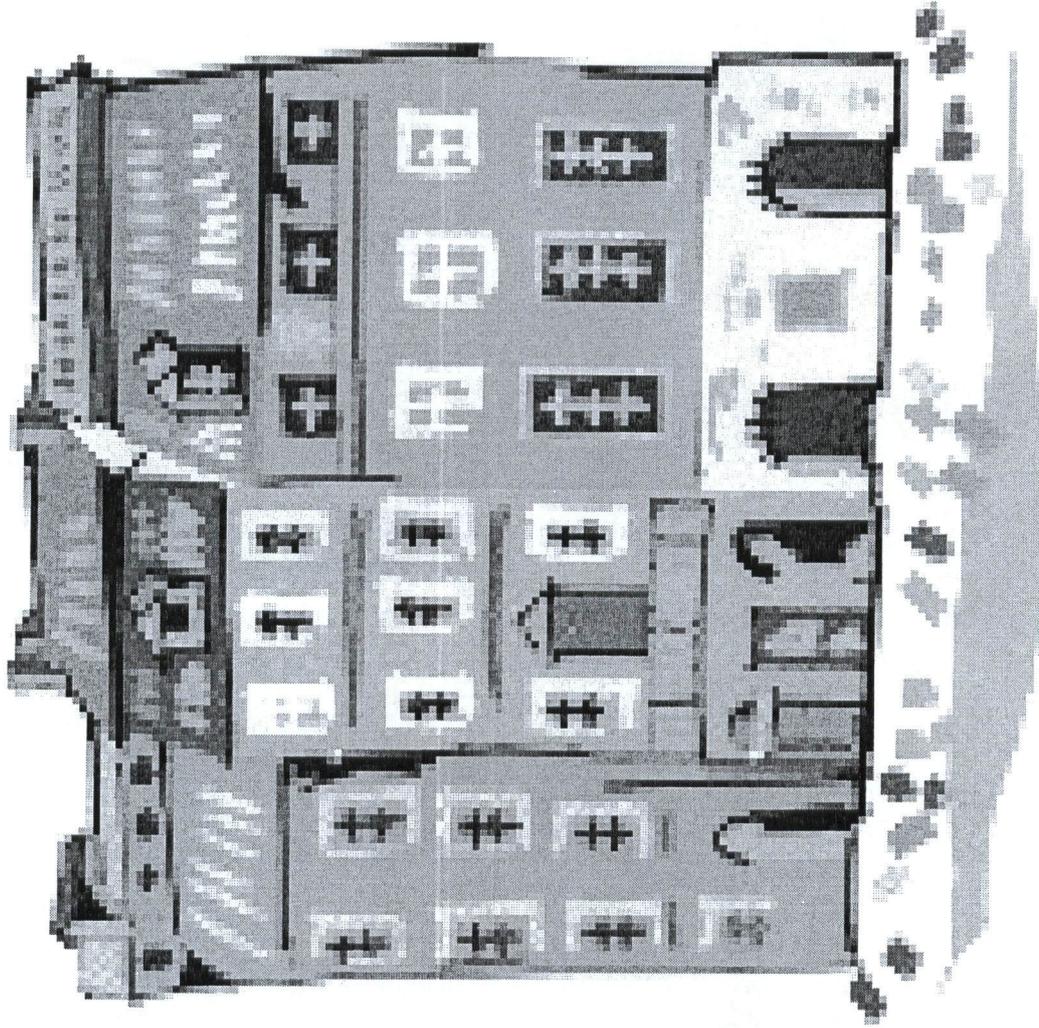


Soziale Wohnraumförderung

WoFG-SH seit 01.07.2009



Stadt Norderstedt - Sozialausschuss
20.05.2010

Ziel

Unterstützung von Haushalten, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können

