

START



# Prämienrichtlinie wohnungslose Haushalte

**Prämienrichtlinie zur Wohnraumversorgung von wohnungslosen Haushalten, die Anspruch auf Ausstellung einer Dringlichkeitsbestätigung haben**

Gültig ab 01.07.2024

## INHALT

1. Was ist das Ziel der Förderung?.....	3
2. Was ist ein wohnungsloser Haushalt? .....	3
3. Wer kann Anträge stellen? .....	3
4. Was muss die soziale Wohnbegleitung beinhalten?.....	4
5. Wie wähle ich wohnungssuchende Haushalte aus und finde passende Wohnungen?.....	4
6. Was sind die Anforderungen an die Wohnung und das Mietverhältnis?.....	5
7. Wie hoch ist die Prämie?.....	5
8. Was sind die Förderkonditionen? .....	6
9. Wie erhalte ich die Prämie?.....	6
10. Prüfungsrecht.....	7
11. Ausnahmen .....	7
12. Haftungsausschluss .....	7
13. Inkrafttreten.....	7
14. Wo kann man die Förderung beantragen? .....	7

## ANHANG

1. Wie ist das Verfahren .....	9
1.1 Information und Beratung.....	9
1.2 Registrierung .....	9
1.3 Antragstellung.....	9
1.4 Bewilligung .....	10

## 1. Was ist das Ziel der Förderung?

Die derzeit sehr angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt, die sich auch durch den Zuzug ausländischer Schutzsuchender ergeben hat, führt dazu, dass wohnungslose Haushalte erhebliche Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt haben. Um die Versorgungschancen dieser Haushalte auf dem Wohnungsmarkt zu erhöhen sollen haupt- und ehrenamtlich tätige Personen, die diese Haushalte erfolgreich bei der Wohnungssuche unterstützen und mindestens während des ersten Jahres nach Beginn des Mietverhältnisses betreuen (Soziale Wohnbegleitung), durch eine angemessene Prämie belohnt werden. Dadurch werden die öffentlich-rechtlichen Unterkünfte quantitativ und qualitativ entlastet. Die Sozialbehörde erlässt diese Prämienrichtlinie zur Förderung der Wohnungsversorgung von wohnungslosen Haushalten und stellt aus ihrem Haushalt für den Geltungszeitraum dieser Richtlinie einen Betrag in Höhe von insgesamt 1 Mio. Euro zur Verfügung.

## 2. Was ist ein wohnungsloser Haushalt?

Wohnungslose Haushalte im Sinne dieser Richtlinie sind alle Haushalte in Hamburg, die die Voraussetzungen für die Ausstellung einer Dringlichkeitsbestätigung nach Maßgabe der Fachanweisung über die Versorgung von vordringlich Wohnungssuchenden mit Wohnraum erfüllen.

Das tatsächliche Vorliegen einer Dringlichkeitsbestätigung im Einzelfall ist für die Gewährung einer Prämie nicht erforderlich. Förderrechtliche Bestimmungen bleiben unberührt.

## 3. Wer kann Anträge stellen?

**3.1** Eine Prämie kann nur Sozialen Wohnbegleitungen, die bei der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) registriert sind, gewährt werden.

**3.2** Eine Registrierung als Soziale Wohnbegleitung ist nur für juristische Personen privaten Rechts (z. B. eingetragener Verein, Stiftung privaten Rechts) möglich, die in der Lage sind mindestens eine Wohnung zu akquirieren und die die Gewähr dafür bieten, mindestens einen mit einer Wohnung versorgten Haushalt ein Jahr nach Beginn des Mietverhältnisses im Sinne einer Wohnbegleitung zu betreuen. Dafür muss glaubhaft gemacht werden, dass ausreichend Beschäftigte, Mitglieder oder mit der Einrichtung verbundene ehrenamtlich Tätige zur Verfügung stehen. Aus der Satzung oder einem vergleichbaren Dokument der juristischen Person privaten Rechts muss sich ergeben, dass die sich aus der Wohnungsversorgung und Wohnbegleitung ergebenden Tätigkeiten zu den satzungsgemäßen Gegenständen gehören. Ferner muss die Soziale Wohnbegleitung erklären, diese Richtlinie zur Kenntnis genommen zu haben und sich verpflichten, die an sie gerichteten Vorgaben einzuhalten.

