



Fachtagung Ambulante Hilfen der BAG W 2016

Ambulante Wohnungslosenhilfe – Geschichte,
Standort und aktuelle Herausforderungen

Die Vielfalt begleitender Wohnmodelle – was ist der Kern?

**Wohnraum und soziale Dienste für
Menschen in prekären Lebenslagen
Partner und Dienstleister der Sozialen Wohnungswirtschaft**

Gliederung

1. Abgrenzung
2. Zielgruppen
3. Ziele
4. Begleitende Wohnmodelle
5. Neue Wohnraumhilfe
6. Begleitende Wohnmodelle der NWH
7. Soziale Mieterberatung etc.

1. Abgrenzung

Begleitende Wohnmodelle haben nichts mit dem allgemeinen Wohnen zu tun

Was ist der Kern?

Das Individuum als Kern, als der springende Punkt, als Dreh- und Angelpunkt?

Die Existenzsicherung des Individuums?

Die Wohnung als Ausgangspunkt für das Leben, ein Dach über dem Kopf?

BAG W => Ambulante Wohnhilfen => Zielgruppen

2. Zielgruppen

Menschen in prekären Lebenslagen:

- Obdachlose
- von Wohnungslosigkeit Bedrohte
- suchtkranke Menschen
- Frauen aus Frauenhäusern
- Bewährungshilfe-Klienten
- Menschen, die aus dem Gefängnis entlassen wurden
- Asylbewerber
- Anerkannte Flüchtlinge

3. Ziele

Was ist der Kern?

- Existenzsicherung
- Existenzgrundlage, Dach über dem Kopf
- Gesundheitsfragen
- Wohnen lernen
- Stabilisierung der Persönlichkeit
- Teilhabe an Gesellschaft

4. Begleitende Wohnmodelle

– warum brauchen wir das?

a) Wohnungsmarkt

aktuelle Situation Wohnen, Mangel an bezahlbarem Wohnraum
„Deutschland wächst und schrumpft gleichzeitig.“ (DGB)

Zunahme Singlehaushalte und verstärkte Zuwanderung

Kerndaten: 40,5 Millionen Wohnungen

23,3 Millionen davon werden vermietet.

8,3 Millionen davon werden von prof. Anbietern verw.

Fehlbestand an Wohnungen ca. 250.000

Neubau pro Jahr ca. 60-70.000

Leerstandsquote Hamburg unter einem Prozent

Hamburg: mehr als 40 % der Bevölkerung haben Anspruch auf
Sozialwohnungen

Verkauf von bundeseigenem und kommunalem Whg-Bestand

4. Begleitende Wohnmodelle

– warum brauchen wir das?

b) Unterschiedliche Unterstützungsbedarfe

Schufa-Einträge

Erkrankungen

Verantwortungsübernahme

Wohnungssicherung

Existenzsicherung

4. Begleitende Wohnmodelle

– warum brauchen wir das?

c) Vielfalt an begleitenden Wohnmodellen

- SGB XII §53
- SGB XII §67
- Anmietung, Vermittlung und Vermietung
- Wohnformen für suchtkranke Menschen
- Wohngemeinschaften
- Probewohnen
- Ambulante Betreuung
- Einzelvermietung
- Hilfen bei der Wohnraumbeschaffung
- Wohnprojekte