bei der Versorgung mit

Mietwohnraum einschließlich
Genossenschaftswohnungen

oder mit selbst genutztem Wohneigentum

weitere Ziele

- ◆ Wohnumfeldförderung
- ◆ Quartiersförderung

sollen im Zusammenhang mit gefördertem
oder zu fördernden Wohnraum stehen

müssen die Wohnverhältnisse der Zielgruppen verbessern

Zielgruppen

Haushalte insbesondere mit Kindern

ältere Menschen

Menschen mit Behinderung

§ 7 SHWoFG

Fördergegenstände

Gefördert werden können

- 1. der Bau, der Erwerb und die Modernisierung von Wohnraum, der Erwerb von Belegungs- und Mietbindungen an Wohnraum, der Erwerb von Genossenschaftsanteilen sowie die Schaffung und Beschaffung von Wohnbauland,**
- 2. investive und soziale Maßnahmen der Wohnumfeld- und Quartiersförderung, die zur Erhaltung oder Schaffung stabiler Quartiersstrukturen und sozial stabiler Bewohnerstrukturen beitragen**
- 3. Konzepte, Pilot- und Modellprojekte, soweit sie der Energieeinsparung und dem Klimaschutz im Bereich Wohnen besonders dienen**
- 4. Konzepte und vorbereitende Untersuchungen, soweit sie die Ziele der sozialen Wohnraumförderung unterstützen sowie**
- 5. sonstige Maßnahmen, soweit sie die Ziele der sozialen Wohnraumförderung unterstützen.**

Kooperationsverträge

Öffentlich-rechtliche Verträge zwischen Gemeinden, Kreisen oder Ämtern und Verfügungsberechtigten von Wohnraum und der zuständigen Stelle. Weitere öffentliche und private Partner können beteiligt werden.

Ziel von

Kooperationsverträgen

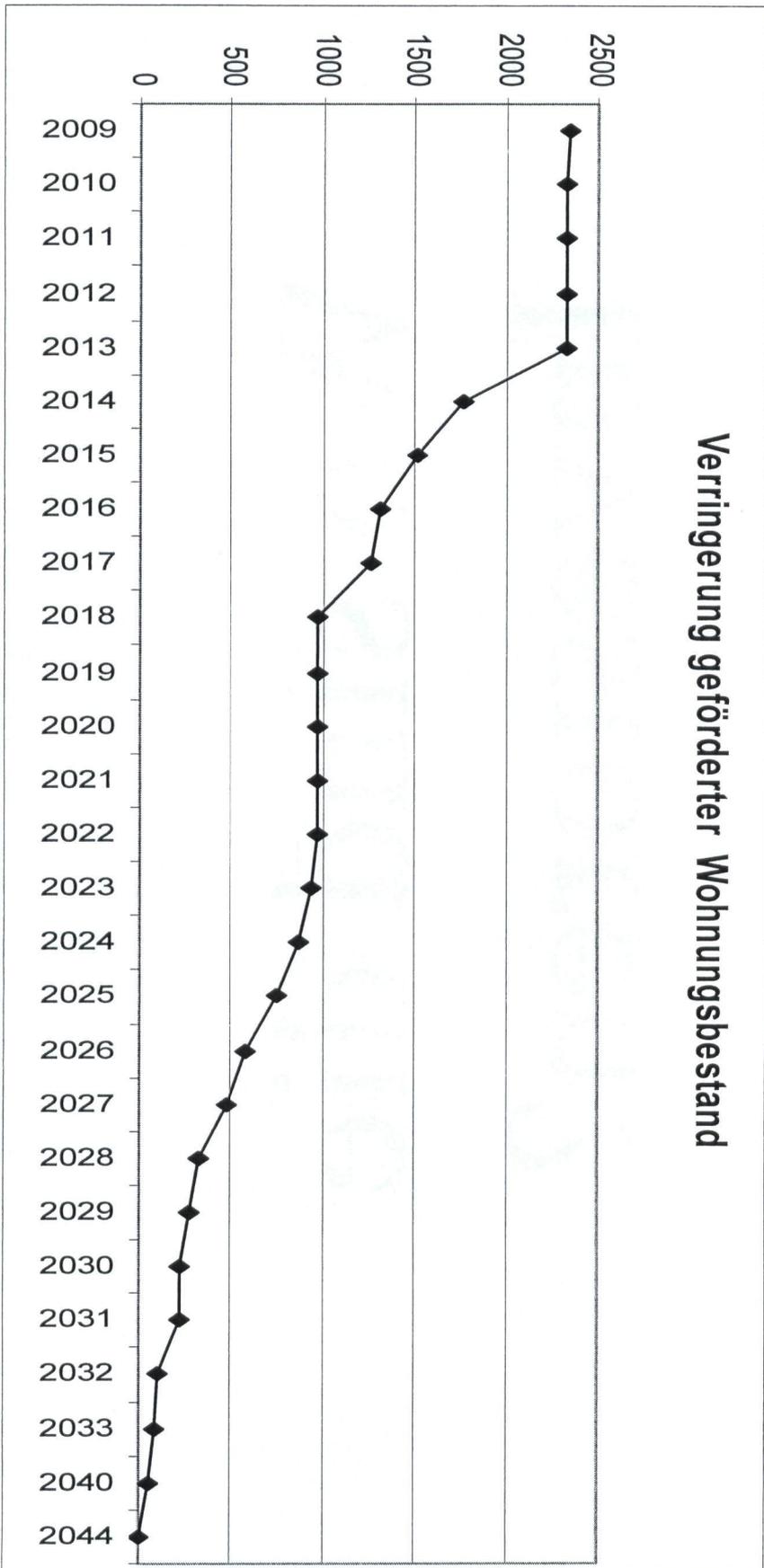
die Verbesserung der Wohnraumversorgung, des Wohnumfelds und des Wohnquartiers durch die Zusammenarbeit der in Absatz 1 genannten Akteure, insbesondere im Rahmen integrierter Quartiersmaßnahmen

