

Ministerium für Arbeit,  
Integration und Soziales  
des Landes Nordrhein-Westfalen



Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Herr  
Joachim Sombetzki  
Prinzenstr. 3  
45881 Gelsenkirchen

Per E-Mail: [ge.hartz4@googlemail.com](mailto:ge.hartz4@googlemail.com)

Datum: 2. August 2012  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen II B 4-1269.1/S  
bei Antwort bitte angeben

Svenja Nordmann  
Telefon 0211 855-3534  
Telefax 0211 855-3159  
[svenja.nordmann@mais.nrw.de](mailto:svenja.nordmann@mais.nrw.de)

**Ihre Eingabe vom 27.07.2012**

Sehr geehrter Herr Sombetzki,

für Ihre weitere Eingabe an das Ministerium für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen danke ich Ihnen.

Zur Beantwortung Ihrer Fragen möchte ich Ihnen nach Abstimmung mit dem Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr in Ergänzung des hiesigen Schreibens vom 26.07.2012 gerne Folgendes mitteilen.

Das Land Nordrhein-Westfalen stellt im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung zinsgünstige Darlehen zur Verfügung. Damit werden Investoren gewonnen, die Mietwohnungen für die Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung errichten. Die Darlehen werden auf der Grundlage des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) und der dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften vergeben.

Als Gegenleistung für das verbilligte Darlehen müssen sich die Investoren verpflichten, die Wohnungen an Haushalte zu vermieten, deren anrechenbares Gesamteinkommen innerhalb der gesetzlich festgelegten Einkommensgrenzen liegt (vergleiche §§ 2 in Verbindung mit §§ 13 ff WFNG NRW). Dieses anrechenbare Einkommen kann deutlich höher sein, als bei grundsicherungsberechtigten Haushalten. Zielgruppe sind somit nicht ausschließlich Leistungsrechtigte nach dem SGB II, sondern auch Personen mit geringem Einkommen.

Dienstgebäude und Lieferanschrift:

Fürstenwall 25,  
40219 Düsseldorf  
Telefon 0211 855-5  
Telefax 0211 855-3683  
[poststelle@mais.nrw.de](mailto:poststelle@mais.nrw.de)  
[www.mais.nrw.de](http://www.mais.nrw.de)

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Rheinbahn Linien 704, 709  
Haltestelle: Stadttor  
Rheinbahn Linien 719, 725  
Haltestelle: Polizeipräsidium

Die Miete oder das Entgelt für geförderten Wohnraum sollen unter Berücksichtigung von Leistungen nach dem Wohngeldgesetz und dem Sozialgesetzbuch für die Zielgruppe jedoch tragbar sein.

Deshalb liegen die Höchstbewilligungsmieten (Miete bei Erstbezug einer geförderten Mietwohnung) deutlich unter den "Marktmieten" in Kommunen mit unterschiedlichem Mietniveau (zur Zeit 4,05 bis 5,25 Euro/qm<sup>2</sup>/ monatlich) und ermöglichen so, dass ein großer Teil der Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung diese Mieten auch tragen kann.

Allerdings ist dies ist nicht zwangsläufig gleichbedeutend damit, dass diese Mieten auch bei der Grundsicherung als angemessen anerkannt werden. Hinsichtlich der Angemessenheit der Kosten für Unterkunft im Bereich der Grundsicherung für Arbeitsuchende möchte ich auf die Ausführungen im hiesigen Schreiben vom 26.07.2012 verweisen.

Es kann demnach in gewissen Fällen dazu kommen, dass nicht in allen Kommunen Nordrhein-Westfalens im Rahmen der Grundsicherung für Arbeitsuchende die Mietkosten übernommen werden, die der Vermieter nach den Regeln der sozialen Wohnraumförderung zu nehmen berechtigt ist. Mancher Orts wird auf preiswerte Wohnungen im Wohnungsbestand verwiesen.

Ich hoffe, Ihnen Ihre Fragen mit meinen Ausführungen beantwortet zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Svenja Nordmann)