FAQ Unser Wohnprojekt

anders wohnen

Stand 17.07.2007

Diese Fragen und Antworten sollen Euch ein wenig Einblick in unsere Genossenschaft geben. Es gibt häufig wiederkehrende Fragen, die wir gerne beantworten wollen

Wie bekomme ich eine Wohung bei anders wohnen ? 1
Passe ich in das Wohnprojekt und wer entscheidet darüber? 1
Wie groß sind die Wohnungen und wie viele Zimmer kann ich bewohnen? 1
Wie hoch sind die Mieten? 1
Was heißt Genossenschaft, warum und wieviele Einlagen? 2
Wie funktioniert die Selbstverwaltung und welche Entscheidungsgremien gibt es? 2
Wie werden meine Mieten und meine Einlagen verwendet und sicher eingesetzt? 2
Was verbindet die BewohnerInnen miteinander und lohnt der ganze Aufwand? 2

Wie bekomme ich eine Wohung bei anders wohnen ?

anders wohnen eG überlässt Wohnraum nur Mitgliedern der Genossenschaft, zuvor ist also ein Beitritt erforderlich. Die Mitglieder stimmen dem Grundkonsens „Eigenverantwortung für Selbstverwaltung & Selbstgestaltung“, „autofrei“ und „Ein (Wohn-)Zimmer - eine Person“ zu.
Sie sind sowohl einerseits „MieterInnen“, andererseits aber auch verantwortlich für das Funktionieren der Genossenschaft, also auch „VermieterInnen“.

Passe ich in das Wohnprojekt und wer entscheidet darüber?

Der Grundatz zur Aufnahme neuer GenossenInnen mit dem Ziel des Miet- und Projektfriedens lautet:
Lust auf Selbstverwaltung und Selbstgestaltung sowie Zustimmung zu den Grundsätzen der Genossenschaft. Die jeweilige Wintergartengemeinschaft oder die WG stellt ihre Vorschläge dem Plenum vor. Das Plenum entscheidet anhand der Ausschlussregelungen. Ein Vetorecht gibt Einzelnen die Möglichkeit, sich gegen sie persönlich bedrohende BewerberInnen auszusprechen oder die existentiellen Projektinteressen in extremen Fällen zu verteidigen. Das Veto muss innerhalb von 2 Wochen formuliert werden und stellt eine besondere Schutzfunktion in seltenen Ausnahmen dar.
Wenn nun alle ein wenig Interesse aneinander haben, erfolgt die formelle Aufnahme.

Wie groß sind die Wohnungen und wie viele Zimmer kann ich bewohnen?

Die Größe der Wohnungen richtet sich nach den Förderrichtilinien im sozialen Wohnungsbau. Die meisten Wohnungen sind im Hinblick auf die Förderfähigkeit geplant und die Genossenschaft bekommt dafür Aufwendungszuschüsse.

Die Größen betragen bei
1 Zi. Whg. ca. 41 m²
2 Zi. Whg. ca. 58 – 60 m²
3 Zi. Whg. 79 m².

Alle Wohnungen verfügen über Küche und Bad/WC.
Je nach Flügel kommt noch noch der gemeinsame Wintergarten hinzu, der gemeinsam mit den Nachbarwohnungen gestaltet werden kann.
Zwei oder drei Wohneinheiten, je nach Flügel ,bilden also eine soziale Gemeinschaft.

Wie hoch sind die Mieten?

Die meisten Wohnungen sind sozial gebunden. Dafür bekommen wir Fördergelder, sogenannte Aufwendungszuschüsse. Die Miete richtet sich daher nach Einkommen der Haushaltsgemeinschaften. Hierbei spielt einerseits der individuelle Förderanspruch nach Wohngeldgesetz (der sogenannte „B-Schein“) eine Rolle als auch das Gesamteinkommen der Haushaltsgemeinschaft. Je nach Einkommen ergibt sich eine Fördergruppe, für die es die eigene aufzubringende Mietobergrenze gibt.

	Mietgrenze in €/m²/Monat (netto-kalt)	
Einkommens-fallgruppe	kleine Wohnungen (unter 60 m²)	sonstige Wohnungen (ab 60 m²)
§ 9 (2) WoFG -25v.H.	5,10	4,90
§ 9 (2) WoFG -10v.H.	5,40	5,20
§9 (2) WoFG	5,80	5,60
§9 (2) WoFG + 10 v.H.	6,20	6,00
§ 9 (2) WoFG + 25 v.H.	6,60	6,40
§ 9 (2) WoFG + 40 v.H.	7,00	6,80
Überschreitung um mehr als 40 v.H.	Kostenmiete	Kostenmiete"

Zu den nebenstehend aufgeführten Mietgrenzen kommen noch jeweils 0,15 EUR/m² aufgrund besonderer Förderbestimmungen hinzu.

Für nicht geförderte Wohnungen beträgt die derzeitige Nettokaltmiete 8,43 EUR/m².

Hinzu kommen im jeden Fall noch die Nebenkosten und Zuschläge für Gemeinschaftsflächen.

Aufgrund der Einhaltung der Anforderungen im sozialen Wohnungsbau wird i.d.R. auch das Wohngeld für ALG II – EmpfängerInnen übernommen. In letzter Zeit jedoch wurde die vollständige Übernahme nicht immer zugesichert. Wir arbeiten aktuell daran...

