

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
V/50

Verantwortliche/r:
Robert Hatzold

Vorlagennummer:
503/007/2013

Vergabe von Belegreichtwohnungen im Jahr 2012

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Sozialbeirat	05.03.2013	Ö	Kenntnisnahme	
Sozial- und Gesundheitsausschuss	05.03.2013	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
Abt. 503

I. Kenntnisnahme

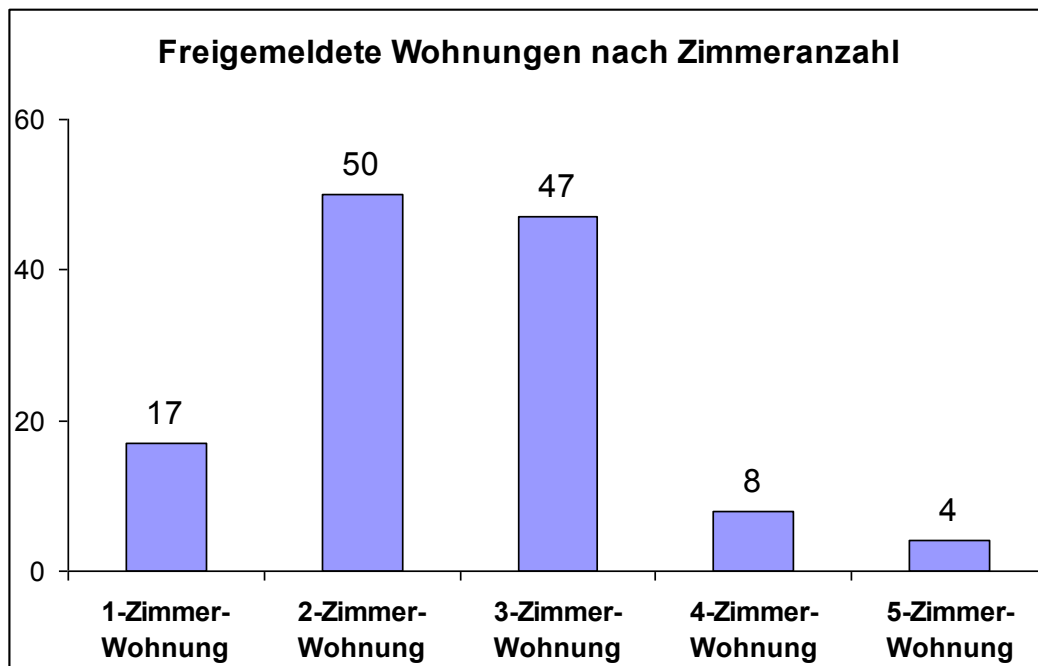
Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

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 2012 wurden der städtischen Wohnungsvermittlung (Abt. 503-1) insgesamt 126 neue Belegrechts-Wohnungen zur Vermittlung gemeldet (Jahr 2010: 169, Jahr 2011: 123), die auch belegt wurden. Die frei gemeldeten Wohnungen wurden in erster Linie an Wohnungssuchende vergeben, die entweder voll oder ergänzend Transferleistungen erhalten.

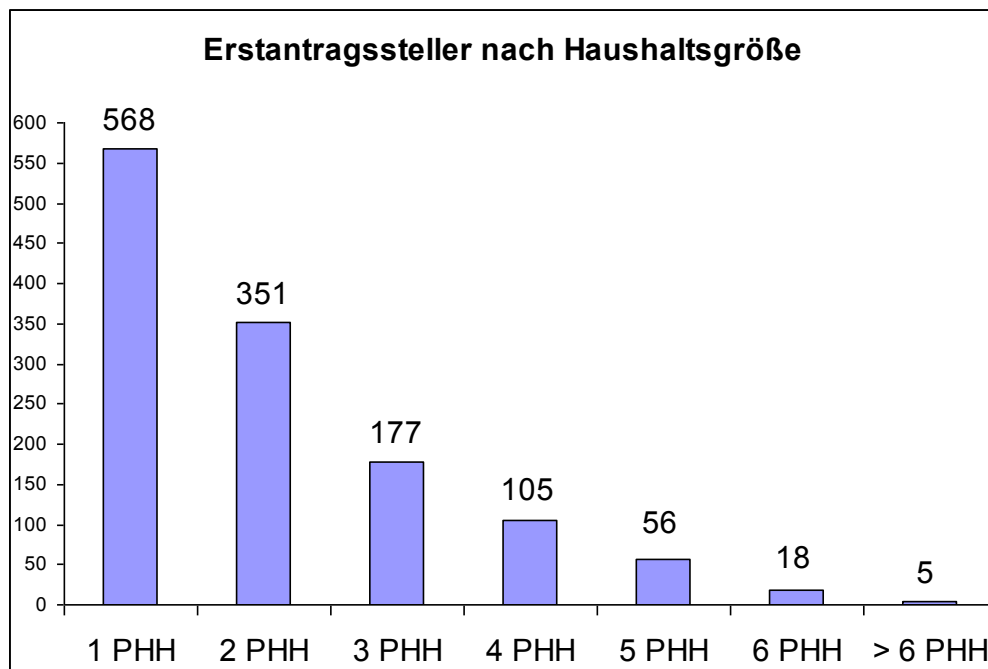


Ausblick:

Auch im Jahr 2013 wird die GEWOBAU ihren vertraglichen Verpflichtungen nachkommen und freifinanzierte Wohnungen der städt. Wohnungsvermittlung melden, die dann wieder an berechnigte Wohnungssuchende vermittelt werden.

Wohnungsbedarf:

Besonders werden kleine (1-2 Zimmer bis 50 qm) und große Wohnungen (4 Zimmer und größer) zur Vermittlung benötigt. In Zahlen ausgedrückt: Von ca.1280 Wohnungsanträgen im letzten Jahr beziehen sich mehr als 44 % auf kleinere Wohnungen bis 50 qm und cirka 15 % 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 kommt es zu immer längeren Wartezeiten, da auch durch den Ankauf der Belegrechtswohnungen die in den letzten Jahren steigende Nachfrage und der Wegfall von bisherigen Sozialwohnungen (Bindungsablauf) nicht kompensiert werden kann.



Fazit:

Die GEWOBAU hat die vorgesehene Anzahl an zu meldenden Wohnungen im Jahr 2012 trotz aller Anstrengungen und Bemühungen nicht erfüllt. Dies hat mehrere Gründe. Zum einen liegt dies an der Lage des Wohnungsmarktes, die GEWOBAU kann Wohnungen nur bei freierwerden melden. Zudem sind Wohnungen, die hätten gemeldet werden können, aufgrund der Sanierung von ehemaligen Verfügungswohnungen und einer neuen Belegungsbindung weggefallen. Weiterhin hat die GEWOBAU Wohnungen zurückgehalten, die wegen anstehenden Sanierungen als Ausweich/Ersatzwohnungen benötigt werden. Berücksichtigt werden sollte in diesem Zusammenhang, dass die GEWOBAU im vergangenen Jahr 69 % aller frei gewordenen Wohnungen – Sozialwohnungen wie freifinanzierte Wohnungen - der Wohnungsvermittlung zur Belegung gemeldet hat. Die Abteilung Wohnungswesen steht mit der GEWOBAU in gutem, ständigem Kontakt/Austausch, um die Gesamtzahl von 598 Wohnungen zur Belegung zu erhalten.

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang