

Informationen zum Thema Wohnen – Ehrenamtsinfo am 6.2.2020

Frau Bokranz (Amt für Wohnungswesen) antwortete auf Fragen der Ehrenamtlichen und autorisierte die folgenden Antworten

1	Wohngeld	1
2	Wohnberechtigungsschein (WBS).....	2
3	Doppelte Miete beim Auszug in eigene Wohnung	2
4	Umzüge in neue städtische Unterkünfte:.....	3
5	Wohnungsaufsicht bei Wohnungsmängeln einschalten.....	3
6	Veränderung der Zuständigkeit nach Einzug in eine eigene Wohnung	4

1 Wohngeld

Frage: Wann bekommt man Wohngeld? Was hat sich seit 1.1.2020 geändert?

Antwort: Zum 1.1.2020 sind folgende Änderungen in Kraft getreten:

1. die Wohngeldbeträge wurden erhöht und werden alle zwei Jahre weiter angepasst.
Bei Wohngeldbezug wird die Erhöhung automatisch angepasst.
2. die Einkommensgrenzen wurden gesenkt.
Daher kann es sinnvoll sein, erneut einen Wohngeldantrag zu stellen, wenn er in der Vergangenheit wegen zu hohem Einkommen abgelehnt wurde.

Wohngeld im Überblick:

- **Wenn das selbst erwirtschafteten Einkommen zu gering** ist, kann ein Zuschuss zur Miete (oder zu den Kosten von selbst genutztem Wohneigentum) beantragt werden.
- Wer Arbeitslosengeld II oder Sozialhilfe bezieht, hat keinen Anspruch auf Wohngeld.
- **Höhe** des Wohngeldes: Online-[Wohngeldrechner](#)
- [Bestimmungen](#) gelten NRW-weit, Kosten werden vom Bund und Land NRW getragen
- **Informationen** auf den Seiten der [Stadt Köln](#), des [Landes NRW](#) und des [Bundes Flyer](#) (15 Seiten), ausführlicher [Ratgeber](#) (52 Seiten).
- **Beratungsstellen** für Wohngeld: <https://www.beratungsstellen.koeln/wohngeld.html>

- **Zentrale Wohngeldstelle Köln:**
Aachener Straße 220, 50931 Köln, Tel.: 0221 221 0, poststelle-wohngeld@stadt-koeln.de
<https://www.stadt-koeln.de/service/adressen/zentrale-wohngeldstelle-lindenthal>

Für den Antrag auf Wohngeld werden benötigt:

- Wohngeldantrag: [Antrag auf Mietzuschuss](#) / [Antrag auf Lastenzuschuss](#)
- Einkommensnachweis [Verdienstbescheinigung](#)
- Bescheinigung des Vermieters [Angaben des Vermieters](#)
- Nachweis über die Zahlung der Miete Kopie des Kontoauszugs

Der Antrag kann geschickt werden

- per Post an **Stadt Köln, Wohngeld, 50605 Köln**
- per E-Mail mit eingescannten Anträgen an poststelle-wohngeld@stadt-koeln.de

2 Wohnberechtigungsschein (WBS)

Frage: Kann bei einem Mietangebot die Ausstellung eines WBS beschleunigt werden?

Antwort: Nein, der WBS muss rechtzeitig neu beantragt werden. Er ist nur 12 Monate gültig, deshalb sollte er nach 11 Monaten beantragt werden. Ca. zwei Wochen Bearbeitungszeit, nachdem alle Unterlagen vorliegen.

Wohnberechtigungsschein (WBS) im Überblick

- ist notwendig für eine Wohnung, die mit öffentlichen Mitteln gefördert wird (also nicht bei Wohnungen von privaten Vermietern!)
- muss alle 12 Monaten erneuert werden, d.h. Antrag nach 11 Monaten neu stellen!
- hängt ab vom Einkommen der letzten 12 Monaten -> Nachweise bei Antragstellung
- gilt in dem Bundesland, in dem er ausgestellt wurde, d.h. Kölner WBS in ganz NRW
- gilt nur für Menschen mit Aufenthaltstitel, die mindestens noch 1 Jahr gültig sind.
- Gebühr von 7,50 Euro muss bei Antragsstellung bezahlt werden (auch bei Ablehnung).

