

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	22.06.2017

Wohnberechtigungsschein - Reduzierung der Dringlichkeitsstufen

Mit der Erteilung eines Wohnberechtigungsscheines wird bisher eine Dringlichkeitsstufe zwischen 1 und 13 vergeben. Die Verwaltung beabsichtigt diese Praxis an die aktuellen Erfordernisse anzupassen und gleichzeitig eine Reduzierung des Aufwandes bei den Antragstellern und der Verwaltung zu erreichen.

Mit erneutem Abschluss einer Belegungsvereinbarung mit der Kölner Wohnungswirtschaft am 02.03.2016 hat die Stadt Köln weiterhin auf die bewährte Zusammenarbeit zwischen der Stadt Köln und der Wohnungswirtschaft gesetzt. Auf die Ausübung der bestehenden Besetzungs- und Belegungsrechte wird damit seit 2009 verzichtet. Diese Lösung ist, aufgrund der seit Jahren prekären Situation im Segment des öffentlich geförderten Wohnungsmarktes in Köln sinnvoll.

Eine direkte Vermittlung von Wohnungen findet durch die Stadt Köln nicht mehr statt. Die Köln ag Arbeitsgemeinschaft Kölner Wohnungsunternehmen e.V. hat sich verpflichtet, städtischen Bewertungen der sozialen Dringlichkeit in den Wohnberechtigungsscheinen zu würdigen und gleichzeitig auf eine sozial stabile Belegung ihrer Wohnanlagen zu achten.

Die stark differenzierte Rangfolge aller Wohnungssuchenden war als Hilfsmittel für eine nachvollziehbare Priorisierung bei einer zentralen Vergabe der Wohnungen hilfreich. Durch die Übertragung der Belegungsentscheidung auf die Wohnungseigentümer ist diese starke Differenzierung nicht mehr erforderlich.

Daher werden die bisherigen 13 Stufen durch zukünftig zwei Dringlichkeitsstufen ersetzt.

- a) Allgemeiner WBS
- b) Allgemeiner WBS mit dem Zusatz:

"Es besteht ein besonders dringender Bedarf, die Kriterien nach § 17 WFNG sind erfüllt."

Diesen Zusatz erhalten die Haushalte, die in § 17 WFNG NRW in Verbindung mit Nr. 7.3 WNB als vorrangig zu berücksichtigen genannt werden, dies sind:

- Schwangere
- Haushalte mit Kindern

- Junge Ehepaare ohne eigene Wohnung
- Ältere Menschen (ab 60 Jahren)
- Schwerbehinderte
- Latent oder akut Wohnungslose
- Unzumutbare Wohnverhältnisse
- Frauen in Frauenhäusern
- Psychisch Kranke und Behinderte, die aus stationären Einrichtungen entlassen werden

Damit wird den gesetzlichen Vorgaben Rechnung getragen. Weiter gehende Ermittlungen und Anforderung von Unterlagen zur Einordnung in darüber hinausgehende Rangstufen entfallen. Damit werden die Antragsteller von zusätzlichen Nachweisen entlastet und der Aufwand für die Bearbeitung eines WBS Antrages wird reduziert.

Alle Personengruppen, denen gesetzlich eine höhere Priorität zugestanden wird, werden gleich behandelt.

Nachfolgende Gegenüberstellung der bisherigen und der neuen Regelung soll die Vereinfachung verdeutlichen.

Neuer Dringlichkeitsrang	Bisheriger Dringlichkeitsrang	Merkmale
WBS mit Zusatz	1	Akut unbewohnbare Wohnungen
	2	Akute oder latente Obdachlosigkeit
	3	Familienzusammenführung / Familientrennung
	4	Gravierende gesundheitliche Einschränkung
	5	Wohnung ist erheblich zu klein (+3 Personen)
		Frauen in Frauenhäusern
		Schwangere
WBS ohne Zusatz	6	Auszug aus einem Sozialhaus / Übergangwohnheim Wohnheimbewohner
	7	Unzumutbare Wohnung, Pendler – mehr als 50 km
	8	Wohnung ist zu klein (+2 Personen).
	9	Wohnungswechsel aus nachweisbaren gesundheitlichen Gründen wünschenswert
	10	Wohnung ist zu klein (+1Person)
	11	Miete ist zu hoch (Einkommen/Miete)
	12	Miete ist zu hoch (Überschreiten der Mietobergrenze im TL Bezug)
	13	Alle übrigen

Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten. Die Umsetzung soll in der zweiten Jahreshälfte 2017 erfolgen.

gez. Dr. Rau