**3.3** Die Soziale Wohnbegleitung hat alle für die Registrierung erforderlichen Unterlagen beizufügen und alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

**3.4** Verfügt die juristische Person über eine Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung (Immobilienmakler) muss sie erklären, dass sie die Soziale Wohnbegleitung außerhalb ihrer gewerblichen Tätigkeit ausübt und für die Soziale Wohnbegleitung außer der Prämie nach dieser Richtlinie kein Entgelt fordert, sich versprechen lässt oder annimmt.

**3.5** Juristische Personen, die als Verfügungsberechtigte einen Kooperationsvertrag gemäß § 11 HmbWoFG i.V.m. § 7 HmbWoBindG mit der Freien und Hansestadt Hamburg (vertreten durch die Sozialbehörde und die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen) geschlossen haben, sind von der Registrierung als Soziale Wohnbegleitung nach dieser Richtlinie ausgeschlossen.

## 4. Was muss die soziale Wohnbegleitung beinhalten?

4.1 Soziale Wohnbegleitung im Sinne dieser Richtlinie umfasst folgende Angebote, die jeweils bei Bedarf auch aufsuchend durchzuführen sind:

- Beratung und Unterstützung der Mieterinnen und Mieter in allen Miet- und Wohnungsangelegenheiten; dazu gehören insbesondere
  - Unterstützung bei der Wohnungssuche, Begleitung zu Terminen (z. B. Wohnungsbesichtigung, Schlüsselübergabe),
  - Aufklärung über Rechte und Pflichten im Mietverhältnis (z. B. Renovierung der Wohnung durch die Mieterin bzw. den Mieter),
  - Aufklärung über Gepflogenheiten und Vorsichtsmaßnahmen bei der Anbahnung eines Mietverhältnisses,
  - Hilfe bei der Inanspruchnahme sämtlicher erforderlicher gesetzlichen Leistungen, insbesondere Sozialleistungen (z. B. Bürgergeld, Leistungen für eine Erstausrüstung der Wohnung),
  - Hilfe beim Abschluss wohnungsbezogener Verträge (z.B. mit einem Stromanbieter),
- Bearbeitung von Problemen im Mietverhältnis, einschließlich Moderation von Konflikten zwischen den Mietparteien oder den Nachbarn (z. B. bei erster fehlender Mietzahlung, unangemessenem Verhalten),
- Bedarfsgerechte Vermittlung an andere Einrichtungen im Hilfesystem (z. B. Schuldnerberatung, Fachstelle für Wohnungsnotfälle),
- Ansprechbarkeit für die Vermieterin bzw. den Vermieter.

Auf die Ausstellung einer Dringlichkeitsbestätigung ist nur hinzuwirken, wenn diese für die Überlassung einer Wohnung förderrechtlich erforderlich ist.

4.2 Die Angebote nach Nr. 4.1 müssen den Mieterinnen bzw. Mietern bzw. Vermieterinnen bzw. Vermietern für den Zeitraum eines Jahres nach Beginn des Mietverhältnisses zur Verfügung gestellt werden.

4.3 Zur Sozialen Wohnbegleitung gehört auch eine qualifizierte Vorprüfung, ob die vereinbarte monatliche Miete (Brutto-Kalt, einschließlich Wasser- und ohne Heizkosten) den der Besonderheit des Einzelfalles angemessenen Umfang des Bedarfes für Unterkunft gemäß den Fachanweisungen der Sozialbehörde über die Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung entspricht.

## 5. Wie wähle ich wohnungssuchende Haushalte aus und finde passende Wohnungen?

5.1 Die Soziale Wohnbegleitung darf bei der Auswahl wohnungssuchender Haushalte keine Anforderungen an die deutschen Sprachkenntnisse stellen.

