

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
V/50/HRI - 86 2870

Verantwortliche/r:
Herr Robert Hatzold

Vorlagennummer:
503/001/2011

Vergabe von Belegrechtswohnungen im Jahr 2010

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Sozialbeirat	23.02.2011	öffentlich	Kenntnisnahme	
Sozial- und Gesundheitsausschuss	23.02.2011	öffentlich	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

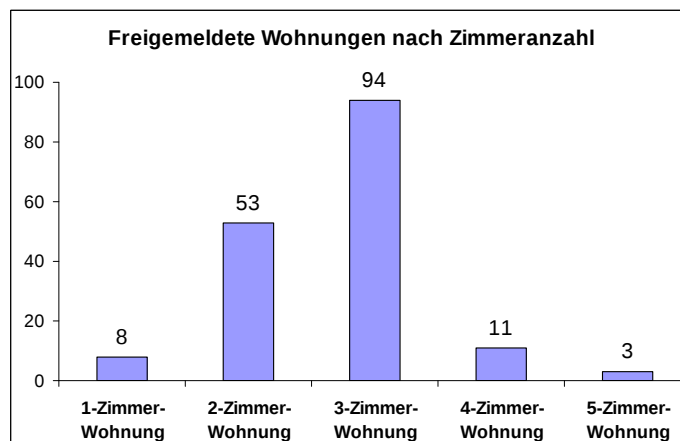
Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Die Stadt Erlangen hat 2010 mit der GEWOBAU einen Vertrag über den Ankauf von Belegungsrechten an 598 frei finanzierten Wohnungen geschlossen mit dem Ziel, diese Wohnungen an SGB II/SGB XII-Beziehern sowie Personen mit geringem Einkommen (nach Art. 4 Abs. 1 BayWoBindG) zu vermitteln. Die (subventionierte) Miethöhe beträgt 4,95 Euro/qm (Kaltmiete).

Rückblick:

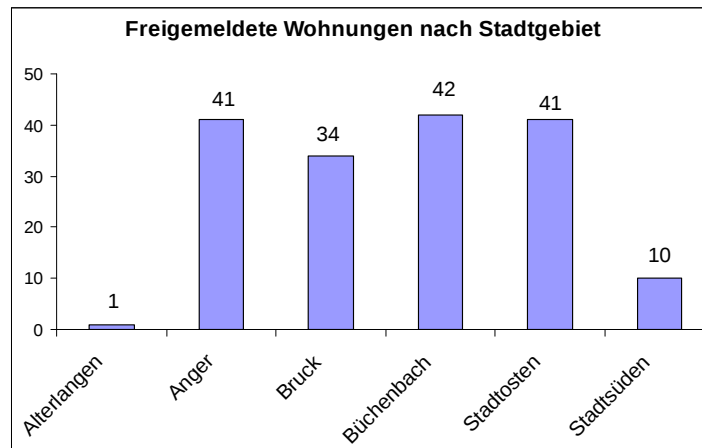
Im Jahr 2010 wurden der städtischen Wohnungsvermittlung (Abt. 503-1) insgesamt 169 Wohnungen zur Vermittlung gemeldet, davon konnten 154 Wohnungen an berechtigte Wohnungssuchende vergeben werden. Zum 31. Dezember 2010 lagen der Wohnungsvermittlung noch 15 Freimeldungen vor, davon sind 7 Freimeldungen mit Einzug im Jahr 2011. Diese freien Wohnungen werden zeitnah an Berechtigte vermittelt. Die meisten Vermittlungen wurden bei den Drei-Zimmer-Wohnungen vorgenommen. Die bisher frei gemeldeten Wohnungen wurden in erster Linie an Wohnungssuchende vergeben, die entweder voll oder ergänzend Transferleistungen erhalten.



Ausblick:

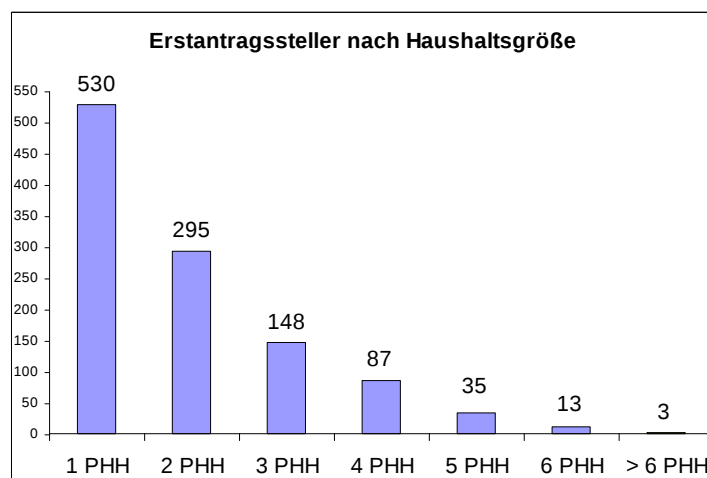
Auch im Jahr 2011 wird die GEWOBAU ihren vertraglichen Verpflichtungen nachkommen und freifinanzierte Wohnungen der städt. Wohnungsvermittlung melden, die dann wieder an berechnigte Wohnungssuchende vermittelt werden.

Hinzu kommen die ersten Einkommensüberprüfungen der Belegrechtsmieter. Sollten Fehlbelegungen festgestellt werden, weil z.B. der Mieter keine Transferleistungen mehr bezieht, muss der Mieter jedoch nicht ausziehen. Er kann in der Wohnung verbleiben, die GEWOBAU darf jedoch die subventionierte Miete auf die Marktmiete anheben. Für die restliche Bindungszeit erhält die Stadt eine Ersatzwohnung, die dann erneut als Belegrechtswohnung an berechnigte Interessenten vergeben wird.



Zum Wohnungsbedarf:

Besonders werden kleine (1-2 Zimmer bis 50 qm) und große Wohnungen (4 Zimmer und größer) zur Vermittlung benötigt. In Zahlen ausgedrückt: Von unseren ca.1200 Wohnungsanträgen im letzten Jahr beziehen sich mehr als 40 % auf kleinere Wohnungen bis 50 qm, über 10 % der Anträge sind auf die Vermittlung von Vier-Zimmer-Wohnungen oder auch mehr gerichtet. Mit der GEWOBAU wurde deshalb vereinbart, dass in erster Linie Wohnungen dieser Größenordnung zur Vermittlung gemeldet werden. Jedoch ist es auch der GEWOBAU nicht möglich, Prognosen über die Verfügbarkeit bestimmter Wohnungsgrößen abzugeben. Nachdem sich das Freiwerden bestimmter Wohnungen in keiner Weise steuern lässt, ist es unser gemeinsames Ziel die verfügbaren Wohnungsressourcen antragstellerorientiert und effektiv einzusetzen.



Fazit:

Die GEWOBAU hat ihre vertragliche Verpflichtung, im Jahr 2010 der Wohnungsvermittlung 140 bis 160 freifinanzierte Wohnungen zu melden, erfüllt. Das Ziel, durch den Ankauf von Belegungsrechten das verfügbare Angebot an preiswertem bzw. bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen zu erhöhen, wurde bisher erreicht. Abt. 503 geht davon aus, dass auch im Jahr 2011 dieses Ziel erreicht wird.

Aktuell ist die Zusammenarbeit zwischen Stadt und GEWOBAU auf diesem Sektor der „Belegrechtswohnungen,“ sehr positiv und erfolgreich.

Eine erneute Berichterstattung über den weiteren Verlauf wird für die erste Sitzung des SGA im Jahr 2012 vorgeschlagen. |

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang