

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Wohnen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 64/0004/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 31.03.2010 Verfasser: FB 64/
Berichtswesen des Fachbereichs Wohnen betreffend die Wohnungssuchenden und die Wohnungsvermittlung in der Stadt Aachen für das Jahr 2009	
Beratungsfolge: TOP: __	
Datum 20.04.2010	Gremium WLA
Kompetenz Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

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

Erläuterungen:

Entsprechend der Beratungsergebnisse im Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss am 15.04. und 26.08.1997 berichtet die Verwaltung, der Fachbereich Wohnen, jährlich über die Entwicklung der Wohnungssuchenden und der Wohnungsvermittlung im geförderten Wohnungsmarkt.

Dabei ist der Bericht ausschließlich als Diskussionsgrundlage gedacht und enthält daher keine Empfehlungen. Bezüglich etwaiger Empfehlungen wird auf das Handlungskonzept Wohnen hingewiesen.

A. Geförderter Wohnungsbestand zum 01.01.2009 in Aachen

Zum 01.01.2009 betrug der geförderte Wohnungsbestand in der Stadt Aachen 11.646 Wohneinheiten (WE). Hinzuzurechnen ist der städtische, freifinanzierte Wohnungsbestand mit 1.613 Wohneinheiten.

1.095 WE	Eigentumsmaßnahmen
10.226 WE	Mietwohnungen 1. Förderweg/EKG A (inkl. 2.218 WE in der Nachwirkungsfrist*)
325 WE	Mietwohnungen 2. Förderweg/Einkommensgruppe B
1.613 WE	freifinanzierter städtischer Wohnungsbestand
*öffentliche Mittel wurden vorzeitig zurückgezahlt, Bindungsauslauf in den kommenden 10 Jahren	

B. Versorgung mit öffentlich geförderten Wohnungen

Durch den Staat wird mit öffentlichen Mitteln der Bau von Wohnungen gefördert. Diese unterliegen einer Mietpreis- und Belegungsbindung und dienen der Versorgung einkommensschwacher Haushalte mit Wohnraum.

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.

Die Vermietung des städtischen Wohnungsbesitzes erfolgt durch die gewoge AG in Abstimmung mit der Wohnungsvermittlung des FB Wohnen.

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.

Hierbei gilt es, eine gemischte (soziale) Bewohnerstruktur zu erhalten, so dass in begründeten Einzelfällen von diesen Kriterien abgewichen werden kann.

Das nach den Fördervorschriften eingeräumte Besetzungsrecht besteht aktuell an 1.759 Wohnungen des 1. Förderweges (bzw. Einkommensgruppe A), davon 223 im Eigentum der Stadt Aachen. 264 Wohnungen befinden sich im Eigentum der gewoge AG und 62 weitere Wohnungen in deren Verwaltungstätigkeit.

C. Wohnungssuchende

Die Zahl der Wohnungssuchenden ist gegenüber dem Vorjahr mit 2.453 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

Aus der steigenden Zahl der älteren Wohnungssuchenden (**2007: 55 / 2008: 80 / 2009: 89**) ist zu schließen, dass ausreichend altersgerechter Wohnraum nicht vorhanden ist.

Dies gilt aber ebenfalls für den freifinanzierten Wohnungsmarkt.

Leider werden die staatlichen Leistungen zur Schaffung von barrierefreiem Wohnraum nur selten in Anspruch genommen.

Die Zahl der wohnungssuchenden Alleinerziehenden ist ebenfalls wieder gestiegen. Sie können aufgrund ihrer Einkommenssituation nur schwer mit passendem Wohnraum versorgt werden.

E. Vermittlungsergebnisse

Für 1.466 Haushalte konnte eine geförderte Wohnung vermittelt werden.

Davon waren 355 der Dringlichkeitsstufe 1-3 zugeordnet.

Der jährliche Rückgang des geförderten Wohnungsbestandes ist auch im Verlauf der möglichen Wohnungsbelegungen seit dem Jahr 2004 (noch 1.905 Vermittlungen) deutlich erkennbar.

Während die Anzahl der Antragsteller für einen Wohnberechtigungsschein in den letzten Jahren fast unverändert ist (**2006: 3.786 / 2007: 3.847 / 2008: 3.878 / 2009: 3.742**), gestaltet sich die Vermittlung mit geeignetem Wohnraum 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 und letztes Jahr 2009 waren es sogar 12.267 Vorsprachen.

Die Bindungsausläufe betrugen in den Jahren von 2006 bis 2009 insgesamt 4.250 Wohnungen, für die Jahre 2010 und 2011 sind weitere ca. 700 Bindungsausläufe zu erwarten.

Im Jahre 2009 sind erfreulicherweise 99 geförderte Mietwohnungen fertig gestellt worden. Damit ist die Zahl der bezugsfähigen Neubauten gegenüber dem Vorjahr (70 Wohnungen) gestiegen. Doch reicht dies bei weitem immer noch nicht aus, um die hohe Anzahl an (zukünftigen) Bindungsausläufen zu kompensieren.

Bei stetig abnehmenden gefördertem Wohnraum kann bereits jetzt schon eine steigende Anzahl der Vorsprachen im Bereich der Wohnungsvermittlung für das Jahr 2010 prognostiziert werden.

Anlage/n:

- Anlage 1: Wohnungssuchenden Statistik
Übersicht seit Dezember 2001 bis Dezember 2009
- Anlage 2: Wohnungssuchenden-Statistik-Gesamt
Vergleich 2008 zu 2009
- Anlage 3: Wohnungssuchenden-Statistik, aufgeteilt nach Bezirken
Vergleich 2008 zu 2009
- Anlage 4: Freigemeldete Wohnungen mit Besetzungsrecht (Zweit- und Mehrfachbelegung)
nach Dringlichkeitsrang und Haushaltsgröße
- Anlage 5: Erstbelegung für die im Jahre 2009 bezugsfertig gewordenen Neubauten
nach Dringlichkeitsrang und Haushalte
- Anlage 6: Untergebrachte Haushalte nach Dringlichkeit im Zeitraum 01.01. – 31.12.2009
- Anlage 7: Untergebrachte Haushalte nach Dringlichkeit für den Zeitraum 2004 – 2009
und nachrichtlich zusätzliche Unterbringung im städtischen Wohnhausbesitz
- Anlage 8: Übersicht der Freistellungen für geförderte Mietwohnungen nach § 30
Wohnraumförderungsgesetz i.V.m. § 7 Wohnungsbindungsgesetz