

Die **Arbeitsgemeinschaft Kölner Wohnungsunternehmen**,

vertreten durch den Vorstand,

- folgend „Arbeitsgemeinschaft“ genannt -

sowie der

Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888

vertreten durch den Vorstand

- folgend „Grundbesitzerverein“ genannt -

schließen mit

der **Stadt Köln**,

vertreten durch den Oberbürgermeister,
Amt für Wohnungswesen,

- folgend „Stadt Köln“ genannt -

eine

Belegungsvereinbarung

zur Verbesserung der Wohnverhältnisse und zur Erhaltung
sozial stabiler Bewohnerstrukturen in der Stadt Köln.

Präambel

Derzeit prüft das Land Nordrhein-Westfalen, den Kommunen im Zuge der Novel-
lierung des Wohnungsrechts ein Satzungsrecht für die Ausübung der Belegung
zu schaffen.

Die Stadt Köln, die Arbeitsgemeinschaft und der Grundbesitzerverein kommen
nach Außerkrafttreten der Überlassungsverordnung zu § 5a Wohnungsbin-
dungsgesetz (WoBindG) und ungeachtet eines möglichen künftigen Satzungs-
rechts überein, die vertrauensvolle Zusammenarbeit fortzusetzen. Mit dem Ziel
der Wohnraummobilisierung werden auf der Grundlage der § 14 Wohnraumför-
derungsgesetz (WoFG) sowie § 56 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land
Nordrhein-Westfalen (VwVfG NW) mit der folgenden Vereinbarung Eckpunkte
des künftigen Belegungsmanagements formuliert.

Dabei sollen weiterhin die Interessen aller zu versorgenden Gruppen gemäß dem
Förderzweck des sozialen Wohnungsbaus im Rahmen der Schaffung, Erhaltung
oder Wiederherstellung ausgewogener Bewohnerstrukturen in den jeweiligen
Wohngebieten und Wohnanlagen angemessen berücksichtigt werden.

Die vorhandenen Kompetenzen sollen sich auf der Grundlage des abgestimmten Belegungsmanagements auch in Zukunft im Interesse der Zielgruppen ergänzen. Die Stadt Köln bewertet die Dringlichkeit der jeweiligen Wohnungssuche im Rahmen der Antragsverfahren auf einen Wohnberechtigungsschein mit Blick auf die jeweils erkennbare soziale Situation und die Wohnungsunternehmen achten auf eine auch diesbezüglich ausgewogene Belegung ihrer Wohnanlagen.

In dem so vereinbarten Verfahren sollen der Verwaltungsaufwand möglichst gering gehalten und Wohnungsleerstände vermieden werden.

Die Stadt Köln verpflichtet sich gegenüber den dieser Vereinbarung zugehörigen Vermieterinnen und Vermietern, von ihren Belegungsberechtigungen im Sinne des § 13 Abs. 2 i.V.m. §§ 25, 26 WoFG betreffend den nach diesem Gesetz geförderten Mietwohnraum bzw. den diesbezüglichen Rechten aus § 4 WoBindG keinen Gebrauch zu machen. Dies gilt auch gegenüber den nach der Unterzeichnung dieser Vereinbarung in die Dachverbände eintretenden Vermieter.

Für Wohnobjekte, die nicht Gegenstand dieser Vereinbarung gemäß Ziffer 1 sind, gelten die Belegungsbestimmungen aus der jeweiligen Objektförderung.

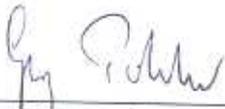
Belegungsvereinbarung

1. Gegenstand dieser Vereinbarung sind die öffentlich geförderten Wohnungen des 1. Förderweges im Sinne des § 5 II. Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) sowie die ab 01.01.2003 auf der Grundlage des WoFG mit Förderzusage geförderten Wohnungen (Einkommensgrenze gemäß § 9 Abs. 2 WoFG i.V.m. § 1 VO WoFG NRW) mit Ausnahme der unter andere vertragliche Vereinbarungen fallenden Wohnungen.
2. Die Wohnungsunternehmen werden der Stadt Köln Wohnungen der unter 1. genannten Art schriftlich melden, die bezugsfertig oder frei werden. Dies erfolgt unter Angabe der wohnungsrelevanten Daten. Ohne Verzögerung erfolgt auch im Falle der Kündigung von Mietverhältnissen eine Mitteilung an die Stadt Köln.
3. Die Wohnungsunternehmen können auch in Zukunft unmittelbar mit der Freimeldung in eigener Verantwortung Mieter vorschlagen.
4. Wenn sich diese Hauseigentümvorschläge auf Inhaber von entsprechenden Wohnberechtigungsscheinen (WBS) beziehen, wird die Stadt Köln von sich aus keinen Gegenvorschlag zur Belegung abgeben. Auf Wunsch jedoch erhalten die Hauseigentümer -auch für die Erstbelegung ihrer Objekte- eine Empfehlung seitens des Amtes für Wohnungswesen.
5. Die Zusammenarbeit der Kooperationspartner erfolgt unter dem gemeinsamen Ziel, die bestmögliche Versorgung dringlich Wohnungssuchender, besonders der Berechtigten mit gesetzlicher Vorrangstellung im Sinne des § 1 Abs. 2 WoFG wie z.B. Haushalte mit Kindern und Personen mit Behinderung, zu verfolgen. Abstimmungsgespräche zwischen den Kooperationspartnern zur Belegung im Einzelfall sollen hierzu beitragen.

6. Diese Vereinbarung gilt bei inhaltlich unverändertem rechtlichen Rahmen für die Dauer von 6 Jahren ab Unterzeichnung. Zweijährlich nach Unterzeichnung erfolgt eine Evaluierung in Form eines gemeinsamen Erfahrungsaustausches. Angezeigte Anpassungen können zum Gegenstand dieser Vereinbarung erklärt werden.
7. Eine gesonderte Beitrittserklärung einzelner Wohnungsunternehmen gegenüber der Stadt Köln ist nicht erforderlich. Sie erhalten nach Beitritt eine Kopie dieser unterzeichneten Vereinbarung.

Köln, den 12.03.2009

**Arbeitsgemeinschaft
Kölner Wohnungsunternehmen**



Georg Potschka
Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft
Kölner Wohnungsunternehmen

Köln, den 12.03.2009

**Kölner Haus- und
Grundbesitzerverein von 1888**



Hanns Schaefer
Vorstandsvorsitzender des Kölner
Haus- und Grundbesitzervereins

Köln, den 12.03.2009

**Stadt Köln
Der Oberbürgermeister
Amt für Wohnungswesen**

Im Auftrag



Michael Schleicher
Amtsleiter

Im Auftrag



Josef Ludwig
Stv. Amtsleiter