



# Registrierung und Vergabe von gefördertem Wohnraum

- SOWON und das Punktesystem -



# Agenda

1. Wer kann für eine geförderte Wohnung registriert werden?
2. Wie kann ein Antrag gestellt werden?
3. Wie wird die Dringlichkeit bewertet?
4. Wie erfolgt die Wohnungsvergabe?
5. Wie sind die Chancen auf eine geförderte Wohnung?
6. Erklärvideo und Live-Demo



## 1. Wer kann für eine geförderte Wohnung registriert werden?

### Haushaltszugehörigkeit

z. B.

- Ehepaare
- dauerhafte Lebensgemeinschaften
- Kinder

### Gewöhnlicher Aufenthalt in Deutschland

- nicht nur vorübergehend  
(→ grds. Hauptwohnsitz)



# 1. Wer kann für eine geförderte Wohnung registriert werden?

## Berechtigender Aufenthaltsstatus

- 
- rechtlich und tatsächlich kann Wohnsitz begründet werden
  - Berechtigend, z. B. verschiedene Aufenthaltserlaubnisse
  - Nicht berechtigend, z. B. Duldung oder Aufenthaltsgestattung

## Einhaltung der Einkommensgrenzen

- 
- verschiedene Einkommensstufen gemäß Förderprogrammen



# Agenda

1. Wer kann für eine geförderte Wohnung registriert werden?

2. Wie kann ein Antrag gestellt werden?

3. Wie wird die Dringlichkeit bewertet?

4. Wie erfolgt die Wohnungsvergabe?

5. Wie sind die Chancen auf eine geförderte Wohnung?

6. Erklärvideo und Live-Demo

## 2. Wie kann ein Antrag gestellt werden?

### Online

- [www.sowon.muenchen.de](http://www.sowon.muenchen.de)
- Vorteile
  - passgenaue Fragen auf Basis der individuellen Eingaben
  - Auflistung von Nachweisen zum Upload
  - schnellere und einfachere Bearbeitung



### Offline (Papier)

- Antragsformular  
z. B. auf der städtischen Internetseite





# Agenda

1. Wer kann für eine geförderte Wohnung registriert werden?
2. Wie kann ein Antrag gestellt werden?
3. Wie wird die Dringlichkeit bewertet?
4. Wie erfolgt die Wohnungsvergabe?
5. Wie sind die Chancen auf eine geförderte Wohnung?
6. Erklärvideo und Live-Demo



### 3. Wie wird die Dringlichkeit bewertet?

#### Eckdaten zum Punktesystem (gültig seit 30.07.2020):

- Grundpunkte (max. 120):
  - Wohn- und Lebenssituation (z.B. Wohnung zu klein)
- Vorrangpunkte (max. 30)
  - Zugehörigkeit zu einer besonderen Personengruppe (Schwangere, Haushalt mit Kind, Ältere Menschen, Menschen mit Schwerbehinderung)
- Gesamtpunkte = Grundpunkte + Vorrangpunkte





### 3. Wie wird die Dringlichkeit bewertet?

#### **Eckdaten zum Punktesystem:**

- Keine Addition verschiedener Tatbestände
- Keine Punkte für Anwesenheitszeit in München
- Dauer der Anwesenheit aber in der Vergabe bei Punktegleichstand ausschlaggebend

### 3. Wie wird die Dringlichkeit bewertet?

#### Wohnungslosigkeit

- kein Mietvertrag
- gesamter Haushalt
- z. B. Unterkünfte / Einrichtungen / privates Notquartier
- 120 Grundpunkte





### 3. Wie wird die Dringlichkeit bewertet?

#### Wohnung zu klein

- Grundsatz: 1 Wohnraum pro Person
- keine Unterscheidung zwischen Räumen größer/kleiner 10 m<sup>2</sup>
- Staffelung zwischen 10 Grundpunkten (angemessene Wohnungsgröße) und 120 Grundpunkten (ab 4 Wohnräume zu wenig)



