



Grundsätze zur Vergabe von Genossenschaftswohnungen

Beschlossen von der Generalversammlung der Grüner Weiler eG am 23.06.2018

1 Ziel und Zweck

Die vorliegenden Grundsätze bezwecken eine möglichst gerechte und sozial verantwortete Zuteilung des Wohnraums der Grüner Weiler eG im Sinne der in der Satzung niedergelegten Prinzipien und Ziele.

2 Allgemeine Rahmenbedingungen

(1) Voraussetzungen

Voraussetzung für die Vergabe einer Genossenschaftswohnung sind

- a) die Mitgliedschaft in der Genossenschaft
- b) die Zahlung nutzungsbezogener Anteile oder ersatzweise die Inanspruchnahme von Solidaritätsanteilen
- c) die Beachtung der Grundsätze gemäß §4 der Satzung sowie die Zustimmung zu den unter § 3 (4) der Satzung genannten Werten

(2) Verhältnis von Wohnungsgröße und Anzahl der Bewohner*innen

Wohnraum kann nur vergeben werden, wenn Größe der Wohnung, Anzahl der Räume, Anzahl der sich bewerbenden Personen und Grad der Ausnutzung im Rahmen der in § 4 (1) der Satzung festgelegten Vorgaben liegen.

(3) Öffentlich geförderter Wohnraum

Öffentlich geförderter Wohnraum kann nur an Personen mit entsprechender Berechtigung vergeben werden.

(4) Erstbezug

Der Erstbezug einer Wohnung direkt nach Fertigstellung ist abhängig von der Beachtung der Vergabegrundsätze.

Mitglieder, die sich nach dem Zeitpunkt der Zuteilung des Grundstücks an die Grüner Weiler eG an den Planungskosten beteiligen, werden bei der Wohnraumvergabe vorrangig berücksichtigt.

Mit der Übernahme dieser freiwilligen Anteile ist nur die grundsätzliche Berücksichtigung beim Erstbezug verbunden und nicht die Zusage für eine bestimmte Wohnung.

(5) Interne Umzüge

- a) Sind interne Umzüge wegen Unterbelegung gemäß Satzung erforderlich, so hat dies bei der Vergabe Vorrang.
- b) Ein notwendiger interner Umzug bei Vergrößerung von Lebensgemeinschaften durch minderjährige Kinder hat Vorrang.
- c) Ein gewünschter Wechsel der Wohnform bzw. der Wohnung innerhalb der Genossenschaft hat Vorrang vor externen Bewerbungen, solange andere Vergabegrundsätze dem nicht entgegenstehen.

(6) Nachzug

Nachzüge in einen bestehenden Haushalt können genehmigt werden, wenn andere Vergabegrundsätze dem nicht entgegenstehen. Ein Anspruch auf eine größere Wohnung kann daraus nicht abgeleitet werden.

(7) Haustiere

Der Bestand an Haustieren (Hunde, Katzen, Exoten) wird auf ein für alle Bewohner*innen und die Tiere verträgliches Maß beschränkt. Bei der Vergabe von Wohnraum an Bewerber*innen mit Haustieren (Hunden, Katzen, Exoten) gilt das Haustierreglement der Grüner Weiler eG.

3 Vergabekriterien

(1) Durchmischung

Die von der Grüner Weiler eG gewünschte soziale Durchmischung der Bewohner*innenschaft orientiert sich an der Bevölkerungsstruktur Münsters.

Bei der Wohnungsvergabe werden insbesondere folgende Ziele berücksichtigt und als Vergabekriterien abhängig von der aktuellen Belegung flexibel gewichtet:

- a) Eine ausgewogene Altersstruktur.
- b) Ein ausgewogenes Verhältnis der Geschlechter.
- c) Kulturelle Vielfalt der Bewohner*innenschaft.
- d) Vielfalt der Bewohner*innenschaft bezogen auf berufliche und nichtberufliche Tätigkeiten.
- e) Vielfalt der Bildungsabschlüsse der Bewohner*innenschaft.
- f) Besondere Lebenslagen oder prekäre Verhältnisse.

(2) Ausnutzung

Eine bessere Ausnutzung des Wohnraums durch eine größere Anzahl an Personen wird unter Berücksichtigung anderer Vergabekriterien bevorzugt. Hierbei wird auch der beabsichtigte Zuwachs durch minderjährige Kinder berücksichtigt.

(3) Dauer der Mitgliedschaft

Bei der Vergabe von Wohnraum ist die Dauer der Mitgliedschaft in der Genossenschaft zu berücksichtigen.

(4) Mieter*innen von Gewerberäumen

Mieter*innen von Gewerberäumen der Grüner Weiler eG haben bei der Vergabe von Wohnraum Vorrang.

(5) Engagement für die Genossenschaft

- a) Bewerber*innen, die ehrenamtliche Mitglieder des Vorstandes, des Aufsichtsrates sowie der Belegungskommission der Genossenschaft für wenigstens 1 Jahr waren, werden beim ersten Einzug in den Grünen Weiler bevorzugt.

- b) Bewerber*innen, die sich regelmäßig aktiv an der Entwicklung der Genossenschaft beteiligt haben, können bei der Vergabe bevorzugt werden, wenn andere Grundsätze dem nicht entgegenstehen.
- c) Bewerber*innen, die die Entwicklung des Grünen Weilers maßgeblich gefördert haben, können bei der Vergabe bevorzugt werden, wenn andere Grundsätze dem nicht entgegenstehen.

(6) Vermeidung von Notlagen

Belegungskommission und Vorstand können im Einzelfall aus wichtigem Grund und zur Vermeidung von Notlagen von den Vergabegrundsätzen abweichen.

4 Vermietung vom Gemeinschaftswohnformen

(1) Gemeinschaftswohnformen

Bei der Vergabe von Wohnraum in Gemeinschaftswohnformen entscheiden die Mitbewohner*innen gemeinsam mit der Belegungskommission möglichst im Konsens über einen Belegungsvorschlag an den Vorstand. Die übrigen Vergabegrundsätze sind zu berücksichtigen. Sollte kein Konsens erreicht werden, können die Beteiligten ihre jeweiligen Begründungen schriftlich beim Vorstand einreichen, der die Begründungen in seiner Entscheidung berücksichtigt.

(2) Pflege-WG

Über die Vergabe von Wohnraum in der Pflege-WG entscheidet der Vorstand.

Es gelten folgende Grundsätze:

- a) Feststellung des Pflegebedarfs
- b) Sicherstellung der Finanzierung des Aufwandes für die Pflege

Bewohner*innen der Grünen Weiler eG haben bei der Vergabe Vorrang.

Sollten nicht genug Bewerber*innen vorhanden sein, können Angehörige von Bewohner*innen berücksichtigt werden, danach auch Pflegebedürftige aus dem Quartier sowie andere.

Alle Bewohner*innen der Pflege-WG müssen Mitglied der Genossenschaft sein und entsprechende nutzungsbezogene Genossenschaftsanteile übernehmen.