➤ **Ansprechpartner und Informationen:**

Wohnberechtigung und Wohnungsvermittlung

Adresse: Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln

Email: wohnungsamt@stadt-koeln.de

Telefon: 0221 – 221-0

Öffnungszeiten Mo, Di + Do 8-12 Uhr,

Do 14-15:30 Uhr

- WBS-Antrag zum [Download](#)

WBS-Richtwerte 2020

Haushaltsgröße:	Einkommensgrenze:	Wohnungsgröße:
1 Person	19.350 Euro	bis 50 qm
2 Personen	23.310 Euro	2 Wohnräume oder 65 qm
3 Personen	28.670 Euro	3 Wohnräume oder 80 qm
4 Personen	34.030 Euro	4 Wohnräume oder 95 qm
5 Personen	39.390 Euro	5 Wohnräume oder 110 qm
6 Personen	44.750 Euro	6 Wohnräume oder 125 qm

<https://www.stadt-koeln.de/service/produkte/00758/index.html>

3 Doppelte Miete beim Auszug in eigene Wohnung

Frage: Wie lange wird die doppelte Miete gezahlt? Muss man einen Antrag auf doppelte Miete stellen? Kann das Jobcenter den Auszug in die neue Wohnung anordnen, wenn noch keine Möbel vorhanden sind?

Antwort: Hausrecht in städtischen Unterkünften hat das Amt für Wohnungswesen. Daher liegt auch die Entscheidung, wie lange Geflüchtete in der Unterkunft bleiben kann, beim Wohnungsamt. Die doppelte Mietzahlung fällt in die Zuständigkeit des Amtes für Soziales und Senioren oder des Jobcenters. Hier sollte ein entsprechender **Antrag**¹ gestellt werden, damit es nicht nachträglich zu Forderungen gegen den Geflüchteten kommt. Die doppelte Miete wird im Regelfall für einen Monat akzeptiert.

¹ Formulierungsvorschlag für einen Antrag auf Übernahme der doppelten Miete (Wiku Nippes)
[bei „und/oder“ und „meine/unsere“-Formulierungen bitte weglassen, was nicht zutrifft!]

Hiermit beantrage ich die Übernahme der Kosten für meine/unsere aktuelle Notunterkunft zusätzlich zur neu angemieteten Wohnung, weil sie noch renoviert und/oder mit dem Nötigsten ausgestattet werden muss. Sobald ich den Bedarf abschätzen kann, werde ich die entsprechenden Anträge auf Beihilfen stellen zur

- Erstausrüstung meiner/unsere Wohnung
- Renovierung meiner/unsere Wohnung

Ich beantrage, die Kosten für die Notunterkunft bis zu vier Wochen zu übernehmen, nachdem die Bescheide bei mir und die entsprechenden Beihilfen auf meinem Konto tatsächlich eingegangen sind.

Wenn die Geflüchteten die Erstausrüstung der neuen Wohnung beantragt haben, diese jedoch noch nicht bewilligt wurde und noch keine Betten und keine Kochmöglichkeit vorhanden sind, dürfen sie in der Unterkunft bleiben, und das Jobcenter wird (nach dem Antrag auf Übernahme – s.o.) die doppelte Miete zahlen. Bei Problemen kann man sich an die SozialarbeiterInnen der Unterkunft wenden.

4 Umzüge in neue städtische Unterkünfte:

Frage: Können die SozialarbeiterInnen ihre Arbeit auch in den neuen Unterkünften fortsetzen, da schon Vertrauensverhältnisse aufgebaut wurden? Welche Umzugshilfen stellt das Wohnungsamt bei den Umzügen in die neuen städtischen Unterkünfte zur Verfügung? Die Ehrenamtlichen werden regelmäßig deswegen um Hilfe gebeten, können das jedoch nicht leisten.

Antworten:

- Die SozialarbeiterInnen der bisherigen Unterkünfte können nicht in die neuen Einrichtungen mit umziehen, da in der neuen Unterkunft die dort ansässigen SozialarbeiterInnen zuständig sind. Es gibt kölnweit 7 Teams, die an die Stadtbezirke angegliedert sind. Dies fördert stabile Netzwerke in der Zusammenarbeit der SozialarbeiterInnen z.B. mit IKD, Wikus etc., die ebenfalls auf Stadtteil- oder Bezirksebene organisiert sind. Außerdem ziehen nicht alle Geflüchteten aus einer städtischen Unterkunft in dieselbe neue Unterkunft.
- **Transport:** Das Wohnungsamt stellt keinen „Umzugsservice“ zur Verfügung, aber hilft in Sonderfällen, z.B. bei Alleinerziehenden, Familien mit kleinen Kindern, Behinderten. Ansonsten geht das Wohnungsamt davon aus, dass die städtischen Unterkünfte möbliert sind und daher eigentlich keine größeren Umzugsmengen anfallen dürften.

Die Ehrenamtlichen weisen darauf hin, dass die Realität anders aussieht und die Bitte um Transport immer wieder bei ihnen ankommt.

