



Konzeption

Fachstelle zur Sicherung von Wohnraum

Stand 11.11.2022

Diakonie 

Fortis e.V.

ist Träger der Wohnungslosenhilfe und der Straffälligenhilfe sowie Träger von Einrichtungen und Diensten für Menschen mit psychischer Erkrankung und Menschen mit Abhängigkeitserkrankung

71034 Böblingen, Diezenhaldenweg 6

Telefon: (07031) 4160160

verwaltung@fortis-ev.org

Telefax: (07031) 4160166

www.fortis-ev.org

1. Ausgangslage

Fortis e.V. leistet im Landkreis Böblingen die Unterstützung gemäß § 67 SGB XII zur Überwindung von besonderen sozialen Schwierigkeiten, für Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen.

Der überwiegende Anteil der unterstützten Menschen hat den eigenen Wohnungsverlust bereits erlitten, bevor es zum Erstkontakt mit Fortis e.V. kommt. Die dann mögliche Unterstützung besteht aus der Bearbeitung der Ursachen der Wohnungslosigkeit sowie in der Hilfe zur Wiedererlangung von mietrechtlich abgesichertem Wohnraum.

In allen Beratungskontexten des Bereiches, insbesondere in der Fachberatungsstelle der Wohnungslosenhilfe, zeigen sich kontinuierlich Klient*innen, deren drohende oder bestehende Wohnungslosigkeit hätte vermieden werden können, wenn ein frühzeitiger Kontakt zum Hilfesystem zustande gekommen wäre.

Mit dem Verlust der Wohnung verlieren die Menschen ihren Lebensmittelpunkt und Rückzugsort und damit die Grundlage für Lebensqualität und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben. Zusätzlich zu den teilweise zugrundeliegenden Ursachen, die für sich selbst bereits offenkundig eine massive Belastung für die Klient*innen darstellen, wirkt sich der Verlust der eigenen Wohnung als erlebtes Scheitern an der Normalität verschärfend aus. Dies setzt regelmäßig eine Abwärtsspirale in Gang, die in der Regel den Verlust weiterer persönlicher Ressourcen und das Zerreißen des bestehenden sozialen Netzwerkes zur Folge hat.

Der Verlust des Wohnraums gefährdet ebenso die Aufrechterhaltung gegebenenfalls vorhandener geregelter Arbeitstätigkeit, was eine weitere Verschuldung nach sich ziehen kann und wirkt sich häufig massiv schädlich auf die psychische wie physische Gesundheit aus. Betroffene reagieren regelmäßig durch sozialen Rückzug und generelles Vermeidungsverhalten und entwickeln Kompensationsstrategien. Der regelmäßig zu beobachtende, meist zunehmende, Konsum von Alkohol und/oder illegalen Drogen wiederum wird schnell zu einem eigenständigen Problem, das sich verschärfend auf die Gesamtsituation auswirkt.

Die betroffenen Menschen werden in der Folge an die ordnungsrechtliche Unterbringung verwiesen, um die Obdachlosigkeit zu beenden oder im System der Wohnungslosenhilfe von Fortis e.V. untergebracht, beraten und unterstützt.

Die im Folgenden zu bewerkstellende Beendigung der Wohnungslosigkeit durch das Wiedererlangen eines mietrechtlich abgesicherten Wohnraumes aus der ordnungsrechtlichen Unterbringung oder dem System der Wohnungslosenhilfe heraus ist aufwendig, langwierig und gelingt in einem angespannten Wohnungsmarkt – wie dem des Landkreises Böblingen – wenn überhaupt, dann immer schwieriger.

Ziel muss daher sein die Wohnungslosigkeit der betroffenen Menschen präventiv zu bearbeiten und durch eine **Fachstelle zur Sicherung von Wohnraum** zu vermeiden.

2. Träger der Fachstelle zur Sicherung von Wohnraum

Träger der Fachstelle zur Sicherung von Wohnraum ist Fortis e.V.

3. Ziele

- Vermeidung des Wohnungsverlustes durch frühzeitige und intensive Beratung und Unterstützung von Menschen in gefährdeten Miet- und Wohnverhältnissen
- Klärung der dem drohenden Wohnungsverlust zugrundeliegende Ursachen, Aktivierung von persönlichen Ressourcen, Motivation zur Inanspruchnahme von Hilfen sowie der Beratung und Unterstützung bei der Bearbeitung der Problemlage
- Sicherstellung des nachhaltigen Erfolges der Wohnungssicherung
- Vermittlung an geeignete weiterführende Hilfeangebote im Landkreis Böblingen

4. Personenkreis

- Menschen die im Landkreis Böblingen leben und akut oder perspektivisch vom Verlust ihrer Wohnung bedroht sind.
- Vermieter*innen im Landkreis Böblingen, die aufgrund von Schwierigkeiten mit Mieter*innen überlegen das Mietverhältnis zu beenden.

