

Der Bürgermeister

Hilden, den 21.09.2011

AZ.: I/26-do

WP 09-14 SV 26/040



Hilden

Mitteilungsvorlage

öffentlich

Zur Situation des öffentlich geförderten Wohnungsbaus in Hilden 2010

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Bemerkungen
Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss	23.11.2011	

Beschlussvorschlag:

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

Erläuterungen und Begründungen:

Als Anlagen sind mit Stand vom 31.12.2010 folgende Übersichten beigefügt:

1. Anträge von Wohnungssuchenden (Parteien) am 31.12.2010
2. Anträge von Wohnungssuchenden seit 1993
3. Statistik der vermittelten Wohnungen im Jahr 2010 (aufgeteilt nach Personengruppen)
4. Zusammenstellung der vermittelten Wohnungen seit 1994
5. Anträge auf Erteilung einer allgemeinen Wohnberechtigungsbescheinigung seit 1986
6. Laufende Zuschüsse von städtischen Wohnungsbaumitteln; Stand 31.12.2010
7. Übersicht des mit Landesmitteln geförderten Wohnungsbaues seit 2005
8. Bestand und Entwicklung der öffentlich geförderten Wohnungen seit 2000

Im Jahre 2010 wurden insgesamt 75 Parteien in öffentlich geförderte Sozialwohnungen und 2 Parteien in frei finanzierten Wohnraum vermittelt. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die Vermittlung sich ausschließlich auf Wohnungen im Bestand bezog. Es sind in 2010 keine öffentlich geförderten Neubaumaßnahmen im Mietwohnungsbereich fertig gestellt worden.

Die Zahl der dringenden Fälle gemäß Wohnungsbindungsgesetz beträgt 23 von den in Hilden wohnungssuchenden 431 Parteien, also rund 5 %. Unter „dringenden Fälle“ wird auf der Grundlage des Wohnungsbindungsgesetzes angesehen (beispielhafte Aufzählung):

1. Erheblich zu kleine Wohnung (z.B. 5 Personen in einer 3-Raum-Wohnung)
2. Räumungsklage
3. Gehbehinderung bei Wohnung in Obergeschossen ohne Aufzug
4. Wohnung 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. Aufgrund einer zu hohen Miete bzw. der Wohnungsgröße wurden insg. 59 Parteien von der ARGE aufgefordert, sich günstigeren Wohnraum zu beschaffen.

Die Zahl der Wohnungssuchenden betrug im Jahre 2010 insg. 431 Parteien und damit etwa 32 % weniger als im Vorjahr. Wohnungssuchende, die über längere Zeit keinen Kontakt mit dem Amt hatten, auf Anschreiben des Amtes nicht reagiert haben, Wohnungsangebote mehrfach kommentarlos ausgeschlagen haben oder denen Wohnungsangebote per Post nicht zugestellt werden

konnten, werden nicht mehr als wohnungssuchend geführt. Darüber hinaus werden Wohnungsvermietungen im Sozialwohnungsbereich heute vielfach zwischen Vermieter und Mieter – ohne Einschaltung der Kommune – abgewickelt.

Im Bereich der 2-Raum-Wohnungen hat sich die Wartezeit gegenüber dem Vorjahr erheblich verlängert. Hierbei ist anzumerken, dass ein Bedarf an 2-Raum-Wohnungen für Singles gestiegen ist, bestehende Appartements sind weniger gefragt. In allen Bereichen (Alleinstehende und 4- bis 5-Zimmer-Wohnung) bestehen ebenfalls lange Wartezeiten. Bei den 3-Raum-Wohnungen ist die Lage derzeit entspannt.

Insgesamt 453 Parteien haben einen Wohnberechtigungsschein bzw. eine Zinssenkung beantragt. Davon wurden 385 allgemeine und 26 gezielte Wohnberechtigungsscheine ausgestellt und 2 Anträge wurden wegen der Überschreitung der Einkommensgrenze abschlägig beschieden.

Außerdem wurden 2 Wohnberechtigungsscheine für den 2. Förderweg, 2 Ausnahme-Wohnberechtigungsscheine (z.B. Abweichung von der Wohnungsgröße), 1 Freistellung und 1 Selbstnutzungsgenehmigung erteilt. Weiterhin wurden 36 Bescheinigungen zur Zinssenkung der NRW.Bank ausgestellt.

Alles in allem wird der Trend einer deutlichen Abnahme der Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen in Hilden – wie auch im Landesdurchschnitt – anhalten.

gez. Horst Thiele
Bürgermeister