

Positionspapier

der Landesarbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege NRW

Bezahlbares Wohnen für alle Wohnungsnotfälle in NRW
Forderung nach einem öffentlich geförderten Wohnungsmarkt/-bau.

Köln, März 2016



Gemeinsam für ein soziales Nordrhein-Westfalen

I. Grundsätzliches¹

Wohnen ist ein existentielles Grundbedürfnis des Menschen. Die Wohnung ist die Voraussetzung, um ein gelingendes Leben führen zu können. Menschen ohne Wohnung sind grundlegender Rechte beraubt.

Die Herstellung von Wohnraum und der Zugang zu Wohnraum sind heute ausschließlich dem freien Markt überlassen.

Eine Wohnung ist jedoch keine Ware wie Gebrauchsgüter des täglichen Bedarfs, sondern Menschenrecht.

Die „Kräfte des Marktes“ haben zu ausreichendem und attraktivem Wohnraum für einkommensstarke Bevölkerungsgruppen geführt.

Die steigende Anzahl der Haushalte (Ein-Personen-Haushalte, Alleinerziehende, etc.) und der auch dadurch steigende Bedarf nach günstigem Wohnraum, wird aber zunehmend nicht befriedigt. Gleichzeitig fallen immer mehr Wohnungen durch auslaufende Zweckbindungen aus dem Sozialen Wohnungsbestand heraus.

So sank z. B. in Nordrhein-Westfalen die Zahl der Wohnungen mit Mietpreis- und Belegbindung binnen 4 ½ Jahren von 844.258 auf 543.983 Wohnungen.²

Aktuell verschärft sich die Situation beinahe täglich durch die große Zahl der Flüchtlinge und der EU-Migranten, die nach Deutschland kommen.

Hinzu kommt, dass Immobilien (Wohnungen) den Wanderungsbewegungen der Bevölkerung nicht folgen. Eine preiswerte Wohnung in Brandenburg oder im ländlichen Mecklenburg-Vorpommern entlastet den Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen nicht. Der Düsseldorfer Wohnungsmarkt z. B. braucht erschwingliche Wohnungen in Düsseldorf, der Wohnungsmarkt im Oberbergischen Kreis braucht sie im Oberbergischen Kreis und der Münsteraner Wohnungsmarkt braucht sie in Münster.

Wenn nicht genug bezahlbarer Wohnraum für alle da ist, bleiben Menschen auf der Strecke und werden an den Rand gedrängt – mit fatalen Folgen.

¹Das Positionspapier lehnt sich in seinen Formulierungen in Teilen an die sog. „Darmstädter Erklärung“ der Evangelischen Obdachlosenhilfe e.V. vom 05.06.2013 und Veröffentlichungen der BAG Wohnungslosenhilfe e.V. in 2013 und der Diakonie Deutschland in 2014 an. Erarbeitet von den diakonischen Fachverbänden für Gefährdetenhilfe im Rheinland und des Westfälischen Herbergsverbandes e.V. - Beschlossen von den Teilnehmenden des Fachtages „Keine Wohnung weit und breit – Innovationen sichern“ der Diakonie Rheinland-Westfalen Lippe e.V. - Düsseldorf, den 03. November 2014

²Quelle: dpa

Die Zahl der Wohnungsnotfälle³ in Nordrhein-Westfalen stieg, laut Wohnungsnotfall-berichterstattung NRW, von etwa 16.500 im Jahr 2011 auf 21.000 im Jahr 2014.

Um alle Bürgerinnen und Bürger mit geeignetem Wohnraum versorgen zu können, die Zunahme weiterer (schwacher) Personengruppen, wie die statistischen Zahlen des Landes NRW belegen, zu reduzieren und zu verhindern, sodass diese nicht in die Obdachlosigkeit „rutschen“, fordert die Landesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege in Nordrhein-Westfalen die Wiederaufnahme einer deutlichen Intervention der öffentlichen Körperschaften durch vielfältige Steuerungs- und Unterstützungsleistungen am Wohnungsmarkt.

Vorrang vor möglichen Kapitalerträgen aus Miete und Pacht hat die Wohnungsversorgung von Menschen mit Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt und von einkommensschwachen Menschen.

II. Forderungen der Freien Wohlfahrtspflege

1. Vom Gesetzgeber im Bund und in Nordrhein-Westfalen fordern wir:

Die Bundespolitik übernimmt ihre Verantwortung für eine ausreichende Wohnraum-versorgung der gesamten Bevölkerung und legt entsprechende Förderprogramme auf.

Die vom Bund bereitgestellten Mittel für den öffentlich geförderten Wohnraum müssen in Nordrhein-Westfalen vollständig und zweckentsprechend eingesetzt und zur Neuschaffung von Wohnungen für am Wohnungsmarkt benachteiligte Gruppen genutzt werden. Dazu ist es erforderlich, die Bedingungen zu prüfen und zu verändern, damit die Mittel auch abgerufen werden.

Der Förderung des Mietwohnungsbaus ist der Vorrang einzuräumen gegenüber der Schaffung von Wohnungseigentum.

Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf sollten offensiv ausgewiesen und die Möglichkeiten des Wohnungsbindungsgesetzes ausgeschöpft werden (z.B. § 5a WoBindG).

Der Verkauf landeseigener Wohnungen und Gesellschaftsanteile an private Wohnungsbaugesellschaften sollte umgehend gestoppt werden.

³Deutscher Städtetag 1987, Sicherung der Wohnungsversorgung in Wohnungsnotfällen und Verbesserung der Lebensbedingungen in sozialen Brennpunkten-Empfehlungen und Hinweise, Reihe DST, Beiträge zur Sozialpolitik, Heft 21 Köln

Kooperationsverträge zur Sicherung und Erweiterung von Belegungsbindungen (§§ 14,15 Wohnungsförderungsgesetz) sind zu intensivieren.

Die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen wird eingeschränkt (Quartierschutz).

2. Von den Kommunen fordern wir:

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete ist eine Bebauung mit einem Anteil von mindestens 25 Prozent öffentlich geförderter Wohnungen verbindlich einzuplanen.

Die Bedarfe alleinlebender und von Armut betroffener Menschen sind bei der Bauplanung zu berücksichtigen und durch den Bau von Kleinwohnungen deutlich zu fördern.

Der Anteil von kommunal verfügbarem Wohnraum ist durch Bau, Erwerb, Kooperationsvereinbarung oder den Erwerb von Belegungsrechten auszuweiten, um die Möglichkeit einer Belegungssteuerung zu haben.

Auf den Verkauf eigener kommunaler Wohnungsbestände soll verzichtet werden. Falls schon geschehen, sollte nach Möglichkeit ein solcher Verkauf rückgängig gemacht werden.

Mietobergrenzen für Leistungsberechtigte nach SGB II und XII sind so festzusetzen, dass Segregationseffekte vermieden werden.

Präventive Hilfestrukturen zur Vermeidung von Wohnungslosigkeit müssen gestärkt und ausgebaut werden.

3. Von der Wohnungswirtschaft fordern wir:

- Mehr Mut zu Investitionen im sozialen Wohnungsbau
- Die Vermietung von Wohnungen auch an Menschen mit „Hemmnissen“
- Mehr Bereitschaft zur Kooperation mit den Kommunen und der Freien Wohlfahrtspflege
- Mehr Bereitschaft zur aktiven Prävention von Wohnungsverlusten

„Sozialwohnungen sind kein Auslauf-, sondern ein Zukunftsmodell für verantwortungsvolle Wohnungspolitik“
(Hartmut Miksch, Präsident der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, 2013)

Köln, März 2016