

**Beschlussvorschlag:**

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

**Erläuterungen und Begründungen:**

Wohnen ist für alle Menschen ein zentrales Grundbedürfnis. Im Hinblick auf die steigenden Wohnkosten ist die Wohnungsbauförderung wieder stärker in den Fokus der Öffentlichkeit gerückt. Die Zielgruppe staatlicher Wohnungsbauförderung sind Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Entscheidendes Kriterium für die Förderung ist, dass das anrechenbare Gesamteinkommen eine gesetzlich bestimmte Einkommensgrenze nicht überschreitet. Die Sicherung der Zweckbestimmung von gefördertem Wohnraum wird durch das Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) geregelt. Mit der Förderung von Mietwohnraum werden Belegungs- und Mietbindungen begründet. Die Förderung wird in diesem Fall dem Vermieter gewährt, der sich im Gegenzug verpflichtet, den Wohnraum nur einem Haushalt zu überlassen, der über einen Wohnberechtigungsschein verfügt. Auf die Erteilung des Wohnberechtigungsscheines besteht ein Anspruch, wenn die Voraussetzungen hierfür vorliegen; es besteht aber kein Anspruch auf die Überlassung einer entsprechenden Wohnung.

In der Sitzung des Ausschusses vom 13.02.2014 berichtete Frau Barbezat-Rosdeck über die Entwicklung der Hildener Wohnungssituation mit Stand 31.12.2013.

Der Ihnen heute vorgelegte Bericht spiegelt die Entwicklung im Zeitraum 01.01.2014 bis 30.06.2014 wieder.

**Wohnberechtigungsscheine**

Die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte mit Wohnberechtigungsschein ist in Hilden in den Monaten Januar bis Juni 2014 im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Im Jahr 2013 wurden insgesamt 347 Wohnberechtigungsscheine ausgestellt. Von Januar bis Juni 2014 sind bereits 203 Wohnberechtigungsscheine (199 allgemeine Wohnberechtigungsbescheinigungen sowie 4 gezielte bzw. Ausnahmewohnberechtigungen) erteilt worden. Sechs Anträge wurden wegen Überschreiten der Einkommensgrenze bzw. fehlender Mitwirkung abschlägig beschieden. Darüber hinaus wurden 7 Bescheinigungen zur Zinssenkung der NRW.Bank ausgestellt.

**Erteilte WBS von 2010 bis 30.06.2014**

<b>Art der Wohnung</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>1-6/2014</b>
1-Zimmer Wohnung	175	165	179	106	63
1-Zimmer Wohnung als Altenwohnung*	11	44	50	65	29
2-Zimmer Wohnung	97	89	88	59	24
2-Zimmer Wohnung als Altenwohnung*	48	20	18	22	10
3-Zimmer-Wohnung	65	58	58	42	31
4-Zimmer-Wohnung	27	37	31	38	21
5-Zimmer-Wohnung	8	20	41	15	25
<b>Insgesamt</b>	<b>431</b>	<b>433</b>	<b>465</b>	<b>347</b>	<b>203</b>

(\*Bezug von Personen möglich, die das 60. Lebensjahr erreicht haben)

**Gebühren**

Die Gebühreneinnahmen für die Erteilung von Wohnberechtigungsbescheinigungen betragen in 2012 - 1.230,00€, in 2013 - 1.210,00 € und im Zeitraum 1/2014 bis 6/2014 460,00 €. Die Gebühren werden aufgrund der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung NRW (AVerwGebO NRW) erhoben. Bestimmte Personengruppen sind von der Gebührenzahlung befreit (z.B. Bezieher/innen von ALG II – Leistungen, Hilfeempfänger/innen nach dem SGB XII und II)

**Wohnungsvermittlung**

In Hilden sind z.Zt. 240 Parteien (Aktive) wohnungssuchend gemeldet, davon 19 Auswärtige. 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.

Im Zeitraum 1/2014 bis 6/2014 wurden 30 Parteien in öffentlich geförderte Sozialwohnungen vermittelt.

	1-Raum-Wohnung	2-Raum-Wohnung	3-Raum-Wohnung	4-Raum-Wohnung +
1-6/2014	2	14	10	4

Der Kreis Mettmann hat im Jahr 2013 vier Förderzusagen auf Förderung des sozialen Wohnungsbaues erteilt. Die Förderzusagen erhielten die Wohnungsgesellschaft Hilden mbH für die geplanten Bauobjekte „Kirchhofstr. 28“ und „Am Feuerwehrhaus 2“ mit insgesamt 15 Wohnungen, die Gemeinnützigen Seniorendienste Stadt Hilden GmbH für die Wohnbebauung „Erikaweg“ mit 8 Wohnungen sowie die Kath. Kirchengemeinde St. Jacobus für die Errichtung von 5 Wohnungen in Hilden, Meide 2 – 4. Für 25 der 28 geförderten Wohnungen hat die Stadt Hilden ein Besetzungsrecht über einen Zeitraum von 25 Jahren. Bei den 3 weiteren Wohnungen besteht ein Belegungsrecht

für einen Zeitraum von 20 Jahren.

Gem. WFNG ist zu gewährleisten, dass vordringlich Schwangere, Familien und andere Haushalte mit Kindern, junge Ehepaare, alleinstehende Elternteile mit Kindern, ältere Menschen, Schwerbehinderte, Wohnungslose und sonstige hilfsbedürftige Personen berücksichtigt werden. Innerhalb der privilegierten Personengruppen besteht eine uneingeschränkte Priorität wohnberechtigter Schwangerer. Die Zahl der „dringenden“ Fälle (soziale Dringlichkeit) gemäß den Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) liegt bei 18 Parteien, damit 7,5 %.

Die übrigen Wohnungssuchenden sind gem. WFNG ausreichend versorgt. Hier bestehen Wünsche nach besserer Wohnqualität, Wohnlage und günstigerem Mietzins. Aufgrund einer zu hohen Miete bzw. Wohnungsgröße wurden 35 Parteien vom Jobcenter und 12 Parteien vom Amt für Soziales und Integration aufgefordert, sich um günstigeren Wohnraum zu bemühen.

Die Wartezeit bei der Vermittlung von kleinen Wohnungen (1-2 Zimmer) beträgt ca. 6 Monate. Bei größeren Wohnungen beträgt die Wartezeit bis zu 15 Monaten.

### **Kontrolle preisgebundener Wohnungen**

Die Bestands- und Besatzungskontrolle dient der Überwachung der zweckbestimmten Nutzung von geförderten Wohnungen. Mit diesem Instrument wird die Einhaltung der Belegungs- und Mietpreisbindungen sichergestellt.

Für die Kontrolltätigkeit werden den Gemeinden vom Land NRW Verwaltungskostenbeiträge erstattet. Für das Jahr 2012 betragen die Einnahmen 4.027,40 €, in 2013 betragen die Einnahmen 3.955,00 €. Grundlage für die Berechnung des Verwaltungskostenbeitrages ist der Wohnraumbestand, der mit Mitteln des Landes gefördert wurde. Zum Stichtag 31.12.2013 waren 1.521 Wohnungen im Bestand.

Birgit Alkenings  
Bürgermeisterin