

Eingegangen  
22. Dez. 2016  
Büro der Stadtvertretung



WGS - Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH - PF 110162 - 19001 Schwerin

Stadtvertretung  
der Landeshauptstadt Schwerin

nachrichtlich:  
GBV – Gesellschaft für Beteiligungsverwaltung

Schwerin, 20.12.2016

**Stellungnahme der WGS mbH zur vorrangigen Vergabe von barrierefreien Wohnungen im sozialen Wohnungsbau an Menschen mit Behinderung  
Antrag Drucksache 00902/2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die WGS schließt sich vollumfänglich den Aussagen der Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag des Behindertenbeirates der Landeshauptstadt Schwerin DS 00902/2016 an. Spezielle Förderprogramme des Landes oder der KfW, die an eine Vergabe von Wohnungen an Menschen mit Behinderung gebunden sind, gab es in der Vergangenheit nicht.

Barrierereduzierte, -arme und -freie Wohnungen werden in den Anzeigen und Exposés stets als solche gekennzeichnet. Die WGS vergibt diese bei Kenntnis an Menschen mit Handicap. Regelmäßig haben wir keine entsprechenden Anfragen auf unsere Angebote. Dann werden die freien Wohnungen an andere Interessenten vermietet. Bei allen Mietverträgen der WGS ist eine ausreichende Bonität für die Miete und Nebenleistungen nachzuweisen. Für Menschen mit Handicap gelten im Falle der teilweisen oder vollständigen Mietzahlung durch Träger erhöhte Bedarfssätze. Ein Nachweis per Ausweis oder gar eine Gewichtung der Schwere der Behinderung nimmt die WGS aus den bereits beschriebenen Gründen des AGG nicht vor. Rechtlich ist es nicht zulässig, derartige Kriterien überhaupt dauerhaft zu erheben und zu speichern.

Die WGS hält nicht permanent ein Kontingent freier barrierearmer Wohnungen vor. Neuvermietungen können nur im Rahmen der Fluktuation oder bei Komplettmodernisierungen erfolgen.

Eine „Fehlbelegung“ einer barrierefreien Wohnung mit der Konsequenz der Kündigung oder der Umsetzung der Mietpartei sehen weder die Förderrichtlinien noch das Mietrecht explizit vor. Wenn z.B. ein Partner mit Handicap ins Pflegeheim geht, liegt für den verbleibenden Partner keine „Fehlnutzung“ vor. Er hat ein Recht auf die Fortsetzung des Mietvertrages, sofern er dessen Pflichten erfüllt (im Wesentlichen Mietzahlung und Beachtung der Hausordnung).

Der Wohnungsbestand der WGS umfasst aktuell einen Anteil an barrierereduzierten Wohnungen von 10,8 %. Die meisten Modernisierungen der WGS an Gebäuden mit mehr als 4 Stockwerken werden mit Fahrstühlen ausgeführt. Türbreiten, Wenderadien, Bäder und Balkonausgänge werden möglichst angepasst. Die größeren Mitbewerber am Schweriner Wohnungsmarkt (SWG, NEUE LÜBECKER, WOGELA) verfahren analog.

In der Gruppe der Menschen mit Handicap gibt es nicht nur Menschen mit Bewegungsbeeinträchtigung. Menschen mit Seh-, Hör- oder geistigen Behinderungen und viele Betroffene mehr benötigen individuelle Angebote, die nicht nur in der Reduzierung von Barrieren bestehen. Besonders bewährt hat sich bisher die individuelle Beratung unserer Kunden in Zusammenarbeit mit einigen Pflege- und Krankenkassen, die spezielle Wohnungsanpassungen teilweise und vollständig finanzieren.

Die zukünftige Wohnungsmodernisierung der WGS wird versuchen, Angebote für möglichst viele Betroffene für die Erleichterung ihrer Alltagssituation zu machen. Zur genaueren Anpassung bzw. Schaffung dieses Angebotes benötigt die gesamte Wohnungswirtschaft Bedarfsdaten mit möglichst detaillierten Spezifikationen. Diese Daten existieren leider nicht und sind bedingt durch berechnete Datenschutzvorschriften nicht zu beschaffen. Die WGS arbeitet bereits in zahlreichen Arbeitskreisen auf Bundes-, Landes und kommunaler Ebene mit, um Nachfrage und Angebot besser zur Deckung bringen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

WGS – Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH



Thomas Köchig  
Geschäftsführer