

Anbei zur Besprechung! ma.

Protokoll

Termin 17.01.2017 GSG – gewoNR

Anwesend Schmitz, Martin, Lorenz, Birkenbeil – Luttenberger, Reimann, Wagner

Herr Schmitz sah als wichtigsten Schritt die Lage der WBS-WE mit uns festzulegen. Luttenberger sprach deswg. die Möglichkeit des Wohnflächenpool an – sozial geförderter Wohnraum im Neubau und bestehendem Wohnraum. Ein bei der GSG noch nicht bekanntes Instrument. Man wird bei dem Workshop der ISB die Sachlage klären und uns diese Informationen mitteilen. gewoNR weiß durch Internetrecherche, dass in Schleswig-Holstein diese Variante der Quartiersgestaltung erfolgreich angewendet wird. In RLP ist sie „auf dem Papier möglich“. Ob in Neuwied angewendet wird geklärt.

Der geförderte Wohnraum ist auf 20 Jahre festgeschrieben. Die so mögliche jährliche 2% ige Mietanpassung wird die GSG ausschöpfen.

Der Bauantrag ist gestellt und läuft.

Die Kosten für Straßen- und Kanalbau wird einzig von der GSG finanziert.

Wunschhaus Nr. 2 ist für gewoNR fest reserviert.

Der Erstbezug ist planmäßig Ende 2018 vorgesehen, soweit keine Verzögerungen entstehen.

Haus 1 und 7 werden, Stand 1/2017, von der GSG als 60Plus Häuser deklariert. Von Seiten der GSG wurde angefragt, ob sich der Verein dazu entschließen könnte, von 50Plus auf 60Plus zu wechseln. Die Option zu weiteren Wohnungen im Nachbarhaus werden nicht ausgeschlossen.

Es werden „in unserem Haus“ (ansonsten nur die untere Etage) 8 WE sozial gefördert, wobei eine WE den Gemeinschaftsbereich betrifft. Die Entscheidung für den Gemeinschaftsbereich fiel im Vorstand auf die 52qm Wohnung im Eingangsbereich des Erdgeschosses.

Während des Termins stand noch nicht fest, ob der GMB sozial gefördert werden kann.

Klärung sucht Herr Schmitz im Gespräch mit Herren Back ISB, Mainz.

Die Miet- sowie die Nebenkosten für den GMB müssen von der Bewohnergemeinschaft getragen werden. Die GSG will zur Zeit diese anteiligen Kosten nicht einziehen sondern den GMB an den Verein vermieten.

gewoNR hat vorrangig das Recht der Neubelegung einer WE, sollte kein passender Mieter gefunden werden bestimmt die GSG die Neubelegung – geregelt wird dies im Kooperationsvertrag .

Die Parkplätze werden vermietet, sind nummeriert und abschließbar, *auf Wunsch wenn vermietet.*
Der Rollstuhlparkplatz verfügt über einen Carport. Eine Ladestation für E-PKW ist vorhanden. *nicht !*

Für Fahrräder gibt es im Außenbereich abschließbare Stellfläche.

Fernsehanschlüsse in Wohn- und Schlafzimmer. *?*

Steckdosen werden in 30cm von Fußboden aus angebracht. Schalter/Steckdosen auch in Türgriffhöhe. Nur in der Rollstuhlwohnung werden die Stecker in Höhe von 85 cm vom Boden installiert.

Highspeed Internet und Telefon, Flatrate in 3 Variationen wird von der Firma Cablesurf im Raiffeisenring angeboten. *?*

In den Betriebskosten ist Fern-/bzw. Nahwärme für Heizung und Wasser enthalten und nach

Verbrauch abgerechnet.

Die Anordnung der geförderten und frei finanzierten WE wurde wie folgt festgelegt:

- Haus 2
- EG gefördert: ✓ WE 1 = Gemeinschaftsraum 52qm ✓
WE 4 = 37qm ✓
- EG frei finanziert: ✓ WE 2 und 3 ✓
- 1 OG gefördert: ✓ WE 5 = 52qm ✓
WE 7 = ~~51qm~~ 52 qm ✓
WE 8 = 68qm ✓
- 1.OG frei finanziert: ✓ WE 6 = 52qm ✓
- 2.OG gefördert: ✓ WE 9 = 52qm ✓
WE 11 = ~~51qm~~ 52 qm ✓
WE 12 = 68qm ✓
- 2.OG frei finanziert: ✓ WE10 = 52qm ✓
- 3.OG frei finanziert: ✓ WE 13 = 66qm ✓
WE 14 = 69qm ✓
WE 15 = 84qm ✓ entspricht 8 geförderte und 7 frei finanzierte WE in Haus 2

Die Kaltmiete der geförderten Wohnungen für niedrige Einkommen liegt in NR derzeit bei € 5,10 pro qm,. Diese Summen werden zur Zeit vom Land angepasst – werden also höher.

Die frei finanzierten liegen z.Z. bei € 8,00 pro qm (mit Tendenz nach oben)

Zusätzlich Kostenbeteiligung für Gemeinschaftsbereich.

Ein aktueller Mietvertrag wird uns im Februar zur Verfügung gestellt.

19.01.2017 Maria Wagner

Wie ich „Just in Time“ erfahre wurde, nach Aussagen von Herrn Schmitz, für die Förderung des Gemeinschaftsbereich eine Sondergenehmigung ausgehandelt.

Und Herr Martin sagte im Telefonat mit Gisela R, dass man über „das Abschließen“ der Parkplätze noch im Gespräch wäre ✓

Nach dem Telefonat mit Herrn Martin am 27.01. wg. 60+Haus ergänzt Hildegard Luttenberger:

- 1.) Es bleibt bei der GSG Zusage, dass die 60+Lösung für das gewoNR-Haus nicht die Möglichkeit der Parkplatzanmietung reduziert. ✓
- 2.) Haus 2 kann dem Bauamt gegenüber als 60+Haus gemeldet werden da die GSG maximal vier 50+ gewoNR-Mitgliedern 4 Wohneinheiten in Haus 1 oder 3 zum Erstbezug reserviert. (Koop.-Vertrag nur für Haus 2)
- 3.) Stand 1/2017 gilt diese Zusage ausschließlich für freifinanzierte Wohnungen

diese Reservierungen betreffen nur freifinanzierte Wohg. und sind nicht Gegenstand des Koop.-Vertrags.

27-01-17 Ma.