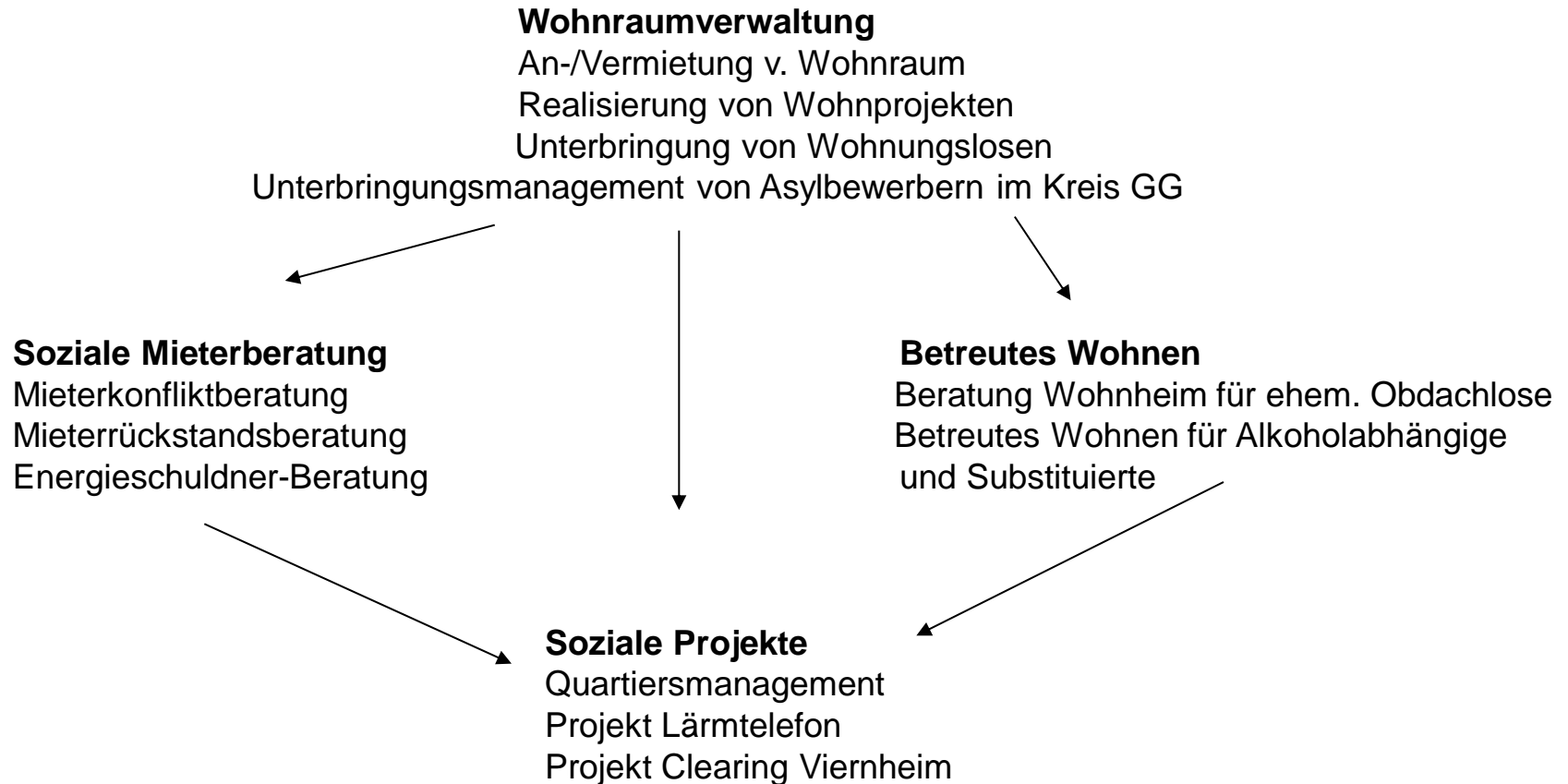
5. NWH – die Neue Wohnraumhilfe gGmbH Darmstadt

Historie und Entwicklungsprozess

- 1991 Gründung als Wohnraumbeschaffungsunternehmen für wohltätige Organisationen (Liste der Gesellschafter), gemeinnützig
- Erfahrungen und Erkenntnisse führen zu:
- Sozialen Wohnprojekten
- Aufbau des Wohnungsbestandes mit mehr als 300 Wohnungen
- Notwendigkeit für Mieterrückstands- und Mieterkonfliktberatung
- Aufbau des Betreuten Wohnens für alkoholabhängige Menschen
- 40 MitarbeiterInnen mit ca. 3 Mio Umsatz
- Mitglied im Paritätischen LV Hessen
- Mitglied im Verband Südwestdeutscher Wohnungsunternehmen und GdW

5. NWH – die Neue Wohnraumhilfe gGmbH Darmstadt

Struktur der NWH



Gesellschafter der NWH

Aids-Hilfe Darmstadt e.V.

