

7

Merkblatt sieben | 2006

Programm zur Förderung
studentischen Wohnens
in Wilhelmsburg

Auf Grund von § 3 Abs. 1 des Gesetzes über die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt sind im Einvernehmen mit der Freien und Hansestadt Hamburg die nachstehenden Förderungsgrundsätze vorbehaltlich von Änderungen erlassen worden.

Die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK) erteilt im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit nach bestem Wissen Rat und Auskunft. Dies geschieht unter Ausschluss jeder Verbindlichkeit. Insbesondere können sich Antragsteller nicht auf Förderungsgrundsätze, die zum Zeitpunkt des Bewilligungsbeschlusses ungültig geworden sind, bzw. darauf beruhende Auskünfte berufen.

Programme zur Förderung studentischen Wohnens in Wilhelmsburg

1. Präambel

Ziel der Förderung ist es, stadtteilentwicklungspolitische Zielsetzungen durch die Ansiedlung von Studenten in Wilhelmsburg zu unterstützen und gleichzeitig vorhandene studentische Wohnbedarfe zu befriedigen. Beabsichtigt ist, bis zum 31.12.2010 rund 200 Studenten in diesem Stadtteil mit Wohnraum zu versorgen. Auf diese Weise kann ein Beitrag zur Veränderung der Bewohnerstruktur geleistet und in Ergänzung zu anderen Stadtteilentwicklungsmaßnahmen die Entwicklung hin zu einem nachgefragten und interessanten Wohnquartier befördert werden.

Das Programm umfasst Aufwendungen von 200.000 € p.a. und ist auf den vorgenannten Zeitraum begrenzt.

Im Durchschnitt soll die monatliche Mietsubvention pro Studenten einen Betrag von 50,- € nicht übersteigen. Eine Evaluierung der Förderungsbestimmungen im Hinblick auf Zielerreichung und Mitteleinsatz ist bis zum 31. Dezember 2006 vorgesehen. Vor dem Hintergrund der Ergebnisse bleibt eine Veränderung der Förderungsbestimmungen vorbehalten.

2. Gegenstand der Förderung

Gefördert wird die Neuvermietung von Wohnraum in Wilhelmsburg, Reiherrstiegviertel (Sanierungsgebiete Wilhelmsburg S1, S4 und S5 gemäß

Straßenverzeichnis in der Anlage), an Studenten (im folgenden Mieter genannt), die dem Verfügungsberechtigten eine aktuelle Immatrikulationsbescheinigung einer Hamburger Hochschule und ihre Anmeldung mit 1. Wohnsitz im vorbezeichneten Reihertiegiertel für eine Wohnung des Verfügungsberechtigten nachgewiesen haben. Es kann sich sowohl um preisgebundenen als auch um freifinanzierten Wohnraum mit folgenden Einschränkungen handeln.

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

- Substandard-Wohnungen (z. B. Nachtspeicherheizung),
- Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern,
- 1- und 1,5-Zimmer-Wohnungen sowie
- Wohnungen des 3. Förderweges – Fallgruppen (Förderung nach §§ 88 bis 88 c II. Wohnungsbaugesetz)

Der Mietvertrag ist grundsätzlich auf unbestimmte Zeit abzuschließen. Auf Wunsch des Mieters kann auch ein Zeitmietvertrag abgeschlossen werden.

Die Förderung erfolgt durch Gewährung laufender Zuschüsse an die Verfügungsberechtigten zur Minderung der Zahllast des Mieters sowie durch Übernahme von Ausfallbürgschaften als Mietsicherheiten.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuschüsse und/oder Übernahme von Ausfallbürgschaften besteht nicht. Die WK entscheidet im Rahmen der verfügbaren Mittel.

Die Gewährung der Förderungsmittel kann versagt werden, wenn auch bei Einhaltung der Förderungsvoraussetzungen die Förderung offensichtlich nicht gerechtfertigt ist.

3. Art und Höhe der Förderung

3.1 Grundlagen

Die zuschussfähige mietvertraglich geschuldete Miete umfasst die Nettokaltmiete zzgl. Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung (BetrKV), soweit dieses vertraglich vereinbart wurde, bis zu einer Kappungsgrenze von € 6,50 je m² Wohnfläche.

Die vertraglich vereinbarte Nettokaltmiete darf bei preisfreien Wohnungen die ortsübliche Vergleichsmiete nicht überschreiten, im Übrigen den maßgeblichen Mittelwert des Mietenspiegels um bis zu 10 % überschreiten, soweit nicht die Kappungsgrenze von € 6,50 je m² Wohnfläche überschritten wird.

