

## Verfahren , Auszahlung, Wohnberechtigung

### Mietpreisbindung / Mietvertrag

- Die Belegungsbindung setzt mit dem Beginn des Mietverhältnisses ein und endet mit Ablauf des festgesetzten Zeitraumes.
- Abschluss des Mietvertrages auf unbestimmte Zeit
- Vorlage Mietvertrag und Wohnberechtigungsschein bei der Stadt Neuss
- Mietforderung einschl. möglicher Erhöhungen von 1,5% unterschreitet die vom Rhein-Kreis Neuss als Träger der Unterkunftskosten festgesetzten Mietobergrenzen (s. [www.jobcenter-rhein-kreis-neuss.de/unterkunft\\_heizung](http://www.jobcenter-rhein-kreis-neuss.de/unterkunft_heizung)).

Die Entscheidung, ob Belegungsbindungen für eine angebotene Wohnung angekauft werden, trifft die Stadt Neuss nach bestem Wissen und Gewissen. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung des Zuschusses oder auf eine Erhöhung bereits gewährter Zuschussmittel besteht nicht.

### Wohnberechtigung

Wohnberechtigt sind Neusser Bürger im Besitz eines Wohnberechtigungsscheines, die von der Stadt Neuss vorgeschlagen werden.

## Mietpreisbindung

### Verfahren und Auszahlung

- Angebot von den Kriterien entsprechenden Wohnungen durch interessierte Wohnungseigentümer\*innen
- Begehung der Wohnung sowie technische Überprüfung der erforderlichen Standards
- Vereinbarung über den Ankauf der Belegungsbindungen (Zuschussvertrag).
- Wahl der Dauer der Belegungsbindung durch Eigentümer\*in (10 oder 15 Jahre).
- Zuschuss (Kaufpreis für die Belegungsbindung): 2,20 Euro je Quadratmeter/Monat. Auszahlung zu 50% nach Abschluss des Zuschussvertrages und eines entsprechenden Mietvertrages und zu 50% ein Jahr nach Neubezug der Wohnung.

Erlebnis am Rhein >

NEUSS.DE

### STADT NEUSS

#### Der Bürgermeister

Sozialamt

Promenadenstr. 43 - 45

Telefon 02131 90-6427 oder 6414

Telefax 02131 90-2495

[wohnungswesen@stadt.neuss.de](mailto:wohnungswesen@stadt.neuss.de)

[www.neuss.de](http://www.neuss.de)



Erlebnis am Rhein >

NEUSS.DE

## Ankauf von Belegungsbindungen

Informationen für interessierte  
Privateigentümer von  
Mietwohnraum



## Programm

Die Stadt Neuss hat das Programm

### Ankauf von Belegungsbindungen

aufgelegt. Ziel ist es, durch Gewährung eines Zuschusses von **2,20 Euro / qm / Monat** aus dem **privaten**, nicht preisgebundenen Wohnungsmarkt im Stadtgebiet Neuss Wohnraum für Haushalte, die sich nicht selbst angemessen mit Wohnraum versorgen können, zu sichern oder zu beschaffen.

Die Stadt Neuss erwirbt im Rahmen dieses Konzeptes Belegungsrechte an nicht preisgebundenem Wohnraum.

Im Folgenden wird dieses Programm im Überblick vorgestellt.

## Förderfähige Wohnungen / Erforderliche Unterlagen

### Förderfähige Wohnungen

In Frage kommen ausschließlich Mietwohnungen im Stadtgebiet Neuss in **privaten** Beständen,

- deren Bindungsende bereits eingetreten ist,
- deren Bindungsende in Kürze (max. sechs Monate) eintreten wird
- die bislang noch keiner Wohnungsbindung unterlegen waren,
- die die auf der nächsten Seite genannten Kriterien erfüllen.

### Erforderliche Unterlagen

- aktueller Grundbuchauszug Teil 1
- kurze Beschreibung des Gesamtobjektes und der jeweiligen Wohnung
- Wohnflächenberechnung
- ggfls. vorhandene Wirtschaftlichkeitsberechnung und deren Fortschreibung
- bei noch belegten Wohnungen Nachweis über die Verfügbarkeit (Vorlage des Schreibens über die rechtlich zulässige Kündigung)
- Nachweis über die zuletzt geforderte Miethöhe

## Kriterien für die Wohnung

### Kriterien für die Wohnung

- baulich einwandfreier Zustand ohne Sanierungsrückstände
- zur dauernden Wohnnutzung bestimmt und geeignet
- grundsätzlich angemessene Wohnungsgrößen gem. jeweils geltender Förderbestimmungen
- zuletzt erhobene Netto-Kaltmiete höher als 6,20 Euro / Quadratmeter
- keine anderweitigen Belegungsbindungen
- entsprechender Bedarf an der angebotenen Wohnungsgröße muss vorhanden sein.
- Lage der Wohnung nach Möglichkeit in Objekten mit max. acht Wohneinheiten
- nach Möglichkeit mit Balkon, Freisitz, Loggia oder Terrasse
- Leerstand oder kurzfristiges Leerwerden durch rechtlich zulässige Kündigung