

AKTION

„VERMIETE DOCH AN DIE STADT!“

**Leerstehenden Wohnraum nutzbar machen –
die Stadt Viernheim mietet an!**

AUSGANGSLAGE SEIT 2015

- starker und anhaltender Mangel an bezahlbarem Wohnraum
- Viernheim ist Zuzugsstadt im Ballungsraum Rhein-Neckar
- alle vorhandenen städtischen Wohnungen sind vermietet
- kein sozialer Wohnungsbau als Neubau
- Anzahl der Sozialwohnungen vermindert sich nach Auslauf der Bindungsfrist

WOHNRAUM SCHAFFEN? / FINDEN?

Freier Wohnungsmarkt?

- Mieten sind (nicht nur) für kleine Einkommen aufgrund der Marktverhältnisse schwer zu finanzieren

Baugenossenschaft?

- es wird nicht jeder Bewerber versorgt

Sozialer Wohnungsbau?

- es wurden keine Entscheidungen für Neubauten getroffen

WOHNRAUM FINDEN

Frage

Wie kann Familien, Einzelpersonen und schwer vermittelbaren Wohnungssuchenden geholfen werden?

Ansatz

Den vorhandenen leerstehenden Wohnraum (wieder) zur Vermietung bringen!

Gründe

- Was hindert Vermieter bislang dies zu machen?

WARUM VERZICHT AUF VERMIETUNG?

Wohnungsinhaber traut sich Vermietung
alleine nicht / nicht mehr zu

Schlechte Erfahrung

Keine finanzielle Notwendigkeit
für Vermietung da

Angst vor
Messie-Mieter

Zahlungssicherheit
ist sehr wichtig

... und anderes
mehr ...



VERMIETE DOCH AN DIE STADT!

Die Stadt mietet eine Wohnung an
und vermietet diese an einen
Wohnungssuchenden unter
(Auswahl im Einvernehmen mit Vermieter)

VdadS

VERMIETE DOCH AN DIE STADT!

Die Stadt mietet eine Wohnung an
und vermietet diese an einen
Wohnungssuchenden unter
(Auswahl im Einvernehmen mit Vermieter)

Projektkoordination obliegt den Ämtern
Soziales u. Standesamt und
Bauverwaltungs- u. Liegenschaftsamt
(Ansprechpartner für Untermieter / Vermieter)

VdadS

VERMIETE DOCH AN DIE STADT!

Die Stadt mietet eine Wohnung an
und vermietet diese an einen
Wohnungssuchenden unter
(Auswahl im Einvernehmen mit Vermieter)

Projektkoordination obliegt den Ämtern
Soziales u. Standesamt und
Bauverwaltungs- u. Liegenschaftsamt
(Ansprechpartner für Untermieter / Vermieter)

VdadS

Vermieter erhält die Garantie für
eine pünktliche Mietzahlung,
die Stadt ist für ihn erster
Ansprechpartner

VERMIETE DOCH AN DIE STADT!

Die Stadt mietet eine Wohnung an
und vermietet diese an einen
Wohnungssuchenden unter
(Auswahl im Einvernehmen mit Vermieter)

