

Stuttgart, 28.03.2019

Weiterentwicklung der Garantieverträge des Sozialamts: Wohnungsakquise für Wohnungslose und einkommensschwache Haushalte

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Sozial- und Gesundheitsausschuss	Vorberatung	öffentlich	08.04.2019
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	03.05.2019
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	08.05.2019
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	09.05.2019

Beschlussantrag

1. Das Förderprogramm „Wohnungsakquise für Wohnungslose und einkommensschwache Haushalte“ (vgl. Anlage 1) zur Weiterentwicklung der Garantieverträge des Sozialamts wird zum 01.07.2019 beschlossen und gilt für alle Anträge, die ab diesem Zeitpunkt für die nachfolgende Fördervariante 1 beim Amt für Stadtplanung und Wohnen (Anlage 1) und für die nachfolgende Fördervariante 1 oder 2 beim Sozialamt (Anlage 1) eingehen.
2. a) Für das Förderprogramm „Wohnungsakquise für Wohnungslose und einkommensschwache Haushalte“ wird die Richtlinie gemäß Anlage 2 beschlossen.
b) Die Richtlinie tritt zum 01.07.2019 in Kraft.
3. a) Für die Umsetzung des Programms wird die Verwaltung ermächtigt, außerhalb des Stellenplans Personal im Umfang einer 0,5 Vollzeitkraft (EG 10 TVöD) ab dem 01.07.2019 unbefristet beim Sozialamt einzustellen. Die Ermächtigung gilt zunächst bis zum 31.12.2019. Über die Schaffung einer 0,5 Vollzeitkraft mit kw-Vermerk 01/2022 ist im Rahmen des regulären Stellenplanverfahrens zum Doppelhaushalt 2020/2021 zu entscheiden.
b) Den überplanmäßigen Aufwendungen für die zusätzliche Personalstelle im Jahr 2019 von voraussichtlich 16.800 EUR wird zugestimmt. Dieser Betrag wird aus Mitteln der zum Jahresabschluss 2017 innerhalb der Ergebnismittelgebildeten davon-Position „Wohnraumoffensive Stuttgart“ finanziert.

4. Den überplanmäßigen Aufwendungen im Jahr 2019 im THH 500, Sozialamt, Kontengruppe 43100, Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke, in Höhe von 110.000 EUR und in Kontengruppe 42510, Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, in Höhe von 26.000 EUR des Programms „Wohnungsakquise für Wohnungslose und einkommensschwache Haushalte“ wird zugestimmt. Dieser Betrag sowie der dauerhafte Aufwand ab 2020 wird, wie unter „Finanzielle Auswirkungen“ dargestellt, aus Mitteln der im Jahresabschluss 2017 innerhalb der Ergebnissrücklage gebildeten davon-Position „Wohnraumoffensive Stuttgart“ finanziert.

Begründung

Wohnungslose Menschen und einkommensschwache Haushalte sind angesichts der Wohnungsknappheit in der Landeshauptstadt Stuttgart in einer besonders prekären Lage: Sie sind auf Wohnraum angewiesen, der innerhalb der Mietobergrenzen von Sozialamt und Jobcenter liegt, und konkurrieren dabei mit deutlich einkommensstärkeren Haushalten. Hinzu kommt, dass besonders Menschen in Wohnungsnot sich zugleich in sogenannten besonderen sozialen Schwierigkeiten (vgl. Definition nach dem Sozialgesetzbuch XII § 67 ff.) befinden, was ihren Zugang zum Wohnungsmarkt weiter erschwert.

Andere Großstädte mit ebenfalls angespanntem Wohnungsmarkt haben mit Programmen zur Wohnungsakquise für die Zielgruppe der Wohnungslosen sehr gute Erfahrungen gemacht, allen voran die Stadt Karlsruhe, der es mit ihrem „Karlsruher Modell“ über einen Instandhaltungszuschuss gelungen ist, seit Beginn ihres Programms im Jahr 2005 insgesamt 732 zusätzliche Wohnungen für Wohnungslose zu akquirieren.

