

Belegungsvereinbarung

Zwischen

- nachfolgend Vermieter genannt

und

der Stadt Münster, Der Oberbürgermeister, Amt für Wohnungswesen

- nachfolgend AfW genannt -

wird auf Grundlage des § 17 Abs. 4 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) und der Satzung zur Begründung kommunaler Benennungsrechte im geförderten Mietwohnungsbau im Gebiet der Stadt Münster vom **XXX** folgende Belegungsvereinbarung geschlossen:

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

Die Vereinbarung gilt für alle Wohnungen des Vermieters, die unter den öffentlich geförderten Wohnungsbestand nach § 2 Abs. 1 der Benennungsrechtssatzung fallen.

§ 2 Vereinbarungen/Verpflichtungen des Vermieters

- (1) Der Vermieter verpflichtet sich, der Stadt Münster kalenderjährlich bei mind. 15 % der freiwerdenden Wohnungen gem. § 1 ein Besetzungsrecht zur Belegung im Rahmen des Belegungsmanagements zur Verfügung zu stellen.
- (2) Der Vermieter verpflichtet sich kalenderjährlich, mind. 15 % der freiwerdenden Wohnungen gem. § 1 an Haushalte zu vermieten, die ausweislich des WBS besonders dringlich sind (Merkmal WN).
- (3) Der Vermieter verpflichtet sich kalenderjährlich, mind. 40 % der freiwerdenden Wohnungen gem. § 1 an Haushalte zu vermieten, die ausweislich des WBS dringlich sind (Merkmal D).
- (4) Der Vermieter kann für die Erfüllung der in den Absätzen 1 - 3 genannten Verpflichtungen auch freifinanzierte Wohnungen, bei denen die Wohnkosten die vom Sozialamt der Stadt Münster als angemessen definierten Obergrenzen bei der Übernahme von Kosten der Unterkunft für Haushalte mit Transferleistungen nicht übersteigen, freimelden bzw. selbst belegen.

- (5) Der Vermieter verpflichtet sich, bei der Belegung von Wohnungen durch das AfW gem. Abs. 1 eine fehlende Bonität bei den ausgewählten Haushalten nicht als Einwand gegen den Abschluss eines Mietvertrages heranzuziehen, sondern mit dem AfW eine personenbezogene Einzelfallregelung zu treffen.

§ 3 Vereinbarungen/Verpflichtungen des AfW

- (1) Das AfW verzichtet unter Berücksichtigung der besonderen Verpflichtungen des Vermieters aus § 2 auf das Benennungsrecht nach den Regelungen der Benennungsrechtssatzung der Stadt Münster vom...
- (2) Das AfW verpflichtet sich, die Belegung der freigemeldeten Wohnungen im Rahmen des geltenden Wohnungsrechts und unter Beachtung der besonderen Belegungsbindungen aus den Bewilligungsbescheiden/Förderzusagen vorzunehmen.
- (3) Das AfW verpflichtet sich, im Rahmen des Belegungsmanagements die Koordination zwischen dem Vermieter, dem Haushalt und weiteren Stellen der Stadtverwaltung zu übernehmen.

§ 4 Kontrolle

Jeweils im 4. Quartal eines jeden Kalenderjahres werden in einem gemeinsamen Erfahrungsaustausch die in § 2 vereinbarten Quoten ausgewertet. Unter Berücksichtigung der erreichten Werte des Jahres können ggfls. die Quoten für das beginnende Jahr angepasst werden.

§ 5 Rechtsnachfolger

Der Vermieter verpflichtet sich, die Pflichten aus dieser Vereinbarung an einen etwaigen Rechtsnachfolger weiterzugeben.

§ 6 Kündigung

Diese Kooperationsvereinbarung tritt am in Kraft. Sie kann schriftlich mit einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.