

Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen

Allgemeine Voraussetzungen

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht nach der Satzung ausschließlich den Mitgliedern der Genossenschaft zu. Das schließt nicht aus, dass sich auch Interessenten, die noch nicht Mitglied der Genossenschaft sind, um eine Wohnung bewerben können.

Wohnungsbewerbung

Das Wohnungsangebot der Genossenschaft wird vom 1. – 15. eines Monats in einem Schaukasten vor der Geschäftsstelle und unter www.wbg-erkrath.de den Mitgliedern bekannt gemacht. Die Ausschreibung enthält das Abgabedatum der Bewerbungen. Die nach dem Abgabetermin eingehenden Bewerbungen werden bei der Wohnungsvergabe nicht berücksichtigt, es sei denn, es finden sich für die ausgeschriebenen Wohnungen keine Interessenten.

Bewirbt sich eine Vielzahl von Mitgliedern um die gleiche Wohnung, erhalten zunächst bis zu drei Bewerber ein Wohnungsangebot. Die Reihenfolge richtet sich nach den nachfolgend aufgeführten Vergabekriterien.

Über Wohnungstausch, Wohnungswechsel und Wohnungsvergabe entscheidet der Vorstand unter Beachtung nachfolgender Grundsätze:

1.0 Erfüllung der Pflichten aus der Mitgliedschaft

- 1.1 Die Wohnungsvergabe kann versagt werden, wenn ein Mitglied die satzungsgemäßen Mindesteinzahlungen von 52,00 EUR monatlich nicht oder nicht vollständig geleistet hat.
- 1.2 Bei Einzahlung der Genossenschaftsanteile durch Dritte (z.B. durch das Jobcenter ME-aktiv) sind die Voraussetzungen zur Begründung der Mitgliedschaft mit Eingang der schriftlichen Bestätigung zur Übernahme der Genossenschaftsanteile sowie Vorlage der unterzeichneten Beitrittsklärung erfüllt.

2.0 Personenbezogene Voraussetzungen

- 2.1 Öffentlich geförderte Wohnungen:
Für die Vergabe öffentlich geförderter Wohnungen gelten vorrangig die gesetzlichen Bestimmungen. Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung hat das Mitglied, das einen Wohnberechtigungsschein vorlegen kann. Belegungsrechte der Stadt haben Vorrang vor einer Wohnungszuweisung an Mitglieder der Genossenschaft. Im Übrigen gelten die Regelungen dieser Vergaberichtlinien.
- 2.2 Aus der Sozialbindung entlassene und frei finanzierte Wohnungen (nach dem 20.06.1948 errichtet):
Die nicht öffentlich geförderten Wohnungen unterliegen hinsichtlich der Wohnungsvergabe keinen gesetzlichen Bestimmungen. Wohnungsgröße und Familiengröße sollen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Als angemessen gelten die gesetzlich zugestandenen Wohnungsgrößen im öffentlich geförderten Wohnungsbau.

3.0 Wohnungstausch und Wohnungswechsel

- 3.1 Einem Antrag auf Wohnungstausch kann entsprochen werden, wenn hierdurch kein weiteres Mitglied einen Nachteil erleidet, die Wohnungsversorgung angemessen bleibt und die Bestimmungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau dem nicht entgegenstehen.

Ein Nachteil entsteht nicht, wenn sonst keine der beiden Wohnungen frei würde.

- 3.2 Dem Antrag auf Wohnungswechsel bei Freiwerden einer Wohnung kann vorrangig stattgegeben werden, wenn dadurch eine wohnungsmäßige Unterversorgung behoben wird, das Mitglied eine zu groß gewordene Wohnung aufgeben möchte oder sonstige berechtigte Gründe vorliegen. Die vorgebrachten Gründe sind nachzuweisen.

- 3.3 Liegen Gründe gemäß 3.2 nicht vor, kann der Wohnungswechsel versagt werden, wenn die wohnungsmäßige Versorgung nicht länger als fünf Jahre zurück liegt.

4.0 Wohnungsvergabe

- 4.1 Wohnungsvergabe an Mitglieder:
Die Vergabe der Wohnungen beschließt der Vorstand. Unter vorrangiger Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen bei öffentlich geförderten Wohnungen erfolgt die Wohnungsvergabe nach der Dauer der Mitgliedschaft. Wird ein Geschäftsanteil von Eltern auf ihre Kinder übertragen, so können von der Dauer der Mitgliedschaft der Eltern dem Kind bis zu fünf Jahre angerechnet werden. Voraussetzung ist, dass weder Eltern noch Kinder bisher mit einer Wohnung versorgt worden sind, der Geschäftsanteil voll eingezahlt war und die Mitgliedschaft der Eltern mindestens 20 Jahre betrug. Wird nach dem Tod eines Mitgliedes dessen Geschäftsanteil auf den Ehepartner übertragen, wird die Dauer der Mitgliedschaft des verstorbenen Mitgliedes dem Ehepartner angerechnet.
Die Erfüllung der satzungsgemäß übernommenen Einzahlungsverpflichtung auf den Geschäftsanteil ist Voraussetzung für eine Wohnungszusage. Ausgenommen sind Härtefälle.
Voraussetzung für die Wohnungsvergabe an Schüler, Auszubildende und Studenten ist die Vorlage einer Bürgschaft der Eltern.
- 4.2 Wohnungsvergabe an Belegschaftsmitglieder der Genossenschaft:
Der Vorstand ist ermächtigt, bei Vergabe von Wohnungen an Belegschaftsmitglieder, die länger als ein Jahr beschäftigt sind, eine von den vorstehenden Bestimmungen abweichende Entscheidung zu treffen, sofern dies für die Aufrechterhaltung eines Arbeitsverhältnisses erforderlich ist. Dies gilt analog für die Wohnungsversorgung von Auszubildenden im letzten Ausbildungsjahr.
Diese Regelung gilt für den Erstbezug einer Wohnung. Bei einem Wohnungswechsel innerhalb der Genossenschaft gelten die allgemeinen Vergaberichtlinien.
- 4.3 Wohnungsvergabe an Vorstandsmitglieder
Für die Wohnungsvergabe an ein bestelltes Vorstandsmitglied ist die Zustimmung des Aufsichtsrates einzuholen, es sei denn, das Vorstandsmitglied steht in der Reihenfolge der Bewerber gemäß dieser Vergabeordnung an erster Stelle.
- 4.4 In begründeten Ausnahmefällen ist der Vorstand berechtigt, eine von den vorstehenden Bestimmungen abweichende Entscheidung zu treffen.

Wohnungsbaugenossenschaft Erkrath eG
Schlüterstr. 9, 40699 Erkrath
Telefon: (02 11) 20 99 49 0
Telefax: (02 11) 20 99 49-11
E-Mail: info@wbg-erkrath.de
www.wbg-erkrath.de