Im Rahmen eines Fachtags der Abteilung Sozialplanung, Sozialberichterstattung und Förderung des Sozialamts am 11.12.2018 unter der Fragestellung „Welche Handlungsmöglichkeiten gibt es angesichts der Wohnungsknappheit in Stuttgart?“ wurde dieses „Karlsruher Modell“ im Detail vorgestellt und als erfolgversprechender Ansatz für die Landeshauptstadt Stuttgart bewertet.

Mit der GRDRs 25/2019 „Kommunales Förderprogramm zur Schaffung von Wohnraum zur Miete“ hat das Referat Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen ein Förderprogramm vorgelegt, das sich an Bezieher mittlerer Einkommen und nicht explizit an ehemals Wohnungslose oder einkommensschwache Haushalte richtet. Mit der GRDRs 25/2019 werden keine Bestandswohnungen gefördert, die grundsätzlich bewohnbar sind und bei denen lediglich Schönheitsreparaturen notwendig sind.

Das Sozialamt hat nun ein eigenes Wohnungsakquiseprogramm entwickelt, das zum einen die Erfolgsfaktoren des „Karlsruher Modells“ aufgreift und Akquise von Bestandswohnungen über einen Instandhaltungszuschuss ermöglicht und zum anderen das Programm der GRDRs 25/2019 „Kommunales Förderprogramm zur Schaffung von Wohnraum zur Miete“ anschlussfähig für die Gruppe wohnungsloser Menschen und einkommensschwacher Haushalte machen soll.

Das Programm „Wohnungsakquise für Wohnungslose und einkommensschwache Haushalte“ (vgl. [Anlage 1](#)) setzt dabei auf das bestehende Instrument der Garantieverträge des Sozialamts und entwickelt dieses über die bestehende Mietausfallgarantie weiter, mittels Schaffung zusätzlicher Anreize für potentielle Vermieter (Instandhaltungszuschuss, Ansprechpartner und Konfliktmanager).

Finanzielle Auswirkungen

Programm „Wohnungsakquise für Wohnungslose und einkommensschwache Haushalte“

Fördervariante 1 (vgl. Anlage 1) sieht einen Gesamtzuschuss von maximal 10.000 EUR pro Wohnung über die max. Förderlaufzeit von 10 Jahren vor. Ziel sind 10 Wohnungen im Jahr. Somit ergibt sich verteilt auf die Laufzeit ein Mittelbedarf in Höhe von 10.000 EUR pro Jahr, der entsprechend der maximalen Förderlaufzeit nach 10 Jahren auf max. 100.000 EUR jährlich anwachsen wird.

Fördervariante 2 (vgl. Anlage 1) sieht maximal 10.000 EUR pro Wohnung bei Abschluss des Mietvertrags vor. Ziel sind 20 Wohnungen pro Jahr. Somit ergibt sich ein Mittelbedarf in Höhe von 200.000 EUR pro Jahr.

Fördervarianten 1 und 2 ergeben also einen Bedarf von 110.000 EUR für das Jahr 2019 und 230.000 EUR im Jahr 2020 sowie jeweils 20.000 EUR mehr in den Folgejahren. Im Doppelhaushalt 2020/2021 werden max. 480.000 EUR an Zuschüssen veranschlagt.

Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln der zum Jahresabschluss 2017 innerhalb der Ergebnissrücklage gebildeten davon-Position „Wohnraumoffensive Stuttgart“ und wird zum Doppelhaushalt 2020/2021 angemeldet.

Personalkosten

Die zusätzlichen Personalkosten für die Ermächtigung betragen für eine 0,5 Vollzeitkraft in EG 10 TVöD jährlich 33.600 EUR, im Zeitraum vom 01.07.2019 bis zum 31.12.2019 insgesamt 16.800 EUR. Diese sollen für das Jahr 2019 aus Mitteln der zum Jahresabschluss 2017 innerhalb der Ergebnissrücklage gebildeten davon-Position „Wohnraumoffensive Stuttgart“ erfolgen. Über die Schaffung und Finanzierung einer 0,5 Vollzeitkraft in Bes.Gr. A 11 mit kw-Vermerk 01/2022 in Höhe von jährlich 45.900 EUR ist im Rahmen des regulären Stellenplanverfahrens zum Doppelhaushalt 2020/2021 zu entscheiden.

