

# **Vorläufige Grundsätze für die Erarbeitung einer Wohnungsvergaberichtlinie der StadtteilGenossenschaft Hulsberg eG**

Unabhängig von der benutzten grammatischen Form, sind immer beide Geschlechter gemeint.

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt grundsätzlich entsprechend den Zielen der Präambel und des § 2 der Satzung der StadtteilGenossenschaft Hulsberg.

## **1. Umsetzung**

Die Umsetzung soll auf wenigen Regeln beruhen, die keine zu starre Entwicklung vorgeben, aber dennoch eine nachhaltige soziale Mischung im Bettenhaus auch langfristig gewährleisten.

## **2. Mischung der BewohnerInnen**

Die Genossenschaft steht allen Menschen offen, unabhängig von deren Geschlecht, Beruf, Religion und Nationalität. Ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen den Geschlechtern wird angestrebt sowie eine ausgewogene Zusammensetzung der Wohnungsnutzer nach:

- Lebensphasen (Haushaltstyp und Alter)
- Einkommen

## **3. Grundsätze bei der Förderung der sozialen Mischung**

Gleichzeitig sollen Haushalte, die auf dem freien Wohnungsmarkt besonders benachteiligt sind, gefördert werden. Dies geschieht u. a. in Zusammenarbeit mit der Zentralen Fachstelle Wohnen und durch die Schaffung eines Solidaritätsfonds der SGH.

Zudem werden kombinierte Wohn-Arbeitsmöglichkeiten für Kleingewerbe und freie Berufe angeboten und neue Wohnformen (z. B. Cluster-Wohnen) ermöglicht.

Für öffentlich geförderte Wohnungen gelten zusätzlich die Förderrichtlinien der Stadtgemeinde.

### 3.1 Lebensphasen

Die Verteilung nach Lebensphasen ergibt sich wesentlich aus Wohnungsgrößen und -Zuschnitten.

### 3.2 Verschiedene Einkommenshöhen

Es wird eine breite Verteilung nach Einkommen angestrebt. Voraussichtlich 30 % (mindestens) bis 50 % der Wohnungen sind für Haushalte vorgesehen, die Anspruch auf öffentlich geförderten Wohnraum haben (Wohnberechtigungsschein).

## **4. Erstnutzungsvergabe**

Wir wollen generationenübergreifend leben. Deswegen treffen wir für die Erstvergabe folgende Festlegungen:

- 40 bis 45 % der Wohnungen sollen für Menschen über achtundfünfzig Jahren entstehen
- 30 bis 35 % für Menschen unter achtundfünfzig Jahren (einschl. Klein-Apartments für Studenten/ Auszubildende).
- 25 bis 30 % für Haushalte mit Kindern (Familien und Alleinerziehende).

Es werden Wohnungen für Menschen mit Behinderungen und Migranten / Geflüchtete reserviert.

## **5. Ausarbeitung**

An der Konkretisierung dieser Grundsätze arbeitet die AG Wohnen in Abstimmung mit Vorstand und Aufsichtsrat weiter.