

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin		Drucksachennummer
Informationsvorlage		
Dezernat 4 Bildung, Jugend und Soziales	öffentlich	☒
Karp, Anja	nicht öffentlich	☐
Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Soziales, Familie, Generationen und Vielfalt	7	13.11.2024
Wohnraumstärkungsgesetz hier: Sachstandsbericht Konzept zur Wohnungsvermittlung		
<u>Finanzielle Auswirkungen</u> Kosten Produkt Haushaltsjahr Folgekosten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein Deckungsvorschlag		
<u>Anmerkung der Stadtkämmerin:</u>		
<u>UMWELTBELANGE</u> werden besonders berührt im Bereich: ☐ Abfall ☐ Wasserhaushalt ☐ Klima ☐ Boden ☐ Natur- und Artenschutz ☐ Emissionen / Immissionen		

Verwaltungserläuterung:

Das Wohnraumstärkungsgesetz ist seit dem 01.07.2022 in Kraft, aufgrund fehlender personeller Ressourcen konnten die Forderungen aus diesem Gesetz aber bisher nicht umfassend bedient werden.

In 2025 wird nach jetzigem Planungsstand eine Stellenbesetzung für die weitreichenden Aufgaben- auch im Bereich der Wohnungsaufsicht- erfolgen.

Bereits vorab wurde mit vorhandenen Stellenanteilen ein Handlungskonzept zum Aufbau einer Beratung zur Unterstützung bei der Wohnungssuche entwickelt:

Wohnraumstärkungsgesetz NRW
Hier:
Handlungskonzept zum Aufbau einer Beratung zur
Unterstützung bei der Wohnungssuche

Die Suche nach Wohnraum ist zunehmend schwieriger geworden.

Gerade in Städten und Ballungsgebieten ist bezahlbarer Wohnraum für untere und mittlere Einkommensbezieher nur sehr eingeschränkt zu finden.

Neben der Wohnungsaufsicht zählt die Unterstützung von Wohnungssuchenden bei der Wohnraumbeschaffung zur Pflichtaufgabe einer Gemeinde. Die Unterstützung bei der Wohnungssuche umfasst die Information über das Wohnungsangebot in der Gemeinde, soweit hierzu Erkenntnisse vorliegen, sowie die Beratung zum Zugang zu gefördertem Wohnraum und zu Wohngeld.

1. Auftrag

Erarbeitung und Installation eines Beratungssettings zur Unterstützung von Wohnungssuchenden bei der Beschaffung von Wohnraum.

1.1 Planungshorizont

Zeitraum	Ergebnis
6 Monate	➤ Installation und Umsetzung der Maßnahmen
12 Monate	➤ Erste Ergebnisse zur Beratungsinanspruchnahme

1.1 Quellen

- Gesetz zur Stärkung des Wohnungswesens in Nordrhein-Westfalen (Wohnraumstärkungsgesetz -WohnStG)
- Leitfaden zum Wohnraumstärkungsgesetz Nordrhein-Westfalen

2. Ausgangslage

2.0 Eigene Situationen:

Die Aufgaben des WohnStG sind bei der Stadt Mettmann in der Abteilung Wohnen und Unterkünfte verortet. Im Bereich Wohnen werden neben den Tätigkeiten, die sich aus dem WohnStG ergeben, die Aufgaben aus Wohngeld, Wohnberechtigung, eingeschränkt Wohnraumvergabe, Wohnraumstatistik und die Kartei der Wohnungssuchenden bearbeitet.

2.1 Rechtlich**§ 2 Wohnraumstärkungsgesetz**

«...Die Gemeinden sollen Wohnungssuchende, soweit sie der Hilfe bedürfen, bei der Beschaffung von Wohnraum unterstützen. Ein Rechtsanspruch auf die Beschaffung einer Wohnung besteht nicht...» (WohnStG-NRW)

2.1.1 Personell

Zur Bearbeitung der Aufgaben aus dem WohnStG ist im Stellenplan eine Vollzeitstelle vorgesehen. Diese ist zurzeit nicht besetzt. Aus diesem Grund können diese Aufgaben zurzeit nur sehr eingeschränkt bearbeitet werden.

2.2. Ziel

Erfüllung des § 2 Wohnraumstärkungsgesetz durch Implementierung eines Beratungsangebotes für Wohnungssuchende als Hilfe zur Beschaffung von Wohnraum.

