

Wohnraumschutzsatzung und Kindertagespflege

Die am 13.10.2019 in Kraft getretene Wohnraumschutzsatzung hat Auswirkungen auf die Kindertagespflege. Wenn Wohnraum nicht vorrangig zu Wohnzwecken, sondern vielmehr anderweitig genutzt werden soll, bedarf es der Genehmigung des Wohnungsamtes zur Zweckentfremdung des Wohnraumes. Hiervon betroffen sind auch Kindertagespflegestellen, die in einer extra angemieteten Wohnung betrieben werden sollen.

Für den Fall, dass Sie zur Eröffnung einer Kindertagespflege Wohnraum anmieten wollen ist es daher erforderlich, dass Sie die folgenden Punkte vor Unterzeichnung des Mietvertrages klären:

- Der Vermieter muss mit dem Betrieb der Kindertagespflegestelle einverstanden sein.
- Beim Jugendamt Düsseldorf muss eine Bedarfsanfrage gestellt werden
- Beim Wohnungsamt muss unter der zentralen E-Mail-Adresse: wohnungsaufsicht@duesseldorf.de ein formloser Antrag auf Zweckentfremdung gestellt werden. Bitte geben Sie neben Ihrem Namen und Ihrer Anschrift auch die Anschrift der anzumietenden Immobilie (inklusive der Lage im Haus z.B. Erdgeschoss links) an. Zusätzlich sollten Sie Kontaktdaten (email, Handynummer) angeben, damit Rückfragen kurzfristig geklärt werden können. Auch sollten Sie erklären, dass Sie eine Kindertagespflege oder Großtagespflege für Kinder betreiben wollen. Insofern Sie über die Baugenehmigung oder Baupläne verfügen, fügen Sie diese bitte als Anlage Ihrer Mail bei. Dies erleichtert die Prüfung. Ansonsten erklären Sie bitte, dass Ihnen diese Unterlagen nicht vorliegen.

Nach Vorlage der Bedarfsbestätigung oder auch der Ablehnung des Bedarfes durch das Jugendamt, wird das Wohnungsamt zeitnah über Ihren Antrag auf Zweckentfremdung entscheiden.

Es empfiehlt sich den Mietvertrag erst zu unterzeichnen, wenn Ihnen die Bedarfsbestätigung des Jugendamtes und die Genehmigung zur Zweckentfremdung seitens des Wohnungsamtes vorliegt, da ansonsten die Gefahr besteht, dass Sie die Verpflichtung aus dem Mietvertrag eingehen, aber die Immobilie nicht wie geplant nutzen können.

Reine Ladenlokale fallen nicht unter die Wohnraumschutzsatzung. Für alle anderen Immobilien sollte mit dem Wohnungsamt geklärt werden, ob es sich um schützenswerten Wohnraum handelt und die Zweckentfremdung durch das Wohnungsamt genehmigt werden muss. Ein Antrag auf Zweckentfremdung von Wohnraum ist nicht erforderlich für Kindertagespflegestellen, die in der von der Kindertagespflegeperson selbst zu Wohnzwecken genutzten Privatwohnung betrieben werden.