

Wohnbauförderung der Region Hannover

Bundesfachseminar Menschenrecht Wohnen – Deutscher Frauenring e.V. ,13.-15.10.2017

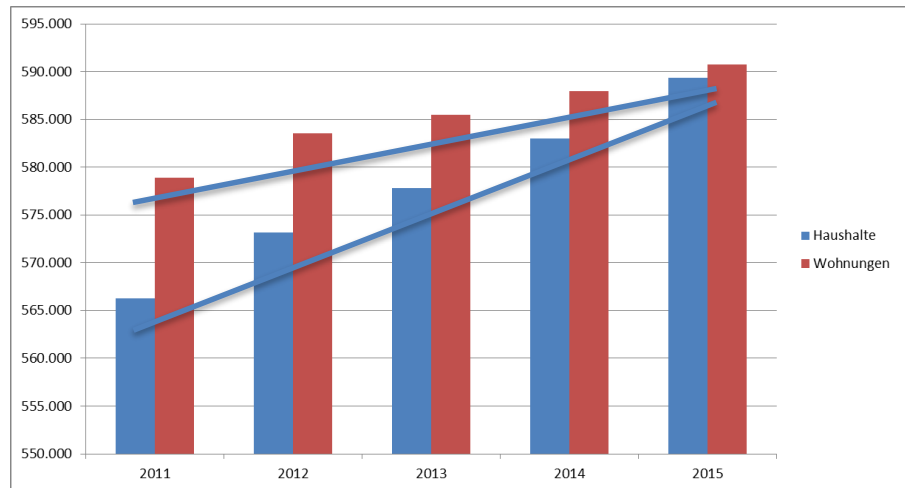
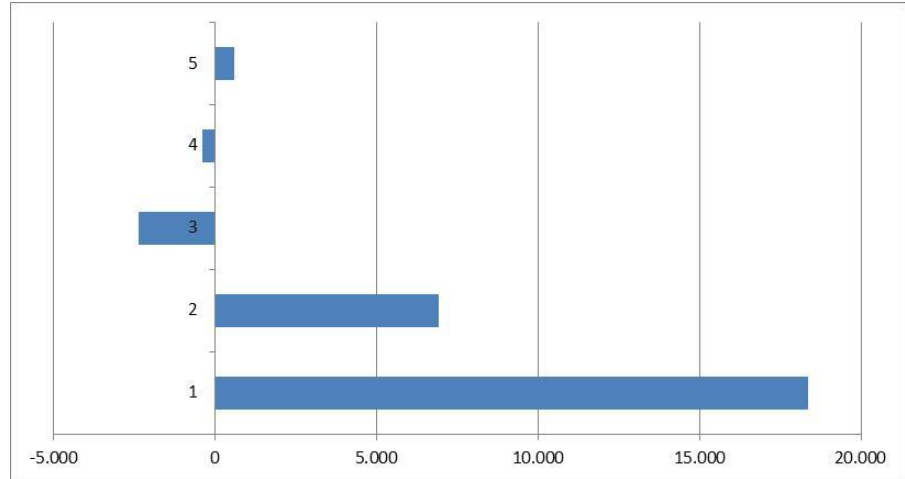
Erwin Jordan, Dezernent für soziale Infrastruktur, Region Hannover



