

<u>öffentlich</u> Verantwortlich: Fachdienst Soziales	MITTEILUNGSVORLAGE
--	--

Geschäftszeichen	Datum 08.04.2021	MV/2021/017
------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Sozialausschuss	Kenntnisnahme	04.05.2021

Sachstandsbericht städtische Wohnunterkünfte/sozial geförderter Wohnungsbau

Inhalt der Mitteilung:

In den 15 städtischen Wohnunterkünften der Stadt Wedel waren mit Stand 28.02.2021 338 Personen ordnungsrechtlich untergebracht. In den 68 angemieteten Wohnungen sind 289 Personen untergebracht, überwiegend Familien.

Im Juli 2020 ist die neue Satzung über die Benutzung der städtischen Unterkünfte sowie die Erhebung von Benutzungsgebühren in Kraft getreten. Die Gebühren wurden neu kalkuliert und führten in einigen Fällen zu deutlichen Erhöhungen. Um die Selbstzahler zu entlasten und die Möglichkeit zu eröffnen eine eigene Wohnung zu finden, wurde eine Härtefallregelung in die Satzung mit aufgenommen. Diese beinhaltet eine Verringerung der Gebühr für den Zeitraum von zehn Monaten. Insgesamt wurden 256 Gebührenbescheide neu berechnet und verschickt. Davon wurden 19 Anträge auf Ermäßigung für 10 Monate gestellt. Von diesen Antragsteller*innen haben zwei eine eigene Wohnung gefunden und sind aus den städtischen Wohnunterkünften ausgezogen. Alle anderen werden ab dem 01.05.2021 die reguläre Gebühr zahlen müssen. Ein Hinweisschreiben haben die entsprechenden Personen von der Fachstelle Wohnen erhalten.

Seit Januar 2021 ist die neue Stelle „Betreuung der Wohnunterkünfte“ besetzt. Die neue Mitarbeiterin ist Ansprechpartnerin für die Bewohner*innen in den städtischen Wohnunterkünften. Sie vermittelt bei privaten Problemstellungen, unterstützt bei der Wohnungssuche und achtet auf das Zusammenleben in den Unterkünften. Es wurden für 15 Familien Wohnungsbewerbungsunterlagen zusammengestellt, es wird bei Problemen mit dem Jobcenter und Krankenkassen vermittelt und weitere persönliche Problemstellungen besprochen. Trotz der derzeitigen Kontaktbeschränkungen wenden sich immer mehr Bewohner*innen an die neue Kollegin. Der Hilfebedarf ist groß, insbesondere bei der Wohnungssuche.

Die Stadt Wedel hat 636 sozialgeförderte Wohnungen mit 320 Benennungsrechten. Davon fallen 82 bis 2025 aus der Bindung.

Es liegen bei der Fachstelle Wohnen derzeit 462 Anträge auf eine Sozialwohnung vor. Es ist auffällig, dass auf der einen Seite mehr als die Hälfte Alleinstehende Personen sind, die eine Wohnung benötigen, auf der anderen Seite aber auch vermehrt größere Familien ab 5 Personen eine Wohnung suchen.

210 Wohnberechtigungsscheine wurden 2020 beantragt. 2019 waren es 342. Dieser Rückgang ist wahrscheinlich auf die Corona Pandemie zurück zu führen.

Der Kostendeckungsgrad für die städtischen Unterkünfte lag 2020 bei 55,5 %. Für das Jahr 2021 wird der Kostendeckungsgrad bei 46,8 % liegen, da insbesondere die Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung und die Personalkosten gestiegen sind (Hausmeister und neue Stelle Betreuung der Unterkünfte).

1,487 Millionen sind als Erträge geplant. Demgegenüber stehen die Aufwendungen mit 1,734 Millionen und die internen Leistungsverrechnungen (insbesondere Gebäudemanagement) mit 1,522 Millionen.

Anlage/n

Keine