

Kooperationsvereinbarung

Die Unternehmen der Wohnungswirtschaft
vertreten durch ihre Geschäftsführer bzw. Vorstände
-nachfolgend Wohnungsunternehmen genannt-

und die Landeshauptstadt Düsseldorf
vertreten durch das Dezernat für Jugend, Schule, Soziales und Sport

und die freien Träger der Wohnungslosenhilfe in Düsseldorf
vertreten durch einen Sprecher der Wohnungslosenhilfe

schließen folgende Vereinbarung:

Präambel

Die Integration von Wohnungsnotfällen in den Wohnungsmarkt ist ein erklärtes Ziel der Landeshauptstadt Düsseldorf, der Unternehmen der Düsseldorfer Wohnungswirtschaft sowie der freien Träger der Wohnungslosenhilfe in Düsseldorf. Auf Basis der Ergebnisse des Runden Tisches vereinbaren sich die Beteiligten die traditionell gute Zusammenarbeit zu intensivieren, um die Vermittlung von Wohnungsnotfällen in den Wohnungsmarkt zu verbessern.

§ 1

Zielsetzung, Vereinbarungsgegenstand

- 1 Die Kooperationspartner wollen mit dieser Vereinbarung einen gemeinsamen Beitrag zur Wohnraumversorgung von Personen und Haushalten leisten, die wohnungslos geworden oder von Wohnungslosigkeit unabwendbar bedroht sind.
- 2 Diese Vereinbarung regelt die Bedingungen unter denen Wohnungen angeboten, vermittelt und dauerhaft gesichert, ferner mögliche Schadensfälle reguliert werden. Hinsichtlich der Schadensfälle kann es sich um Mietschuldenfälle als auch um mietwidriges Verhalten handeln.

§ 2

Personenkreis

- 1 Zum Personenkreis gehören Personen,
 - die sich nicht ohne Hilfe am Wohnungsmarkt mit Wohnraum versorgen können,
 - für die sämtliche sozialhilferechtlichen Möglichkeiten zum Erhalt des bestehenden Mietvertragsverhältnisses erfolglos ausgeschöpft worden sind (z.B. Miethöchstverfahren),
 - deren Aufenthalt in ambulanten, stationären und sonstigen betreuenden Einrichtungen, sowie aus der Haft, beendet werden kann und denen eine Entlassung in die Wohnungslosigkeit unmittelbar bevorsteht;
 - die durch die Landeshauptstadt Düsseldorf nach dem Ordnungsbehördengesetz (OBG) in Notunterkünfte eingewiesen wurden, beziehungsweise einen Unterbringungsanspruch haben und länger als ein Jahr in Düsseldorf leben

Personen, deren Mietverhältnis aus dieser Kooperationsvereinbarung durch Zwangsvollstreckung beendet worden ist, werden ausgeschlossen.

- 2 Das Wohnungsangebot erfolgt nur an Personen und Haushalte, die zu einer eigenständigen und eigenverantwortlichen Lebens- und Haushaltsführung in einem Wohnhaus fähig sind und für die eine positive sozialpädagogische Prognose erstellt und aktenkundig gemacht wurde. Im Bedarfsfall sollen sie eine entsprechende, begleitende persönliche Hilfe durch die Stadt Düsseldorf sowie durch die Träger des Betreuten Wohnens nach § 67 SGB XII erhalten.
- 3 Die unter Ziffer 1 und 2 definierten Personen und Haushalte werden nachfolgend als Wohnungsnotfälle bezeichnet.

§ 3

Zuständigkeiten

- 1 Das Wohnungsamt, Bereich Wohnungsvermittlung, ist gegenüber den Wohnungsunternehmen alleiniger Ansprechpartner. Das Wohnungsamt koordiniert –sowohl verwaltungsintern als auch in Kooperation mit der Wohnungswirtschaft - auf Grundlage der vorhandenen Informationen alle erforderlichen Maßnahmen. Einzelheiten sind der Anlage 1 zu entnehmen
- 2 Sowohl die städtische Wohnungsnotfallhilfe als auch die freien Träger der Wohnungslosenhilfe stellen im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit alle erforderlichen Informationen im Zuge der Anmietung als auch die nachgehende Hilfe im Einzelfall sicher.

§ 4

Wohnungsangebote und Wohnungsvermittlung

- 1 Die Wohnungsunternehmen geben nach Erhalt der Informationen über die Wohnungsnotfälle eine Rückmeldung an das Wohnungsamt, ob eine Vermittlung durch Ihr Unternehmen erfolgen kann. Spätestens 4 Wochen nach Übermittlung der Informationen soll eine Rückmeldung bzw. Fehlanzeige erfolgt sein.
- 2 Die angebotenen Wohnungen entsprechen den für das Stadtgebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf einschlägigen sozialhilferechtlichen und wohnungsrechtlichen Bestimmungen.

