

Vorlage	Vorlage-Nr: FB 64/0008/WP16
Federführende Dienststelle: Fachbereich Wohnen	Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:	AZ:
	Datum: 24.02.2011
	Verfasser: Frau Bertrand
Berichtswesen betreffend Wohnungssuchende und Wohnungsvermittlung	
Beratungsfolge:	TOP: __
Datum: 15.03.2011	Gremium: WLA
	Kompetenz: Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Berichtswesen des Fachbereichs Wohnen betreffend die Wohnungssuchenden und die Wohnungsvermittlung in der Stadt Aachen für das Jahr 2010

Die Verwaltung, der Fachbereich Wohnen, berichtet jährlich über die Entwicklung der Wohnungssuchenden und der Wohnungsvermittlung im geförderten Wohnungsmarkt. Der Bericht ist ausschließlich als Informations- und Diskussionsgrundlage gedacht. Bezüglich etwaiger Handlungsempfehlungen wird auf die noch ausstehende Umsetzung von „Aachen-Strategie-Wohnen“ hingewiesen.

A. Geförderter Wohnungsbestand zum 01.01.2010 in Aachen

Zum 01.01.2010 betrug der geförderte Wohnungsbestand in der Stadt Aachen 11.268 Wohneinheiten (WE).

1.039 WE	Eigentumsmaßnahmen
9.909 WE	Mietwohnungen 1. Förderweg/EKG A (inkl. 2.029 WE in der Nachwirkungsfrist*)
320 WE	Mietwohnungen 2. Förderweg/Einkommensgruppe B
11.268 WE	Gesamtzahl Wohnungsbestand

*öffentliche Mittel wurden vorzeitig zurückgezahlt, Bindungsauslauf in den kommenden 10 Jahren

Zur Erfüllung der daseinsvorsorglichen Aufgabe der Wohnraumversorgung von Menschen mit Benachteiligungen am Wohnungsmarkt wird auch der städtische, freifinanzierte Wohnungsbestand mit 1.703 Wohneinheiten in Abstimmung zwischen gewoge AG und Fachbereich Wohnen in Anspruch genommen.

B. Versorgung mit öffentlich geförderten Wohnungen

Durch das Land NRW wird mit öffentlichen Darlehen der Bau von Mietwohnungen gefördert. Diese unterliegen einer Mietpreis- und Belegungsbindung und dienen der Wohnraumversorgung von einkommensschwachen Haushalten und Menschen mit Benachteiligungen am Wohnungsmarkt.

Für die Anmietung ist ein gültiger Wohnberechtigungsschein (WBS) notwendig.

Sobald eine geförderte Wohnung bezugsfertig oder frei wird, hat der Eigentümer bzw. die Hausverwaltung dies aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung dem Fachbereich Wohnen mitzuteilen. Durch die Wohnungsvermittlung werden die berechtigten Wohnungssuchenden über die freien Wohnungen informiert und werden bei Interesse an den/die Vermieter/in verwiesen.

Bei Wohnungen mit Besetzungsrecht kommt für die Unterbringung von Wohnungsnotfällen der Dringlichkeitskatalog zur Anwendung. Beim Besetzungsrecht darf der Verfügungsberechtigte einer Wohnung diese nur einer von der zuständigen Stelle benannten oder zugewiesenen wohnungssuchenden Person überlassen.

Da auch eine gemischte (soziale) Bewohnerstruktur angestrebt wird, kann in begründeten Einzelfällen von diesen Kriterien abgewichen werden.

Das nach den Fördervorschriften eingeräumte Besetzungsrecht besteht aktuell an

1.717 Wohnungen des 1. Förderweges (bzw. Einkommensgruppe A), davon 222 im Eigentum der Stadt Aachen und 264 Wohnungen im Eigentum der gewoge AG.

C. Wohnungssuchende

Die Zahl der Wohnungssuchenden ist gegenüber dem Vorjahr (2.453) mit 2.436 Haushalten nahezu unverändert. Weiterhin sind aktuell bei der Wohnungsversorgung Problemstellungen zu nennen:

- Über 90% der Wohnungssuchenden sind Minderverdienende.
(Unterschreitung der maßgeblichen Einkommensgrenze um 20%)
- ca. 50 % erhalten Transferleistungen (Hartz IV oder Sozialgeld)

D. Wohnungsnotstände

Die Zahl der Wohnungssuchenden aus den Übergangwohnheimen hat sich im Vergleich zum Vorjahr verringert, da wir bereits viele Haushalte in Wohnungen vermitteln konnten.

Erfreulicherweise ist auch die Zahl der wohnungssuchenden Alleinerziehenden gesunken.

E. Vermittlungsergebnisse

In diesem Jahr gab es 2.436 wohnungssuchende Haushalte. Davon konnten 1.289 Haushalten eine geförderte Wohnung vermittelt werden.

Davon waren 267 der Dringlichkeitsstufe 1-3 zugeordnet (siehe Anlage Dringlichkeitskatalog).

Während die Belegungsquote bis 2004 stetig stieg und so ausreichend vermittelbaren Wohnraum signalisierte, fällt sie bis heute nahezu kontinuierlich und zeigt die Anspannung im Bereich geförderter Wohnraum deutlich auf. Während im Jahr 2000 bei einer Belegungsquote von 98,8 % fast jeder Wohnungssuchende vermittelt werden konnte, ist derzeit bedingt durch sinkende Bestandszahlen bei gleichbleibender Nachfrage fast nur jeder zweite Wohnungssuchende vermittelbar.

Die Vermittlung von geeignetem Wohnraum gestaltet sich infolge des abnehmenden Wohnungsbestandes fortlaufend schwieriger.

Viele Antragsteller müssen in Ermangelung eines entsprechenden Wohnungsangebotes mehrmals die Hilfe der Wohnungsvermittlung in Anspruch nehmen, bis sie eine geeignete Wohnung gefunden haben.

Im Jahre 2006 betrug die Zahl der Vorsprachen noch 7.951, im Jahre 2007 schon 9.650, 2008 bereits 11.524, letztes Jahr 2009 12.267 und im Jahr 2010 12.445 Vorsprachen.

Die Bindungsausläufe betragen in den Jahren von 2006 bis 2009 insgesamt 4.250 Wohnungen, im Jahre 2010 lag die Zahl bei 382. Für das Jahr 2011 sind weitere ca. 300 Bindungsausläufe zu erwarten.

Anlage/n:

- Anlage 1:** **Wohnungssuchenden Statistik**
Übersicht seit Dezember 2005 bis Dezember 2010
- Anlage 2:** Wohnungssuchenden-Statistik-Gesamt
Vergleich 2005 zu 2010
- Anlage 3:** Freigemeldete Wohnungen mit Besetzungsrecht (Zweit- u. Mehrfachbelegung)
nach Dringlichkeitsrang und Haushaltsgröße
- Anlage 4:** Erstbelegung für die im Jahre 2010 bezugsfertig gewordenen Neubauten
nach Dringlichkeitsrang und Haushaltsgröße
- Anlage 5:** Untergebrachte Haushalte nach Dringlichkeit im Zeitraum 01.01. – 31.12.2010
- Anlage 6:** Untergebrachte Haushalte nach Dringlichkeit für den Zeitraum 2005 – 2010 und
nachrichtlich zusätzliche Unterbringung im städtischen Wohnhausbesitz
- Anlage 7:** Übersicht der Freistellungen für geförderte Mietwohnungen nach
§ 19 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land
Nordrhein-Westfalen WFNG NRW
- Anlage 8:** Dringlichkeitskatalog