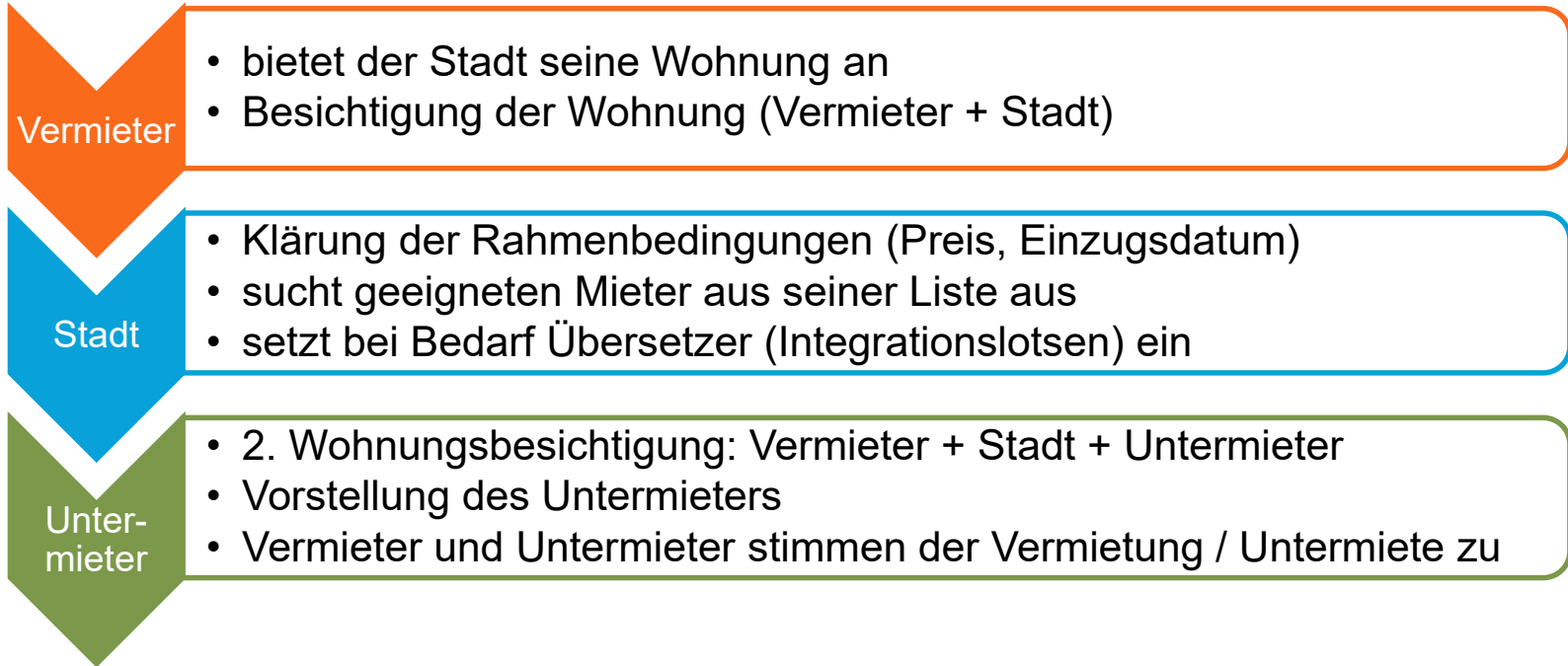
Projektkoordination obliegt den Ämtern
Soziales u. Standesamt und
Bauverwaltungs- u. Liegenschaftsamt
(Ansprechpartner für Untermieter / Vermieter)