Kosten für Werbung

Es werden verschiedene Werbemaßnahmen in Zusammenarbeit mit L/OB-K geplant. Diese stellen eine grundlegende Voraussetzung für die Erhöhung der abzuschließenden Garantieverträge dar. Mit diesen Werbemaßnahmen wird der Bekanntheitsgrad und die Akzeptanz der Garantieverträge bei Vermietern erhöht und auf das veränderte Angebot hingewiesen. Neue Vermieter können damit erreicht und bisher nicht vermieteter Wohnraum erschlossen werden.

Aufwendungen	2019
Kosten für Werbemaßnahmen	26.000 EUR

Der Finanzbedarf, d. h. die Belastung der davon-Position „Wohnraumoffensive Stuttgart“, beträgt über 10 Jahre insgesamt:

Maßnahme/Jahr	2019	2020	2021 bis 2029	gesamt über 10 Jahre
Fördervariante 1	10.000 EUR	30.000 EUR	jeweils Vorjahresbetrag +20.000 EUR	1.050.000 EUR
Fördervariante 2	100.000 EUR	200.000 EUR	200.000 EUR	2.100.000 EUR
Personalkosten	16.800 EUR			16.800 EUR
Werbungskosten	26.000 EUR			26.000 EUR
Gesamt	152.800 EUR	230.000 EUR	jeweils Vorjahresbetrag +20.000 EUR	3.192.800 EUR

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate WFB, AKR und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Antrag 202/2018 der CDU-Gemeinderatsfraktion, SPD-Gemeinderatsfraktion, Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion, FDP vom 06.07.2018

Erledigte Anfragen/Anträge:

In Vertretung

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Anlagen

1. Wohnungsakquise für Wohnungslose und einkommensschwache Haushalte
2. Richtlinie der Landeshauptstadt Stuttgart für das kommunale Förderprogramm „Wohnungsakquise für Wohnungslose und einkommensschwache Haushalte“

Wohnungsakquise für Wohnungslose und einkommensschwache Haushalte

1. Ausgangslage

Die Zahl der wohnungslosen Personen in der Landeshauptstadt Stuttgart steigt von Jahr zu Jahr. Die betreuten Wohnangebote für Menschen in besonderen sozialen Schwierigkeiten nach § 67 SGB XII und das betreute Übergangswohnen nach § 16 a SGB II (zusammen insgesamt 1.996 Plätze) sind durchgängig belegt. Die Zahl der Menschen, die zudem ordnungsrechtlich untergebracht werden müssen, lag zum Stichtag 01.02.2019 bei 1.486 Personen. Die Zahl der „Übernachtungstage“ in den sogenannten Sozialunterkünften (Unterbringung mit einfachstem Standard) hat sich im Zeitraum von 2010 (83.588) bis 2018 (272.318) mehr als verdreifacht.

Die Sozialplanung des Sozialamts hat am 11.12.2018 einen Fachtag im Bereich der Wohnungsnotfallhilfe unter der Fragestellung „Welche Handlungsmöglichkeiten gibt es angesichts der Wohnungsknappheit in Stuttgart?“ veranstaltet. Ziel war es unter anderem, alternative Konzepte und Erfahrungen anderer Städte aufzugreifen. Vorgestellt wurde dabei auch das sogenannte Wohnungsakquiseprogramm nach dem „Karlsruher Modell“, mit dem die Stadt Karlsruhe sehr gute Erfahrungen in der Anmietung zusätzlicher Wohnungen für Wohnungslose gemacht hat.

Als wesentliche Erfolgsfaktoren bei der Gewinnung zusätzlichen Wohnraums für Wohnungslose haben sich in Karlsruhe folgende Merkmale des dortigen Wohnungsakquiseprogramms erwiesen:

- Instandhaltungszuschuss für Vermieter.
- Zunächst Anmietung einer Wohnung durch das Sozialamt und Untervermietung an ehemals wohnungslose Mieter für eine erste Probezeit.
- Anschließende Überleitung in ein direktes Mietverhältnis (ohne Beteiligung des Sozialamts).
- Eine auf bis zu 10 Jahre befristete Mietausfallgarantie durch das Sozialamt.
- Durchgehende, intensive Begleitung des Mieters und des Vermieters durch einen Ansprechpartner im Sozialamt, der bei Konflikten vermittelt.
- Organisation des gesamten Programms aus einer Hand, mit einem direkten Ansprechpartner für potentielle Vermieter.
- Umfangreiche und zielgruppengenaue Werbung für das Programm.

