

Glossar

Kommunales Wohnungsbauprogramm

Teilprogramm A: Allgemeines Programm

Wohnungen, die im Rahmen des Teilprogramms A gefördert sind, stehen Haushalten mit niedrigem Einkommen nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz, Art. 11 (BayWoFG) als Mietwohnung zur Verfügung. Das BayWoFG ergänzt die staatliche einkommensorientierte Förderung (EOF). Es orientiert sich am früheren 1. Förderweg des II. Wohnungsbau- und Familienheimgesetzes (WoBauG), das durch das BayWoFG ersetzt wurde. Bei diesen Wohnungen erhält die Besitzerin bzw. der Besitzer Belegungsvorschläge durch das Amt für Wohnen und Migration und kann sich aus diesen Vorschlägen eine Mieterin bzw. einen Mieter auswählen. Die Bindungsdauer beträgt mindestens 40 Jahre.

Kommunales Wohnungsbauprogramm

Teilprogramm B: für Benachteiligte am Wohnungsmarkt

Diese Wohnungen stehen dem Sozialreferat mindestens 40 Jahre und mit gesicherten Direktbelegungsrechten zur Verfügung und werden in der Erstellung wie Wohnungen nach dem Teilprogramm A gefördert. Zielgruppe sind Benachteiligte am Wohnungsmarkt. Als Benachteiligte am Wohnungsmarkt werden Bürgerinnen und Bürger bezeichnet, die aus dem städtischen und verbandlichen Wohnungslosensystem kommen, die in Pensionen und pensionsähnlichen Unterkünften untergebracht sind, die sich in Situationen des Wohnungsnotstands oder in sozialen Schwierigkeiten befinden und von Vermieterinnen und Vermietern im Rahmen von Auswahlvorschlägen wiederholt abgelehnt wurden. Vorrang bei der Vermittlung haben akut wohnungslose, mietfähige Personen, denen mit Hilfe des Teilprogramms B möglichst zeitnah dauerhafter Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann. Weiteres Merkmal der vermittelten Haushalte ist, dass deren Einkommen überwiegend unter die Einkommensgrenzen der Gruppe 1 des Artikels 11, BayWoFG fällt.

Die Wohnbebauung soll möglichst kleinteilig und stadtweit verteilt sein. Die Wohnhäuser haben in der Regel nur zwischen 10 und 30 Wohnungen, um eine schnelle Integration der Mieterinnen und Mieter in das neue Wohnumfeld sowie eine stabile Nachbarschaft zu fördern.

Wesentliche Merkmale der Wohngebäude sind der Einsatz einer sozialorientierten Hausverwaltung und die Bereitstellung eines Gemeinschaftsraums, z.B. für Mieterversammlungen.

Im Rahmen des Teilprogramms B für Benachteiligte am Wohnungsmarkt sollen jährlich 175 Wohneinheiten geschaffen werden.

Kommunales Wohnungsbauprogramm

Teilprogramm C: für Clearingzwecke (Clearinghäuser)

Das Teilprogramm C wendet sich an Bürgerinnen und Bürger, die bereits wohnungslos sind bzw. in Pensionen oder Notquartieren untergebracht werden sollen. Das Clearinghaus stellt ihnen möblierten Wohnraum und sozialpädagogische Beratung und Unterstützung zur Verfügung, um schnellstmöglich die zukünftige Wohnperspektive zu klären. Nach einem halben Jahr Clearing- und Hilfeprozess sollen sie in eine eigene dauerhafte Wohnung mit Mietvertrag – beispielsweise nach dem Teilprogramm B – vermittelt werden. Im Rahmen dieses Teilprogramms sollen jährlich 25 Wohneinheiten bzw. ein Clearinghaus geschaffen werden.

Kommunales Wohnungsbauprogramm

Teilprogramm SBW: Sozial Betreute Wohnhäuser

In den Sozial Betreuten Wohnhäusern wohnen Menschen mit gleichen oder ähnlichen Lebenserfahrungen und Lebensperspektiven. Dies stellt eine positive Grundlage für eine in dauerhaftes Wohnen integrierende Hausgemeinschaft dar.

Die Hilfestellungen, die den ehemals wohnungslosen Menschen (die in der Regel älter als 50 Jahre sind, Paare oder Einzelpersonen) im Sozial Betreuten Wohnhaus angeboten werden, ermöglichen ihnen eigenständiges und selbstbestimmtes dauerhaftes Wohnen mit einem privatrechtlichen Mietvertrag.

Die Organisation und Bereitstellung der notwendigen Hilfen durch eine „Wohnhilfe“ im Haus und/oder von außen ins Haus geholte Hilfeleistungen sowie die Aktivierung noch vorhandener Fähigkeiten, versetzt sie in die Lage, ihren Alltag soweit wie möglich eigenständig zu meistern. Ziel des Sozialreferats ist es, mit kleinteilig angelegten Sozial Betreuten Wohnhäusern adäquates niedrighschwellig betreutes Wohnen bereitzustellen.

Die Haushalte müssen die Voraussetzungen für den Bezug der analog des ersten Förderwegs errichteten Wohnung in München erfüllen, insbesondere was die Erfüllung der Einkommensgrenzen (Art. 4 BayWoBindG) und die Einhaltung der Wartezeit betrifft. Der Bau der Wohnhäuser erfolgt im Rahmen des Kommunalen Wohnungsbauförderungsprogramms. Hier gelten alle Grundlagen des Wohnungsbauförderungsgesetzes.