

## Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege des Landes Nordrhein-Westfalen zu den Eckpunkten der Wohnraumförderung 2022 (Verbändeanhörung am 13.01.2022)

Sehr geehrter Herr Staatssekretär Dr. Heinisch,

für die Vorstellung und den Erläuterungen zur geplanten Wohnraumförderung 2022 im Rahmen der Verbändeanhörung am 13.01.2022 möchten wir Ihnen herzlich danken.

Ergänzend zu unseren mündlichen Anmerkungen im Rahmen der Verbändeanhörung möchten wir Ihnen nochmal einige Problemstellungen schriftlich benennen, die wir Ihnen hiermit zukommen lassen. Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie diese Themen im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung 2022 aufgreifen und bzgl. unserer Anliegen aktiv werden.

### 1. Sorge bzgl. der Diskrepanz zwischen den Kosten der Unterkunft und der Bewilligungsmiete

Besonders große Sorge bereitet uns die Tatsache, dass sich die kontinuierliche Steigerung der Bewilligungsmieten in den unteren Mietniveaus der vergangenen Jahre inzwischen negativ in vielen Kommunen auswirkt. Die Bewilligungsmieten liegen hier teilweise sehr deutlich über dem Niveau der dortigen Kosten der Unterkunft (KdU). Geförderte Wohnungen sind in den betroffenen Kommunen solchen Haushalten und Personen, die auf die Grundsicherung angewiesen sind, trotz ihrer Wohnberechtigung faktisch verschlossen.

Daher appellieren wir an Sie als Landesregierung, dass Sie diesbezüglich auf der Bundesebene aktiv werden, damit in NRW auch die Menschen von Ihrem Programm für den öffentlich geförderten Wohnungsbau profitieren können, die besonders darauf angewiesen sind!

### 2. Steigende Baukosten und Wegfall der KfW-Förderung müssen aufgefangen werden

Unsere Mitgliedsorganisationen müssen teilweise selbst bauen, um Wohnraum für ihre unterschiedlichen Zielgruppen zu schaffen. Es besteht aktuell die Sorge, dass die stark steigenden Baukosten sowie der Wegfall der KfW-Förderung für den Standard „Effizienzhaus 55“ nicht durch die von Ihnen angepassten Förderbedingungen (z.B. im Bereich der Grunddarlehen) aufgefangen werden.

### 3. Bedarfsgerechte Lösungen für zielgruppenspezifische Wohnprojekte

Wohnprojekte zur Schaffung von Wohnraum für die entsprechenden Zielgruppen unserer Mitgliedsorganisationen müssen aufgrund von fehlenden Alternativen in der Wohnungswirtschaft teilweise von den sozialen Organisationen selbst umgesetzt werden. Diese haben ihre vordergründige Expertise in der Begleitung und Unterstützung von Menschen mit den unterschiedlichsten Unterstützungsbedarfen. Aufgrund der Zielgruppen und der fehlenden Expertise in der Wohnungswirtschaft müssen kleine Settings (i.d.R. bis zu 12 Wohneinheiten) ohne frei finanzierten Wohnraum geschaffen werden, die sich im Rahmen der gegenwärtigen Förderbestimmungen (auch aufgrund der ordnungsrechtlichen Vorgaben oder der zielgruppenspezifischen Standards) häufig nicht refinanzieren lassen. Daher muss es für solche Vorhaben in Zukunft bedarfsgerechte Lösungen geben. Beispielsweise ist in der Eingliederungshilfe eine projektbezogene Öffnung der Bewilligungsmiete zu prüfen und ein Verfahren zu beschreiben, wenn die Kopplung von Miet- und Betreuungsleistungen erforderlich ist und die notwendige Schaffung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung durch die soziale Organisation in der Rolle des Investors unterstützt werden muss.

### 4. Barrierefreiheit weiterdenken

Wir begrüßen, dass Sie seit Jahren ein Zusatzdarlehen für ein Mehr an barrierefreiem Wohnraum in Ihrem Programm haben. Hierdurch werden Anreize gesetzt, dass öffentlich geförderte

Wohnungen für Menschen mit körperlichen Behinderungen bedarfsgerecht gebaut werden (z.B. durch elektrisch bedienbare Türen oder Türen mit Nullschwelle). Sinnvollerweise gibt es im Wohnungsbau aber auch inzwischen digitale Lösungen zur Barrierefreiheit, wie z.B. Ambient Assisted Living (ALL). Hierdurch werden zur Schaffung von mehr Barrierefreiheit auch Aspekte, wie z.B. Sprachsteuerung, Sturzsensoren oder Notrufsysteme, berücksichtigt, von denen dann Senior\*innen und eingeschränkte Menschen profitieren können. Daher bitten wir darum, dass Sie Ihren Begriff der Barrierefreiheit in diese Richtung öffnen.

## **5. Förderung von Wohnangeboten, die nicht auf Dauer angelegt sind**

Sie fördern aktuell keine Wohnangebote, die kein dauerhaftes Wohnen darstellen, was in der Praxis unserer Mitgliedsorganisationen teilweise dringend benötigten Wohnraum, der nur kurzzeitig genutzt wird, wie z.B. Frauenhäuser oder Trainingswohnen für Menschen mit Behinderung, verhindert. Wir wären Ihnen daher dankbar, wenn Sie für diese Angebote eine Öffnung in Ihrem Förderprogramm ermöglichen.

---

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.