Der Stadt Karlsruhe ist es auf diesem Weg gelungen, im Zeitraum von 2005 bis 2018 insgesamt 732 Wohnungen für die Belegung durch das dortige Sozialamt zu akquirieren.

Mit der GRDRs 25/2019 „Kommunales Förderprogramm zur Schaffung von Wohnraum zur Miete“ hat das Referat Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen ein Förderprogramm vorgelegt, das viele dieser Erfolgsfaktoren aufgreift. Das Programm richtet sich aber zum einen an Bezieher mittlerer Einkommen und nicht explizit an ehemals Wohnungslose oder einkommensschwache Haushalte und zum anderen fördert es keine Instandhaltung von Bestandswohnungen, sondern Sanierungen und Baumaßnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums.

2. Programm zur Wohnungsakquise für Wohnungslose und einkommensschwache Haushalte: Erweiterung der Garantieverträge des Sozialamts

Um die guten Erfahrungen der Stadt Karlsruhe für wohnungslose Menschen und einkommensschwache Haushalte in der Landeshauptstadt Stuttgart nutzbar zu machen, schlägt die Sozialverwaltung ein eigenes Programm zur Wohnungsakquise vor.

Hierzu wird das bestehende Instrument der Garantieverträge des Sozialamts weiterentwickelt. Bei Garantieverträgen vermittelt aktuell das Sozialamt einen Mieter, der direkt mit dem Vermieter einen Mietvertrag abschließt, bei dem die Miethöhe innerhalb der gültigen Mietobergrenzen von Jobcenter und Sozialamt liegt. Parallel dazu schließen Sozialamt und Vermieter einen weiteren Vertrag (Garantievertrag), der dem Vermieter bei Mietausfall eine Ersatzzahlung in Höhe der fälligen Miete durch das Sozialamt für die Dauer von 10 Jahren garantiert.

Dieses Instrument der Garantieverträge wird aktuell nicht in erwartetem Maße von Vermietern genutzt. Zum letzten Stichtag (31.12.2018) hatte das Sozialamt insgesamt 16 laufende Garantieverträge geschlossen. Im Vergleich zu erfolgreicheren Programmen wie dem „Karlsruher Modell“, weisen die Garantieverträge deutlich weniger Anreize für Vermieter auf, z. B. keinen Instandhaltungszuschuss, keine zielgruppengenaue Ansprache und Akquise und vor allem keine intensive personelle Begleitung von Mietern bzw. Mietvertragsverhältnissen (Abwicklung und Konfliktmanagement). Diese Elemente sollen deshalb in die Garantieverträge integriert werden, um deren Erfolg wesentlich zu verbessern. Hierfür ist zunächst eine Ermächtigung für eine zusätzliche 0,5 Stelle in EG 10 TVöD notwendig. Über die Schaffung von einer 0,5 Vollzeitkraft mit kw-Vermerk 01/2022 ist im Rahmen des regulären Stellenplanverfahrens zum Doppelhaushalt 2020/2021 zu entscheiden.

Mit dieser Stelle soll der Erfolg des bestehenden Instruments der Garantiemiete erhöht werden. Dies soll zum einen dadurch geschehen, dass die Garantiemiete bei potentiellen Vermietern bekannter gemacht wird, eine neue Vermarktungsstrategie entworfen und die Ansprache noch zielgruppengerechter gestaltet wird. Auch soll durch die Stelle eine konzeptionelle Weiterentwicklung der Garantieverträge ermöglicht werden, die zusätzliche Anreize für mögliche Vermieter schafft.

Hierfür werden die guten Erfahrungen der Stadt Karlsruhe aufgegriffen und die Garantiemiete mit einem Instandhaltungszuschuss und einem/einer direkten Ansprechpartner/-in für Vermieter und Mieter ergänzt, der auch in Konfliktsituationen tätig wird. Diese Vermittlerfunktion soll ebenfalls durch die zusätzliche Stelle übernommen werden.