Bei preisgebundenen Wohnungen ist die mietvertraglich geschuldete Miete die Kostenmiete.

Vorauszahlungen auf Betriebskosten müssen angemessen sein. Abrechnungen über die Vorauszahlungen für Betriebskosten finden nur im Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter statt und berühren nicht die Höhe der Förderung.

Die vorgesehene Brutto-Warm-Zahllast (ohne individuellen Stromverbrauch) des Mieters bzw. der Mieter beträgt 178,- € monatlich je zu berücksichtigendem Zimmer mit einer Wohnfläche von mindestens 10 m². Küche und Bad zählen nicht zu den zu berücksichtigenden Zimmern.

3.2 Zuschuss

Der laufende monatliche Zuschuss errechnet sich aus der Differenz der mietvertraglich geschuldeten Miete und der vorgesehenen Zahllast gemäß vorstehender Nummer 3.1.

Ist die Wohnung unterbelegt, wird der Zuschuss anteilig gekürzt. Wird die Wohnung z. B. bei 2 zu berücksichtigenden Zimmern von nur einem förderungsberechtigten Mieter bewohnt, wird der laufende Zuschuss um 50 % reduziert. Bei 3 Zimmern und 2 förderungsberechtigten Mietern wird der laufende Zuschuss um $\frac{1}{3}$ gekürzt. Der Verfügungsberechtigte ist verpflichtet, die WK von derartigen Umständen, die zu einer Kürzung der Förderung führen, unaufgefordert zu unterrichten.

Der laufende Zuschuss wird dem Verfügungsberechtigten für die Dauer des Mietverhältnisses bzw. der Förderungsberechtigung des Mieters, längstens für den Zeitraum bis zum 31.12.2010, bewilligt.

Das Vorliegen einer aktuellen Immatrikulationsbescheinigung für das laufende Semester des Mieters ist vom Verfügungsberechtigten mit der monatlichen Zahlungsanforderung gemäß Muster der WK (siehe Nr. 4.) zu bestätigen. Daneben ist mit der ersten Zahlungsanforderung (einmalig)

auch zu bestätigen, dass sich der Mieter in der geförderten Wohnung mit dem ersten Wohnsitz angemeldet hat und der Vermieter die WK von ihm bekannt gewordenen Ab- bzw. Ummeldungen unaufgefordert unterrichten wird.

3.3 Ausfallbürgschaften als Mietsicherheiten

Die WK übernimmt für den Zahlungszeitraum gemäß nachfolgender Ziffer 4. für die auf Basis dieser Förderungsgrundsätze abgeschlossenen Mietverträge gegenüber den Verfügungsberechtigten im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen zwischen Mieter und Verfügungsberechtigten Ausfallbürgschaften als Mietsicherheiten. Daneben dürfen von förderungsberechtigten Mietern keine Mietsicherheiten verlangt werden. Die Bürgschaften sichern die Ansprüche des Verfügungsberechtigten gegen den Mieter aus Schäden an der Wohnung oder aus unterlassenen Schönheitsreparaturen, bei preisfreien Wohnungen auch aus Mietforderungen. Sie sind der Höhe nach begrenzt auf drei Monatsmieten (netto-kalt) für nicht preisgebundene Wohnungen bzw. auf 2,5 Monatsmieten (netto-kalt) für preisgebundene Wohnungen. Die Bürgschaftserklärungen werden nach Vorlage aller für die Förderung erforderlichen Erklärungen des Verfügungsberechtigten (Auflistung nach Muster der WK gemäß nachfolgender Ziffer 4.) erteilt. Ansprüche des Verfügungsberechtigten aus den Bürgschaften sind spätestens innerhalb eines halben Jahres nach dem Ende des Zahlungszeitraumes gemäß nachfolgender Ziffer 4. (Ausschlussfrist) bei der WK geltend zu machen.

4. Auszahlung der Zuschüsse

Der Zahlungszeitraum beginnt mit dem im Mietvertrag vereinbarten Mietbeginn und Vorlage einer gültigen Immatrikulationsbescheinigung des Mieters für eine Hamburger Hochschule sowie der Meldebestätigung über den ersten Wohnsitz beim Verfügungsberechtigten.

