

Information zur Wohnungssuche im Lahn-Dill-Kreis

Warum muss die Miete angemessen sein?

Im SGB II ist geregelt, dass Kosten für die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in angemessener Höhe anerkannt werden.

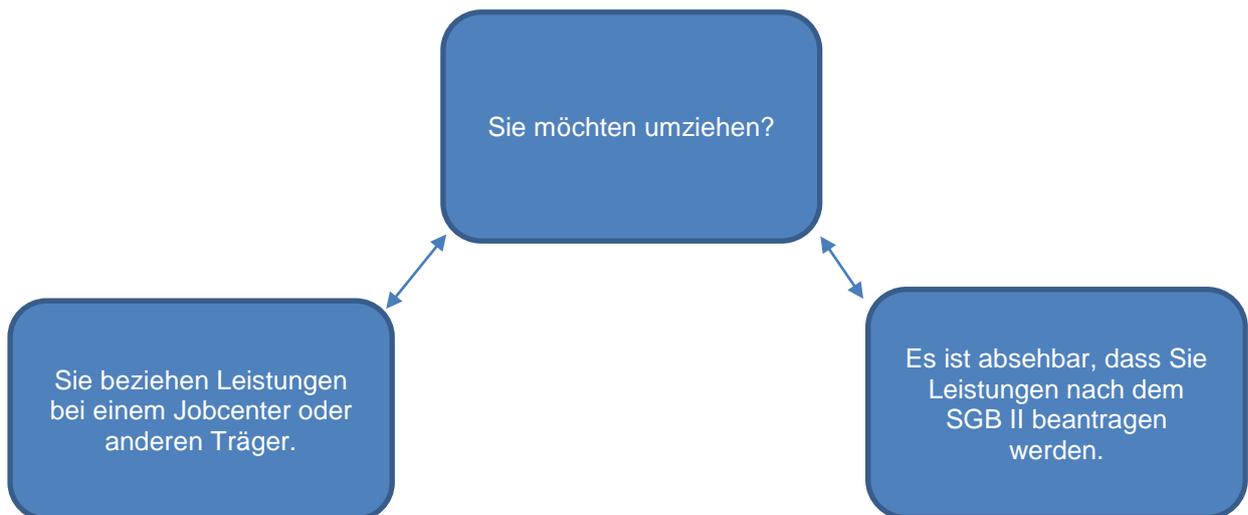
Die Angemessenheit richtet sich im Wesentlichen nach den persönlichen Verhältnissen der Leistungsberechtigten und den örtlichen Gegebenheiten, insbesondere der Größe und dem Preis der Wohnung. Daher hat der Lahn-Dill-Kreis eigene Mietwerte festgelegt. Insbesondere orientiert sich der Lahn-Dill-Kreis dabei an der Lage, dem Baujahr und Baustandard des Hauses sowie der Größe der Wohnung.

Richtwerte für die angemessene Wohnungsgröße in Abhängigkeit zur Personenzahl

Personenzahl / max. Wohnungsgröße		
1 Person	bis max. 50 qm	1 Wohnraum, Küche, Bad
2 Personen	bis max. 60 qm	2 Wohnräume, Küche, Bad
3 Personen	bis max. 75 qm	3 Wohnräume, Küche, Bad
4 Personen	bis max. 87 qm	4 Wohnräume, Küche, Bad
5 Personen	bis max. 99 qm	5 Wohnräume, Küche, Bad
Für jede weitere Person erhöht sich der Wohnraumbedarf um 12 qm.		

Bitte beachten Sie, dass Kosten für Haushaltsstrom, Telefon/Internet nicht zu den Bedarfen für Unterkunft und Heizung gehören und in Ihrem Regelbedarf enthalten sind.

Wann ist diese Information für Sie wichtig?



Was muss ich vor Anmietung einer Wohnung/Miethaus beachten?

