

Protokoll zum einunddreißigsten Europäischen Tisch Deutschland-Niederlande am Donnerstag, den 6. April und Freitag, den 7. April 2006 bei HBS Ons Belang in Hengelo. (Versammlung in Hotel Golden Tulip Bad Boekelo)

Anwesend (6. April und/oder 7. April):

Herr Bussmann (Jürgen)	- Bauverein Bentheim eG
Herr Bosk (Siegfried)	- Gesellschaft für Wohnen und Bauen Nordhorn
Herr De Bruyn (Wil)	- HBS Ons Belang Hengelo
Herr Grosse-Wilde (Franz-Bernt)	- Spar- und Bauverein Dortmund
Herr Heubrock (Rainer)	- Wohnungsbaugenossenschaft Lünen
Herr Kempink (Bob)	- Aedes vereniging van woningcorporaties
Herr Lensing (Paul)	- Bocholter Heimstätten
Herr Nieuwenhuijzen (Joost)	- Woningcorporatie Rochdale
Herr Pfitzenreuter (Klaus)	- Glückauf Gem. Wohnungsbaugesellschaft mbH Lünen
Herr Nottenkemper (Klemens)	- Wohn + Stadtbau GmbH
Herr Rudolph (Mattias)	- Siedlungsgesellschaft Altenrheine mbH
Herr Scharlau (Hubert)	- Bauverein zu Lünen eG
Herr Wiegrink (Hans)	- Bocholter Bauverein eG.

Abwesend:

Herr Catau (Fons)	- Woningcorporatie De Woonplaats
Herr Contato (Leon)	- SNHBM Luxemburg
Herr Van Dam (Jaap)	- Stichting Betuwse Combinatie Woongoed Culemborg
Herr Hamers (Coen)	- Woonmaatschappij Dinkelborgh
Herr Hessel (Hans-Josef)	- GWS Wohnen Dortmund-Süd eG
Herr Jeschke (Gerhard)	- VdW Rheinland Westfalen
Herr Van Leeuwen (Jan)	- Stichting Loosdrechtse Bos, "Zonnestraal"
Herr Marx (Reinhard)	- Wohnungsverein Rheine eG
Herr Pels (Peter)	- Woonmaatschappij WBO Oldenzaal
Herr Pinkhaar (Peter)	- St. Joseph Wonen Hengelo
Herr Schramm (Uwe)	- Wohnbau Westmünsterland eG
Herr Schneider (Burghard)	- VdW Rheinland Westfalen
Herr Schreel (Yves)	- Vlaamse Huisvestings Maatschappij
Herr Teunis (Gerrit)	- Beter Wonen Vechtdal Hardenberg
Herr Veerman (Henk)	- Wisch Woonbeheer te Wisch
Herr Weurding (René)	- Algemene Stichting Woningbouw Zevenaar.

Externe Referenten:

Herr R. van Dijk	- Aedes vereniging van woningcorporaties
Herr J. Galonska	- Gesamtverband der Wohnungswirtschaft, Büro Brüssel
Herr drs. G. Huijgen	- I & O Research Enschede.

Versammlung am Donnerstagsmorgen, den 6. April

1. Eröffnung und Feststellung des Protokolls vom 8. November 2005 in Nordhorn

1.1 Eröffnung

Um ungefähr 9.00 Uhr eröffnet der Vorsitzende den ersten Teil der Versammlung des einunddreißigsten Europäischen Tisches und heißt alle Mitglieder herzlich willkommen, insbesondere den Referent des heutigen Morgens Herrn drs. G. Huijgen von I & O Research aus Enschede. Weiter berichtet Herr Kempink, dass es keine neuen Mitglieder gibt und dass Herr Veerman mitgeteilt hat, dass er nicht mehr am Tisch teilnehmen wird. Anschließend wird mitgeteilt, dass sich mehrere deutsche und sehr viele, fast alle, niederländischen Mitglieder abgemeldet haben.

Möglicherweise ist der Grund hierfür, dass die Tagung am Donnerstag und Freitag statt findet und dass die große Ausstellung in den Niederlanden (der BouwRAI in Amsterdam) ebenfalls an diesen Tagen statt findet. Weiterhin sind zwei Mitglieder krank, während Herr Hamers aufgrund der Hochzeit seines Sohnes fehlt. Herr Kempink wird in Kürze mit allen niederländischen Mitgliedern sprechen, um zu erfahren, weshalb sie nicht anwesend sind. Hinsichtlich der Tagungstage wird anschließend beschlossen, dass die nächsten Versammlungen wieder am Montag und Dienstag stattfinden werden.

