

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
V/503/HR009-86 2870

Verantwortliche/r:
Herr Robert Hatzold

Vorlagennummer:
503/006/2012

Vergabe von Belegreichtwohnungen im Jahr 2011

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Sozialbeirat	06.03.2012	Ö	Kenntnisnahme	
Sozial- und Gesundheitsausschuss	06.03.2012	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

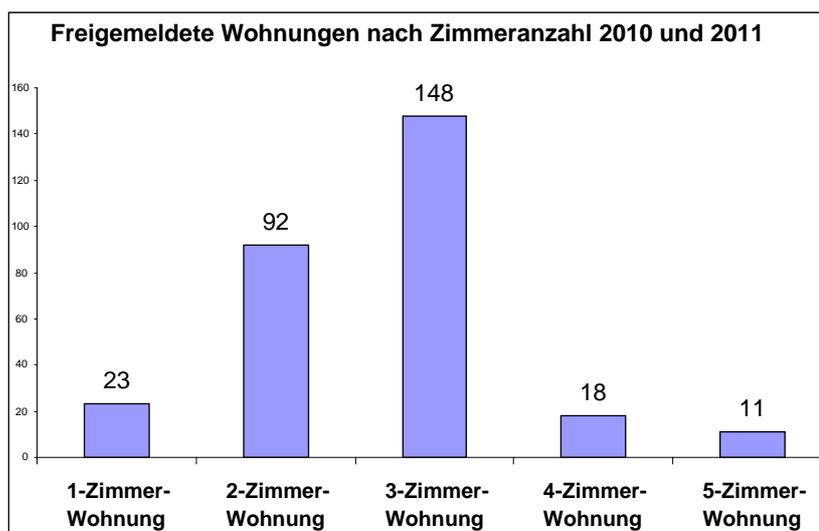
Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

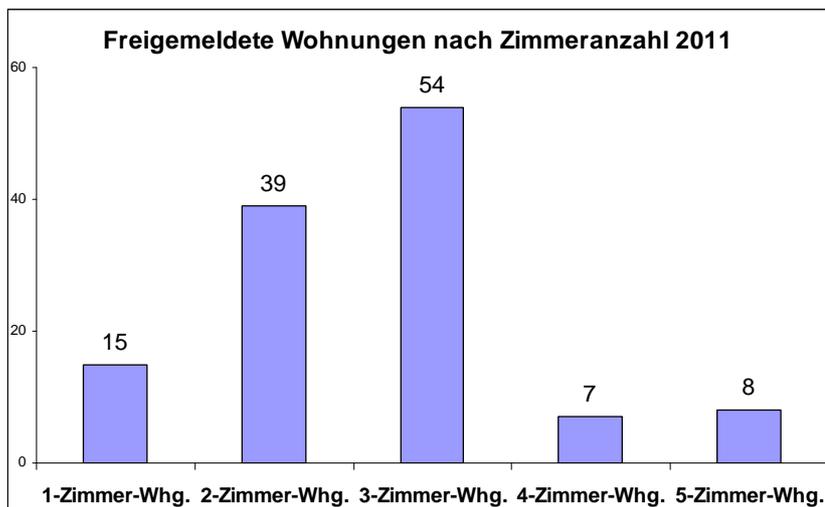
II. Sachbericht

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 2011 wurden der städtischen Wohnungsvermittlung (Abt. 503-1) insgesamt 123 Wohnungen zur Vermittlung gemeldet (2010: 169), davon konnten alle Wohnungen an berechtigte Wohnungssuchende vergeben werden. Die meisten Vermittlungen wurden bei den Drei-Zimmer-Wohnungen vorgenommen. Die frei gemeldeten Wohnungen wurden in erster Linie an Wohnungssuchende vergeben, die entweder voll oder ergänzend Transferleistungen erhalten.