5 Wohnungsaufsicht bei Wohnungsmängeln einschalten

Frage: Können Geflüchtete, deren Wohnung durch Schimmel gesundheitsgefährdet ist, eine neue Wohnung durch das Auszugsmanagement vermittelt bekommen? Ehrenamtliche berichteten von erheblichen Schimmelproblemen der Wohnungen, in die Geflüchtete gezogen waren. Die Vermieter waren nicht bereit, die angezeigten Mängel zu beseitigen.

Antwort: Da das Auszugsmanagement nur zuständig für Auszüge aus städtischen Unterkünften zuständig ist, können Geflüchtete aus eigenen Wohnungen nicht wieder aufgenommen sind.

Durch den Einzug in eine eigene Wohnung werden Geflüchtete zu Kölner Einwohnern – d.h. das Amt für Wohnungswesen ist nicht mehr für ihre Unterkunft zuständig (siehe: 6.). Bei Problemen oder bei Verlust der Wohnung gelten für sie dieselben Möglichkeiten wie für alle KölnerInnen: Sie können sich an den Mieterverein² oder bei Baumängeln, auf die der Vermieter nicht reagiert, an die Wohnungsaufsicht beim Amt für Wohnungswesen wenden.

Bei Schimmel, der nicht durch das eigene Lüftungsverhalten verursacht wurde (siehe „[Ratgeber bei Heizen und Lüften](#)“), kann die Wohnungsaufsicht des Wohnungsamtes eingeschaltet

² Hinweis: Beim Jobcenter kann man einen Antrag auf Übernahme der Kosten für den Mieterverein stellen!

werden. Diese überprüft die baulichen Mängel und dokumentiert sie. Wenn die **Mindestanforderungen an erträgliche Wohnverhältnisse** nicht erfüllt sind, wird die Wohnungsaufsicht die Vermieter zur Beseitigung der Mängel auffordern. Werden die Mängel nicht in angemessener

Wohnungsaufsicht im Überblick

E-Mail: wohnungsamts@stadt-koeln.de,

Internet: <https://www.stadt-koeln.de/service/adressen/wohnungspflege-und-wohnungsservice>

Ansprechpartnerin: Frau Gaudszun, Tel. 0221 221-2447, corinna.gaudszun@stadt-koeln.de

Die Wohnungsaufsicht ist zuständig bei [baulichen Mängeln](#),

Postadresse: Kalk Karree, Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln, Tel. 0221-221-26413 oder 24288

sener Zeit behoben, können wohnungsrechtliche Anordnungen ausgesprochen und gegebenenfalls Zwangsmittel eingesetzt werden.

6 Veränderung der Zuständigkeit nach Einzug in eine eigene Wohnung

Die Stadt Köln hat eine gesetzliche Unterbringungsverpflichtung für Menschen, die sich nicht selbst mit Obdach versorgen können – und die liegt, je nach rechtlichem Status der jeweiligen Person, bei verschiedenen Ämtern.

- **Amt für Soziales und Senioren mit der Fachstelle Wohnen** (Sozialamt) ist für Obdachlose in Köln zuständig – egal welcher Nationalität
- **Amt für Wohnungswesen** ist für Menschen im Asylverfahren, unerlaubt Eingereisten und bei den meisten Geduldeten zuständig. Auch wenn sich der Status, z.B. durch Anerkennung, ändert, können sie noch im städtischen Wohnheim bleiben, bis sie eine eigene Wohnung beziehen.

Sobald die Geflüchteten aus der städtischen Unterkunft in eine eigene Wohnung ziehen, verlieren sie für die Stadt Köln den „Flüchtlingsstatus“ und sind ganz normale Kölner und Kölnerinnen. Das ist einerseits gut im Sinne der Integration – andererseits gibt es auch kein Zurück in eine Unterkunft, falls die Geflüchteten die eigene Wohnung wieder verlieren.

Dann werden sie zwar nicht obdachlos (im Sinne ohne Dach auf der Straße leben), aber sie müssen sich wie die anderen wohnungslosen KölnerInnen an die „[Fachstelle Wohnen](#)“ des Amtes für Soziales und Senioren wenden. Zu deren Aufgaben gehört neben Maßnahmen zur Prävention von Wohnungsverlusten auch die Akutversorgung z.B. in Hotels, Übergangswohnheimen oder in Wohnungen mit besonderen Belegungsrechten. Durch dieses breite Spektrum von Maßnahmen soll ein Schlafen auf der Straße verhindert werden.

Hinweis für die Wohnungssuche: **keine befristeten Mietverträge schließen!** Wenn man einmal die städtische Unterkunft verlassen hat, gibt es kein Zurück.

Bei Familienzusammenführungen werden die zugezogenen Familienmitglieder in eine der städtischen Unterkünfte aufgenommen.

(Punkt 6: aus dem Protokoll des AK Politik am 29.8.2019)