1.2 Feststellung des Protokolls vom 20. April 2004 in Enschede

Das Protokoll vom dreißigsten Europäischen Tisch am 20. April in Enschede wird von den Anwesenden einstimmig genehmigt. Herr Kempink dankt Herrn Jeschke herzlich für die Protokollführung.

2. Behandlung des Themas "Wanderungsbewegungen in der Euregio" ("Wonen in Duitsland")

2.1 Einführung von Herrn drs. G. Huijgen von I & O Research in Enschede

Herr Kempink bittet Herr Huijgen sein Referat zum Thema abzuhalten und sich und seine Organisation zuerst kurz vorzustellen. Herr Huijgen berichtet an Hand einer Power-Point-Präsentation; die "Folien" sind diesem Protokoll als Anlage 1 hinzugefügt. Das Referat von Herrn Huijgen befasst sich mit einer Untersuchung des Wohnens von Niederländern in Deutschland.

An Hand der Folien 1 bis 5 erläutert Herr Huijgen zu I en O Research. Es handelt sich um ein Prüfungs- und Beratungsbüro mit 20 Prüfern. Gearbeitet wird meist für Behörden, Unternehmen und Betriebe. Das Büro ist MOA und ISO-zertifiziert. Zu den Untersuchungen, die erfolgt sind, gehören unter anderem das "Schiefermieten" für drei Wohnungsbauunternehmen in Enschede, Sozialüberwachung für De Woonplats in Enschede, Wohnraumverteilungssystem für St. Joseph und Ons Belang in Hengelo und die Stakeholders

Untersuchung für das CFV (Central Fund Wohnungswirtschaft). Die Folie 5 zeigt, ob Wohnen in Deutschland ein aktuelles Thema ist, Folie 6 zeigt die Anzahl von Suchtreffern zum Wohnen von Niederländern in anderen Ländern. Die Veranlassung zur Untersuchung wird auf Folie 8 gezeigt. Das Vorgehen (Folie 9) war eine Bestandsaufnahme von Migration bei deutschen Gemeinden, Interviews bei Maklern, Gruppengespräche mit Niederländern, die in Deutschland wohnen, Interviews mit Ausbildungsinstitutionen und umfassende Interviews zur Integration.

Das Ergebnis der Bestandsaufnahme bei deutschen Gemeinden zeigt Folie 10. Folie 11 bietet ein Diagramm zum Zuwachs in mehreren Jahren, Folie 12 zeigt den Zuwachs in verschiedenen Städten, während Folie 13 die absoluten Zuwächse von 1995 bis 2008 zeigt.

Auf Folie 14 werden die Umgebungsfaktoren und die Motive zum Umziehen erläutert, während Herr Huijgen an Hand von Folie 15 zeigt, welche Punkte zum Wohnen in Deutschland in der Praxis wichtig sind: das Image von Deutschland vermittelt Ruhe, Raum und eine ansprechende Mentalität, dennoch gibt es wenige Kulturunterschiede, so dass Integration nicht von selbst geschieht und es gibt einen euregionalen Markt.

Die Ergebnisse der Untersuchung zu den Folgen für Ausbildung pro Gemeinde wird auf Folie 16 gezeigt, Teilung deutsche (deutschsprachige) Schulen und niederländische Schulen. Folie 17 zeigt, dass es keine Variablen in der Ausbildungsprognose gibt, dass zur Schule gehen in Deutschland die Integration fördert und dass es Kapazitätsüberschuss und -defizite gibt. Folie 18 zeigt, dass die Integration für die Niederländer ein "Must" ist, dass Sprache und Kultur wichtig sind, dass die Deutschen sehr positiv sind und dass die Ankunft von Niederländern positive Folgen hat.

Herr Huijgen zieht auf Folie 19 folgende Schlussfolgerungen:

- Die Anzahl von Niederländern im deutschen Grenzgebiet wird weiter wachsen;
- Das Zuwachs-Szenario bedeutet Konsolidierung;
- Die Umziehfaktoren haben sich nur wenig geändert;
- Die Folgen für die Ausbildung sind unbedeutend;
- Das Zusammenwohnen kann in Deutschland gut funktionieren.