Als zusätzliche Anreize für Vermieter werden im Rahmen der (dann erweiterten) Garantieverträge zwei Fördervarianten umgesetzt: die Einbettung der Garantieverträge in das Förderprogramm der GRDRs 25/2019 „Kommunales Förderprogramm zur Schaffung von Miete“ und die zusätzliche Erschließung von Bestandswohnungen für die erweiterten Garantieverträge des Sozialamts mittels eines Zuschusses für erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen.

Im Folgenden werden die beiden Maßnahmen im Detail beschrieben.

Fördervariante 1: Einbettung des Instruments Garantievertrag in das Programm der GRDRs 25/2019 „Kommunales Förderprogramm zur Schaffung von Miete“

Das Förderprogramm der GRDRs 25/2019 „Kommunales Förderprogramm zur Schaffung von Miete“ besteht aus zwei Fördervarianten. In Variante 1 werden Flächen in Eigenregie des späteren Vermieters saniert oder umgebaut. Der Vermieter reicht Belege über die Kosten ein und erhält eine anteilige Förderung. In Variante 2 übernimmt die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) sowohl Umbau, als auch unter gewissen Voraussetzungen die Vermietung der neuen Wohnungen, die Landeshauptstadt Stuttgart garantiert die Mietzahlungen bei Mietausfall.

Zur Schaffung zusätzlicher Anreize für Vermieter, einen Garantievertrag mit dem Sozialamt abzuschließen, wird das Förderprogramm der GRDRs 25/2019 „Kommunales Förderprogramm zur Schaffung von Miete“ um den Baustein der Garantiemiete ergänzt. In der im Programm beschriebenen Fördervariante 1 (Wohnraumschaffung in Eigenregie des Vermieters) erhält der Vermieter die Gelegenheit, nach Abschluss der Sanierung einen Mieter vom Sozialamt vermittelt zu bekommen und einen erweiterten Garantievertrag abzuschließen. In der Beratung zur Nutzung des Förderprogramms wird auch aktiv für den Abschluss eines solchen erweiterten Garantievertrags geworben.

Schließt der Vermieter einen solchen erweiterten Garantievertrag ab, erhält er in der Folge dann allerdings nur eine Miete, deren Höhe innerhalb der Mietobergrenzen von Jobcenter und Sozialamt liegt (vgl. GRDRs 8/2019 „Mietobergrenzen 2019/2020 – angemessene Kosten der Unterkunft in der Grundsicherung für Arbeitssuchende und in der Sozialhilfe“). Das Förderprogramm der GRDRs 25/2019 „Kommunales Förderprogramm zur Schaffung von Miete“ sieht Mieten bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete vor, die je nach Lage, Ausstattung und Baualter abweichen können.

Um den Abschluss eines Garantievertrags dennoch attraktiv zu gestalten, wird das Instrument der Garantieverträge bei gleichzeitiger Nutzung des Förderprogramms der GRDRs 25/2019 „Kommunales Förderprogramm zur Schaffung von Miete“ über die Mietausfallgarantie hinaus um folgende Eigenschaften ergänzt:

- Das Sozialamt kümmert sich um die Auswahl eines wohnfähigen, in den Sozialraum integrierbaren und für den Vermieter passenden Mieter und die organisatorische Abwicklung des Mietverhältnisses.
- Das Sozialamt stellt einen Ansprechpartner, der bei Fragen und/oder Konflikten zur Verfügung steht.
- Es wird ein Mietvertrag zwischen Vermieter und Mieter und zusätzlich ein Garantievertrag zwischen Vermieter und Sozialamt geschlossen, welcher den Mietausfall für max. 10 Jahre absichert.
- Während der Dauer des Mietverhältnisses übernimmt das Sozialamt durch den Mieter verursachte Schäden in der Wohnung, sofern der Mieter diese selbst nicht zahlen kann. Höhe: Maximal 1.000 EUR pro Jahr (bzw. insgesamt maximal 5.000 EUR pro Mietvertrag) während der 10-jährigen Gesamtlaufzeit.
- Bei Beendigung des Mietverhältnisses erhält der Vermieter vom Sozialamt einen Instandhaltungszuschuss (gegen Nachweis der Notwendigkeit) in Höhe von maximal 1.000 EUR pro vollständigem Jahr, in dem der Mietvertrag gültig war (bzw. insgesamt maximal 5.000 EUR pro Mietvertrag).