Flexible Jugendhilfe Darmstadt e.V.

Betreutes Wohnen Darmstadt e.V.

Behindertenhilfe in Stadt und Kreis OF

Förderung der Bewährungshilfe in Hessen e.V.

Frauen helfen Frauen e.V.

Frauenhaus Bergstr. e.V.

Frauen helfen Frauen Kreis OF e.V.

Perspektivwechsel e.V. Verein

Der Paritätische, LV Hessen e.V.

Deutscher Frauenring OV Darmstadt e.V.

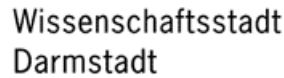
Verein für Kinderhauserziehung e.V.

Stadt Darmstadt

Verein zur Förderung von Menschen
mit Behinderung Darmstadt e.V.

Horizont e.V.

Sozialpsychiatrischer Verein Darmstadt e.V.



BAUGENOSSENSCHAFT VIERNHEIM eG



Dach über dem Kopf?

Wir tun mehr.

Neue Wohnraumhilfe gGmbH
Elisabeth-Selbert-Str. 26
64289 Darmstadt



6. Begleitende Wohnmodelle der Neuen Wohnraumhilfe

Grundsätzliches – was ist der Kern?

Unterstützungsansätze –

Was braucht der Mensch, Defizite, Stärken, Potenziale?

Defizitansatz, was braucht er?

Was hat er, was kann er, Motivation?

Was ist der Kern des Problems?

Housing first! Ein Dach über dem Kopf!

Unterschiedliche Intensität bei den Individuen,
was ist wohnen, wohnen lernen!

Wohnen in eigener Wohnung,

NWH-Möglichkeiten, begleitende Wohnmodelle, Wohnformen

6. Begleitende Wohnmodelle der Neuen Wohnraumhilfe

Umgang mit hoher Nachfrage nach Wohnungen

Wohnungsämter:

Wartelisten, Kooperationen mit der Wohnungswirtschaft,
eigene kommunale Bestände,
Kommunale/städtische Töchter als Wohnungsunternehmen

Wohnungsunternehmen haben bestenfalls Regelungen für die größten Notfälle. Bsp.: Einzelschlüsse

Soziale Organisationen mieten selbst an.

6. Begleitende Wohnmodelle der Neuen Wohnraumhilfe

Abteilung Wohnraumhilfen Überblick

- Mehr als 300 Wohnungen in der Verwaltung
- Angemietete Wohnungen
- Eigentumswohnungen
- Projekt Fritz-Dächert-Weg
- Projekt Übernahme städt. Wohnungen (Emilstr./)
- Wohnungs-Akquisition
- Wohnungsanmietung
- Wohnungsverwaltung
- Wohnbau-Projekte
- Hausmeister-Dienste, auch soziale Hausmeister
- Unterbringungsmanagement von Asylbewerbern im Kreis Groß-Gerau

6. Begleitende Wohnmodelle der Neuen Wohnraumhilfe

Wohnraumhilfen Anmietung

Wie kommen wir an Wohnungen? Durch Anmietung!