1. Sie müssen sich die grundsätzliche Zusicherung einholen, dass ein Umzug erforderlich ist:
 - a. Beziehen Sie Leistungen beim Kommunalen Jobcenter Lahn-Dill, wenden Sie sich an Ihre*n persönliche*n Ansprechpartner*in
 - b. Beziehen Sie Leistungen von einem anderen Jobcenter/Leistungsträger, sprechen Sie bitte dort vor.
 - c. Beziehen Sie noch gar keine Leistungen nach dem SGB II, ist eine grundsätzliche Zustimmung nicht notwendig.
2. Sie lassen sich vom Vermieter des Mietobjekts das Wohnungsangebot ausfüllen. Wir prüfen die Angemessenheit für Sie.

Bitte unterschreiben Sie einen **neuen** Mietvertrag **erst** dann, wenn der Anmietung zugestimmt wurde.

Sonst können eventuell:

- keine Umzugskosten übernommen werden,
- nur die angemessenen Mietkosten bzw. sogar nur die bisher gewährten Mietkosten anerkannt werden,
- keine Darlehen (zum Beispiel für eine Mietkaution) bewilligt werden.

Wer macht was (örtliche Zuständigkeiten)?

Der **bisherige Leistungsträger Ihres Wohnortes** (kann auch das Kommunale Jobcenter Lahn-Dill sein)

- prüft die Erforderlichkeit eines Umzuges,
- entscheidet über Anträge auf Umzugskosten.

Das **Kommunale Jobcenter Lahn-Dill (KJC)**

- prüft die Angemessenheit der neuen Wohnung in Bezug auf Größe und Kosten,
- klärt Fragen zu Kautionsangelegenheiten,
- entscheidet über Anträge auf Erstausrüstung/Ersatzbeschaffung von Möbel.

Besonderheiten

Für **junge Leistungsberechtigte, die das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und erstmals aus dem Elternhaus ausziehen möchten**, gelten besondere Regelungen. Sie müssen vor Anmietung zuerst beim Jobcenter des aktuellen Wohnorts eine Zusicherung zur Übernahme der Kosten einer eigenen Wohnung stellen. Nur wenn dieser Antrag genehmigt wird, können Kosten für eine Wohnung übernommen werden.

Für leistungsberechtigte **Flüchtlinge (und ehrenamtliche Helfer/innen):**

- Sofern eine Wohnsitzauflage (Residenzpflicht) besteht – diese entnehmen Sie bitte Ihrem elektronischen Aufenthaltstitel oder erkundigen sich bei Ihrer zuständigen Ausländerbehörde, ist diese zwingend zu beachten. In diesem Fall müssen Sie bei der Ausländerbehörde eine schriftliche Zustimmung zur Änderung der Wohnsitzauflage beantragen.

- Sollten Sie aktuell in einer Gemeinschaftsunterkunft im Lahn-Dill-Kreis leben, so informieren Sie bitte unbedingt Ihre*n zuständige*n Sozialarbeiter*in vorab über Ihren geplanten Umzug und den Zeitpunkt des Auszuges. Der*die zuständige Sozialarbeiter*in und das Kommunale Jobcenter Lahn-Dill besprechen dann das weitere Vorgehen.

Tipps zur Vorgehensweise

1. Klären Sie mit Ihrem jetzigen Leistungsträger, ob der Umzug erforderlich ist und lass Sie sich dies bescheinigen.
2. Suchen Sie nach einer angemessenen Wohnung (s. u. Richtwerte) und lassen Sie sich vom Vermieter ein Wohnungsangebot ausfüllen.
3. Legen Sie das Wohnungsangebot im Kommunalen Jobcenter Lahn-Dill zur Prüfung vor. Melden Sie bereits jetzt weitere Bedarfe an, die im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Umzug voraussichtlich entstehen werden.
4. Hat das Kommunale Jobcenter Lahn-Dill der Anmietung zugestimmt, können Sie den Mietvertrag abschließen.
5. Sobald der genaue Umzugstermin feststeht, teilen Sie diesen bitte mit und reichen uns den von beiden Parteien unterschriebenen Mietvertrag ein.
6. Planen Sie Ihren Umzug zur Regelung aller relevanten Details nicht zu kurzfristig. Ggf. muss die neue Wohnung noch renoviert werden, Sie müssen einen Umzug organisieren (Transporter anmieten) oder Sie benötigen zum Beispiel noch Möbel (Lieferfristen). Dies gilt auch insbesondere für den Auszug aus einer Gemeinschaftsunterkunft.
7. Beachten Sie bitte die Kündigungsfrist Ihres bisherigen Mietvertrages, um auszuschließen, dass überschneidende Mietverhältnisse entstehen. Das Jobcenter kann jeweils nur die Kosten für die tatsächlich bewohnte Wohnung berücksichtigen.
8. Klären Sie mit Ihrem bisherigen Vermieter die Rückzahlung der Kautions. Die Kautions der alten Wohnung ist vorrangig als Kautions für die zukünftige Wohnung einzusetzen.

Anschriften der örtlichen Wohnungsbaugesellschaften

Für die Wohnungssuche können Sie u. a. auf Angebote in der örtlichen Presse, im Internet oder auf den Homepages der regionalen Wohnungsbaugesellschaften zurückgreifen.

<u>Für den südlichen Lahn-Dill-Kreis</u>	<u>Für den nördlichen Lahn-Dill-Kreis</u>
Wetzlarer Wohnungsgesellschaft mbH (WWG) Langgasse 45-49, 35576 Wetzlar, Tel. 06441/90120	Wohn- und Bauverein Dill eG Hof-Feldbach-Str. 6/8, 35683 Dillenburg, Tel. 02771/26471-0
Gesellschaft für Wohnung und Bauen mbH (GEWOBAU) Baumeisterweg 17, 35576 Wetzlar, Tel. 06441/94880	GWH Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen Gerhard-Jahn-Platz 17, 35037 Marburg, Tel. 06421/9273-2563,-2564
Nassauische Heimstätte Universitätsstraße 39, 35037 Marburg, Tel. 0800/3331110	Nassauische Heimstätte Universitätsstraße 39, 35037 Marburg, Tel. 0800/3331110
	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Herborn eG Mühlbach 6, 35745 Herborn, Tel. 02772/40277

Bei Wohnungsnotfällen, wie zum Beispiel drohender Obdachlosigkeit durch Verlust der Wohnung, wenden Sie sich bitte an Ihre Stadt oder Kreisverwaltung.

Sozialwohnung/Wohnberechtigungsschein

Einen **Wohnberechtigungsschein** zur Anmietung einer sogenannten „Sozialwohnung“ erhalten Sie auf Antrag bei der örtlich zuständigen Verwaltung von Stadt Wetzlar und Lahn-Dill-Kreis. Dort können Sie mit Ihrem Leistungsbescheid nachweisen, dass Sie zum berechtigten Personenkreis zählen. Ihr möglicher Vermieter wird Sie darauf hinweisen, sofern Sie einen solchen Nachweis für die Anmietung der gewünschten Wohnung benötigen.

Kontakt

Haben Sie eine angemessen große Wohnung gefunden, so können Sie sich gerne für die Prüfung der weiteren Details an uns wenden. Dies kann **telefonisch** oder **persönlich** während unserer Öffnungszeiten erfolgen.

Sofern Sie bereits beim **Kommunalen Jobcenter Lahn-Dill** im laufenden Leistungsbezug stehen, wenden Sie sich bitte mit dem Wohnungsangebot direkt an Ihre*n **Sachbearbeiter*in**.

Die Kontaktdaten Ihrer*Ihres Ansprechpartner*in oder der Erstberatung finden Sie auf unserer Homepage: www.jobcenter-lahn-dill.de