Bestand geförderter Wohnraum 2010

2.355 Wohnungen

I. Förderweg	1.914 Wohnungen
II. Förderweg	110 Wohnungen
III. Förderweg	331 Wohnungen

Verringerung geförderter Wohnungsbestand



Wo soll gebaut werden?

**Wo sind die
Investoren?**

Nach Ansicht von lokalen Experten lohnt sich der soziale Wohnungsbau in Norderstedt nicht mehr, da die Miete auf 5,10 Euro/m² begrenzt ist (Landesrichtlinie) und der Unterschied zu den üblichen Marktmieten zu groß ist. Laut aktuellstem Mietspiegel variieren die Mittelwerte der Nettokaltmiete je nach Baualtersklasse zwischen 6,09 Euro/m² und 9,48 Euro/m².

Quelle: Wohnungsmarktkonzept Norderstedt – Teil 1 S. 51

www.norderstedt.de - Planung, Bau und Stadtgrün - Stadtplanung - WMK

Wohnberechtigungsschein

12 Arten Wohnberechtigungsschein

Einkommengrenzen nicht überschreiten

Gültig für 2 Jahre

Vermietung Wohnung nur gegen Vorlage
eines Wohnberechtigungsscheins

Rückläufer

Anfrage GALin-Fraktion vom 18.03.2010

Die Verwaltung wird gebeten, anhand von Unterlagen darzustellen,

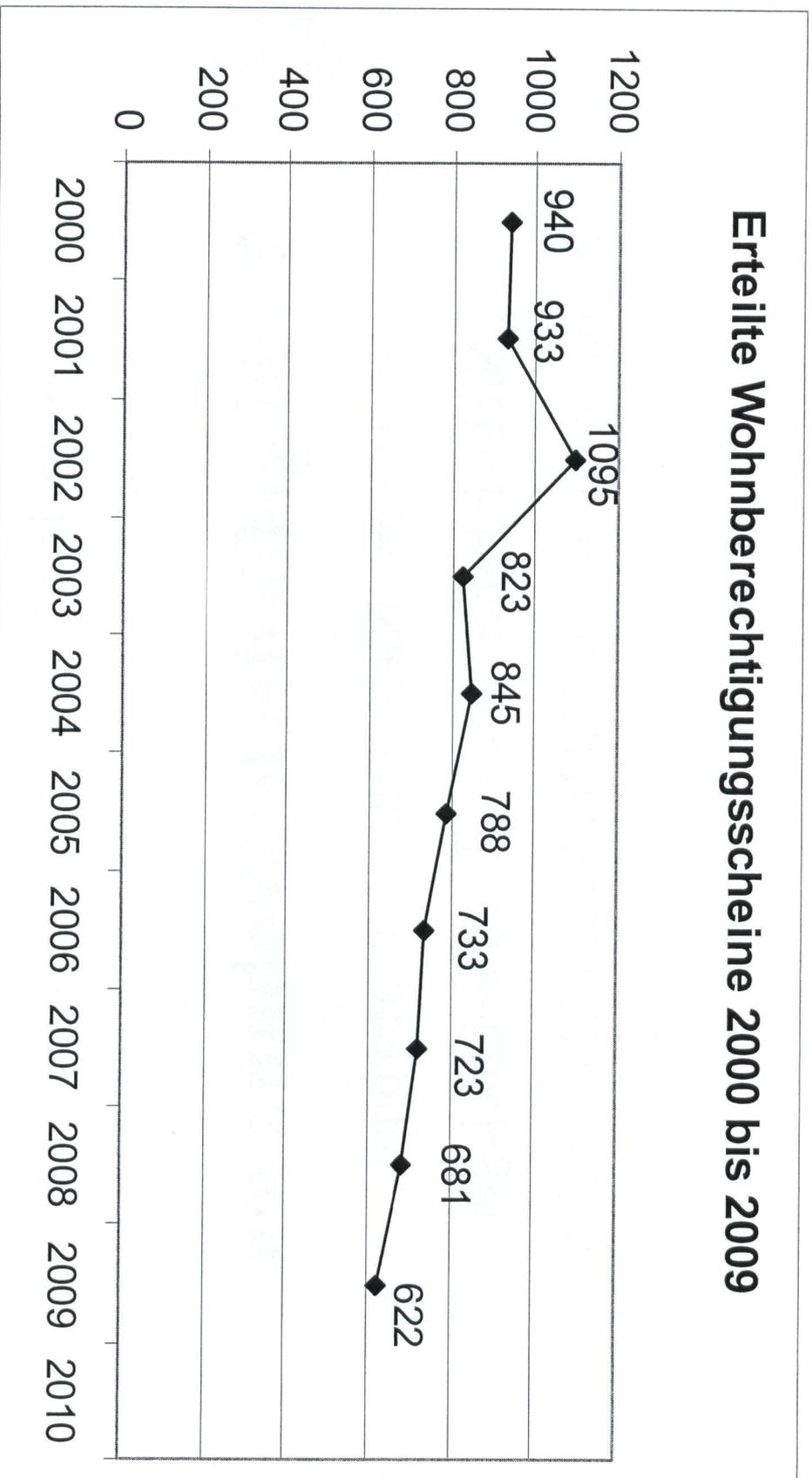
1. wie hoch die Anzahl der § 5-Schein-InhaberInnen in Norderstedt ist
2. wie viele § 5-Schein-Wohnungen von § 5-Schein-Berechtigten bewohnt werden
3. wie viele § 5-Schein-Wohnungen von „Nicht-Inhabern“ bewohnt werden
4. Wird eine Fehlbelegungsabgabe erhoben und wenn ja, wie wird diese verwendet
5. Werden Wartelisten geführt – gibt es in Norderstedt mehr Anspruchsberechtigte als entsprechende Wohnungen

Begründung:

Die § 5-Scheine sind in der Regel Voraussetzung für den Anspruch auf eine geförderte Wohnung.

