



Die Oberbürgermeisterin

Die **Stadt Köln**

vertreten durch die Oberbürgermeisterin

schließt mit der

köln ag Arbeitsgemeinschaft Kölner Wohnungsunternehmen e.V.

vertreten durch den Vorstand

sowie dem

Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888

vertreten durch den Vorstand

eine

Belegungsvereinbarung für geförderte Wohnungen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse und zur Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen in Köln

Vorbemerkung

In der weiterhin wachsenden Stadt Köln besteht erhöhter Wohnungsbedarf. Dabei kommt den leistbaren Mietwohnungen bei der Wohnversorgung der Kölnerinnen und Kölner auch künftig eine große Bedeutung zu. Zuletzt durch Belegungsvereinbarung vom 12.03.2009 hatte die Stadt Köln mit der Wohnungswirtschaft ein Belegungsmanagement für die geförderten Wohnungen geregelt.

Eine kommunale Satzung im Sinne des § 17 Abs. 4 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW), wonach die geförderten Wohnungen nur einem von der zuständigen Stelle Benannten überlassen werden dürfen, liegt für Köln aktuell nicht vor. Die Stadt Köln, die köln ag Arbeitsgemeinschaft Kölner Wohnungsunternehmen e.V. und der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888 kommen nach Außerkrafttreten der o.a. Belegungsvereinbarung vielmehr überein, die vertrauensvolle Zusammenarbeit auf der Grundlage des bewährten Belegungsmanagements fortzusetzen und schließen eine erneute Belegungsvereinbarung. Die Schaffung, Erhaltung oder Wiederherstellung ausgewogener Bevölkerungsstrukturen in Quartieren, Wohngebieten und Wohnanlagen ist wie zuvor das gemeinsame Ziel der Vertragsparteien. Besondere Aufmerksamkeit kommt dabei weiterhin den Haushalten zu, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können oder Personen, die auf Unterstützung angewiesen sind.

Die vorhandenen Kompetenzen der o.a. Kooperationspartner sollen sich auf der Grundlage der neuen Vereinbarung auch in Zukunft für die bestmögliche Wohnversorgung ergänzen.

Die Stadt Köln wird dabei ihrem entsprechenden Versorgungsauftrag aus § 4 Abs. 3 WFNG NRW nachkommen und die Wohnungssuche derer unterstützen, die der Hilfe bedürfen. Sie bewertet die soziale Dringlichkeit der jeweiligen Wohnungssuche im Rahmen der Antragsverfahren auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS) und vermittelt berechtigten Haushalten Informationen für eine erfolgreiche Wohnungssuche. Die Kooperationspartner würdigen die städtischen Bewertungen in den Wohnberechtigungsscheinen, achten gleichzeitig auf eine sozial stabile Belegung ihrer Wohnanlagen. In dem so vereinbarten Verfahren sollen zugleich der Verwaltungsaufwand gering gehalten und Wohnungsleerstände vermieden werden.

Im Sinne des § 17 Abs. 4 WFNG NRW kann die Kommune als zuständige Stelle eine Belegungsvereinbarung mit Verfügungsberechtigten treffen, aufgrund welcher die Verfügungsberechtigten bei der Versorgung dringlich Wohnungssuchender in eigener Verantwortung mitwirken und die zuständige Stelle deshalb von Mieterbenennungen absieht.

Die Stadt Köln verpflichtet sich nachfolgend entsprechend gegenüber allen der folgenden Vereinbarung zugehörigen Vermieterinnen und Vermietern, von ihren Berechtigungen aus § 17 Abs. 3 WFNG NRW keinen Gebrauch zu machen. Dies gilt auch gegenüber den nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung in die Dachverbände eintretenden Vermieterinnen und Vermieter.

Für Wohnobjekte, die nicht unter Punkt 2. der Vereinbarung fallen, gelten die Belegungsbestimmungen aus der jeweiligen Objektförderung. Wohnungen, die vertraglichen Vereinbarungen zur Belegung unterliegen, sind nicht Gegenstand der folgenden Vereinbarung.

Belegungsvereinbarung

1. Das gemeinsame Belegungsmanagement der Kooperationspartner erfolgt mit dem Ziel einer bestmöglichen Versorgung der berechtigten Wohnungssuchenden. Besonders unterstützt werden dabei Familien und andere Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, Schwangere, ältere Menschen und Personen mit Behinderung. Abstimmungsgespräche zwischen den Kooperationspartnern zur Wohnungsbelegung im Einzelfall sollen hierzu beitragen.
2. Gegenstand dieser Vereinbarung sind alle Wohnungen in Köln, die in den Anwendungsbereich des § 1 Abs. 1 WFNG NRW fallen.
3. Die Wohnungsunternehmen werden ihren Pflichten aus § 17 Abs. 1 WFNG NRW nachkommen (z.B. Freimeldungen) und Regelungen aus evtl. Förderzusagen (§ 10 WFNG NRW) beachten.
4. Die Wohnungsunternehmen haben die Möglichkeit, unmittelbar mit den Meldungen im Sinne des § 17 Abs. 1 WFNG NRW eigene Vermietungsvorschläge zu machen (sog. Hauseigentümergebote). Sofern sich die Hauseigentümergebote auf Haushalte mit entsprechenden Wohnberechtigungsscheinen beziehen, wird das Amt für Wohnungswesen von sich aus keinen Gegenvorschlag zur Belegung abgeben und die Hauseigentümergebote zur Belegung der Wohnungen bestätigen.

5. Weiterhin erhalten die Hauseigentümer auf ihren Wunsch seitens der Stadt Köln, Amt für Wohnungswesen, Vermietungsvorschläge zugunsten dort registrierter Wohnberechtigter. Dies gilt auch für die Erstbelegungen der Wohnobjekte.
6. Diese Vereinbarung gilt für die Dauer von fünf Jahren ab Unterzeichnung. Im Falle neuer Rechtsgrundlagen soll diese Vereinbarung bis zum Ende der vereinbarten Gültigkeit weiter angewendet werden, soweit ihr gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen.
7. Zwei Jahre nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung erfolgt eine Evaluierung in Form eines gemeinsamen Erfahrungsaustausches. Angezeigte Anpassungen können im Einvernehmen der Kooperationspartner zum Gegenstand dieser Vereinbarung erklärt werden.
8. Eine gesonderte Beitrittserklärung einzelner Wohnungsunternehmen gegenüber der Stadt Köln ist nicht erforderlich. Sie erhalten nach Beitritt eine Kopie dieser Vereinbarung.

Köln, den 02.03.2016

**Stadt Köln
Die Oberbürgermeisterin**



Henriette Reker
Oberbürgermeisterin der Stadt Köln

Köln, den 02.03.2016

**köln ag Arbeitsgemeinschaft
Kölner Wohnungsunternehmen e.V.**



Martin Frysch
Stellvertretender Vorsitzender der
köln ag Arbeitsgemeinschaft Kölner
Wohnungsunternehmen e.V.

Köln, den 02.03.2016

**Kölner Haus- und
Grundbesitzerverein von 1888**



Konrad Adenauer
Vorstandsvorsitzender des Kölner
Haus- und Grundbesitzervereins