5.2 Die Soziale Wohnbegleitung darf keine Anforderung an die finanziellen Verhältnisse der wohnungssuchenden Haushalte stellen; ausgenommen ist die Prüfung, ob die Mietzahlung gesichert ist bzw. gesichert sein wird (z. B. durch Sozialleistungsbezug, Zahlungen Dritter).

5.3 Die Soziale Wohnbegleitung hat vorrangig selbst Wohnungen zu akquirieren. Dabei soll sie auf staatliche Unterstützungsangebote (z. B. Ankauf von Belegungsbindungen, Gewährleistungspaket) hinweisen und kann auf die Verfahrenslotsin in der Sozialbehörde verweisen.

**5.4** Die Soziale Wohnbegleitung hat Wohnungsangebote, die bei der Sozialbehörde (Funktionspostfach: Vermietende gesucht) eingehen und die ihr über die IFB Hamburg zugeleitet werden, anzunehmen und der bzw. dem Verfügungsberechtigten einen wohnungssuchenden Haushalt mit passender Haushaltsgröße vorzuschlagen. Kommt ein Mietvertrag mit diesem Haushalt nicht zu Stande hat die Soziale Wohnbegleitung einen anderen Haushalt vorzuschlagen. Die Soziale Wohnbegleitung hat darauf hinzuwirken, dass innerhalb von zwei Monaten nach Zuleitung eines Wohnungsangebots ein Mietverhältnis zu Stande kommt. Sind bei der IFB Hamburg mehr als eine Soziale Wohnbegleitung registriert, liegt die Entscheidung darüber, welcher Sozialen Wohnbegleitung ein Wohnungsangebot zugeleitet wird, im Ermessen der IFB Hamburg. Dabei sind die Sozialen Wohnbegleitungen unter Berücksichtigung ihrer Leistungsfähigkeit sowie etwaiger fachlicher und örtlicher Tätigkeitsschwerpunkte gleich zu behandeln. Kommt ein Mietverhältnis nach Maßgabe dieser Richtlinie zu Stande hat die Soziale Wohnbegleitung insoweit Anspruch auf die volle Prämie nach den Maßgaben unter 7.2 und 9.6.

**5.5** Die bezirklichen Fachstellen für Wohnungsnotfälle (Fachstellen) und das Einzugs- und Begleiteteam von F&W Fördern und Wohnen AöR (EBT) können einer registrierten Sozialen Wohnbegleitung wohnungssuchende Haushalte benennen, die diese bei der Wohnungssuche unterstützen und mindestens während des ersten Jahres nach Beginn des Mietverhältnisses betreuen. Die Soziale Wohnbegleitung hat diese Haushalte aufzunehmen. Die Fachstellen und das EBT benennen wohnungssuchende Haushalte nur im Rahmen ihrer Kapazitäten. Einen Anspruch auf die Benennung eines wohnungssuchenden Haushalts hat die Soziale Wohnbegleitung nicht. Erfolgt die Benennung eines wohnungssuchenden Haushalts und kommt ein Mietverhältnis nach Maßgabe dieser Richtlinie zu Stande hat die Soziale Wohnbegleitung insoweit Anspruch auf die volle Prämie.

## **6. Was sind die Anforderungen an die Wohnung und das Mietverhältnis?**

**6.1** Vorrangig werden nicht öffentlich geförderte Wohnungen, also frei finanzierte, nicht preisgebundene oder von der Belegungsbindung freigestellte Wohnungen in Hamburg, für eine Prämienzahlung vorgesehen.

**6.2** Der Mietvertrag muss zwischen der bzw. dem Verfügungsberechtigten und dem wohnungssuchenden Haushalt unbefristet geschlossen werden. Zwischenmietverhältnisse, befristete Mietverhältnisse und Mietverhältnisse, die vor Inkrafttreten dieser Richtlinie abgeschlossen wurden, sind ausgeschlossen.

