

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Wohnen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 64/0020/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.03.2013 Verfasser: FB 64	
Berichtswesen des Fachbereichs Wohnen betreffend die Wohnungssuchenden und die Wohnungsvermittlung in der Stadt Aachen für das Jahr 2012		
Beratungsfolge:	TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz
19.03.2013	WLA	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 2012

Die Verwaltung, der Fachbereich Wohnen, berichtet jährlich über die Entwicklung der Wohnungssuchenden und der Wohnungsvermittlung im geförderten Wohnungsmarkt.

A. Geförderter Mietwohnungsbestand zum 01.01.2012 in Aachen

Der geförderte Mietwohnungsbestand in der Stadt Aachen betrug zum 01.01.2012 noch 9.490 Wohneinheiten (WE) für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein der Einkommensgruppe A. Für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein der Einkommensgruppe B (EKG A + 40 v.H.) gab es zu Beginn 2012 = 244 WE.

Zur Erfüllung der daseinsvorsorglichen Aufgabe der Wohnraumversorgung von Menschen mit Benachteiligungen am Wohnungsmarkt wird auch der städtische, freifinanzierte Wohnungsbestand mit derzeit ca. 1.700 Wohneinheiten in Abstimmung zwischen gewoge AG und Fachbereich Wohnen in Anspruch genommen.

B. Versorgung mit öffentlich geförderten Wohnungen

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 Wohnungsvermittlungsstelle werden die berechtigten Wohnungssuchenden über die freien Wohnungen informiert und bei Interesse an den/die Vermieter/in verwiesen.

Bei Wohnungen mit Besetzungsrecht findet für die Unterbringung von Wohnungsnotfällen der vom Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss beschlossene Dringlichkeitskatalog Anwendung. Beim Besetzungsrecht darf der Verfügungsberechtigte einer Wohnung diese nur einer vom FB Wohnen 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 1.474 Wohnungen des 1. Förderweges (bzw. Einkommensgruppe A), davon sind 86 im Eigentum der Stadt Aachen und 208 Wohnungen im Eigentum der gewoge AG.

C. Wohnungsnotstände

Die Zahl der Wohnungsnotstände ist in diesem Jahr wieder leicht gestiegen.

Die seit letztem Jahr auffallend hohe Zahl im Bereich der alten Menschen führt sich auch in diesem Jahr weiter. Zunehmend sind älter werdende Menschen wohnungssuchend, weil sie die Unterbringung in einer stationären Einrichtung ablehnen. Es kumulieren sich geringe Renteneinkünfte mit dem Defizit an preiswerten und gleichzeitig barrierearmen/-freien Wohnungen.

Der stetige Rückgang an öffentlich geförderten Mietwohnungen forciert die Problemstellung in der Wohnungsvermittlung. Das Verweilen in nicht altengerechten aber teuren Wohnungen führt zur Einstufung als Wohnungsnotfall.

D. Vermittlungsergebnisse

Im abgelaufenen Jahr konnten 1.186 Haushalte in eine geförderte Wohnung vermittelt werden. Davon waren 275 den Dringlichkeitsstufen 1-3 zugeordnet.

Während die Vermittlungsquote bis 2004 stetig stieg und so ausreichend vermittelbaren Wohnraum signalisierte, fällt sie bis heute nahezu kontinuierlich und zeigt die immer weiter zunehmende Anspannung im Bereich geförderter Wohnraum deutlich auf. Während in den Vorjahren noch jeder zweite Wohnungssuchende vermittelt werden konnte, ist derzeit bedingt durch sinkende Bestandszahlen bei gleichbleibender Nachfrage fast nur jeder dritte Wohnungssuchende vermittelbar.

2.257 wohnungssuchenden Haushalten konnten wir nicht zu einer neuen Wohnung verhelfen.

Weiterhin sind aktuell bei der Wohnungsversorgung Problemgruppen zu nennen:

ca. 90% der Wohnungssuchenden sind Minderverdienende (Unterschreitung der maßgeblichen Einkommensgrenze um 20%)

ca. 50 % erhalten Transferleistungen (Hartz IV oder Sozialgeld).

Die Vermittlung von geeignetem Wohnraum gestaltet sich infolge des abnehmenden Wohnungsbestandes zunehmend schwieriger. Viele Antragsteller müssen in Ermangelung eines entsprechenden Wohnungsangebotes mehrmals die Hilfe der Wohnungsvermittlung in Anspruch nehmen, bis sie eine geeignete Wohnung gefunden haben.

Die Lebenssituation vieler Wohnungssuchender gestaltet sich immer schwieriger. Hierbei spielt der finanzielle Gesichtspunkt eine wesentliche Rolle; Haushalte fallen in den Bezug von Transferleistungen oder haben negative Schufa-Auskünfte.

In vielen Fällen müssen wir die Wohnungssuchenden bei der Besichtigung von Wohnungen begleiten und Gespräche mit den Vermietern/innen führen, damit überhaupt eine Chance auf Anmietung einer Wohnung besteht.

Im Jahre 2007 betrug die Zahl der Vorsprachen noch 9.650,
2008 bereits 11.524, 2009 = 12.267, 2010 = 12.445 und 2011 = 13.436.
Für das Jahr 2012 sind 13.866 Vorsprachen vermerkt.

E. Anlagen

- Anlage 1: Wohnungssuchenden Statistik
Übersicht seit Dezember 2008 bis Dezember 2012
- Anlage 2: Freigemeldete Wohnungen mit Besetzungsrecht (Zweit- u. Mehrfachbelegung)
nach Dringlichkeitsrang und Haushaltsgröße
- Anlage 3: Erstbelegung für die im Jahre 2012 bezugsfertig gewordenen Neubauten
nach Dringlichkeitsrang und Haushaltsgröße
- Anlage 4: Untergebrachte Haushalte nach Dringlichkeit im Zeitraum 01.01. – 31.12.2012
- Anlage 5: Untergebrachte Haushalte nach Dringlichkeit für den Zeitraum 2008 – 2012 und
nachrichtlich zusätzliche Unterbringung im städtischen Wohnhausbesitz