Versammlung am Freitagmorgen, den 7. April

3. Behandlung des Themas "Neue Entwicklungen in Europa"

3.1 Einführung von Herrn dr. Galonska vom Gesamtverband der Wohnungswirtschaft, Büro Brüssel

Herr Galonska berichtet an Hand einer Power Point-Präsentation, die diesem Protokoll als Anlage 2 hinzugefügt ist. Behandelt werden die relevanten Themen aus Brüssel in Bezug auf die Wohnungswirtschaft.

Die drei Hauptthemen sind:

- I.** Die Kohäsions- und Strukturpolitik ab 2007.
- II.** Befreiung der Wohnungsbauförderung von der Mitteilungspflicht.
- III.** Die Dienstleistungsrichtlinie und Dienstleistungen im allgemeinen Interesse.

Anschließend wird Herr Galonska noch berichten zu:

- IV.** Entwurf für eine Charta Wohnen
- V.** Energiepolitik.

Zu Punkt I

Es handelt sich um den Zeitraum 2007–2013. Rat, Parlament und Kommission haben sich für diesen Zeitraum auf insgesamt € 864,4 Milliarden verständigt, davon € 308 Milliarden für Kohäsionspolitik. Letzteres wird auf drei Bereiche verteilt (siehe Folie 2).

Die Beträge für Deutschland sind auf Folie 3 ausgewiesen.

Die Kommission hat beschlossen, dass im Herbst dieses Jahres die Rahmenpläne fertig sein sollen, anschließend ist Zeit, um konkrete Projekte auszuarbeiten. Die Programmgestaltung ist auf Folie 4 erläutert, wichtige Punkte sind Wachstum und Beschäftigung.

Auf Folie 5 bis 8 ist die Situation in/von Deutschland näher beschrieben.

Zu Punkt II

Die Kommission hat am 13. Juli 2005 beschlossen die Wohnungsbauförderung von der Mitteilungspflicht zu befreien. In den Büchern soll eine Trennung von Dienstleistungen von allgemeinen wirtschaftlichen Interessen und gewerblichen Aktivitäten durchgeführt werden.

Von der Mitteilungspflicht werden Ausgleichszahlungen an Krankenhäuser und im sozialen Wohnungsbau tätige Unternehmen ausgenommen, die von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse sind.

Die Mitgliedstaaten haben 18 Monate nach Inkrafttreten Zeit, diese Vorschriften national umzusetzen. Die Transparenzrichtlinie muss bis zum 18. Dezember 2006 in nationales Recht umgesetzt werden.

Die weiteren spezifischen Daten und Änderungen sind in den Folien 9 bis 16 näher beschrieben.

Zu Punkt III

Die Dienstleistungsrichtlinie ist am 16. Februar 2006 mit großer Mehrheit im Europäischen Parlament verabschiedet worden, wobei das umstrittene "Herkunftslandprinzip" gestrichen wurde. Der soziale Wohnungsbau wurde ebenfalls aus der Dienstleistungsrichtlinie ausgeklammert. Die Kommission wird im April einen neuen Entwurf einer Richtlinie vorlegen.

Zu Punkt IV

Die EP-Intergroup "Housing und urban Issues" hat 2005 den Entwurf einer Charta Wonen vorgelegt. Dies ist problematisch, da dieser Entwurf in die Zuständigkeiten der EU fällt. Der GdW hat einen neuen Entwurf zugesagt. Siehe auch die Informationen auf den Folien 18 und 19.

Zu Punkt V

Das Europäische Parlament hat am 13. Dezember 2005 die geänderten Richtlinienvorschläge zur Energieeffizienz und zu Energiedienstleistungen verabschiedet. Dies bedeutet, nicht verbindlich, 9% Energieeinsparungen über 9 Jahre. Die Kommission hat im Juni 2005 ein Grünes Buch "Energieeffizienz oder weniger ist mehr" vorgelegt.

Die EU-Kommission will noch in diesem Jahr einen Richtlinienvorschlag zur Förderung des Heizens mit Sonne, Holz und Erdwärme vorlegen. Am 8. März 2006 wurde ein weiteres Grünes Buch zur künftigen Energiestrategie der Union veröffentlicht. Die Folien 20 bis einschließlich 25 geben weitere Informationen.

Während der anschließenden Diskussion wird klar, dass Frankreich seine Sachen schon gut geregelt hat und eine starke Position in der EU einnimmt. Länder wie Deutschland und die Niederlande sollten sich bemühen, ihre Position zu verstärken. Mehrere Länder (Schweden, Deutschland, die Niederlande, Dänemark und Österreich) sind dabei gemeinsam ihre Position zu verstärken.