## **7. Wie hoch ist die Prämie?**

**7.1** In Anlehnung an die Angemessenheitsgrenzen für die Bruttokaltmiete nach den Maßgaben der Fachanweisungen der Sozialbehörde über die Angemessenheit der Bedarfe für Unterkunft und Heizung, beträgt die Prämie für einen mit einer Wohnung versorgten Haushalt für die Geltungsdauer dieser Richtlinie das Dreifache des sich daraus ergebenden Betrages.

Daraus ergeben sich folgende Prämienhöhen:

Haushaltsgröße	Prämie
1 Person	1.980 €
2 Personen	2.400 €
3 Personen	2.820 €
4 Personen	3.390 €
5 Personen	4.710 €
6 Personen	5.340 €
Jede weitere Person	990 €

**7.2** Die Hälfte der Prämie wird nach Beginn des Mietverhältnisses ausgezahlt. Die andere Hälfte wird ein Jahr nach Beginn des Mietverhältnisses ausgezahlt, wenn das Mietverhältnis zu diesem Zeitpunkt noch besteht.

## **8. Was sind die Förderkonditionen?**

**8.1** Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zahlung einer Prämie auf der Grundlage dieser Richtlinie. Die IFB Hamburg entscheidet auf Grund ihres pflichtgemäß auszuübenden Ermessen und im Rahmen der verfügbaren Mittel.

**8.2** Die IFB Hamburg stellt sicher, dass in Fällen, in denen die erste Hälfte der Prämie gezahlt wurde, auch die zweite Hälfte gezahlt werden kann, wenn die Voraussetzungen dafür nach dieser Richtlinie erfüllt sind.

**8.3** Die Prämie wird als Zuwendung nach Maßgabe des § 46 Landeshaushaltordnung (LHO) gewährt.

**8.4** Mit der Registrierung ist die Zuwendung dem Grunde nach zu beantragen. Die Zuwendung wird im Wege der Projektförderung als Festbetragsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt. Für die Bewilligung, Auszahlung und ggf. erforderliche Rückforderung der gewährten Prämie durch die IFB Hamburg gelten die Allgemeinen Nebenbestimmungen (AN-Best-P) der Anlage 2 VV zu § 46 LHO entsprechend, soweit nicht in dieser Prämienrichtlinie Abweichendes geregelt ist, und das Hamburgische Verwaltungsverfahrensgesetz.

**8.5** Der Bewilligungszeitraum beginnt mit der Bewilligung, bis zum 30. Juni 2026.

**8.6** Die Bewilligung ist mit den für die Umsetzung der Nrn. 5.1 bis 5.5 erforderlichen Auflagen (§ 36 Abs. 2 Nr. 4 HmbVwVfG) zu verbinden. Außerdem ist die Bewilligung mit der Auflage zu verbinden, dass die juristische Person privaten Rechts in ihrer Öffentlichkeitsarbeit auf die Bewilligung der Zuwendung nach dieser Richtlinie hinweist.

**8.7** Damit eine Prämie nur dann ausgezahlt wird, wenn ein wohnungsloser Haushalt einen Mietvertrag abgeschlossen hat bzw. dieses Mietverhältnis ein Jahr nach Beginn des Mietverhältnisses noch besteht, ist die Bewilligung mit einer entsprechenden Bedingung (§ 36 Abs. 2 Nr. 2 HmbVwVfG) zu erlassen.

## **9. Wie erhalte ich die Prämie?**

**9.1** Der Antrag auf Zahlung einer Prämie im Einzelfall ist bei der IFB Hamburg zu stellen. Ihr sind die zur Prüfung der Voraussetzungen für eine Zahlung der Prämie erforderlichen Unterlagen (z. B. Mietvertrag) beizufügen. Die Soziale Wohnbegleitung hat alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

**9.2** Bei unvollständigen Anträgen wird die Soziale Wohnbegleitung unter Nennung der fehlenden bzw. unvollständigen Unterlagen oder Auskünften unter Fristsetzung zur Vervollständigung aufgefordert. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass die Bewilligung einer Prämie ohne Vervollständigung abgelehnt werden wird und in gleicher Sache auch ein erneuter Antrag ohne Prüfung abgelehnt werden würde.