- Für die Umsetzung des Programms wird die Verwaltung ermächtigt, außerhalb des Stellenplans Personal im Umfang einer 0,5 Vollzeitkraft (EG 10 TVöD) ab dem 01.07.2019 unbefristet beim Sozialamt einzustellen. Die Ermächtigung gilt zunächst bis zum 31.12.2019. Über die Schaffung einer 0,5 Vollzeitkraft mit kw-Vermerk 01/2022 ist im Rahmen des regulären Stellenplanverfahrens zum Doppelhaushalt 2020/2021 zu entscheiden. Die Aufgabe würde von der zu schaffenden Stelle gemäß Stellenplanantrag Nr. 30/2019 übernommen.

Der Vermieter hat neben einer Mietausfallgarantie ggf. also außerdem den zusätzlichen Anreiz von bis zu 10.000 EUR Zuschüssen für Schadensausgleich und Auszugsrenovierung pro Mietvertrag, wenn er einen Garantievertrag mit dem Sozialamt eingeht.

Die Mindestlaufzeit dieses Vertrags entspricht jener des Förderprogramms der GRDRs 25/2019 „Kommunales Förderprogramm zur Schaffung von Miete“ und beträgt somit 10 Jahre.

Ziel der Sozialverwaltung ist es, auf diesem Wege 10 zusätzliche Garantieverträge pro Jahr abzuschließen.

Fördervariante 2: Erschließung von Instandsetzungsbedürftigen Bestandswohnungen für die erweiterten Garantieverträge des Sozialamts

Das Förderprogramm der GRDRs 25/2019 „Kommunales Förderprogramm zur Schaffung von Miete“ richtet sich an Flächen aus, die bislang nicht als Wohnraum genutzt werden. Das Marktsegment von Bestandswohnungen, bei denen vor einer Neuvermietung Instandhaltungsmaßnahmen nötig sind, wird davon nicht erfasst. Diese sollen mit einer zweiten Maßnahme für die erweiterten Garantieverträge und damit die Belegung durch das Sozialamt erschlossen werden.

Nach Vorbild des „Karlsruher Modells“ erhalten Vermieter einen Instandhaltungszuschuss, wenn sie im Gegenzug einen erweiterten Garantievertrag mit dem Sozialamt eingehen.

Folgender Ablauf ist dabei vorgesehen:

- Das Sozialamt besichtigt die Wohnung und vereinbart mit dem Vermieter Art und Umfang der nötigen Instandhaltungsmaßnahmen.
- Der Vermieter lässt die Arbeiten erledigen und reicht Rechnungen beim Sozialamt ein.
- Das Sozialamt übernimmt Kosten von bis zu 10.000 EUR pro Wohnung, der Vermieter schließt im Gegenzug eine Belegungsvereinbarung und einen Garantievertrag mit dem Sozialamt ab (Laufzeit: 10 Jahre).
- Das Sozialamt stellt einen Mieter, der mit dem Vermieter einen Mietvertrag eingeht.
- Die Stadtverwaltung bietet an, zuerst selbst in das Mietverhältnis einzutreten und die Wohnung dann dem Bewohner zur Nutzung zu überlassen. Bei Bewährung geht das Mietverhältnis dann nach einem vereinbarten Zeitraum (z. B. 1 Jahr) direkt auf den Mieter über.
- Das Sozialamt stellt eine/n ständige/n Ansprechpartner/-in zur Verfügung, der/die Fragen im Zusammenhang mit der Mietsache aufgreift und Konflikte beilegt.

- Wurden bei Einzug Kosten für Instandhaltung von weniger als 10.000 EUR geltend gemacht, kann die Differenz für ggf. Schäden während des Mietverhältnisses oder ggf. für Instandhaltungsmaßnahmen bei Auszug beantragt werden (nach den Kriterien, die in Fördervariante A beschrieben sind). Insgesamt darf der Zuschuss die Summe von 10.000 EUR pro Mietvertrag nicht überschreiten.
- Diese Aufgaben übernimmt ebenfalls die für die Umsetzung des Programms zu schaffende neue Stelle (vgl. Beschlussantrag Ziffer 3 a).

Ziel ist es, auf diesem Weg 20 Wohnungen pro Jahr durch den Abschluss eines Garantievertrages zu akquirieren.