

**3. Förderungshöhe:**

Die Förderung wird einmalig gezahlt in Höhe von 5.000 € (bei Auszug in eine nicht geförderte Wohnung). Bei Umzug von einer großen in eine kleine Sozialwohnung beträgt die Umzugskostenbeihilfe 2.500 € (50 %).

**4. Auflagen/Bedingungen:**

Die Vermieterin/Der Vermieter muss die Wohnung der Stadt Hilden zur Nachbelegung anbieten. Die Vermieterin/der Vermieter muss sich einverstanden erklären, einen (von fünf) durch die Stadt Hilden Wohnungsvermittlungsstelle bestimmten Wohnungssuchenden als Nachmieter zu akzeptieren und einen unbefristeten Mietvertrag abzuschließen.

**5. Förderungsform:**

Die Beihilfe wird nach Neubelegung der Wohnung durch die Stadt Hilden ausgezahlt.

**6. Förderungsgrundlage:**

Die Stadt Hilden erteilt der Umzugskostenbeihilfeempfängerin/dem Umzugskostenbeihilfeempfänger nach Vorlage aller notwendigen Daten (Nachweis über die Möglichkeit der Nachbelegung der Wohnung durch die Stadt Hilden) einen Bewilligungsbescheid.

## **Abschlussbestimmungen (für beide Fördermodelle)**

1. Alle städt. Förderungsmodelle können nicht nebeneinander in Anspruch genommen werden. Ausnahmen kann die Fachdezernentin / der Fachdezernent zulassen. Ebenso kann die Fachdezernentin / der Fachdezernent über Ausnahmen entscheiden, wenn nicht alle Förderungsvoraussetzungen des Modells vollständig erfüllt werden, jedoch die Förderung der Zielsetzung dieser Wohnungsbaurichtlinien im Einzelfall nicht widerspricht und der Wohnungsmarkt günstig beeinflusst wird.
2. Auf eine Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Die Modelle können bedient werden, solange Haushaltsmittel vorhanden sind.
3. Antragsberechtigt sind bei allen Modellen grundsätzlich nur Hildener Einwohner/-innen oder seit mindestens drei Jahren in Hilden Beschäftigte.
4. Anträge können nicht berücksichtigt werden, sofern sie nach Abschluss des Kaufvertrags oder nach Baubeginn gestellt werden.
5. Maßnahmen bei Verstößen gegen Bewilligungsbescheidinhalte bzw. Verträge:  
Bei Verstößen gegen Bewilligungsbescheidinhalte bzw. Verträge durch den/die Zuschussempfänger/-in oder einem von ihr/ihm Beauftragten kann die Stadt Hilden die Weitergewährung ihrer Mittel sofort einstellen und ggf. gezahlte Leistungen zuzüglich Verzinsung in Höhe von 10 % zurückfordern.