

Förderrichtlinie

Studentisches Wohnen auf der Veddel 2011

gültig ab 1. Juli 2011

Förderrichtlinie zur Förderung
studentischen Wohnens auf der Veddel

Aufgrund von § 2 Absatz 4 des Gesetzes über die Wohnraumförderung in der Freien und Hansestadt Hamburg (Hamburgisches Wohnraumförderungsgesetz – HmbWoFG) erlässt die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt die nachfolgende Förderrichtlinie für studentisches Wohnen auf der Veddel. Die Förderung erfolgt als soziale Wohnraumförderung nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 HmbWoFG.

Es handelt sich um Förderungsmittel im Sinne des § 3 HmbWoFG. Die jeweiligen Fördermaßnahmen werden gemäß § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK-Gesetz) von der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt (WK) durchgeführt.

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

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Fördermitteln besteht nicht. Die WK entscheidet im Rahmen der verfügbaren Mittel.

Persönliche Beratungstermine

Gern stehen unsere Mitarbeiter Ihnen nach vorheriger Vereinbarung zu folgenden Sprechzeiten zur Verfügung:

Montag bis Donnerstag 8 – 18 Uhr

Freitag 8 – 16 Uhr

Bitte vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin telefonisch unter 040 / 248 46 – 480.

In dieser Förderrichtlinie wird bei Personenbezeichnungen nur die männliche Form verwendet. Dies geschieht, um eine bessere Lesbarkeit zu erreichen. Die Angaben beziehen sich gleichermaßen auf beide Geschlechter.

Programm zur Förderung studentischen Wohnens auf der Veddel

1. Präambel

Ziel der Förderung ist es, stadtteilentwicklungspolitische Zielsetzungen durch die Ansiedlung von Studenten auf der Veddel zu unterstützen und gleichzeitig vorhandene studentische Wohnbedarfe zu befriedigen. Mit diesem Programm können innerhalb eines Fünfjahreszeitraumes rund 200 Studenten in diesem Stadtteil mit Wohnraum versorgt werden. 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 Zeitraum bis zum 30. Juni 2014 begrenzt.

Im Durchschnitt soll die monatliche Mietsubvention pro Studenten aus der Gewährung von Zuschüssen und/oder Übernahme von Ausfallbürgschaften einen Betrag von 50,- € nicht übersteigen.

2. Gegenstand der Förderung

Gefördert wird die Neuvermietung von Wohnraum auf der Veddel (Orts-
teil 134) an Studenten (im folgenden Mieter genannt), die dem Verfügungsberechtigten eine aktuelle Immatrikulationsbescheinigung einer Hamburger Hochschule und ihre Anmeldung mit 1. Wohnsitz auf der Veddel für eine Wohnung des Verfügungsberechtigten nachgewiesen haben. Es kann sich sowohl um preisgebundenen als auch um freifinanzierten Wohnraum handeln.

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

Der Vermieter hat die in dieser Förderrichtlinie festgelegte Steigerung der Brutto-Warm-Zahllast des Studenten bei Neuverträgen im Mietvertrag oder in einer gesonderten Vereinbarung mit dem Studenten anzu-

geben. Bei laufenden Verträgen hat der Vermieter die Steigerung der Brutto-Warm-Zahllast dem Studenten schriftlich mitzuteilen.

Die Förderung erfolgt durch Gewährung laufender Zuschüsse an die Verfügungsberechtigten zur Minderung der Zahllast des Mieters und/oder 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.

Die vertraglich vereinbarte Nettokaltmiete darf bei preisfreien Wohnungen die ortsübliche Vergleichsmiete nicht überschreiten, im Übrigen den maßgeblichen Mittelwert des Mietenspiegels um maximal 10% überschreiten. 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

- 188,- € im Zeitraum vom 01. Juli 2011 bis zum 30. Juni 2012
- 198,- € im Zeitraum vom 01. Juli 2012 bis zum 30. Juni 2013 und
- 210,- € ab 01. Juli 2013

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 Studenten bewohnt, wird der 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, un- aufgefördert zu unterrichten.

Der laufende Zuschuss wird dem Verfügungsberechtigten für die Dauer des Mietverhältnisses bzw. der Förderungsberechtigung des Mieters, längstens für den Zeitraum bis zum 30.06.2014 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 un- aufgefördert unterrichten wird.

3.3 Ausfallbürgschaften als Mietsicherheiten

Die WK übernimmt für den Förderungszeitraum gemäß nachfolgender Ziffer 4. für die auf Basis dieser Förderrichtlinie abgeschlossenen Mietverträge gegenüber den Verfügungsberechtigten im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen zwischen Mieter und Verfügungsberechtigten Ausfallbürgschaften als Mietsicherheiten. Daneben dürfen für den Förderungszeitraum 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 Förderungszeitraumes gemäß nachfolgender Ziffer 4. (Ausschlussfrist) bei der WK geltend zu machen.

4. Förderungszeitraum, Auszahlung der Zuschüsse

Der Förderungszeitraum 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 Förderungszeitraum 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 30. Juni 2014.

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. Antragsverfahren

Die Zuschüsse und Ausfallbürgschaften sind bei der WK unter Verwendung von Antragsvordrucken zu beantragen. Dem Antrag ist eine Mieterliste gemäß Muster der WK beizufügen.

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

9. Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie gilt vom 01. Juli 2011 bis zum 30. Juni 2014. Die bisher geltende Förderrichtlinie tritt mit Ablauf des 30. Juni 2011 außer Kraft.

Hamburgische **WK**
Wohnungsbaukreditanstalt

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