3.2 Einführung von Herrn mr. R. van Dijk von Aedes vereniging van woningcorporaties

Herr Van Dijk erläutert das Thema an Hand einer Power-Point-Präsentation, die diesem Protokoll als Anlage 3 beigelegt ist.

Herr Van Dijk teilt mit, dass er noch nicht lange bei Aedes arbeitet und dass er sich damit mit einem "frischen Blick" dem Wohnungswesen annähert.

Zuerst gibt er einen kurzen Einblick in die Organisation Aedes (Folie 2), wobei Folie 3 die Größe der Sozialwohnungs(bau)unternehmen in den Niederlanden zeigt. An Hand von Folie 4 zeigt er die Verteilung des Wohnungsbestandes in den Niederlanden nach Sektoren.

Mit Folie 5 ("Service Directive") wird verdeutlicht, dass es im Anfang für die soziale Wohnungswirtschaft nicht so gut aussah, man hatte das "Land van oorsprong beginse!". Später, nach intensiver Lobbyarbeit von Cecodhas, wurden einige Ausnahmen für die soziale Wohnungswirtschaft vorgeesehen.

Auf Folie 6 wird erläutert, weshalb die Europäische Kommission ihre Aufmerksamkeit auf die Wohnungswirtschaft in den Niederlanden richtet.

Folie 7 zeigt das Ziel von "Lissabon", d.h. ein interner Markt ohne Belemmerungen und staatliche Unterstützung nur unter strikten Konditionen. In den Niederlanden ist der Markt der sozialen Wohnungswirtschaft nicht ganz offen, das System heißt "Toegelaten instellingen" (zugelassene Einstellungen). Die sozialen Wohnungsunternehmen dürfen die Aktivitäten nur innerhalb eines bestimmten Gebiets durchführen (Folie 8). Innerhalb Europas sollen die sozialen und kommerziellen Aktivitäten getrennt werden. Folie 9 zeigt, dass es in den Niederlanden noch immer Unterstützung vom Staat gibt, vom CFV, WSW, während Gemeinden billige "soziale" Grundpreise berechnen.

Die Aktivitäten der sozialen Wohnungswirtschaft werden als "Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Belang" bezeichnet. Der niederländische Staat darf selbst Kriterien definieren (Folie 10). Ab 2006 ist Schluss mit der völligen Steuerbefreiung, diese bleibt nur für die Aktivitäten von "toegelaten instellingen" an Hand der BBSH (Beschluss Verwaltung Sozialer Mietsektor). Kommerzielle Aktivitäten sind nicht länger freigestellt von der Steuerabgabe (Folie 11).

Der Minister für Wohnungswirtschaft (VROM) geht aber noch weiter: Der Sektor soll "Europatauglich" gemacht werden. Es soll einen strikte und juristische Trennung zwischen sozialen und marktgerichteten Aktivitäten geben (Folie 12).

Folie 13 zeigt, dass Wohnungsunternehmen unter bestimmte Bedingungen Aktivitäten ausführen dürfen; die Unternehmen werden Konkurrenten. Folie 14 zeigt die Folgen für Aedes und dass der Entwicklung gefolgt werden soll. Die Frage ist: "sehen wir Europa als Bedrohung oder als Chance". Herr Van Dijk schließt damit ab, dass wir Europa als Chance sehen sollen.

4. Behandlung des Themas "Integration von Migranten"

Dies ist ein Thema, das der Tagesordnung später hinzugefügt wurde, da Herr Catau nicht anwesend sein kann. Herr Grosse-Wilde hat sich bereit gefunden, zu diesem Thema zu referieren. Herr Kempink bittet Herrn Grosse-Wilde, sein Referat abzuhalten. Auch Herr Grosse-Wilde nutzt eine Power-Point-Präsentation, die diesem Protokoll als Anlage 4 beigelegt ist. Herr Grosse-Wilde fängt damit an, seine Organisation, die 1893 entstanden ist, vorzustellen. Folie 2 und 3 bieten hierzu weitere Informationen. An Hand von Folie 4 zeigt Herr Grosse-Wilde mehrere Beispielen aus dem sozialen Aktivitätenspektrum der Spar- und Bauverein eG Dortmund. Das weitere Referat befasst sich mit den Aktivitäten in der Dortmunder Nordstadt, das Quartier Borsigplatz. An Hand der Folien 5 und 6 wird gezeigt, welche Probleme es im Borsigplatz gibt. Weiterhin erläutert Herr Grosse-Wilde, welche Maßnahmen zur Stadtteilgestaltung und Integration von Migranten durch Zusammenarbeit der Akteure vor Ort ergriffen wurden (Folie 7 und 8).