Die Einkommensgrenzen für die o.g. Einkommensfallgruppen betragen nach Wohnungsförderungsgesetz § 9 Abs. 2:

für einen Einpersonenhaushalt 12.000 Euro,
für einen Zweipersonenhaushalt 18.000 Euro,
zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 4.100 Euro.
Sind zum Haushalt rechnende Personen Kinder im Sinne des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes, erhöht sich die Einkommensgrenze nach Satz 1 für jedes Kind um weitere 500 Euro.

Was heißt Genossenschaft, warum und wieviele Einlagen?

Die Genossenschaft lebt durch ihre Mitglieder. Sie wirtschaften gemeinsamen zum Wohl aller GenossenInnen. Für die Anerkennung und um die Geschäftsfähigkeit zu bekommen, muss sie ein Eigenkapital vorweisen. Einen Teil davon wurde durch Eigenleistung beim Hausbau erbracht, einen anderen halten wir GenossenInnen in Form von Geschäftsanteilen. Damit erhielt die Genossenschaft Baukredite. Beim Verlassen der Genossenschaft werden die hinterlegten Anteile ausgezahlt und müssen durch neue GenossenInnen im Wesentlichen erneut eingelegt werden. Bei Eintritt sind gesetzlich mind. 500 EUR erforderlich.
Die nötigen erweiterten Pflichtanteile betragen 9.000 EUR, also sind insgesamt 9.500 EUR nötig.. Die Genossenschaft unterstützt jedoch in schwierigen Fällen die Einzahlung durch ein Kreditmodell in Form von Ratenzahlungen, denn wir sehen ein, dass es eine Menge Geld für den/die Einzelne(n) ist...

Wie funktioniert die Selbstverwaltung und welche Entscheidungsgremien gibt es?

Es gibt zunächst einige Arbeitsgruppen für Aufgaben, die vom Rasenmähen über Reparaturen bis zur Buchhaltung oder zum Mieteneinzug reichen.
Viele Aufgaben werden auf dem eher lebendigen Plenum, das monatlich stattfindet, besprochen. Typische Themen sind Vorschläge für Umgestaltungen, notwendige Instandhaltungsaufgaben, selbstorganisierte Workshops und Unternehmungen oder Informationen der (Selbst-) Verwaltungsgruppe.
Die Mitgliederversammlung findet etwa 2mal jährlich statt. Hier werden die Dinge erledigt, die einer formellen Zustimmung der Versammlung bedürfen.
Es gibt unsere Satzung, die wir rechtlich abgesichert haben und die wir Euch gerne zukommen lassen.
Der Vorstand und Aufsichtsrat werden jährlich auf der Mitgliederversammlung neu gewählt oder bestätigt. Sie übernehmen die Verantwortung der ordnungsgemäßen Geschäftsführung bzw. deren Kontrollen. Wir legen Wert darauf, dass alle GenossenInnen wenigstens einmal diese Aufgaben übernehmen. Hierbei werden sie jedoch durch sachkundige MitgenossenInnen unterstützt und erhalten gleichzeitig mehr Einblick in unsere Geschäftsabläufe.
Die Verwaltungsgruppe ist immer dankbar für neue engagierte Leute. Hier reichen die Aufgaben vom Buchen über Mietenbuchen und Nebenkostenabrechnung über Genossenschaftsverträge bis zur Bilanzerstellung und Vorbereitung der gesetzlichen Pflichtprüfung.
Darüber hinaus gibt es zahlreiche nette Gelegenheiten, sich auszustauschen und Ideen zu entwickeln!

Wie werden meine Mieten und meine Einlagen verwendet und sicher eingesetzt?

Wir gehören als Genossenschaft einem gesetzlichen Prüfverband an, von dem wir auch beraten werden. Der Verband der Wohnungswirtschaft Bremen/Niedersachsen (www.vdw-online.de) prüft unsere Jahresabschlüsse und gibt Hilfestellung bei wichtigen Entscheidungen.
Die Festlegung der Mieten erfolgt nach den Vorgaben der sogenannten Zweiten Berechnungsverordnung und wird von der Bremer Aufbau-Bank GmbH (www.big-bremen.de) geprüft und anerkannt.
Die Einlagen unserer Mitglieder werden nicht verzinst und nach Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist von 2 Kalenderjahren ab Ende des laufenden Jahres ausgezahlt.-------

Was verbindet die BewohnerInnen miteinander und lohnt der ganze Aufwand?

Unsere Diskussionen verlaufen lebhaft, es gibt Räume für Ideen und Gestaltung. Nicht immer erzielen wir Einigkeit. Wir haben ehrgeize Projekte vor uns.
Insbesonder ein Fahrstuhleinbau oder die Erneuerung der Grauwasseranlage stellen uns vor neue Aufgaben. Wir diskutieren beim Grillen, am Winterfeuer, beim Ausflug. Wir sind ein wenig stolz auf unsere Freiräume und möchten das selbstverwaltete Prinzip erhalten. Wir durchleben Veränderungen, führen Auseinandersetzungen und genießen die Erfolge und das immer wieder neu Erreichte.