

Der Bürgermeister

Hilden, den 24.04.2009

AZ.: I/23 - Ku/pe -



Hilden

WP 04-09 SV 23/063

Mitteilungsvorlage

öffentlich

Zur Situation des öffentlich geförderten Wohnungsbaus in Hilden 2008

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Zuständigkeit
Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss	13.05.2009	

Ergebnisse aus der/den Vorberatung/en:	Sitzung am:	TOP	Ergebnis
Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss	13.05.2009	6.1	

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 31.12.2008 folgende Übersichten beigefügt:

1. Anträge von Wohnungssuchenden (Parteien) am 31.12.2008
2. Anträge von Wohnungssuchenden seit 1991
3. Statistik der vermittelten Wohnungen im Jahr 2008 (aufgeteilt nach Personengruppen)
4. Zusammenstellung der vermittelten Wohnungen seit 1992
5. Anträge auf Erteilung einer allgemeinen Wohnberechtigungsbescheinigung seit 1984
6. Laufende Zuschüsse von städtischen Wohnungsbaumitteln; Stand 31.12.2008
7. Übersicht des mit Landesmitteln geförderten Wohnungsbaues seit 2003
8. Bestand und Entwicklung der öffentlich geförderten Wohnungen seit 1998

Im Jahre 2008 wurden insgesamt 54 Parteien in öffentlich geförderte Sozialwohnungen vermittelt. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass die Vermittlung sich ausschließlich auf Wohnungen im Bestand bezog, es sind im Jahre 2008 keine öffentlich geförderten Neubaumaßnahmen im Mietwohnungsbereich fertig gestellt worden.

Die Zahl der dringenden Fälle gemäß Wohnungsbindungsgesetz beträgt 83, von den in Hilden wohnungssuchenden 478 Parteien also rd. 17 %.

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 2008 insg. 478 Parteien und damit etwa 6 % weniger 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 ist die Wartezeit immer noch vergleichsweise kurz, hat aber gegenüber dem Vorjahr zugenommen. In allen anderen Bereichen (Alleinstehende und 3- bis 5-

Zimmer-Wohnung) bestehen deutlich längere Wartezeiten.

Insg. 507 Parteien haben eine Wohnberechtigungsbescheinigung bzw. einen Zinssenkungsantrag beantragt. Insgesamt wurden 478 Wohnberechtigungsscheine ausgestellt. 7 Anträge wurden wegen Überschreitung der Einkommensgrenze abschlägig beschieden. 22 waren Bescheinigungen zur Zinssenkung der Wfa.

Die derzeit 16 auswärtigen wohnungssuchenden Parteien gliedern sich nach Gründen wie folgt auf:

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

Zur Entwicklung des Bestandes an öffentlich gefördertem Wohnraum in Hilden im zurückliegenden Jahrzehnt:

Die Zahl der öffentlich geförderten Mietwohnungen sowie der entsprechenden Eigentumsmaßnahmen (Eigenheime und Eigentumswohnungen mit Landesförderung) betrug im Jahre 1998 3.423 Wohneinheiten. Bis 2008 hat sich der Bestand an öffentlich gefördertem Wohnraum auf 1.743 Wohnungen oder um rd. 51 % verringert. Im Verlauf des Jahres 2008 hat die Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen per Saldo um 155 abgenommen.

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. Günter Scheib