

# 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