5. Hilfebedarfe / Leistungen

- Kontaktaufnahme mit Mieter*innen nach Bekanntwerden von Wohnungsnotfällen durch
 - Mitteilung von Mietsicherungsverfahren durch das Landratsamt Böblingen
 - Anschreiben
 - Anrufe
- aktive Kontaktaufnahme in Form von angekündigten Hausbesuchen
- Erstberatung, Verdeutlichung der Problemlage, Klärung von Bedarfen und Handlungsoptionen, Erläuterung bevorstehender Verfahrensabläufe
- Motivation zur Inanspruchnahme gegebenenfalls nutzbarer Unterstützungsangebote
- Unterstützung und Begleitung bei der Antragstellung von Hilfen zur Sicherung der nach SGB XII / SGB II
- Erschließung des Zugangs zu / Vermittlung an weitere Hilfeangeboten wie / Unterstützung bei der Inanspruchnahme von beispielsweise:
 - Rechtsberatung
 - Schuldnerberatung
 - etc.
- Angebot zur Unterstützung bei schlichtenden Gesprächen
- Wo möglich: Erarbeitung einer Vereinbarung mit dem Ziel der Abwendung des Wohnungsverlust unter Berücksichtigung der Interessen der beteiligten Parteien
- Unterstützung bei der Einhaltung der Vereinbarten Forderungen durch
 - Planung von und Erinnerung an Verpflichtungen
 - Angebot der Überwachung der Zahlungsströme (Treuhandkonto)
- Erschließung von und Vermittlung an weitere Hilfeangebote im Landkreis Böblingen

6. Räumlichkeiten / Erreichbarkeit

Das Büro der Fachstelle zur Wohnraumsicherung liegt zentral im Böblinger Stadtgebiet, angeschlossen an die Fachberatungsstelle der Wohnungslosenhilfe von Fortis e.V.

Abhängig von der kommunalen Beteiligung und bei nachvollziehbarem Bedarf, können dezentrale Sprechstunden vor Ort, beispielsweise in den Räumlichkeiten der Rathäuser angeboten werden.

7. Kooperation

Fortis e.V. bedarf zur Erbringung der genannten Leistungen vorrangig der direkten Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Böblingen als örtlich zuständigem Träger der Sozialhilfe.

Über die Zusammenarbeit ist eine gesonderte Kooperationsvereinbarung zu schließen, die die Details regelt und deren Bestandteil diese Konzeption ist.

Neben der maßgeblichen Kooperation mit dem Träger der Sozialhilfe bedarf es eines weitläufigen Kooperationsnetzwerkes bestehend aus Akteuren, die das Ziel der Wohnungssicherung aktiv unterstützen. Insbesondere zu nennen sind an dieser Stelle:

- Amtsgerichte Böblingen und Leonberg
- Jobcenter sowie Bundesagentur für Arbeit
- Verwaltungen der 26 Städte/Gemeinden des Landkreises Böblingen
- Beratungs- und Anlaufstellen im Landkreis Böblingen in öffentlicher wie privater Trägerschaft
- Die Wohnbaugesellschaften im Landkreis Böblingen
- Mieter*innen-Vereine
- Haus und Grund
- Private Vermieter*innen
- Mit Mietrecht befassete Rechtsanwaltskanzleien

Zur detaillierten und transparenten Darlegung der Zusammenarbeit sind bei Bedarf weitere Kooperationsvereinbarungen zu erstellen.

8. Mitarbeitende

Der Fachstelle zur Sicherung von Wohnraum sollten, ausgehend von den Erfahrungen der bereits realisierten Konzepte in umliegenden Landkreisen, sowie der Empfehlung des Fachverbandes Wohnungsnotfallhilfe des Diakonischen Werkes Württemberg folgend, pro 100.000 Einwohnern eine Vollzeitstelle für sozialpädagogische Fachkräfte sowie zudem anteilig angemessene Stellenanteile für Leitung und Verwaltung zur Verfügung stehen.

Zum Zeitpunkt der Einrichtung der Fachstelle zur Sicherung von Wohnraum wird von einer Vollzeitstelle sozialpädagogische Fachkraft sowie anteilig angemessene Stellenanteilen für Leitung und Verwaltung ausgegangen.

Nach Evaluierung der ersten Erfahrung werden weitere Vorschläge zur Erweiterung der Fachstelle gemacht werden.

Zur Sicherstellung der notwendigen Kompetenzen im Umgang mit den berührten Rechtsgebieten, den heterogenen Gruppe von Kooperationspartnern, Vertretern unterschiedlichster, gegebenenfalls opponierender, Interessensgruppen sowie der

notwendigen sozialpädagogischen Kompetenzen, muss diese Stelle von einer*m berufserfahrenen Mitarbeitenden besetzt werden.

9. Kosten

Aufgrund der genannten Anforderungen an das Kompetenzprofil müssen Arbeitgeberkosten gemäß TVÖD SuE 12 in Entwicklungsstufe 5 oder 6, zudem die entsprechenden Anteile für Leitung, Verwaltung sowie angemessene Sachkosten zugrunde gelegt werden.

10. Finanzierung

Derzeit ist eine Förderung durch Mittel der EU nicht möglich.

Es erfolgt eine jährliche Überprüfung, ob Fördermittel möglich sind.

11. Berichterstattung

Die Fachstelle zur Sicherung von Wohnraum erfasst die Fallzahlen bei Zugang und Abschluss in einem geeigneten digitalen Dokumentationssystem und berichtet Jährlich im Rahmen des Jahresberichtes von Fortis e.V.