

Mietwerterhebung

**Sachstand zum schlüssigen Konzept für
angemessene Kosten der Unterkunft**

Datenerhebung

➤ Mietwerterhebung

- Durchführung einer Auftakt-/Informationsveranstaltung mit den Akteuren des Wohnungsmarktes
- Schriftlich und telefonisch: 20 große, professionelle Vermieter
- Schriftlich: 2.000 Mieterhaushalte in Lünen (Stichprobe)
- Schriftlich: 4.500 private Kleinvermieter (Stichprobe)

➤ SGB II-Datensatz

- Tatsächliche Netto-Kaltmiete

➤ Erhebung von Angebotsmieten

Datenbasis Mieten

- **Anzahl der Wohnungen im Kreis Unna** **105.360**

- **Anzahl der erhobenen Angebots- und Bestandsmieten** **50.933**

- **Anzahl der relevanten Mieten, davon** **45.105**
 - **Bestandsmieten** **41.853**
Mieten aus bestehenden Mietverhältnissen zum Stichtag
 - **davon 2.782 Neuvertragsmieten**
Mieten, zu denen innerhalb der letzten 9 Monate vor dem Stichtag Wohnungen tatsächlich angemietet werden konnten

 - **Angebotsmieten** **3.252**
Mieten, zu denen Wohnungen im Internet oder in den örtlichen Zeitungen angeboten wurden, ohne Aussage darüber, ob und zu welchem Preis die angebotene Wohnung tatsächlich vermietet wurde

Sachstand

- (vorläufiger) Zwischenbericht mit neuen abstrakten Angemessenheitswerten liegt vor:
 - Für jede Kommune wird wieder ein eigener Wohnraumtyp abgebildet.
 - Für die kalten Betriebskosten wird nicht mehr ein Kreisdurchschnitt gebildet, sondern für jede Kommune ist ein eigener Wert ermittelt worden.
 - Hervorragende Plausibilität durch extrem hohe Datenbasis, aber
 - nur sehr geringe Erhöhung der bisherigen Angemessenheitswerte
 - zusätzliche Belastung des Wohnungsmarktes durch Einwanderung von Flüchtlingen bisher nicht berücksichtigt

Weiteres Vorgehen

- Verwaltung veranlasst jetzt eine vorgezogene Fortschreibung des schlüssigen Konzeptes für das 1. Halbjahr 2016 :
 - Indexfortschreibung auf Basis des Verbraucherpreisindex NRW
 - Angebotsmieten-Index Kreis Unna mit zusätzlicher Überprüfung des Wohnraumangebots für die neu ermittelten Angemessenheitsgrenzen

- Überarbeitung der Richtlinien des Kreises Unna über die Gewährung angemessener Unterkunft- und Heizkosten bzw. Anpassung an höchstrichterliche Rechtsprechung

Zeitplan

Zeitpunkt/-raum	
bis 31.07.2016	aktualisierte Angebotsmietenerhebung
bis 31.08.2016	Abgabe des Entwurfes der neuen Richtlinien
01.09.-31.10.2016	Prüfung des schlüssigen Konzeptes bzw. des Richtlinienentwurfes durch die Verwaltung
	Information der Wohnungsmarktakteure
	Beteiligung der interfraktionellen Arbeitsgruppe
22.11.2016	Ausschuss für Arbeitsmarkt und Wirtschaftsförderung
12.12.2016	Kreisausschuss
13.12.2016	Kreistag