

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Wohnen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 64/0015/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 13.04.2012 Verfasser: Fachbereich Wohnen						
Berichtswesen des Fachbereichs Wohnen betreffend die Wohnungssuchenden und die Wohnungsvermittlung in der Stadt Aachen für das Jahr 2011							
Beratungsfolge: TOP: __ <table data-bbox="180 705 1382 772"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>08.05.2012</td> <td>WLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	08.05.2012	WLA	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz					
08.05.2012	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 2011

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

Im Zuge der Umsetzung von „Aachen-Strategie-Wohnen“ und der „Wohnungsbauinitiative“ werden die notwendigen Schlussfolgerungen berücksichtigt.

A. Geförderter Wohnungsbestand zum 01.01.2011 in Aachen

Nach Bindungsausläufen in den Jahren von 2006 bis 2010 von insgesamt 4.632 Wohnungen betrug der geförderte Wohnungsbestand in der Stadt Aachen zum 01.01.2011 noch 11.075 Wohneinheiten (WE).

1.048 WE	Eigentumsmaßnahmen
9.740 WE	Mietwohnungen 1. Förderweg/EKG A (inkl. 1.925 WE in der Nachwirkungsfrist*)
287 WE	Mietwohnungen 2. Förderweg/Einkommensgruppe B
11.075 WE	Gesamtzahl Wohnungsbestand

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

Im Jahre 2011 fielen 390 WE aus der Bindung, nach dem heutigen Stand werden es in den nächsten zehn Jahren weitere ca. 3000 Wohneinheiten sein.

Zur Erfüllung der daseinsvorsorglichen Aufgabe der Wohnraumversorgung von Menschen mit Benachteiligungen am Wohnungsmarkt wird auch der städtische, freifinanzierte Wohnungsbestand mit 1.686 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 findet für die Unterbringung von Wohnungsnotfällen der vom Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss beschlossene Dringlichkeitskatalog 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 1.512 Wohnungen des 1. Förderweges (bzw. Einkommensgruppe A), davon 118 im Eigentum der Stadt Aachen und 235 Wohnungen im Eigentum der gewoge AG.

C. Wohnungssuchende

Die Zahl der Wohnungssuchenden ist gegenüber dem Vorjahr (2.436) mit 2.362 Haushalten nahezu unverändert. 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)

D. Wohnungsnotstände

Die Zahl der Wohnungsnotstände ist in diesem Jahr gestiegen, obwohl im Vergleich zum Vorjahr 70 Wohnungsnotfälle mehr vermittelt werden konnten.

Auffallend ist die Zunahme der Wohnungsnotfälle im Bereich der alten Menschen, was auch mit der demographischen Entwicklung einhergeht. Zunehmend älter werdende Menschen, die die Unterbringung in einer stationären Einrichtung ablehnen, sind wohnungssuchend. 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.

E. Vermittlungsergebnisse

Im abgelaufenen Jahr konnten 1.316 Haushalten in eine geförderte Wohnung vermittelt werden.

Davon waren 330 der Dringlichkeitsstufe 1-3 zugeordnet.

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

Während die Belegungsquote bis 2004 stetig stieg und so ausreichend vermittelbaren Wohnraum signalisierte, fällt sie bis heute nahezu kontinuierlich und zeigt die 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.

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.

Aufgrund des gewachsenen Anspruchsverhaltens der Antragsteller, die ihre Miete aus eigenem Einkommen finanzieren, an die Wohnqualität muss eine immer individuellere Betreuung erfolgen.

Die Lebenssituation der Wohnungssuchenden 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 führen wir Besichtigungen der Wohnungen und Gespräche mit den Vermietern/innen für oder mit den Wohnungssuchenden gemeinsam durch, wodurch sich die heutige Vermittlungstätigkeit sehr verändert hat.

Im Jahre 2007 betrug die Zahl der Vorsprachen noch 9.650, 2008 bereits 11.524, 2009 = 12.267 und im Jahr 2010 = 12.445 und 2011 = 13.436.

Anlage/n:

- Anlage 1: Wohnungssuchenden Statistik
Übersicht seit Dezember 2006 bis Dezember 2011
- Anlage 2: Freigemeldete Wohnungen mit Besetzungsrecht (Zweit- und Mehrfachbelegung)
nach Dringlichkeitsrang und Haushaltsgröße
- Anlage 3: Erstbelegung für die im Jahre 2011 bezugsfertig gewordenen Neubauten
nach Dringlichkeitsrang und Haushaltsgröße
- Anlage 4: Untergebrachte Haushalte nach Dringlichkeit im Zeitraum 01.01. – 31.12.2011
- Anlage 5: Untergebrachte Haushalte nach Dringlichkeit für den Zeitraum 2006 – 2011 und
nachrichtlich zusätzliche Unterbringung im städtischen Wohnhausbesitz
- Anlage 6: Übersicht der Freistellungen für geförderte Mietwohnungen nach § 19 des Gesetzes
zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen WFNG
NRW