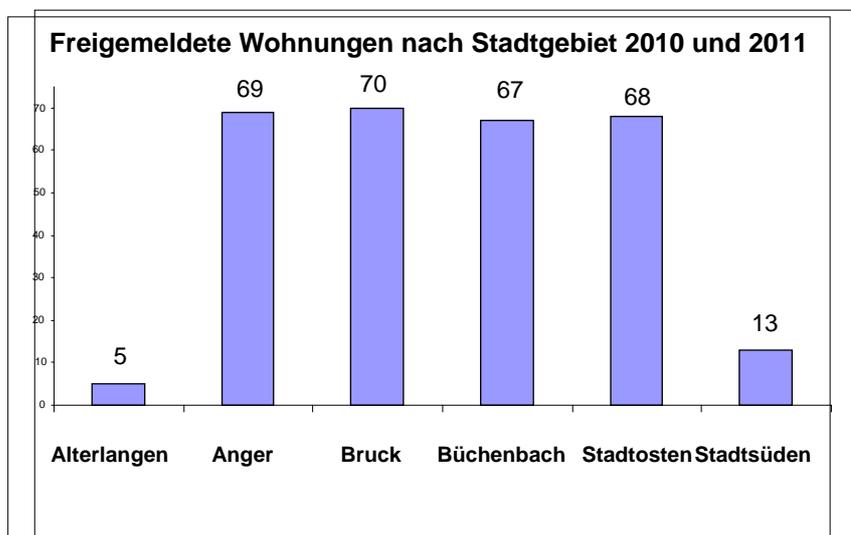


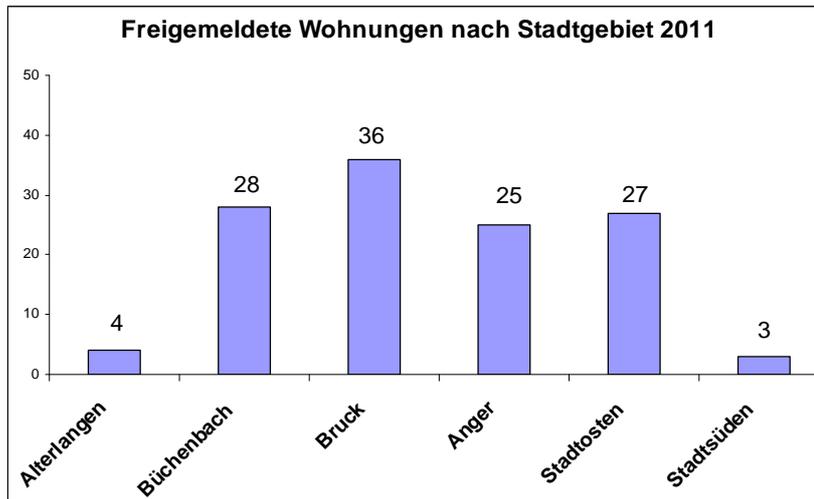


Ausblick:

Auch im Jahr 2012 versucht die GEWOBAU, ihren vertraglichen Verpflichtungen nachkommen und freifinanzierte Wohnungen der städt. Wohnungsvermittlung zu melden, die dann wieder an berechnigte Wohnungssuchende vermittelt werden.

Hinzu nimmt die Wohnungsvermittlung in diesem Jahr wieder Einkommensüberprüfungen der aktuellen Belegrechtsmieter vor. Sollten Fehlbelegungen festgestellt werden, weil z.B. der Mieter keine Transferleistungen mehr bezieht, muss der Mieter nicht ausziehen. Er kann in der Wohnung verbleiben, die GEWOBAU darf jedoch die subventionierte Miete auf die Marktmiete anheben. Für die restliche Bindungszeit dieser Wohnung erhält die Stadt eine Ersatzwohnung, die dann erneut als Belegrechtswohnung an berechnigte Interessenten vergeben wird. Dies betraf 2011 insgesamt vier Wohnungen.





Zum Wohnungsbedarf:

Derzeit liegen der städtischen Wohnungsvermittlung 1.174 Wohnungsanträgen vor (Stand: 22. Februar 2012); davon 625 Anträge (53 %) von Single-Haushalte, 293 Anträge (25 %) von Zwei-Personen-Haushalte. Es besteht somit ein Bedarf vor allem an kleinen Wohnungen (Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen, alternativ Wohnungen mit ca. 50 qm). Dramatisch ist die Lage auch bei größeren Wohnungen. Aktuell liegen der Wohnungsvermittlung 168 Anträge von Vier-, Fünf- und mehr Personen-Haushalte vor, die Anzahl an frei werdenden Wohnungen für diese Antragsteller ist sehr gering. Für die genannten Wohnungssuchenden bedeutet dies in fast allen Fällen eine Wartezeit von mindestens einem Jahr und teilweise deutlich länger.

Für die Wohnungsvermittlung heißt das, dass insgesamt ca. 1.800 Wohnungsanträge im Jahr bearbeitet werden (Erstanträge, Wiederholungsanträge, abschließende Bearbeitung aufgrund einer erfolgreichen Vermittlung).

Fazit:

Die GEWOBAU hat ihre vertragliche Verpflichtung bisher eingehalten.

Das Ziel, durch den Ankauf von Belegungsrechten das verfügbare Angebot an preiswertem bzw. bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen zu erhöhen, wurde somit erreicht. Abt. 503 geht davon aus, dass auch im Jahr 2012 dieses Ziel erreicht wird.

Aktuell ist die Zusammenarbeit zwischen Stadt und GEWOBAU auf diesem Sektor der Belegungswohnungen sehr positiv und erfolgreich.

Eine erneute Berichterstattung über den weiteren Verlauf erfolgt im ersten Quartal 2013.

Anlagen:

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang