

Prävention



- Verloren im Bermuda-Dreieck ARGE –
Fachstelle – Wohnungslosenhilfe freier Träger

Die Fachstelle

- Die Fachstelle für Wohnungserhalt und Wohnungssicherung hat am 01.07.1996 ihre Arbeit aufgenommen.
- Insgesamt 7,0 Stellen
- 1 Mitarbeiterin erledigt in erster Linie administrative Aufgaben
- 6 Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen für präventive Maßnahmen (Regionalprinzip) und die Wohnungsakquise (Poolmanagement)

Ziele

- Vermeidung von Obdachlosigkeit durch frühzeitige Hilfen und Unterstützung von Menschen bei drohendem Wohnungsverlust
- Vermittlung von Wohnraum an Menschen, deren Wohnungsverlust nicht abgewendet werden kann (Poolmanagement)
- Ordnungsrechtliche Unterbringung von Menschen, die eine Wohnung verlassen müssen oder zuwandern und denen zum Zeitpunkt des Bedarfs keine andere Wohnung zur Verfügung gestellt werden kann.

Wohnungsakquise

- Ein konkreter Wohnungsbedarf wird von MA der Fachstelle oder der Sozialarbeit in Unterkünften dem Poolmanager mitgeteilt
- Der Poolmanager fragt bei den Wohnungsgesellschaften und privaten Vermietern ab, ob eine entsprechende Wohnung vorhanden ist
- Das Wohnungsangebot wird dem MA der Fachstelle oder der Sozialarbeit in Unterkünften weitergegeben



Übernahme von Mietrückständen

Jahr	Fallzahl	bewilligte Fälle	Gesamt- ausgabe	Kosten pro Fall
2004	365	318	392.824 €	1.235,30 €
2005	303	264	323.650 €	1.225,95 €
2006	186	165	204.578 €	1.239,87 €

Zahl und Anteil der Wohnungserhalte

Jahr	Fallzahl	Erledigt bei Auswertung	Erhalt der Whg.	Anteil	Andere Whg.	Anteil	Verlust der Whg.	Anteil
2004	1.767	1.649	1.214	73,6 %	285	17,3 %	150	9,1 %
2005	1.561	1.404	1.021	72,7 %	267	19,0 %	116	8,3 %
2006	1.437	1.359	1.012	74,5 %	261	19,2 %	86	6,3 %

Gründe für die Bündelung der Kompetenzen für alle Wohnungsnotfälle in der Fachstelle

- Vermeidung von Doppelstrukturen
- Fachkompetenz (Arbeitsschwerpunkt: Wohnungserhalt und nicht Wiedereingliederung in Arbeit)
- Bestehende Kooperationen mit der Wohnungswirtschaft und freien Trägern der Wohnungslosenhilfe (z.B. Immobilienrunde)
- Einheitlicher Ansprechpartner für den Vermieter
- Einheitlicher Adressat für Mitteilungen der Gerichte nach § 22 Abs. 6 SGB II und § 34 Abs. 2 SGB XII
- Vermeidung von Zeitverzögerungen durch Verhinderung von zusätzlichen Schnittstellen
- Reduzierung von Wiederholungsfällen durch Erteilung von Auflagen und deren Überwachung
- Kein Zuständigkeitswechsel bei Ausscheiden aus dem Leistungsbezug nach dem SGB II

Energiekostenrückstände

- Empfänger von Leistungen nach dem SGB II/SGB XII und AsylbLG treffen eine Ratenzahlungsvereinbarung mit den Stadtwerken Bielefeld
- Leistungsgewährende Stelle zahlt Abschläge und Rate direkt an die Stadtwerke Bielefeld
- Stadtwerke Bielefeld veranlasst die Entsperrung bzw. verzichtet auf die Sperrung der Energiezufuhr
- Fachstelle fungiert lediglich als Vermittlerin

Kosten der Unterkunft

- Für die Wohnungsgröße werden die Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz zu Grunde gelegt
- Für die Bewertung des angemessenen Mietstandards werden die Daten des Mietspiegels herangezogen
- Die Verfügbarkeit des angemessenen Wohnraumes wurde in Zusammenarbeit mit dem Bauamt aufgrund von Rückmeldungen der privaten Vermieter sowie der Wohnungsgesellschaften und anhand von Daten des Wohnungsmarktberichtes ermittelt.
- Aufgrund der Produktmethode ergeben sich für die verschiedenen Haushaltsgrößen pauschale Beträge für die angemessenen Kosten der Unterkunft

Zuschlag von 10 % in Ausnahmefällen

- Bewohnerinnen von Frauenhäusern
- Aussiedler in Übergangsheimen
- Wohnungslose
- Wohnungslose in Unterkünften
- Drohende Wohnungslosigkeit (Stellungnahme der Fachstelle zu Art und Umfang der Bemühungen und Begründung des Scheiterns erforderlich)
- Fälle, in denen aus zwingenden Gründen eine schnelle Wohnraumversorgung erforderlich ist
- Krankheit oder Behinderung

Senkung der Unterkunftskosten

- Umzug
- Untervermietung
- Vereinbarung von Mietsenkungen mit dem Vermieter
- Selbstfinanzierung des unangemessenen Mietanteils (44,50 %)
- Finanzierung des unangemessenen Mietanteils durch Dritte

Sanktionen nach § 31 SGB II

Die seit dem 01.01.07 geltenden verschärften Sanktionsregelungen können dazu führen, dass sich die Kürzung des Arbeitslosengeldes II bereits bei der ersten Pflichtverletzung auf die Kosten der Unterkunft auswirkt.

Verfahren mit der ARGE bei Sanktionen

- Die ARGE informiert die Fachstelle über Sanktionen, die in den Bereich der Kosten der Unterkunft reichen
- Die Fachstelle nimmt Kontakt mit dem von der Kürzung betroffenen Leistungsempfänger auf
- Mit Einverständnis des Leistungsempfängers wird eine einvernehmliche Lösung mit dem Vermieter angestrebt
- Nach Ablauf der Sanktion ist auch die Übernahme des Mietrückstandes möglich

Sicherheit der Mietzahlungen für Vermieter

- Direktzahlung der Miete aus dem Leistungsanspruch nach dem SGB II
- Kontoverwaltung
- Einweisung nach § 19 OBG mit Zustimmung des Vermieters
- Mietausfallbürgschaft

Kooperation mit der Wohnungswirtschaft

- Frühzeitige Information von drohenden Wohnungsverlusten durch die Wohnungsgesellschaften
- Einrichtung einer Immobilienrunde (strategisches Gremium, in dem grundsätzliche Fragen der Zusammenarbeit geklärt werden sollen)
- Ansprechpartner für Wohnungsgesellschaften bei problematischen Mietern

Ende der Präsentation

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