Wir benötigen die Zahl der Inhaber daher als ein Indiz für die entsprechenden Bedarfe in der Stadt. Um Bedarfe exakt ermitteln zu können, benötigen wir genaue Angaben zum derzeitigen Bestand und zur künftigen Entwicklung.

Erteilte Wohnberechtigungsscheine 2000 bis 2009



159 geförderte Wohnungen

werden von WBS-Inhabern bewohnt

die nach dem 01.06.2009 eingezogen sind

2.196 geförderte Wohnungen

werden von „Nicht-Inhabern“ bewohnt

„Nicht-Inhaber“ nicht gleich Fehlbeleger

Angaben zu Anzahl Fehlbeleger nicht möglich

Stand: 18.05.2010

Fehlbelegungsabgabe

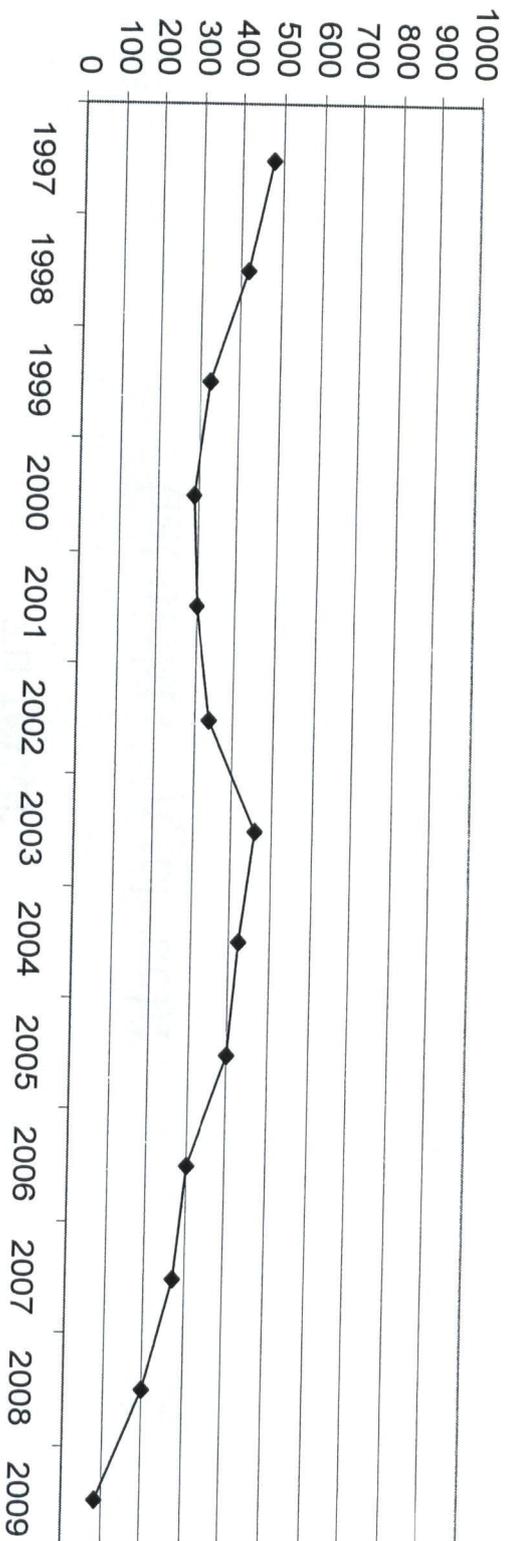
In Schleswig-Holstein zum
31.10.2004 abgeschafft

zu aufwendig

zu teuer

hat nichts eingebracht

bei der Stadt Norderstedt gemeldete wohnungssuchende Haushalte



Wohnungssuchende 2009 - 05/2010	
Haushaltsgröße	Anzahl
1	37
2	18
3	12
4	7
5	7
6	5
	86

Belegungsbindung und -rechte

Allgemeines Belegungsrecht

Besetzungsrecht

Benennungsrecht