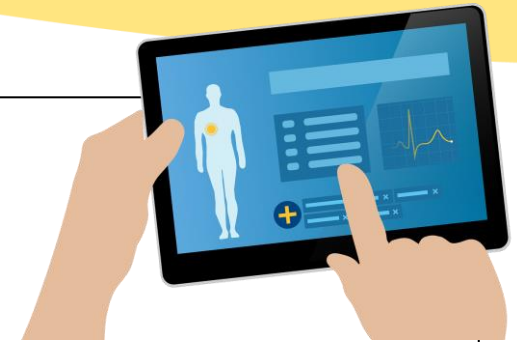
### 3. Wie wird die Dringlichkeit bewertet?

#### Beendigung Mietverhältnis

- Einbindung Mietberatung
  - Prüfung, ob Kündigung/Befristung rechtswirksam ist
- Einbindung der Fachstelle zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit (FaSt)
  - Prüfung, ob Wohnraumerhalt möglich ist
- Abhängig von den Rückmeldungen der o. g. Stellen  
10 oder 120 Grundpunkte

### 3. Wie wird die Dringlichkeit bewertet?

#### Gesundheitliche Gründe



- 3 verschiedene Stufen
  - Beschwerden, die noch keine gesundheitliche Gefährdung darstellen (Grund A mit 20 Grundpunkten)
  - erhebliche gesundheitliche Beeinträchtigungen im täglichen Leben (Grund B mit 80 Grundpunkten)
  - kritische oder gar lebensbedrohliche Situation eingetreten (Grund C mit 120 Grundpunkten)
- Vorlage Attest (zum Download)



### 3. Wie wird die Dringlichkeit bewertet?

#### **Wirtschaftliche Gründe**

- angedrohte oder vollzogene Kürzung SGB II / XII  
→ 80 Grundpunkte

oder

- abhängig von Mietbelastungsquote (10, 50 oder 80 Grundpunkte)



### 3. Wie wird die Dringlichkeit bewertet?

#### Trennung / Haushaltsgründung

- Trennung (bei ehelicher Wohnung Zuweisung vorrangig)  
→ bei Zuweisung 10 Grundpunkte;  
andernfalls nach Wohn- und Lebenssituation
- Auszug von Eltern  
→ alleinstehende Personen: gem. Wohn- und Lebenssituation  
→ nicht alleinstehende Personen: 120 Grundpunkte
- Zusammenzug aus verschiedenen Wohnungen  
→ abhängig von Wohnung(en)



### 3. Wie wird die Dringlichkeit bewertet?

#### Auswärtige

- als auswärtiger Haushalt gilt grundsätzlich, wer seit über 3 Jahre nicht mehr in München wohnt oder noch nie in München gewohnt hat  
→ 10 Grundpunkte
- Ausnahme: zwingender Zuzugsgrund (z. B. Pflege, ärztliche Behandlung)  
→ mindestens 70 Grundpunkte





### 3. Wie wird die Dringlichkeit bewertet?

#### Festlegung der Zielgruppen

- Zuordnung des Haushalts in eine der folgenden Zielgruppen
  - wohnungslos
  - drohend wohnungslos
  - allgemein wohnungssuchend
- Zusätzlich Zuordnung des Haushalts zur Zielgruppe „Strukturkomponente“ möglich (Art. 5 Satz 4 BayWoBindG)



# Agenda

1. Wer kann für eine geförderte Wohnung registriert werden?
2. Wie kann ein Antrag gestellt werden?
3. Wie wird die Dringlichkeit bewertet?
4. Wie erfolgt die Wohnungsvergabe?
5. Wie sind die Chancen auf eine geförderte Wohnung?
6. Erklärvideo und Live-Demo



## 4. Wie erfolgt die Wohnungsvergabe?

### Auswahl von 5 Haushalten

Schritt 1:

Wohnungsangebote grundsätzlich 14 Tage auf SOWON  
→ Haushalte bewerben sich

Schritt 2:

Gruppierung der Bewerbungen nach Zielgruppen

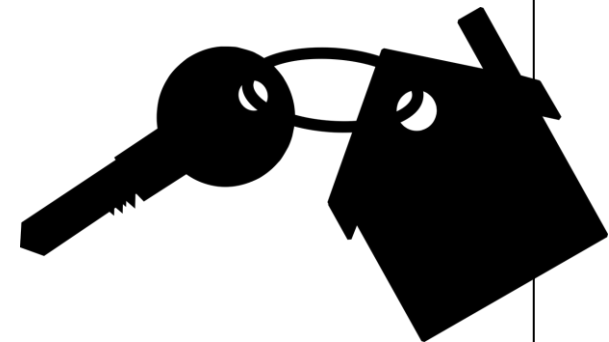
Schritt 3:

Auswahl der dringlichsten Haushalte (Gesamtpunkte) je Zielgruppe → bei Punktegleichstand entscheidet die Anwesenheitszeit

## 4. Wie erfolgt die Wohnungsvergabe?

### Von der Benennung zur Bestätigung

- Kontaktaufnahme mit Vermieter\*innen und Wohnungsbesichtigung  
→ Zu- oder Absage über SOWON
- Entscheidung der Vermieter\*innen, welcher Haushalt die Wohnung erhält

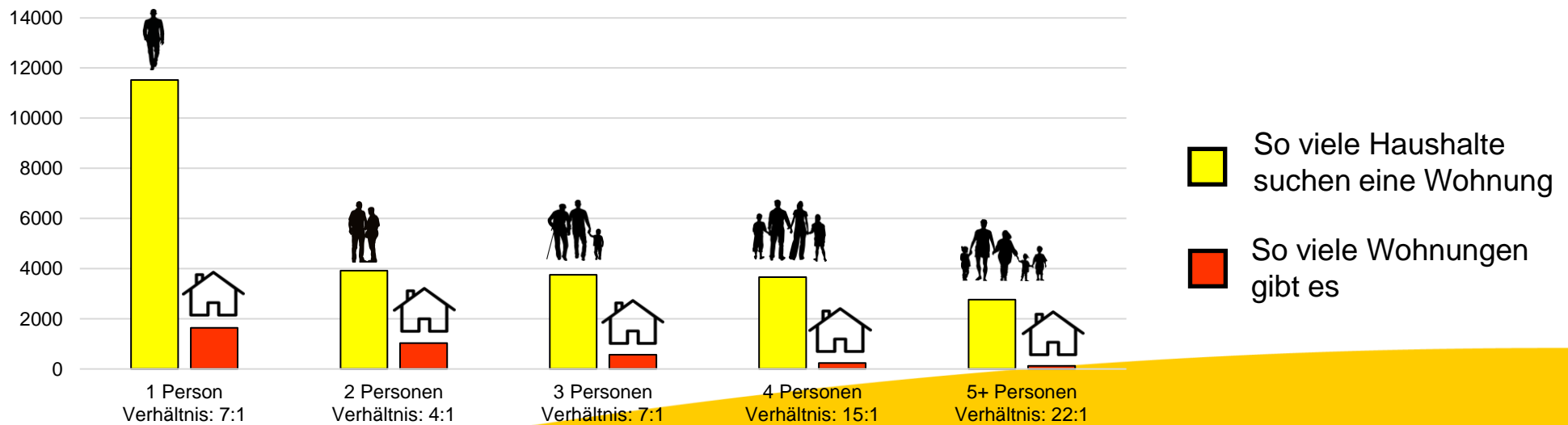
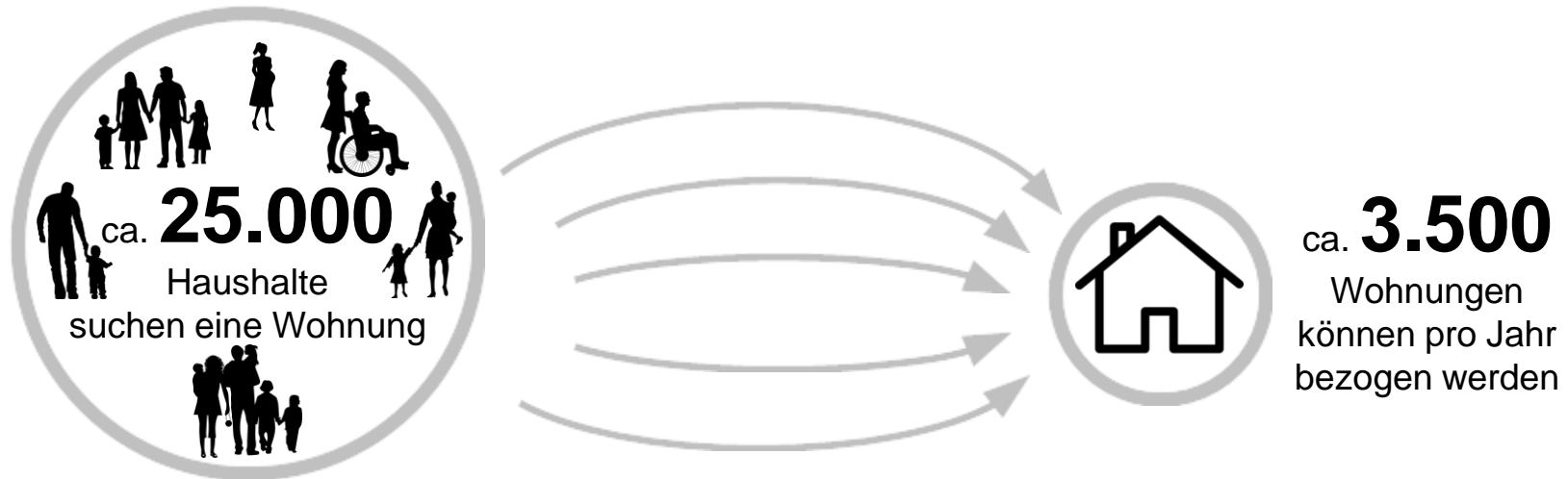




# Agenda

1. Wer kann für eine geförderte Wohnung registriert werden?
2. Wie kann ein Antrag gestellt werden?
3. Wie wird die Dringlichkeit bewertet?
4. Wie erfolgt die Wohnungsvergabe?
5. Wie sind die Chancen auf eine geförderte Wohnung?
6. Erklärvideo und Live-Demo

## 5. Wie sind die Chancen auf eine geförderte Wohnung?





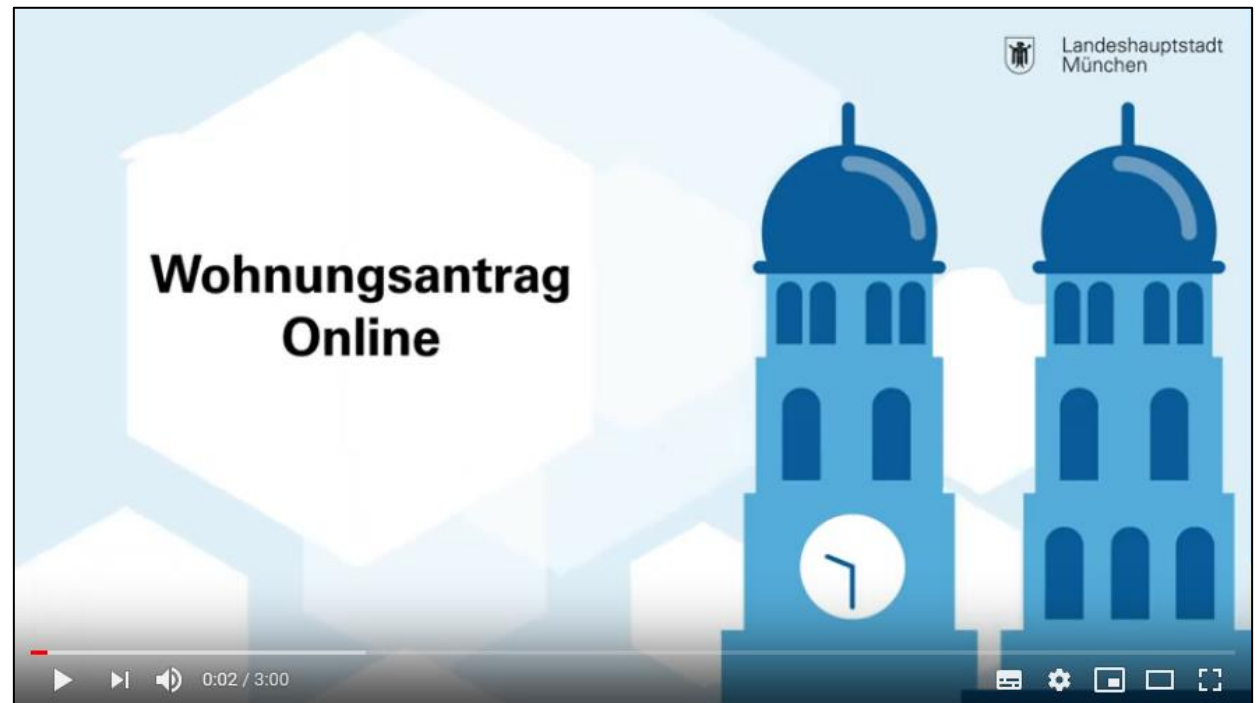
# Agenda

1. Wer kann für eine geförderte Wohnung registriert werden?
2. Wie kann ein Antrag gestellt werden?
3. Wie wird die Dringlichkeit bewertet?
4. Wie erfolgt die Wohnungsvergabe?
5. Wie sind die Chancen auf eine geförderte Wohnung?
6. Erklärvideo und Live-Demo

## 6. Erklärvideo und Live-Demo

### Erklärvideo

YouTube: <https://www.youtube.com/watch?v=RVmOTdlmwuA>







## 6. Erklärvideo und Live-Demo

### Live-Demo SOWON

[www.sowon.muenchen.de](http://www.sowon.muenchen.de)

The screenshot shows the login interface for 'SOWON Soziales Wohnen online'. At the top, there are logos for 'muenchen.de Das offizielle Stadtportal' and 'SOWON Soziales Wohnen online'. A 'Hilfe' link is visible in the top right. The main heading is 'Wohnungsvergabe der Stadt München', with the city logo and 'Landeshauptstadt München Sozialreferat' text to its right. The central section is titled 'Anmelden' and contains the instruction: 'Bitte geben Sie Ihre Benutzerkennung und Ihr Passwort ein. Falls Sie noch kein Benutzerkonto haben, legen Sie bitte ein neues an.' Below this is a form titled 'Anmelden zur Wohnungsvergabe' with two input fields: 'Benutzerkennung' (with a person icon) and 'Passwort' (with a lock icon). There is a checkbox for 'Passwort anzeigen' and a link for 'Zugangsdaten vergessen?'. Two buttons are at the bottom of the form: a dark blue 'Anmelden' button with a right arrow, and a light blue 'Benutzerkonto anlegen' button with a right arrow. At the very bottom of the page, there are links for 'Kontakt', 'Impressum', and 'Datenschutz'.

# **Vielen Dank!**

**Bei Fragen:**

Amt für Wohnen und Migration

Abteilung Soziale Wohnraumversorgung

E-Mail: [fachsteuerung-wohnen.soz@muenchen.de](mailto:fachsteuerung-wohnen.soz@muenchen.de)