2.3 Zielgruppen

Wohnungssuchende auf dem Mettmanner Wohnungsmarkt mit Unterstützungs-/ Beratungsbedarf bei der Wohnraumsuche

2.3 Zielkonflikte

Entwicklung von unerfüllbaren Ansprüchen auf Seiten der Wohnungssuchenden wie z.B. Anspruch auf Beschaffung einer Wohnung. Diesen Konflikten ist durch geeignete Information über und Formulierung der Unterstützungsleistung entgegen zu wirken.

3.Strategie

Entwicklung eines geeigneten Beratungssettings zur Unterstützung von Wohnungssuchenden bei der Beschaffung von Wohnraum. Dies soll durch Erstellung und Verteilung von Informationsmaterialien und persönlicher Beratung erfolgen. Aus den Materialien und der Beratung soll deutlich hervorgehen, dass diese Form der Unterstützung keinen Rechtsanspruch auf Beschaffung und/oder Erteilung von Wohnraum generiert.

4. Maßnahmen4.2.0 Wie? Was? Wo? - Der Weg zur neuen Wohnung - Entwicklung einer Infobroschüre

4.2.1 Zielgruppe: Wohnungssuchende auf dem Mettmanner Wohnungsmarkt

4.2.2 Ziel: Umfassende Informationen zur erfolgreichen Wohnraumerlangung

4.2.3 Beschreibung: Erstellung einer Informationsbroschüre mit allen relevanten

Informationen und Schritten, um eine Wohnraumsuche erfolgreich zu gestalten.

4.2.4 Termin: Nach Einarbeitung der neuen Mitarbeitenden

4.3.0 Erstellung eines Infoblattes mit den für Mettmann relevanten Vermietern

4.3.1 Zielgruppe: Wohnungssuchende auf dem Mettmanner Wohnungsmarkt

4.3.2 Ziel: Information über alle relevanten Mettmanner Vermieter

4.3.3 Beschreibung: Durch die Erstellung und Verteilung des Infoblattes mit allen relevanten Informationen zu Mettmanner Vermietern soll dem Wohnungssuchenden die Möglichkeit eröffnet werden, sich auf den jeweiligen Wartelisten als Wohnungskandidat eintragen zu lassen.

4.3.4 Termin: Nach Einarbeitung des neuen Mitarbeitenden

4.4.0 Entwicklung eines Ablaufplanes für das Beratungssetting

4.4.1 Zielgruppe: Mitarbeitende in der Beratung für Wohnungssuchende

4.4.2 Ziel: Einhaltung der erarbeiteten Beratungsstandards zur Sicherstellung der Übermittlung aller notwendigen Informationen

4.4.3 Beschreibung: Erstellung eines Planes zum Ablauf der Beratung, der alle notwendigen Informationen und Schritte dokumentiert. Dieser Plan soll die Qualität der Beratung sicherstellen, auch wenn diese von unterschiedlichen Beratern durchgeführt wird.

4.4.4 Termin: Nach Erarbeitung des neuen Mitarbeitenden

Zusammenfassung

Die Versorgung mit Wohnraum ist ein elementares Grundbedürfnis.

Jedoch ist die Suche nach Wohnraum zunehmend schwieriger geworden. Gerade in Städten und Ballungsgebieten ist bezahlbarer Wohnraum für untere und mittlere Einkommensbezieher nur sehr eingeschränkt zu finden.

Neben der Wohnungsaufsicht zählt die Unterstützung von Wohnungssuchenden bei der Wohnraumbeschaffung zum Pflichtenkreis einer Gemeinde.

Hierbei ist die Erarbeitung und Installation eines Beratungssettings zur Unterstützung von Wohnungssuchenden bei der Beschaffung von Wohnraum ein wichtiger Baustein.

§ 2 WohnStG verpflichtet die Gemeinden ein solches Angebot vorzuhalten. Ziel ist es Wohnungssuchende bei der Beschaffung von Wohnraum zu unterstützen.

Dazu soll ein geeignetes Beratungssetting zur Unterstützung von Wohnungssuchenden bei der Beschaffung von Wohnraum entwickelt und installiert werden. Dies soll durch Erstellung und Verteilung von Informationsmaterialien und persönlicher Beratung innerhalb der Öffnungszeiten erfolgen. Aus den Materialien und der Beratung soll deutlich hervorgehen, dass diese Form der Unterstützung keinen Rechtsanspruch auf Beschaffung und/oder Erteilung von Wohnraum generiert.

So soll erreicht werden, dass Wohnungssuchenden Wege aufgezeigt werden, sich erfolgreich mit Wohnraum zu versorgen.

Gez. Sucic