

***Kommunale Wohnberatung der Stadt
Hemer in der Sozialabteilung des Amtes für
Jugend, Familie, Senioren, Soziales***

Seit Juli 2011

Anlage zu TOP 6

Notunterkünfte / Historie

- Lange Rute 25 -33 (36 Wohnungen)
- Bräuckerstr. 62 (6 Wohnungen)
- Diese Wohnungen / Gebäude wurden veräußert
- Aktuell stehen somit nur noch die Wohnungen Am Lusebrink 9 – 11 und 13 – 15 zur Verfügung

Fallzahlen

- Mit Stand vom 26.05.2015 wurden seit dem 15.08.2011 **644** Beratungsfälle aufgenommen
- Hiervon sind **233** Fälle der Wohnberatung und **411** Fälle der Wohnraumvermittlung zuzuordnen

Grundlagen der Wohnberatung

- Durch die Wohnberatung wurden die organisatorischen Voraussetzungen geschaffen, aktiv und präventiv mit der Wohnungsnotfallsituation umzugehen
- Die Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft beschränkt sich nicht ausschließlich auf Wohnungsbaugesellschaften.

Zielgruppe

- Zielgruppe sind Personen, die unmittelbar von Wohnungslosigkeit bedroht sind:
- denen der Verlust ihrer derzeitigen Wohnung durch fristlose Kündigung unmittelbar bevorsteht und die nicht in der Lage sind ohne institutionelle Hilfe ihren Wohnraum auf Dauer zu sichern
- denen durch Zwangsräumung der Verlust ihrer Wohnung droht
- Die häufigste Form der Wohnungslosigkeit ist der Wohnungsverlust aufgrund von Mietrückständen, der sich in folgenden Schritten darstellt:
 - Kündigung des Mietverhältnisses
 - Räumungsklage des Vermieters beim Amtsgericht
 - Mitteilung des Gerichtsvollziehers über anstehenden Räumungstermin
 - Unterbringung nach Räumung

Partner der Wohnberatung

- **Private Social Partnership mit der Wohnungsbaugesellschaft Hemer im Rahmen des bestehenden Kooperationsvertrages**
- Alle Vermieter bzw. deren Verwalterorganisationen
- Soziale Leistungserbringer (SGB II / SGB XII / Wohngeldstelle)
- Und natürlich die ratsuchenden bzw. betroffenen Menschen

Regeln der Wohnberatung/ Wohnraumvermittlung

- Ratsuchende sollten die Erlaubnis erteilen mit allen erforderlichen Dienststellen kooperieren zu dürfen (Jobcenter; Grundsicherung; Wohngeldstelle; Regeldienste des Jugendamtes; Betreuer etc.). Datenschutz!!!!
- Bei Leistungsbezug und angemessenen Wohnraum werden Mietzahlungen und Mietkautionen in voller Höhe direkt an den Vermieter gezahlt. Dem ist bei der Vermittlung von Wohnungen durch die Wohnberatung als Voraussetzung zuzustimmen.
- Eine Ausnahme ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Zum Beispiel durch zu geringe Leistungsbezüge die die Mietkosten nicht abdecken.
- Bei Mietschulden wird Unterstützung bei der Aushandlung der Ratenzahlungen an den Vermieter angeboten. Eventuell unter Einbehaltung vom Regelsatz durch den Leistungserbringer.

Wohnberatung (Beratungsverlauf)

- Vermieter oder andere Institutionen informieren über bestehende Mietschulden
- Schriftliche Gesprächseinladung an Mieter (bei Nichterscheinen: Hausbesuche)
- Anhand eines Beratungsprotokolls erfolgt Falldiagnose
- Regelung der Mietzahlungen einschl. der vereinbarten Raten zur Tilgung der Mietschulden. Regelmäßige Kontrollen!
- Die Beratung ist erst abgeschlossen, wenn keine Mietschulden mehr bestehen

Wohnraumvermittlung (Beratungsverlauf)

- Wohnungssuchende wenden sich an die Wohnberatung
- Terminvereinbarung für Erstgespräch
- Fallanalyse anhand eines Beratungsprotokolls
- Gemeinsame Suche nach angemessenem Wohnraum (Wohnungsbörse)
- Sicherstellung der Mietzahlungen z.B. beim Leistungserbringer

Noch mehr Fakten.....

- Eine präventive, die betroffenen Menschen begleitende Wohnberatung, vermeidet die Vorhaltung von Notunterkünften in großer Anzahl und bietet hierdurch ein Einsparungspotential für die Kommune
- Wohnberatung löst die als existenziell bedrohend empfundene mögliche Wohnungslosigkeit
- Wohnberatung verhindert eine Ghettoisierung von wohnungslosen Menschen
- Durch den Kooperationsvertrag mit der WBG Hemer werden geleistete Arbeitsstunden durch eine Spende vergütet. Hierdurch konnte eine 10-Stunden-Kraft zunächst für den Zeitraum eines Jahres ab Februar 2013 refinanziert und die Vertretung in einem angemessenen Rahmen sichergestellt werden.