Der Zahlungszeitraum endet mit der der WK nachzuweisenden Exmatrikulation (Hinweis auf das Fehlen einer Nachfolgebescheinigung für das folgende Semester) des Mieters bzw. mit dem der WK nachzuweisenden Ende des Mietverhältnisses, spätestens jedoch am 31. Dezember 2010.

Die Auszahlung der Zuschüsse für das jeweilige Winter- bzw. Sommersemester (1.10. bis 31.3. bzw. 1.4. bis 30.9.) erfolgt monatlich nachträglich

jeweils am 25. eines Kalendermonats auf der Basis einer vom Verfügungsberechtigten vorgelegten Auflistung der förderungsberechtigten Mieter nach Muster der WK auf das Konto des Verfügungsberechtigten.

5. Allgemeine Bestimmungen

Modernisierungen während der Förderung bedürfen der Zustimmung der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt.

Der Verfügungsberechtigte wählt den förderungsberechtigten Mieter in alleiniger Verantwortung aus. Er kann sich geeignete Mieter vom Studierendenwerk Hamburg vorschlagen lassen.

6. Prüfungsrecht

Der Antragsteller ist verpflichtet, der WK, der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg und dem Rechnungshof der Freien und Hansestadt Hamburg auf Verlangen jederzeit Auskünfte über die für die Gewährung und Belassung der Zuschüsse und der übernommenen Bürgschaften maßgeblichen Umstände zu erteilen und die entsprechenden Unterlagen vorzulegen.

7. Ausnahmeregelung

In begründeten Einzelfällen können mit Zustimmung der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt - WSB - Ausnahmen von den Regelungen dieser Grundsätze zugelassen werden, sofern sie für den Förderungszweck erforderlich werden.

8. Antrags- und Bewilligungsverfahren

Die Zuschüsse und Ausfallbürgschaften sind bei der WK unter Verwendung von Antragsvordrucken vor dem Abschluss von Mietverträgen zu beantragen. Die WK bewilligt nach Maßgabe ihrer Einschätzung der kurzfristigen Belegungsfähigkeit der Wohnung/en unter der aufschiebenden Bedingung des Nachweises der bestimmungsgemäßen Belegung der

Wohnung/en auf einer Mieterliste gemäß Muster der WK innerhalb eines Zeitraumes von 3 Monaten.

Wird der vorgenannte Nachweis nicht fristgerecht erbracht, entfällt die Finanzierungszusage der WK entsprechend.

Antragsberechtigt sind Grundeigentümer oder sonst dinglich Verfügungsberechtigte (z. B. Erbbauberechtigte).

9. Inkrafttreten

Diese Förderungsgrundsätze treten zum 01. Januar 2006 in Kraft.

Anlage

Straßenverzeichnis für das Förderprogramm „Studenten nach Wilhelmsburg“

Am Kleinen Kanal 1-9b	Kunertweg 1-5
Am Veringhof 1-7, 2-6	Mannesallee 12-36, 13-33
Bauvereinsweg 1-11, 2-10	Mokrystraße 1-17, 2-2a
Dierksstraße 6-18, 13-19	Neuhöfer Straße 16-26
Eckermannstraße 1-5, 6-12	Otterhaken 1-9, 2-10
Ernastraße 1, 2	Rotenhäuser Damm 1-45, 2-58, 80
Ernst-August-Stieg 1-7	Rotenhäuser Wetter 1-5, 4-14
Fährstraße 1-89, 10-86	Rudolfstraße 1-9, 2-8
Georg-Wilhelm-Straße 3-45, 18-24	Sanitasstraße 1-9, 2-26
Geraer Weg 1-17, 2-18	Schipperort 1-3, 2-8
Hans-Sander-Straße 1-11	Schutenort 2-6
Ilenbrook 1-11, 2-24	Veringstraße 4-78, 9-91
Ilenbullen 1-7, 2-8	Veringweg 1-3, 4-6
Industriestraße 101-137, 134-136	Vogelhüttendeich 12-116b, 13-121
Jenaer Straße 1-9, 8	Weimarer Straße 1-45, 2-72
Julius-Ertel-Straße 2-26, 9-27	Zeidlerstraße 1-3, 2-2a
Karl-Kunertstraße 1-5, 2-8	

Hamburgische **WK**
Wohnungsbaukreditanstalt

WK Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt
Anstalt öffentlichen Rechts
Besenbinderhof 31, 20097 Hamburg
Postfach 102809, 20019 Hamburg
Telefon 040 / 248 46 - 0 · Fax 040 / 248 46 - 432
info@wk-hamburg.de · www.wk-hamburg.de