VdadS

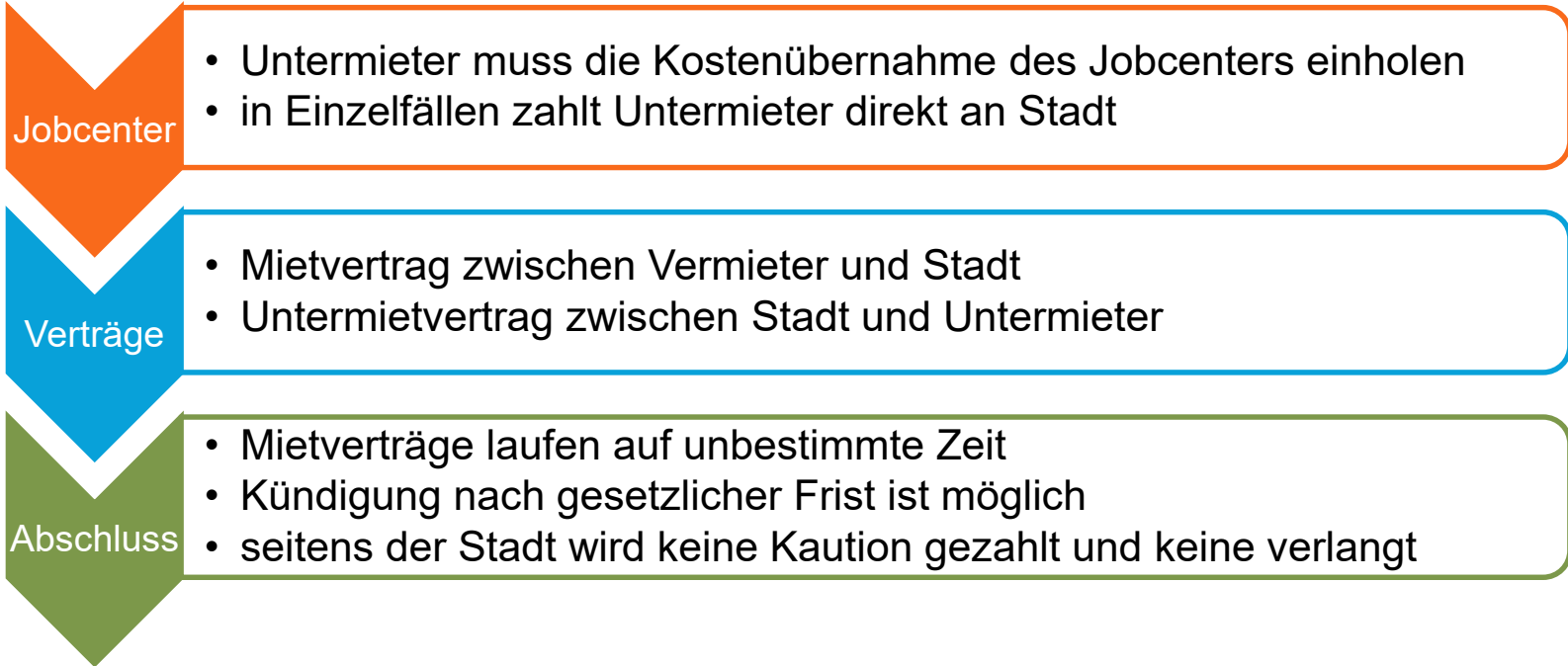
Vermieter erhält die Garantie für
eine pünktliche Mietzahlung,
die Stadt ist für ihn erster
Ansprechpartner

Bei ALG II-Bezug des Untermieters
übernimmt das Jobcenter nach vor-
gegebenen Sätzen die Bruttokalt-
miete (KdU) plus Heizkosten

ABLAUF EINER ANMIETUNG



ABLAUF EINER ANMIETUNG



JOBCENTER

- übernimmt für ALG II-Bezieher die Kosten nach vorgegebenen Angemessenheitsgrenzen
- Angemessenheitsgrenzen richten sich nach der Personenanzahl und einer damit verbundenen angemessenen Größe der Unterkunft (qm)
- Bruttokaltmiete und Heizkosten werden übernommen
- Bruttokaltmiete = Kaltmiete + kalte Nebenkosten
- Untermieter zahlt Strom selbst (über Regelunterhalt abgedeckt)

ANGEMESSENHEITSGRENZEN

Beispiel - Einzelperson:
max. 50 qm für 438,31 €

Beispiel - 4 Personen:
max. 87 qm für 848,95 €

Beispiel - 2 Personen:
max. 60 qm für 578,44 €

Beispiel - 6 Personen:
max. 111 qm für 1.083,14 €

Werte gültig ab 01.04.2022 (gültig für Viernheim)

Angemessene Unterkunftskosten = Bruttokaltmiete = Kaltmiete + kalte Nebenkosten (ohne Heizung)

DIE AKTION IN ZAHLEN (STAND: 03/2022)

- **71 angemietete Wohnungen**
- **4.852 qm Wohnfläche**
- **247 Menschen** haben angemessenen Wohnraum erhalten

WEITERE VORTEILE

- Wohnungen verteilen sich auf das gesamte Stadtgebiet = Durchmischung der Bevölkerung wird befördert / keine Bildung von sozialen Brennpunkten
- der soziale Gewinn übersteigt bei weitem die Kosten
- die Aktion „**Vermiete doch an die Stadt!**“ ist ein **Gewinn für Alle: Stadt – Untermieter – Vermieter**

ES GEHT WEITER!

- aktuell sind 65 Familien und Einzelpersonen mit zusammen 131 Menschen akut auf der Suche nach einer angemessenen Wohnung (Bewerberliste)
- die Stadt steht weiterhin Wohnungsangeboten von Seiten der Bevölkerung offen
- auf der Bewerberliste kommen auch immer wieder Wohnungssuchende hinzu