Angebot an PrivateigentümerInnen und Wohnungsunternehmen

- NWH tritt als Mieterin für Mieterangelegenheiten ein
- Mietsicherheit durch Mietgarantie
- Es gibt zentrale und stets erreichbare AnsprechpartnerInnen
- Hausmeisterservice für mieterseitige Mängelbehebungen
- Soziale Ausrichtung auf langfristig stabilem Mietverhältnis
- Angebote für Vermieter mit Wohnraum, der nachgefragt wird von Menschen mit unsicheren Lebenslagen
- Kleine Wohnungen auch nach KDU am günstigsten zu vermieten
- Hausmeisterliche Begleitung
- Kontakte zu betreuenden Institutionen
- Mieterauswahl nach Vergleich individueller Notlagen

6. Begleitende Wohnmodelle der Neuen Wohnraumhilfe

Wohnraumhilfen Arbeitsprinzip und Finanzierung

Arbeitsprinzip:

- Anmietung von Wohnraum
- Vermietung an Zielgruppen
- Befristete und unbefristete Mietverträge
- Bei Störungen des Mietverhältnisses aufsuchende Sozialarbeit
- Bei Gefährdung des Mietverhältnisses soziale Angebote zur Sicherung
- Wohnungs- und Vertragscheck durch Sozialpädagogen
- Wohnraumbetreuungs-Team für Flüchtlingswohnungen

Finanzierung

- Sesshaftmachung von Nichtsesshaften, gefördert durch LWV Hessen
- Erhebung einer Verwaltungsgebühr 1,- Euro/qm
- Miete plus Verwaltungsgebühr muss zur Refinanzierung innerhalb Mietpreisobergrenzen SGB II/XII liegen

6. Begleitende Wohnmodelle der Neuen Wohnraumhilfe

Wohnraumhilfen Potenziale und Grenzen

Potentiale

- Angebote für Vermieter mit Wohnraum, der nachgefragt wird von Menschen mit unsicheren Lebenslagen
- Kleine Wohnungen auch nach KDU am günstigsten zu vermieten
- Hausmeisterliche Begleitung
- Kontakte zu betreuenden Institutionen
- Mieterauswahl nach Vergleich individueller Notlagen

Grenzen

- Mietpreisobergrenzen / bezahlbarer Wohnraum
- Be- und Verurteilung des Klientels bzgl. persönlicher Eigenschaften und der Integration ins Wohnumfeld
- Aber auch: individuelle Beeinträchtigungen, die eigenverantwortliches Handeln erschweren (Wohnfähigkeit)

6. Begleitende Wohnmodelle der Neuen Wohnraumhilfe

Wohnraumhilfen Wohnungssuchende

Wie kommen Wohnungssuchende an die NWH?

Infos von Behörden der Stadt

Hinweise von Wohnungsunternehmen

Anfragen von sozialen Organisationen

Homepage

Organisationsübergreifender Austausch in Gremien

Anfragen aus Suchtkliniken/ Therapiezentren

Häufig als Kombination Wohnung und Betreuung

6. Begleitende Wohnmodelle der Neuen Wohnraumhilfe

Wohnen mit Einschränkungen

Wo können Menschen mit Einschränkungen noch leben?

Beispiele in Darmstadt:

- Fritz-Dächert-Weg, für Modernisierung vorgesehenes Wohngebiet
- Emilstr./Frankfurter Str. Wohnhaus der Stadt mit 50% Leerstand
- Neubauprojekt auf Konversionsfläche, Passivhaus-Standard im sozialen Wohnungsbau, Nebenkosten-Flat
- Wohngemeinschaften in vorhandenem Bestand
- Wohnhaus für ehemals obdachlose Personen, 19 Zimmer
- Projekt mit Probewohnen

Probleme: geringe Fluktuation
 wenige verfügbare Wohnungen
 Wohnungsunternehmen mit geringem Leerstand

6. Begleitende Wohnmodelle der Neuen Wohnraumhilfe

Betreutes Wohnen nach §53, 54 und 67-69 SGB XII

Wiedereingliederung in die Gesellschaft und
Stabilisierung der Wohn- und Lebensverhältnisse

Abhängig nach Betreuungsform:

- Unterstützung beim Umgang mit der Suchtkrankheit und deren Folgen
- Krisenintervention
- Hilfen bei der Regelung sozialer und finanzieller Probleme
- Zusammenarbeit mit Suchtberatungsstellen, Kliniken und soziotherapeutischen Einrichtungen
- Bedarfs- und zielorientierte Beratung und Unterstützung bei der Bewältigung alltäglicher Anforderungen, z.B. Existenzsicherung, Wohnraumbeschaffung und -erhaltung
- Hilfe bei der Erledigung administrativer Angelegenheiten, Begleitung zu Ämtern und Behörden, Schuldnerberatung

6. Begleitende Wohnmodelle der Neuen Wohnraumhilfe

Betreutes Wohnen nach §53, 54 und 67-69 SGB XII

Wiedereingliederung in die Gesellschaft und
Stabilisierung der Wohn- und Lebensverhältnisse

- Unterstützung bei der Erarbeitung schulischer und beruflicher Perspektiven,
Arbeitsplatzerhaltung
- Gesundheitssorge
- Hilfen beim Aufbau und Erhalt sozialer Kontakte und bei individuellen persönlichen Problemen

Welche Schwierigkeiten und Probleme sind zu bewältigen?

- der zunächst vorhandene Wille/ die Absicht, selbständig zu leben, geht verloren, nach Einzug in die Wohnung
- Rückfälle
- Betreuungsorganisationen haben keinen Auftrag mehr

6. Begleitende Wohnmodelle der Neuen Wohnraumhilfe

Was könnte helfen?

Was könnte helfen?

- Gut funktionierende soziale Landschaft in der betreffenden Kommune/Stadt
- Funktionierende Netzwerke
- Gut informierte Kommune/Stadt mit dem Willen, zu unterstützen
- Kontingente für bestimmte Zielgruppen
- Wohnungsunternehmen, die sich CSR nicht nur auf die Fahnen schreiben, sondern das auch leben

- Es gibt kein Patentrezept, Netzwerk ist alles.

7. Was noch fehlt oder noch nicht gesagt wurde.

By the way:

Soziale Mieterberatung auch für Menschen mit Einschränkungen

Zweck/Auftrag:

*Begleitung und Unterstützung zur Wohnraumerhaltung für Mieter,
Reduzierung von Mietrückständen und
Senkung der Anzahl von Räumungsklagen bei den Wohnungsunternehmen*

Ziele:

- *Wohnraumerhaltung für Mieter bei Mietrückständen*
- *Wohnraumerhaltung bei Mietern mit drohenden Räumungsverfahren*
- *Wiederaufnahme der laufenden Mietzahlungen*
- *Reduzierung kumulierter Mietrückstände und Einnahmeverluste für die Wohnungsunternehmen,*
- *Vermeidung und Verringerung von Räumungsklagen und dadurch entstehender Kosten*
- *nachhaltiger Wohnungserhalt*



Die SQ Cert GmbH
verleiht der Gesellschaft



Neue Wohnraumhilfe gGmbH
Elisabeth-Selbert-Str. 26, 64289 Darmstadt
das Paritätische Qualitäts-Siegel.

Der Gesellschaft Neue Wohnraumhilfe gGmbH wird bescheinigt,
dass sie den Qualitäts-Check PQ-System und das Review absolviert
hat, und die Kriterien des Qualitäts-Check PQ-System erfüllt.

Die Umsetzung der Anforderungen wurde durch eine
Dokumentenprüfung sowie ein Vor-Ort-Audit nachgewiesen und in
einem Bericht dokumentiert.

Der Bericht kann bei der SQ Cert GmbH eingesehen werden.

Das Paritätische Qualitäts-Siegel ist gültig bis **31.01.2019**.

Saarbrücken, den 01.02.2016



Dach über dem Kopf?

Wir tun mehr.

Neue Wohnraumhilfe gGmbH

Elisabeth-Selbert-Str. 26

64289 Darmstadt



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Dach über dem Kopf?
Wir tun mehr.

Neue Wohnraumhilfe gGmbH
Elisabeth-Selbert-Str. 26
64289 Darmstadt

