

Stand: 14. Januar 2019

Forderungen des NRW-Bündnisses „Wir wollen wohnen!“

1

Mieterschutz erhalten und stärken

Die Verordnungen und Gesetze des Landes Nordrhein-Westfalen, die dem Schutz der Mieterinnen und Mieter dienen, müssen erhalten und verbessert werden. Keinesfalls dürfen sie ersatzlos auslaufen bzw. abgeschafft werden, so wie es der Koalitionsvertrag von CDU und FDP in NRW vorsieht.

Betroffen sind:

- **Mietpreisbegrenzungsverordnung**
(Voraussetzung für die Anwendung der „Mietpreisbremse“) - Schutz vor überzogenen Mieten bei Anmietung einer Wohnung (**läuft am 30.06.2020 aus**).
Dann gibt es in NRW keine Mietpreisbremse mehr, obwohl diese gerade auf Bundesebene verschärft wurde!
- **Kappungsgrenzenverordnung**
(Voraussetzung für die Geltung einer abgesenkten Kappungsgrenze) - Schutz vor überzogenen Mieterhöhungen im laufenden Mietvertrag (**läuft am 31.05.2019 aus**)
- **Kündigungssperrfristverordnung**
Erweiterter Schutz für Mieterinnen und Mieter gegen Eigenbedarfskündigungen nach der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen (**läuft am 31.12.2021 aus**)
- **Umwandlungsverordnung**
Schutz der Mieterinnen und Mieter bei Umwandlung der Miet- in Eigentumswohnungen (**läuft am 27.03.2020 aus**)
- **Regelung über die Zweckentfremdung von Wohnraum aus dem Wohnungsaufsichtsgesetz**
Kommunale Handlungsgrundlage v.a. gegen den Verlust von Wohnraum durch Leerstand, Abriss oder Umnutzung (z.B. für Gewerbezwecke oder Nutzung als Ferienwohnung „Airbnb“)

2

Mehr öffentlich geförderter Wohnraum

- **Schwerpunkt beim Mietwohnungsbau.** Keine Eigentumsförderung zu Lasten des Mietwohnungsbaus. Keine Förderung des Erwerbs bereits gebauter und gar von Miet- in Eigentumswohnungen umgewandelter Bestände aus Mitteln des Wohnungsbaus!
- CDU und FDP in NRW müssen auch **aus dem Landesetat eigene Mittel** bereitstellen.
- Die 1,1 Milliarden Euro der Wohnungsbauförderung, mit denen sich die Regierung brüstet, stammen lediglich vom Bund und aus dem revolvingenden Landesbauvermögen, das die NRW.BANK verwaltet.
- **Erhöhung des Fördervolumens** auf einen Betrag, der langfristig eine ausreichende Zahl preisgebundener Wohnungen ermöglicht.
- **Längere bzw. dauerhafte Mietpreis- und Belegungsbindungen.**
- **Förderkonditionen attraktiv gestalten** unter **Beibehaltung** der **Tilgungsverzichte** im Mietwohnungsbau.

3

Nachhaltige und soziale Wohnungswirtschaft

Eingesetzte Fördergelder müssen in diesem Sinne nachhaltig investiert werden.

- (Wieder-) Einführung einer **Wohnungsgemeinnützigkeit** mit unternehmensbezogenen Förderungen und unbefristeten Bindungen.
- Aufbau einer **landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft** zur Schaffung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum unter gemeinnützigen Prinzipien.
- Einhaltung von **Mindeststandards**, wie z.B. Tarifbindung **für die Beschäftigten** im Wohnungsbau und der Wohnungsbewirtschaftung.

4 **Kommunale Wohnungspolitik und kommunaler Wohnungsbau**

Die Städte, Kreise und Gemeinden stehen ebenso wie das Land in der Verantwortung für bezahlbares und sicheres Wohnen zu sorgen:

- **Kommunale Wohnungsunternehmen** müssen wieder **gestärkt** und auf den Erhalt sowie die Neuschaffung von **preisgebundenem Wohnraum** verpflichtet werden. Ihre Überschüsse müssen reinvestiert werden. Sie dienen nicht der Finanzierung kommunaler Haushalte.
- Die Kommunen müssen Modelle **sozialgerechter Bodennutzung** entwickeln und anwenden, so dass bspw. bei Wohnbaumaßnahmen Quoten für geförderte bzw. preisgebundene Wohnungen angewandt werden. Es muss eine **Abkehr vom Prinzip des Verkaufs zum Höchstpreis** geben. Ebenfalls müssen sie verstärkt die Instrumente des Erbbaurechts und der Konzeptvergabe nutzen.

5 **Angemessener Wohnraum für alle**

Beachtung unterschiedlicher Wohnraumbedarfe und Zugang aller Bevölkerungsgruppen zu angemessenem Wohnraum sicherstellen.

- Errichtung von **barrierefreien inklusive rollstuhlgerechter Wohnungen**.
- **Unterstützungsangebote** bei der Suche nach geeignetem Wohnraum.
- Spezielle Programme zur Vermeidung von **Wohnungslosigkeit**.
- Schlüssige Konzepte für die Berechnung der **Kosten der Unterkunft**. Es sind Mieten anzuerkennen, die auch den realen Verfügbarkeiten auf den Wohnungsmärkten entsprechen.
- Bau ausreichenden Wohnraums für **Auszubildende und Studierende**.