Der Bürgermeister

Hilden, den 17.02.2010
AZ.: I/26.3-do

WP 09-14 SV 26/022

Hilden

Mitteilungsvorlage

öffentlich

Zur Situation des öffentlich geförderten Wohnungsbaus in Hilden 2009

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Bemerkungen
Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss	21.06.2010	

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss nimmt die in der Anlage beigefügten Darlegungen zur Situation des öffentlich geförderten Wohnungsbaus in Hilden zur Kenntnis.

Erläuterungen und Begründungen:

Als Anlagen sind mit Stand vom 31.12.2009 folgende Übersichten beigefügt:

1. Anträge von Wohnungssuchenden (Parteien) am 31.12.2009
2. Anträge von Wohnungssuchenden seit 1992
3. Statistik der vermittelten Wohnungen im Jahr 2009 (aufgeteilt nach Personengruppen)
4. Zusammenstellung der vermittelten Wohnungen seit 1993
5. Anträge auf Erteilung einer allgemeinen Wohnberechtigungsbescheinigung seit 1985
6. Laufende Zuschüsse von städtischen Wohnungsbaumitteln; Stand 31.12.2009
7. Übersicht des mit Landesmitteln geförderten Wohnungsbaues seit 2004
8. Bestand und Entwicklung der öffentlich geförderten Wohnungen seit 1999

Im Jahre 2009 wurden insgesamt 61 Parteien in öffentlich geförderte Sozialwohnungen vermittelt. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die Vermittlung sich ausschließlich auf Wohnungen im Bestand bezog, es sind im Jahre 2009 keine öffentlich geförderten Neubaumaßnahmen im Mietwohnungsbereich fertig gestellt worden.

Die Zahl der dringenden Fälle gemäß Wohnungsbindungsgesetz beträgt 41, von den in Hilden wohnungssuchenden 631 Parteien also rd. 7 %.

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 Wohnungsbindungsgesetz ausreichend versorgt. Hier bestehen jedoch Wünsche nach besserer Wohnqualität, Wohnlage und günstigerem Mietzins.

Die Zahl der Wohnungssuchenden betrug im Jahr 2009 insg. 631 Parteien und damit etwa 25 % mehr als im Vorjahr. 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 Wohnungsvermietungen im Sozialwohnungsbereich heute vielfach unmittelbar zwischen Vermieter und Mieter – ohne Einschaltung der Kommune – abgewickelt.

Im Bereich der 2-Zimmer-Wohnungen hat sich die Wartezeit aber gegenüber dem Vorjahr angeglichen. In allen anderen Bereichen (Alleinstehende und 3- bis 5-Zimmer-Wohnung) bestehen deutlich längere Wartezeiten.

Insg. 539 Parteien haben eine Wohnberechtigungsbescheinigung bzw. einen Zinssenkungsantrag beantragt. Insgesamt wurden 510 Wohnberechtigungsscheine ausgestellt. 7 Anträge wurden wegen Überschreitung der Einkommensgrenze abschlägig beschieden. 22 waren Bescheinigungen zur Zinssenkung der Wfa, jetzt NRW.Bank.

Die derzeit 9 auswärtigen wohnungssuchenden Parteien gliedern sich nach Gründen wie folgt auf:

2 Bewerber haben eine Arbeitsstelle bzw. suchen eine Arbeitsstelle in Hilden,
3 Bewerber möchten in die Nähe von Angehörigen nach Hilden ziehen,
4 Bewerber sind ohne Anbindung an Hilden.

Alles in allem wird der Trend einer deutlichen Abnahme der Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen in Hilden – wie auch im Landesdurchschnitt – anhalten. Mehr und mehr verliert der öffentliche Wohnungsbau die Funktion eines Korrektivs am Wohnungsmarkt.

gez Horst Thiele
Bürgermeister