

# Der Bürgermeister

Hilden, den 05.03.2007

AZ.: I/23/80-Sh/pe-



# Hilden

**WP 04-09 SV 23/031**

## Beschlussvorlage

öffentlich

**Betr.: Wohnungssituation in Hilden**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss	19.03.2007			

**Beschlussvorschlag:**

Der Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss nimmt die in der Anlage beigefügten Darlegungen zur Wohnungssituation in Hilden zur Kenntnis.

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Als Anlage sind mit Stand vom 31.12.2006 folgende Übersichten beigefügt:

1. Anträge der Wohnungssuchenden (Parteien)
2. Anträge von Wohnungssuchenden seit 1989
3. Statistik der vermittelten Wohnungen im Jahr 2006 (aufgeteilt nach Personengruppen)
4. Zusammenstellung der vermittelten Wohnungen seit 1991
5. Anträge auf Erteilung der allgemeinen Wohnberechtigungsbescheinigung seit 1982
6. Vergabe von städtischen Wohnungsbaumitteln
7. Übersicht des mit Landesmitteln geförderten Wohnungsbaues seit 2001
8. Statistik der Ausgleichszahlung für Fehlbeleger (Wegfall ab 01.01.2006)
9. Bestand der geförderten Wohnungen seit 1995

Im Jahre 2006 wurden insgesamt 63 Parteien in öffentlich geförderte Sozialwohnungen vermittelt. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die Vermittlung sich ausschließlich auf Wohnungen im Bestand bezog, es sind im Jahre 2006 keine öffentlich geförderten Neubaumaßnahmen im Mietwohnungsbereich fertig gestellt worden. Darüber hinaus sind 14 Parteien in frei finanzierte Wohnungen vermittelt worden.

Die Zahl der dringenden Fälle gemäß Wohnungsbindungsgesetz beträgt 63 von den in Hilden wohnungssuchenden 433 Parteien, also rund 14,5 %.

Von den 78 dringenden Fällen aus dem Jahr 2005, konnten in 2006 14 Fälle wohnungsmäßig untergebracht werden.

Unter „dringenden Fällen“ wird auf der Grundlage des Wohnungsbindungsgesetzes angesehen (beispielhafte Aufzählung):

1. Erheblich zu kleine Wohnung (z.B. 5 Personen in einer 3-Zimmer-Wohnung)
2. Räumungsklage
3. Gehbehinderung bei Wohnung in Obergeschossen ohne Aufzug
4. Wohnen in Notunterkunft, aber vermittelbar
5. Schwangerschaft (in zu kleiner Wohnung).

Die übrigen Wohnungssuchenden sind gemäß WoBindG ausreichend versorgt. Hier bestehen jedoch Wünsche nach besserer Wohnqualität, Wohnlage und günstigerem Mietzins.

Die Zahl der Wohnungssuchenden betrug im Jahr 2006 433 Parteien und damit deutlich weniger als in den Vorjahren. Wohnungssuchende, die über längere Zeit keinen Kontakt mit dem Amt hatten, auf Anschreiben des Amtes nicht reagiert haben, Wohnungsangebote per Post nicht zugestellt werden konnten oder Wohnungsangebote mehrfach kommentarlos ausgeschlagen haben, werden nicht mehr als wohnungssuchend geführt. Darüber hinaus werden Wohnungsver

mietungen im Sozialwohnungsbereich heute vielfach unmittelbar zwischen Vermieter und Mieter – ohne Einschaltung der Kommune – abgewickelt.

Zahlreiche Antragsteller haben sich aus familiären bzw. beruflichen Gründen ausschließlich in anderen Städten wohnungssuchend gemeldet. Dies erklärt die Differenz zwischen ausgestellten Wohnberechtigungsscheinen und der Anzahl der Wohnungssuchenden. Außerdem beinhaltet die Liste der Wohnberechtigungsscheine auch die WBS, die gezielt nur für eine Wohnung ausgestellt werden; diese Antragsteller sind ebenfalls nicht wohnungssuchend (ges. 37). Hinzu kommt der Wegfall der Überlassungsverordnung, demzufolge können sich Vermieter direkt einen neuen Mieter mit WBS suchen.

Im Bereich der 2-Zimmer-Wohnungen ist die Wartezeit nach wie vor relativ kurz (max. 6 Monate). In allen anderen Bereichen (Alleinstehende und 3- bis 5-Zimmer-Wohnung) bestehen deutlich längere Wartezeiten.

586 Parteien haben eine Wohnberechtigungsbescheinigung beantragt. Insgesamt wurden 585 Wohnberechtigungsscheine ausgestellt. 1 Antrag wurde wegen Überschreitung der Einkommensgrenze abschlägig beschieden. 7 Bescheinigungen wurden aus unbekanntem Gründen nicht abgeholt, die Wohnungssuchenden haben sich also anders versorgt.

Gründe für die rückläufige Anzahl der beantragten Wohnberechtigungsscheine sind die ebenfalls im Bestand zurückgegangenen öffentlich geförderten Wohnungen (im Jahr 2007 nur noch rd. 1.700 Wohnungen im Vergleich zu dem Jahr 2000 mit rd. 2.600 Wohnungen) und die sich hieraus ergebende mangelnde Aussicht auf eine erfolgreiche Vermittlung.

Die derzeit 53 auswärtigen wohnungssuchenden Parteien gliedern sich nach Gründen wie folgt auf:

- 13 Bewerber haben eine Arbeitsstelle bzw. suchen eine Arbeitsstelle in Hilden
- 19 Bewerber möchten in die Nähe von Angehörigen nach Hilden ziehen
- 21 Bewerber sind ohne Anbindung an Hilden.