**9.4** Die Prämie wird abgelehnt, wenn tatsächliche Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass durch die Gestaltung des Mietvertrags, durch Eigenschaften des Wohnraums oder aus in der Person der bzw. des Verfügungsberechtigten liegenden Gründen prekären Wohnverhältnissen Vorschub geleistet wird.

**9.5** Das Antragsverfahren und die Entscheidung über die Gewährung der Prämie erfolgen elektronisch. Im Übrigen sind das Hamburgische Verwaltungsverfahrensgesetz, das Hamburgische Datenschutzgesetz und die Landeshaushaltsordnung anzuwenden.

**9.6** Für die Auszahlung der zweiten Hälfte der Prämie hat die Soziale Wohnbegleitung glaubhaft zu machen, dass das Mietverhältnis noch besteht und für den Zeitraum eines Jahres nach Beginn des Mietverhältnisses Angebote nach Nr. 4.1 zur Verfügung gestellt wurden. Nr. 9.1 Satz 2 und 3 und Nr. 9.5 gelten entsprechend. Bestehen Zweifel am Fortbestehen des Mietverhältnisses kann die IFB Hamburg Auskünfte bei der bzw. dem Verfügungsberechtigten oder bei der Mieterin bzw. dem Mieter einholen.

## **10. Prüfungsrecht**

Die IFB Hamburg, die Sozialbehörde und der Rechnungshof der Freien und Hansestadt Hamburg sind berechtigt, im Einzelfall das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Registrierung sowie die Voraussetzungen für die Gewährung einer Prämie, die Höhe der Prämie und deren Auszahlung zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Die juristische Person privaten Rechts hat jederzeit auf Verlangen Auskunft zu erteilen, Einsicht in Unterlagen zu gewähren und Unterlagen auszuhändigen. Die Kosten für die Prüfung, Auskunftserteilung und abgeforderte Unterlagen trägt die juristische Person privaten Rechts.

## **11. Ausnahmen**

In Fällen, in denen die Wohnraumversorgung wohnungsloser Haushalte dies erfordert kann von dieser Richtlinie abgewichen werden. Ausnahmen von den Nrn. 8.6 und 8.7 sind unzulässig. Die IFB Hamburg entscheidet im Einvernehmen mit der Sozialbehörde (Amt für Soziales).

## **12. Haftungsausschluss**

Die IFB Hamburg erteilt im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit nach bestem Wissen Rat und Auskunft. Dies geschieht unter Ausschluss jeder Verbindlichkeit. Insbesondere können sich antragstellende Personen nicht auf Richtlinien, die zum Zeitpunkt der Antragstellung oder Bewilligung außer Kraft getreten sind bzw. auf darauf beruhende Auskünfte, berufen.

## **13. Inkrafttreten**

**13.1** Diese Richtlinie tritt am 1. Juli 2024 in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2026 außer Kraft.

**13.2** Wird die erste Hälfte der Prämie gezahlt, besteht auch nach Außerkrafttreten dieser Richtlinie Anspruch auf Zahlung der zweiten Hälfte, wenn die Voraussetzungen dafür nach dieser Richtlinie erfüllt sind.

## **14. Wo kann man die Förderung beantragen?**

Das Antragsformular auf Förderung ist postalisch oder per E-Mail an die IFB Hamburg zu senden. Die Adresse lautet:

Hamburgische Investitions- und Förderbank  
OE Studiengebühren und Stipendienprogramm  
Besenbinderhof 31  
20097 Hamburg  
oder per E-Mail an [Praemienrichtlinie@ifbhh.de](mailto:Praemienrichtlinie@ifbhh.de).

Das Antragsformular und weitere Informationen zu allen Programmen der IFB Hamburg finden Sie auf der Homepage der IFB unter [www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de).