Abschätzung des Wohnraumbedarfs bis ins Jahr 2025

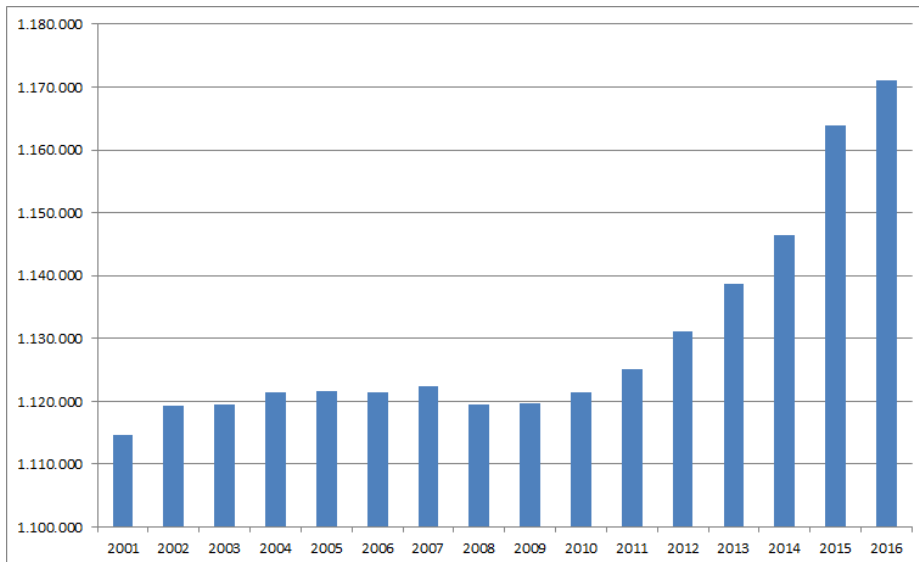
- Ausgangslage

- Bevölkerungsentwicklung:
Veränderung der Haushalte nach
Zahl der Personen im Haushalt
2011 – 2016
- Zahl der Wohnungen und
Haushalte in der Region Hannover
2011 – 2015
- ...der Markt ist enger geworden
(- 10.000 Wohnungen!)

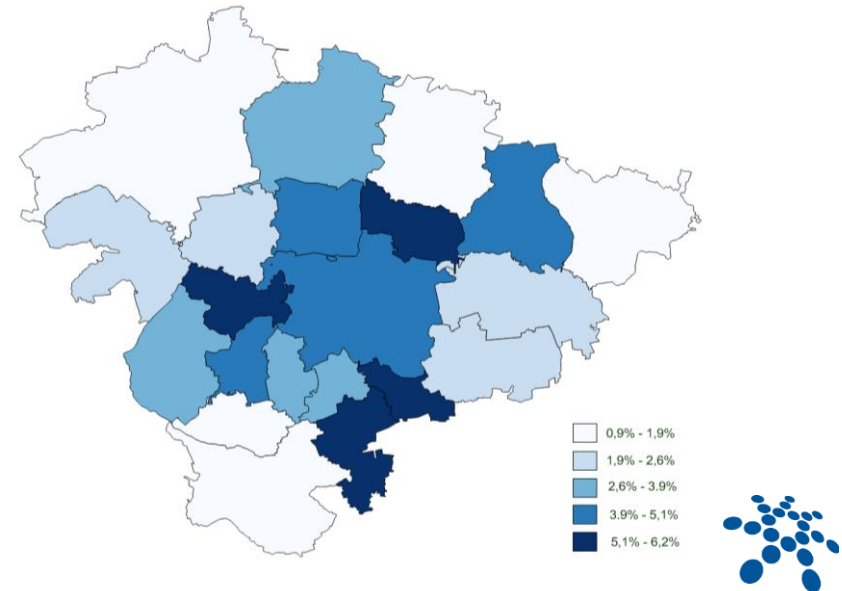


Abschätzung des Wohnraumbedarfs bis ins Jahr 2025

- Bevölkerungsentwicklung der Städte und Gemeinden in der Region Hannover
2011 – 2016: + 7.000 EW/a



- Bevölkerungsentwicklung der Städte und Gemeinden in der Region Hannover
2011 – 2016 in %

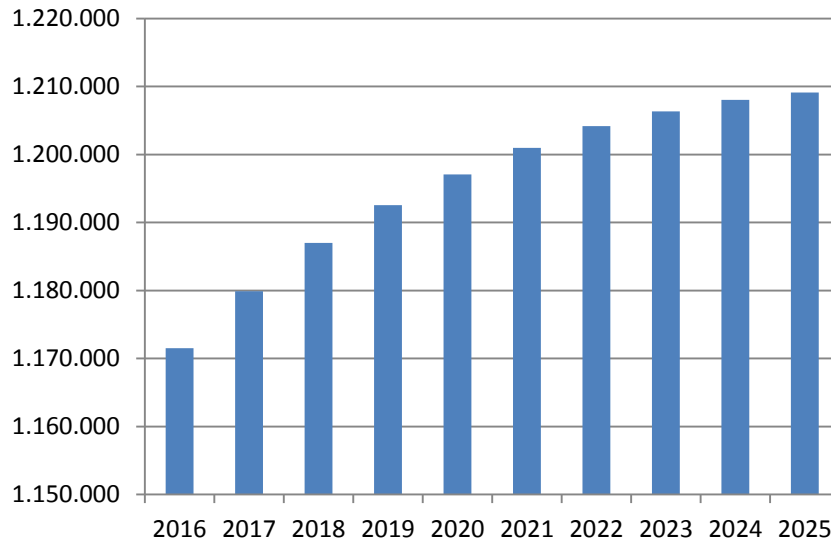


Die Region Hannover ist auch künftig eine wachsende Region!

- **Bevölkerungsprognose und Wohnungsbedarf bis 2025**

- Zunahme der Bevölkerung:
+ 38.000

- Zunahme der Haushalte:
+ 18.300 = + 18.300 Wohnungen



Haushaltstypus	2025
Einpersonenhaushalte	+8.500
Mehrpersonenhaushalte mit Kindern	+3.400
Sonstige Mehrpersonenhaushalte	+6.400
Gesamt	+18.300

Welche Wohnungen benötigt die Region?

- Bezahlbare Mietwohnungen für Haushalte im unteren Einkommensbereich, also für rund 25 – 30 Prozent der Bevölkerung
- Anteile von über 25 Prozent geförderten Wohnraums beim Neubau
- Wohnungen für alle Haushaltstypen, vom Singlehaushalt bis zur Familie mit Kindern
- Barrierefreie und demografiefeste Wohnungen bzw. Wohnformen

→ Urbanes Bauen in urbanen Gebieten

→ Gemeinsam regional handeln

Welche Faktoren hemmen den benötigten Wohnungsbau in der Region?

- Fehlende Bereitschaft von Investoren, im preiswerten Segment zu investieren
- Fokus von Investoren auf Eigentums- und Mietwohnungen im oberen Preissegment
- Rückzug der Wohnungsbaugenossenschaften
- Mangel an geeigneten Wohnbauflächen
- Vorbehalte gegenüber (gefördertem) Geschosswohnungsbau

Welche Maßnahmen ergreift die Region?

WohnBauInitiative (WoBI): Handlungsfelder

Fläche

- Wohnbauflächenkataster
- Flächendialog
- Zentrale Koordinierungsstelle
Wohnbauflächenentwicklung

&

Förderung

- Wohnraumförderung
- Regionales
Wohnraumversorgungskonzept

Wohnraumförderinstrumente in der Region Hannover

Wohnraumförderprogramm der Region (WRFP)

Neubau, Ausbau/
Umbau oder
Erweiterung

Modernisierung

Erstellung von
Wohnraumversor-
gungskonzepten

WRFP Land
Niedersachsen

WRFP
LH Hannover

WRFP
Langenhagen

Erwerb von Belegungsrechten im Wohnungsbestand
durch die Region Hannover

Wohnraumförderprogramm Region Hannover: Fokus

Zielgruppe: Haushalte mit geringem Einkommen

Kombiförderung Land + Region

= ab 2.600 €/m² Wohnfläche Gesamtbaukosten (GBK)

Land

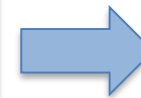
Darlehen i.H.v.
regelm. 75 % GBK
(max. 2.175 €/m²)



Region

Zuschuss i.H.v. 75 % der
den Betrag von 2.600 €/m²
übersteigenden GBK
(max. 450 €/m²)

Zuschuss i.H.v. 5.000 € je
Wohnung unter 45 m²



Gute
Förderausstattung:
bis zu 85 - 90 %
der Gesamtkosten!



Kleine Wohnungen,
neue Grundrisse



Fördermiete
5,60 €/m²

Erwerb von Belegungsrechten im Wohnungsbestand

Ziele

Sicherung der Wohnraumversorgung für einkommensschwache und sozial benachteiligte Haushalte mit besonderen Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt und erhöhtem Unterstützungsbedarf.

Zielgruppen

- Wohnungslose/Wohnungsnotfälle
- Menschen mit Behinderung
- Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen

Förderung

- Variabler Bindungszeitraum 5-30 Jahre
- 1,50 €/0,75 €/m² je Monat der Bindungslaufzeit
- 5.000 €/Wohnung für Wohnraumqualifizierung und -anpassung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!