§ 5

Wohnungssicherung

- 1 Die Wohnungsunternehmen teilen dem Wohnungsamt zeitnah jede Mietvertragsverletzung mit, die eine Beendigung des Mietverhältnisses begründen kann. Die Wohnungsunternehmen melden Mietrückstände ab einer Monatsmiete schriftlich unter Beifügung eines aktuellen Auszuges des Mietkontos dem Wohnungsamt, dass für die Wohnung des Zugangsberechtigten ein Mietrückstand besteht und bei Auflaufen weiterer Rückstände ein Kündigungsverfahren droht.
- 2 Die zuständige Wohnungsnotfallhilfe bzw. die freien Träger der Wohnungslosenhilfe schöpfen alle sozialhilferechtlichen Möglichkeiten, einschließlich der Absicherung zukünftiger Mieten im erforderlichen Umfang aus, um den Wohnraumerhalt zu sichern. Die Wohnungsnotfallhilfe bzw. freien Träger der Wohnungslosenhilfe teilen über das Wohnungsamt dem Wohnungsunternehmen die ergriffenen Maßnahmen binnen 14 Tagen mit.
- 3 Führen die betreuenden Maßnahmen zu keiner Abhilfe der Mietvertragsverletzungen, machen die Wohnungsunternehmen von ihrem Kündigungsrecht gebrauch.

§ 6

Schadenregulierung

Dem Vermieter steht zur Schadenregulierung ein Rückgriff auf die gewährte Bürgschaft, früher Kautionszusicherung, zu, die als Bürgschaft auf erste Anforderung zu erfüllen ist, d.h. die Behauptung des Vermieters, einen Anspruch zu haben, reicht aus. Die Auszahlung der Bürgschaft wird durch die Leistungsträger als Sofortsache bearbeitet.

Bei Genossenschaftsanteilen erfolgt im Schadensfall der Rückgriff auf die bei der Genossenschaft hinterlegten Anteile.

In den Fällen, wo eine Bürgschaft auf erste Anforderung hinterlegt ist, geht diese der Einbehaltung von Genossenschaftsanteilen vor.

§ 7

Dokumentation

Die Wohnraumvermittlung im Amt für Wohnungswesen führt eine halbjährliche Dokumentation jeweils zum 30.06. und 31.12. eines Jahres für folgende Daten:

- Angebote und Vermittlungen von Wohnungen nach Wohnungsunternehmen und Herkunfts- und Zuzugsstadtteilen
- Anzahl der Kündigungsfälle
- sowie Gründe die zum Scheitern des Wohnverhältnisses geführt haben

§ 8

Lenkungsgruppe

- 1 Für die Begleitung der Durchführung dieser Vereinbarung wird eine Lenkungsgruppe eingerichtet. Der Lenkungsgruppe gehören
 - ein Vertreter der AG Düsseldorfer Wohnungsunternehmen
 - ein Vertreter für den Bereich Wohnen
 - ein Vertreter für den Bereich Soziales und
 - ein Vertreter der Träger der Wohnungslosenhilfean. Der Vertreter der Wohnungsunternehmen wird durch Beschluss der Arbeitsgemeinschaft Düsseldorfer Wohnungsunternehmen bestimmt.
- 2 Die Lenkungsgruppe berät grundsätzliche Fragen der Umsetzung dieser Vereinbarung und kann diesbezügliche Empfehlungen gegenüber den Kooperationspartnern aussprechen.
- 3 Die Geschäftsführung liegt bei der Wohnraumvermittlung im Wohnungsamt. Im ersten Jahr der Kooperationsvereinbarung tagt die Lenkungsgruppe vierteljährlich, danach einmal jährlich. Im Bedarfsfall kann jedes Mitglied der Lenkungsgruppe eine zusätzliche Sitzung einberufen.

§ 9

Inkrafttreten, Kündigung

- 1 Diese Kooperationsvereinbarung tritt am 01. ----- 2012 in Kraft und endet nach Ablauf von zwei Jahren.
- 2 Sie verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht ein halbes Jahr vor Ablauf dieser Vereinbarung gekündigt wird. Ein vorzeitiges Kündigungsrecht dieser Vereinbarung steht den Wohnungsunternehmen zu, wenn 50 % der Mietverhältnisse aus dieser Vereinbarung heraus bis Ende der Betreuungszeit wegen mietwidrigem Verhalten gekündigt werden.
- 3 Andere Wohnungsunternehmen können dieser Kooperationsvereinbarung beitreten.

Für die Landeshauptstadt Düsseldorf

Für die Arbeitsgemeinschaft
Düsseldorfer Wohnungsunternehmen

.....
Burkhard Hintzsche, Dezernent

.....
Jürgen Heddergott, Vorsitzender

Für die freien Träger der Wohnungslosenhilfe in Düsseldorf

.....
Sprecher der Wohnungslosenhilfe