Die IFB Hamburg berät Sie bei allen Fragen zur Förderung und begleitet Sie beim Antragsverfahren unter der Telefonnr. 040/248 46-169. Sie erreichen uns ebenfalls per E-Mail unter [Prämiensrichtlinie@ifbhh.de](mailto:Prämiensrichtlinie@ifbhh.de).

Beratungstermine – nur nach telefonischer Absprache – in der Zeit von:

Montag bis Donnerstag .....	8 – 17 Uhr
Freitag .....	8 – 15 Uhr

## 1. Wie ist das Verfahren?

### 1.1 Information und Beratung

Informationen zu dem Programm finden sich auf der Homepage der IFB Hamburg ([www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de)).

Die IFB Hamburg berät Sie bei allen Fragen zur Förderung und begleitet Sie beim Antragsverfahren unter der Telefonnr. 040/248 46-169. Sie erreichen uns ebenfalls per E-Mail unter [Praemienrichtlinie@ifbhh.de](mailto:Praemienrichtlinie@ifbhh.de)

Beratungstermine – nur nach telefonischer Absprache – in der Zeit von:

Montag bis Donnerstag ..... 8 – 17 Uhr  
Freitag ..... 8 – 15 Uhr

### 1.2 Registrierung

Der Registrierung als Soziale Wohnbegleitung ist ausschließlich auf dem vorgegebenen Registrierungsformular bei der IFB Hamburg zu stellen. Das Antragsformular befindet sich auf unserer Homepage ([www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de)).

Dem Registrierungsformular sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Vertretungsberechtigungs nachweis des/der Antragstellenden (z. B. Auszug aus dem Vereinsregister o.Ä.)
- Auszug aus der Satzung aus der sich die Wohnungsversorgung und Wohnbegleitung ergibt

Die IFB Hamburg kann bei Bedarf weitere Unterlagen für die Prüfung anfordern.

### 1.3 Antragstellung

Der Antrag auf Zahlung der Prämie ist ausschließlich auf dem vorgegebenen Antragsformular bei der IFB Hamburg zu stellen. Das Antragsformular befindet sich auf unserer Homepage ([www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de)).

Dem Antragsformular sind bei Auszahlung der ersten Tranche folgende Unterlagen beizufügen:

- Unbefristeter Mietvertrag
- Dringlichkeitsbestätigung (sofern vorhanden)

Für die Auszahlung der zweiten Tranche sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- Zahlungsanforderung (Vordruck der IFB Hamburg)
- Bestätigung durch den Mieter oder die Mieterin, dass eine soziale Wohnbegleitung stattgefunden hat und dass das Mietverhältnis noch besteht (Vordruck der IFB Hamburg)

Die Anträge müssen prüffähig und vollständig gestellt werden. Anträge, die unvollständig sind oder sonstige Mängel aufweisen, werden nur unter dem Vorbehalt der Ergänzung und Überarbeitung entgegengenommen. Wenn sie nicht innerhalb von einem Monat nach Antragstellung vollständig und mängelfrei eingereicht sind, können sie abgelehnt werden.

Die IFB Hamburg kann bei Bedarf weitere Unterlagen für die Prüfung anfordern.

Die IFB Hamburg prüft den Antrag und stellt die Förderwürdigkeit und die Förderhöhe fest.

Die Antragsunterlagen hat die/der Antragstellende 10 Jahre ab Antragstellung aufzubewahren. Sie sind der IFB Hamburg, den zuständigen Behörden oder dem Rechnungshof auf Anforderung vorzulegen.

#### **1.4 Bewilligung**

Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt durch einen schriftlichen Bescheid der

Hamburgische Investitions- und Förderbank  
Besenbinderhof 31  
20097 Hamburg

Bei diesem Förderprogramm wird keine Verwaltungsgebühr für die Bewilligung und Amtshandlungen im Rahmen der Verwaltung der Fördermittel gemäß der Gebührenordnung für die IFB Hamburg erhoben (Nr. 1 der Anlage zur Gebührenordnung). Alle übrigen Gebühren der Gebührenordnung werden erhoben.

