

Wohneigentumsförderung

Der Erwerb von Wohneigentum in den Ballungsräumen, wie dem Rhein-Main-Gebiet, ist für viele Familien mit Kindern kaum noch erschwinglich. Durch die niedrigen Zinsen sind Immobilien zu einer der begehrtesten Anlageformen geworden, so dass in den Ballungsräumen der Markt für bezahlbare Eigentumswohnungen und Häusern mittlerer Größe praktisch leer gekauft ist.

Ab dem 01. Januar 2006 wurde die Eigenheimförderung abgeschafft, die über Jahrzehnte ein sozial ausgewogenes, effektives Förderungsinstrument darstellte.

Wir begrüßen die Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums über die Instrumente der bundeseigenen KfW-Bank und der Wi-Bank in Hessen.

So positiv die Förderprogramme sind, für den selbstnutzenden Wohneigentümer sind die Kreditvarianten der KfW-Bank aus verschiedenen Gründen allein keine ausreichende Hilfe. Zum einen müssen die Kredite über die kundeneigene Hausbank vermittelt werden, woran diese Banken kein wirtschaftliches Interesse haben. Zum anderen werden viele Investitionen im Bestand von älteren Menschen getätigt, die keinen Kredit mehr wollen oder auch mitunter keinen bekommen.

Deutlich besser sind daher zusätzliche Zuschussvarianten der Programme, für die sich der Verband Wohneigentum – zuletzt bei „Altersgerecht Umbauen“ – so nachdrücklich wie erfolgreich eingesetzt hat. Der Verband begrüßt daher besonders die Förderung von mehr Wohnraum für Menschen mit Handicap: Während die Förderbeträge bei Einzelmaßnahmen 8% der Bausumme bis max. 4.000 EUR betragen, können sie bei einer Bündelung von Maßnahmen bei 10% der Bausumme bis max. 5.000 EUR ausmachen. Auch der Einbezug von Sicherheitsmaßnahmen in die Förderung und die Kombinierbarkeit mit anderen Programmen sind positiv. Wichtig ist nun die Stetigkeit der Förderung, um damit auch die gewünschten Wirkungen zu erreichen.

Wir fordern, die Programme stabil und planbar auf Dauer anzulegen. Jede Verunsicherung durch Absetzen eingeführter Förderungen und deren Neuauflage sowie permanente Änderung, Ergänzung oder Reduzierung blockiert den Erwerb, Erhalt und Sanierung von zukunftsfähigen Wohnimmobilien.

Bezahlbares Wohnen

In den Ballungsräumen fehlt es an bezahlbarem Wohnraum und in den ländlichen Regionen sind Leerstände zu verzeichnen. Auf Bundes- und Landesebene wurden Bündnisse gebildet, die sich mit der Problematik auseinandersetzen und Lösungsvorschläge erarbeiten. Wir selbst beteiligen uns bei der „Allianz für Wohnen in Hessen“. Als Verband Wohneigentum sehen wir ein großes

Wohnraumpotential im privaten Wohneigentum, z.B. durch Aufstockungen und Dachgeschossausbauten.

Durch eine Wohnraummobilisierung im Einfamilienhaussektor ist weit mehr zu erreichen, als auf dem ersten Blick erkennbar.

Ein aktueller Fall:

Ein Mitglied einer Gemeinschaft möchte gerne in seinem Einfamilienhaus eine zusätzliche Wohnung für Flüchtlinge schaffen hat sich damit an den Verband gewandt. Der geltende Bebauungsplan lässt dies allerdings nicht zu. Wir unterstützen das Vorhaben und setzen uns für eine Änderung des Bebauungsplanes ein.

Der Fall zeigt, dass die Integration von Flüchtlingen in bestehende Siedlungsquartiere möglich ist. Zudem wäre eine gegenseitige Unterstützung bei Abläufen des täglichen Lebens gegeben.

Bezahlbares Wohnen darf nicht nur auf den sozialen Wohnungsbau beschränkt werden. Bei einem durchschnittlichen Haushaltseinkommen von rd. 3.000 € pro Monat, werden es auch die mittleren Einkommensgruppen zunehmend schwerer haben, sich in Ballungsräumen mit Wohnraum zu versorgen. In den gewachsenen Siedlungen unseres Verbandes ist bereits ein Verdrängungsprozess festzustellen.

Als Verband unterstützen wir nach unseren Möglichkeiten die Initiativen der „Allianz für Wohnen in Hessen“.

Wetzlar, 16.04.2016