



Region Hannover

Der Regionspräsident

Dezernat II

► **Nr. 4044 (IV) AaA**

Hannover, 28. Dezember 2020

Antwort auf Anfragen

öffentlich

Gremium	geplant für Sitzung am	Be-schluss		Abstimmung		
		Laut Vor-schlag	abwei-chend	Ja	Nein	Enthal-tung

Anzahl von geeigneten Wohnungen für Menschen die aus Obdachlosigkeit kommen

Anfrage der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN vom 04. Dezember 2020

Sachverhalt:

Anfang 2021 startet das Projekt Plan B - OK. Wohnungslose Menschen in der Region Hannover können im Rahmen des Projektes ein dreimonatiges Orientierungs- und Klärungsangebot in Anspruch nehmen und eine Perspektive für ein Leben in einer eigenen Wohnung entwickeln. Pro Jahr können maximal 280 Menschen das Angebot in Anspruch nehmen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Wie viele Wohnungen gibt es in der Region, die den Vorgaben für alleinstehende Menschen im Sozialleistungsbezug entsprechen?

Antwort der Verwaltung:

Eine Wohnung, die zu einer Bruttokaltmiete gemäß des entsprechenden Wertes für Bedarfe für die Unterkunft gemäß § 22 SGB II und § 35 SGB XII (vgl. BDs 2275 IV) gemietet werden kann, ist als Wohnung für eine alleinstehende Person im Sozialleistungsbezug

angemessen. Die angemessene Wohnungsgröße beträgt dabei, sofern kein besonderer Bedarf im Sinne der Niedersächsischen Wohnraumförderbestimmungen (WFB) zur sozialen Wohnraumförderung besteht, grundsätzlich 50 m². Für alleinstehende Menschen im Sozialleistungsbezug, die in besonderer Form (z.B. Wohngemeinschaft oder Wohngruppe) wohnen oder wohnen wollen, gelten die Anforderungen an die Angemessenheit der Wohnung entsprechend Ziffern 15 und 70 WFB.

Die Anzahl von Wohnungen mit den genannten Eigenschaften auf dem Wohnungsmarkt des Regionsgebietes ist der Verwaltung nicht bekannt und kann auch nicht erhoben werden.

Im Jahr 2017 konnten die Städte und Gemeinden der Region Hannover auf ca. 27.000 Mietwohnungen Belegungsrechte ausüben. Im 2019 veröffentlichten regionalen Wohnraumversorgungskonzept (WRVK) wurde ein Verlust belegungsrechtsgebundener Wohnungen von rd. 11.000 bis zum Jahr 2025 prognostiziert (vgl. WRVK: Kapitel D 5.4.4). Im Zeitraum 2017 bis heute sind demnach rd. 4.000 Wohnungen aus der Belegungsbindung gefallen. Im gleichen Zeitraum konnten über solche Fördermodelle, an denen die Region Hannover beteiligt ist, bisher rd. 800 neue Belegungsrechte generiert werden.

Dieser Bestand belegungsgebundener Wohnungen kann bisher nicht flächendeckend nach dem Beschaffenheitsmerkmal Wohnungsgröße aufgeschlüsselt werden. Die Verwaltung wird sich in 2021 mit dem Aufbau eines Monitorings zum belegungsgebundenen Wohnraum befassen. Dazu bedarf es fortlaufend umfangreicher Datenerhebungen aus den regionsangehörigen Städten und Gemeinden, denn die aus den Förderrichtlinien der Region Hannover allein hervorgehenden Belegungsrechte stellen nur einen Teil sämtlicher Belegungsrechte dar.

Eine Dokumentation der in den belegungsgebundenen Wohnungen erhobenen Mieten ist dabei nicht realisierbar.

Grundsätzlich sei darauf hingewiesen, dass eine alleinstehende Person, die an dem neuen Angebot „Plan B - OK“ teilnimmt, dann berechtigt ist, eine belegungsgebundene Wohnung alleine oder als Mitglied einer besonderen Wohnform zu mieten, wenn sie im Besitz eines Wohnberechtigungsscheins ist.

- a. Wie viele davon sind aktuell frei?

Antwort der Verwaltung:

Da der Bestand belegungsgebundener Wohnungen den tatsächlichen Bedarf nicht deckt (vgl. WRVK: Kapitel D 5.4.3), ist davon auszugehen, dass in diesem Segment über sanierungsbedingten oder sonstigen notwendigen temporären Leerstand hinaus kein Leerstand, sprich, kein Angebotsüberhang existiert. In der Regel führen die Städte und Gemeinden Wartelisten für Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein (Wohnungssuchendenliste).

- b. Wie viele solcher Wohnungen werden nach heutigem Kenntnisstand in den nächsten Jahren in der Region entstehen?

Antwort der Verwaltung:

Um die Wohnraumversorgung von vorwiegend Wohnungslosen oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen bedarfsgerecht zu gestalten, wurde im September 2020 die *Richtlinie über den Erwerb von Belegungsrechten an Wohnungen im Wohnungsbestand* neu beschlossen. Mit Hilfe dieser Förderrichtlinie konnten seit Inkrafttreten bereits 35 Belegungsrechte generiert werden. Derzeit wird mit jährlich 80 auf diese Weise zu generierenden Belegungsrechten gerechnet.

Um die zweckmäßige Ausübung der Belegungsrechte in Bezug auf die o.g. Zielgruppe zu sichern und die dazu grundlegend wichtige Zusammenarbeit mit den das Belegungsrecht ausübenden Stellen in den regionsangehörigen Städten und Gemeinden zu fördern, wird zu Februar 2021 im Team Wohnen des Fachbereichs Soziales eine neu geschaffene Koordinationsstelle personell besetzt.

Durch direkte Bestrebungen von Einrichtungen und Initiativen der Wohnungsnotfallhilfe (entsprechend Frage 2) werden in den kommenden Jahren ca. 160 zielgruppengerechte Wohnungen neu entstehen.

2. Wie viele Wohnungen werden derzeit von Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe an Menschen mit Zugangsproblemen zum Wohnungsmarkt untervermietet?

Antwort der Verwaltung:

Aktuell werden 298 Wohnungen durch Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe direkt oder in deren Auftrag durch Wohnungsverwaltungen an die Zielgruppe der (ehemals) Wohnungslosen vermietet. Hierbei ist einschränkend festzuhalten, dass 79 Wohnungen einer Stiftung der Zielgruppe der bedürftigen Menschen im Allgemeinen zur Verfügung gestellt werden, hierzu zählen auch Menschen in Wohnungsnotfällen.

3. Welche weiteren Möglichkeiten sieht die Verwaltung, Menschen im Anschluss an das Projekt Plan B - OK eine Wohnung zu vermitteln (bitte quantifizieren)?

Antwort der Verwaltung

Das Angebot „Plan B – OK“ ist die konzeptionelle Verknüpfung von ordnungsrechtlicher Unterbringung und Beratung und Unterstützung für wohnungslose Menschen, die in erster Linie zunächst eine Orientierung und Zielrichtung im Hilfesystem brauchen. Je nach individueller Bedarfslage wird daher in das bestehende Hilfesystem der Wohnungsnotfallhilfen und angrenzender Hilfesysteme vermittelt oder es werden aufsuchende Hilfen in der Unterkunft initiiert. In diesem Kontext soll soweit wie möglich auch eine Vermittlung in Wohnraum erfolgen.

Anlage(n):