- Monatliche Sitzung des Konsolidationskreises Nordstadt.
- Eigentümerforum mit einem Masterplan Wohnen und Immobilienentwicklung in der Nordstadt; ein Kooperationsprojekt der Wohnungsunternehmen.
- Einsatz einer Jury zum Aktionsfonds für bürgerschaftliche Projekte.
- Studienprojekt "Qualitätsoffensive im Bestand rund um den kleinen Borsigplatz.
- Regelmäßige Bewohnerversammlungen.
- Weitere Veranstaltungen wie z.B. eine Fotoausstellung.

An Hand von Fotos wird weiterhin gezeigt, wie der Borsigplatz aussieht. Folie 12 zeigt die generationsübergreifenden Projekte; Nachbarschaftstreff im Althofblock, Nachbartreff Im Spähenfelde, Unterstützung nachbarschaftlicher Strukturen/Netze, Förderung von Selbsthilfepotentialen und Eigeninitiative.

Folie 13 gibt nähere Informationen zum Kooperationsprojekt des Spar- und Bauvereins und der Caritas. An Hand der Folien 14 und 15 erläutert Herr Grosse-Wilde den Nachbarntreff Im Spähenfelde, z.B.:

- Jeden Mittag Spiel- und Bastelgruppe.
- Koch- und Nähkurse.
- Sprachkurse "Deutsch sprechen".
- Integrationskurse.
- Kreatives Werken mit Künstlern.

Abschließend wird über die Aktivitäten im Wohnungsbestand vor Ort berichtet. Herr Kempink dankt Herr Grosse-Wilde für seinen sehr interessanten Beitrag.

5. Feststellung des Versammlungsort, Themen und Referenten für die nächsten Versammlungen

5.1 Daten und Tagungsort der nächsten Versammlungen

In Gegensatz zu den in der Versammlung vom 8. November 2005 in Nordhorn vereinbarten Terminen, wird der nächste Europäische Tisch nicht in Rheine stattfinden, sondern in Amsterdam. Dies hängt mit dem Abschied von Herrn J. Nieuwenhuijzen von Rochdale zusammen.

- Versammlung Herbst 2006:* Montag, 6. und Dienstag, 7. November 2006
Woningcorporatie Rochdale in Amsterdam
- Versammlung Frühling 2007:* Montag, 16. und Dienstag, 17. April 2007
In Rheine, Organisation durch die Herren Rudolf und Marx
- Versammlung Herbst 2007:* Montag, 12. und Dienstag, 13. November 2007
Versammlungsort noch näher zu bestimmen.

5.2 Themen und Referenten der Tagung vom 7. November 2006

Die nächsten Themen und Referenten:

1. Wohnbegleitende Dienstleistungen (schon zuvor bestimmtes Thema)

Referenten:

Niederlande: Herr Catau von De Woonplaats

Deutschland: Herr Heubrock von Lünen eG und Herr Pfitzenreuter von Glückauf Lünen.

2. Energieausweis

Referenten:

Niederlanden: Herr Nieuwenhuijzen oder einen Kollegen von Rochdale

Deutschland: Herr Jeschke vom VdW oder ein Kollegen.

3. Was kann gegen die Steigerung der Energiekosten getan werden (In Zusammenhang mit Punkt 2).

Referenten:

Niederlanden: Noch näher zu bestimmen, Aedes?

Deutschland: Herr Nottenkemper von Wohn + Stadtbau.

4. Real Estate Management

Referenten:

Niederlanden: Herr prof. P. van Gol von der Universität Amsterdam (Herr Nieuwenhuijzen wird einladen)

Deutschland: Mitarbeiter vom EBZ, Herr Kempink wird Herr Jeschke bitten, einzuladen.

6. Umfrage und Abschluss des neunundzwanzigsten Europäischen Tisches

6.1 Umfrage

Keines der Mitglieder hat Bemerkungen für die Umfrage.

6.2 Abschluss

Abschließend dankt der Vorsitzende allen anwesenden Mitgliedern für die Anwesenheit und vor allem für ihren Anteil an den Diskussionen während dieser einunddreißigsten Versammlung des Europäischen Tisches.

Weiterhin dankt er speziell Herrn De Bruijn für die ausgezeichnete Betreuung am heutigen Tag. Die einunddreißigste Versammlung des Europäischen Tisches wird um circa 16.00 Uhr geschlossen.