

SOZPÄDAL E.V. - Sozialpädagogische Alternativen E.V. **Projekt BOW - BürgerInnen ohne Wohnung**

Zielgruppe: Alleinstehende wohnungslose Frauen und Männer, Paare, Alleinerziehende und vereinzelt auch Familien mit mehr als 2 Personen, die einen Anspruch auf Hilfeleistungen nach § 67 SGB XII haben und psychisch kranke wohnungslose Menschen mit einem Anspruch auf Hilfe nach § 53 SGB XII.

Grundlage unseres Handelns ist der Lebenslagenansatz. Unser Blick richtet sich auf Menschen die wohnungslos sind, deren Wohnung gefährdet ist und die sich auf dem Wohnungsmarkt nicht selbst mit Wohnraum versorgen können.

Das Projekt BOW gründete sich 1984 mit dem Ziel:

- a) Wohnraum zu schaffen für alleinstehende wohnungslose Männer, die in den städtischen Unterkünften untergebracht waren und keine Chance auf Anmietung einer Wohnung auf dem Wohnungsmarkt hatten
- b) um durch die praktische Arbeit zu bestätigen, dass wohnungslose Menschen wohnen wollen und können, wenn sie ein Wohnangebot und Unterstützung erhalten. (praktischer Beleg ,dass es die sog. Nichtseßhaftigkeit als Charaktereigenschaft nicht gibt)

SOZPÄDAL E. V. mietet Wohnungen von privaten Vermietern, als auch der städtischen Wohnungsbaugesellschaft als Hauptmieter an und vermietet diese an wohnungslose Menschen weiter.

Das Projekt hat Ende 2012 für 257 Personen Wohnraum bereitgehalten (149 Männer, 94 Frauen, 38 Kinder).

Der Verein hat 163 Mietobjekte verteilt auf 70 Häuser, die 33 verschiedenen Hausbesitzern gehören. Davon sind 103 Mieter in Wohnraum von öffentl. Wohnungsgebern, 141 von privaten Vermietern und 13 Menschen wohnen in vereinseigenem Wohnraum.

91 Personen leben alleine in einem separaten Zimmer (8) oder einer abgeschlossenen Wohnung (83), 112 Personen leben zu zweit in einer Mehrzimmerwohnung und 54 Personen zu dritt in einer Mehrzimmerwohnung.

Wohnraumbeschaffung durch Sicherheit und Garantie für die Hausbesitzer.

Als Hauptmieter garantieren wir dem Vermieter die mtl. Mietzahlungen.

Wir sind für den Mieter erster Ansprechpartner und kümmern uns um alle Belange, die aus dem Mietverhältnis entstehen. Alle Beschwerden von Nachbarn, Hausbewohner etc. werden von SOZPÄDAL E.V. angenommen und bearbeitet.

Endet das Mietverhältnis mit dem Mieter, organisiert SOZPÄDAL E.V. die Neuvermietung. In der Praxis bedeutet dies z.B. die Räumung der Wohnung, die Beseitigung von Schäden und die Renovierung der Wohnung.

Alle Mieteingänge, Kautionen, Energieabrechnungen bei Mehrzimmerwohnungen, Nebenkosten Abrechnungen laufen über SOZPÄDAL E.V.

Alle Mängel und Schäden in der Wohnung werden über SOZPÄDAL E.V. geregelt. Ist der Hauseigentümer zur Behebung von Mängeln verpflichtet, regelt dies SOZPÄDAL E.V. mit ihm. Jeder Hausbesitzer hat einen Ansprechpartner beim Verein.

Mit diesen Angeboten gelingt es, Wohnungen zu akquirieren und langfristig für wohnungslose Menschen zu sichern.

Sicherheit für die Mieter

Die Mieter erhalten in der Regel einen unbefristeten Mietvertrag. Sie erhalten Unterstützung beim Einzug, bei der Beantragung aller Leistungen zur Anmietung und Einrichtung einer Wohnung.

Sie erhalten ihrer persönlichen Problematik entsprechende Betreuungsangebote - z.B. Hilfe für junge Erwachsene, für psychisch kranke Menschen mit und ohne Krankheitseinsicht, für wohnungslose Menschen, die in unterschiedlichen Beziehungsformen leben, die jeweils unterschiedlich intensiv und von unterschiedlicher Dauer sein können.

Gibt es Probleme im Mietverhältnis, z.B. Mietrückstände oder Beschwerden wegen mietwidrigen Verhaltens werden diese durch SOZPÄDAL E.V. bearbeitet.

Die SozialarbeiterInnen sind auch für die Belange des Vermietens zuständig und kümmern sich um die Einhaltung der mietvertraglichen Verpflichtungen.

Durch differenzierte Unterstützungsangebote gelingt es viele Mietverhältnisse zu "retten" und zur Sicherung und Erhalt des Wohnraums zu kommen. (Bei Kündigung erhalten die Mieter immer auch ein Unterstützungsangebot, dies formuliert in der Regel die Bedingungen zur Fortsetzung des Mietverhältnisses, ist dies nicht möglich wird die Unterbringung in einer anderen Einrichtung oder die obdachlosenrechtl. Unterkunft nach der Kündigung geregelt.

2012 wurden 28 Personen die in eigenständig angemieteten Wohnraum lebten von SOZPÄDAL E.V. betreut. dadurch konnte der Vollzug bereits ausgesprochener Kündigungen verhindert oder durch Betreuung zur Sicherung des Wohnraums beigetragen werden.

Durch differenzierte Betreuungsformen ist es jedoch auch möglich ein Mietverhältnis langfristig zu halten, obwohl der Mieter wiederholt seinen mietvertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, nach außen Störungen auftreten, die Wohnung vernachlässigt wird und immer wieder entsprechende Interventionen notwendig sind oder zusätzliche Hilfen organisiert werden müssen.

Es werden damit erneut Zeiten von Obdachlosigkeit und die Vermittlung in aufwändige stationäre Hilfen vermieden.

Grundsätzlich ist das Ziel der Betreuung, dass die Mieter wieder unabhängig von SOZPÄDAL E.V. Wohnraum finden.