

Kurzkonzept für eine Fachstelle Wohnungssicherung (FAWO) im Landkreis Göppingen

1. Ausgangslage

Wohnen ist elementares Grundbedürfnis eines jeden Menschen und Zugang zu einem menschenwürdigen Leben.

Eine Wohnung ist Lebensmittelpunkt, Rückzugsort und elementare Grundlage für Lebensqualität und gesellschaftliche Teilhabe. Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum in städtischen und ländlichen Regionen stellt für immer größere Teile der Bevölkerung eine erhebliche Herausforderung dar. Lebensumbrüche, Leben in prekären Haushalten, auch außerhalb von Transferleistungen, sowie hohe Nachzahlungen bei Jahresabrechnungen von Nebenkosten führen schnell in finanzielle Situationen, in denen die Miete nicht mehr gezahlt werden kann.

Die Probleme, die nach eingetretener Wohnungslosigkeit auftreten, führen dazu, dass die Betroffenen in einen Teufelskreis geraten und persönliche Ressourcen verloren gehen, so dass die soziale Reintegration immer schwieriger und teurer wird. Dies erfordert ein intensives Engagement für die Prävention von Wohnungslosigkeit (siehe auch Wohnungslosenuntersuchung GISS 2016). Prävention trägt dazu bei, Wohnungslosigkeit mit ihren sozialen und wirtschaftlichen Folgekosten im Vorfeld zu vermeiden, bestehende Wohnverhältnisse zu sichern und die Handlungsfähigkeit von Menschen in Wohnungsnotfällen zu stärken. Hierzu sind bedarfsgerechte Hilfen und Strukturen in den Kommunen erforderlich.

Hilfen in Wohnungsnotfällen werden auf ordnungsrechtlichen und sozialrechtlichen Grundlagen erbracht. Dies geschieht häufig unkoordiniert. Hilfen setzen oft erst in, wenn sich der Hilfebedarf bereits manifestiert hat. Prinzipiell müssen aber Hilfen bereits bei unmittelbar bedrohten oder unzumutbaren Wohnverhältnissen einsetzen. Für die Abwendung des Wohnungsverlustes und eine nachhaltige Wohnungssicherung ist ein koordiniertes Zusammenwirken der Akteure erforderlich. Unter Prävention von Wohnungslosigkeit sind demzufolge alle Maßnahmen zu fassen, die auf die Abwendung eines drohenden Wohnungsverlustes und die Sicherung dauerhafter Wohnverhältnisse bei Personen und Haushalten in Wohnungsnotfällen zielen.

2. Träger der Fachstelle Wohnungssicherung

Träger der Fachstelle Wohnungssicherung ist das Haus Linde e.V.

2. Ziel

- Vermeidung von Wohnungslosigkeit durch frühzeitige Beratung und Unterstützung von Mieter/-innen in gefährdeten Mietverhältnissen (umfasst sind auch von Wohnungslosigkeit bedrohte Personen, die nicht selbst Mieter/Mieterin sind)
- passgenaue Beratungs- und Unterstützungsangebote unter Berücksichtigung unterschiedlicher Problem- und Bedarfslagen sowie unterschiedlicher Zielgruppen
- Stärkung von Selbsthilfekräften
- Nachhaltige Vermeidung einer weiteren Verschärfung des Wohnungsnotfalls

3. Zielgruppe

Zielgruppe des Angebots sind Einwohnerinnen/Einwohner des Landkreises Göppingen, die unmittelbar oder perspektivisch von Wohnungsverlust bedroht sind. Dies können sowohl Familien bzw. Alleinerziehende als auch Alleinstehende sein.

4. Einzelfallbezogene Leistungen

- Kontaktaufnahme mit Mieter*innen, bei Bekanntwerden von gefährdeten Mietverhältnissen aufgrund von MiZi's, durch Anschreiben, Anrufe, Hausbesuche
- Aufsuchende Beratung von betroffenen Mieter*innen in den Kommunen, die auf Einladungen nicht reagieren
- Erstberatung: Problemanalyse, Ermittlung des Hilfebedarfs, Bewusstmachen der Problemlage, Information über Verfahrensabläufe, Rechtsmittel und umfassende Klärung der individuellen Situation (Clearing)
- Unterstützung und Begleitung bei der Antragstellung von Hilfen zur Sicherung der Unterkunft nach SGB XII / SGB II (die Entscheidung über eine darlehensweise Übernahme von Mietschulden erfolgt weiterhin durch das Jobcenter bzw. das Kreissozialamt)
- Unterstützung zur Einhaltung von Fristen im Verfahren der Wohnraumkündigung
- Kontaktaufnahme mit Vermieter*innen, insbesondere bei bedrohten Wohnverhältnissen, die nicht auf eine fristlose Kündigung wegen Mietschulden zurückgehen;
- Angebot von konfliktschlichtenden Gesprächen.
- Beratung von Vermieter*innen
- Vermittlung an andere soziale Dienste bei weitergehendem Unterstützungsbedarf (Jobcenter, Hilfe nach §§ 67 ff. SGB XII, Jugendhilfe, Familien- und Erziehungshilfen, Eingliederungshilfe, Schuldnerberatungsstelle, Suchtberatung, Sozialpsychiatrischer Dienst, psychosoziale Beratungsstellen, Allgemeiner Sozialdienst, Gesundheitsamt, Pflegestützpunkt etc.)

5. Anlaufstellen

- zwei zentrale Anlaufstellen mit verbindlichen regelmäßigen Sprechzeiten in Göppingen und Geislingen sowie raumschaftsbezogene dezentrale Sprechstunden – Zuordnung der Kommunen zu den Raumschaften (vgl. Anlage 1).

6. Netzwerk und Öffentlichkeitsarbeit

- Vernetzung mit Jobcenter, sozialen Diensten (freie Träger, Anlaufstellen des Landkreises s. unter Nr. 4), kommunalen und private Wohnungsgesellschaften wie z.B. GSW/WGG/Bau- und Sparverein, Haus & Grund
- Öffentlichkeitsarbeit (Infobroschüre, soziale Medien, Informationsveranstaltung, lokale Presse etc.)

7. Mitteilungen über Klagen auf Räumung von Wohnraum bei Zahlungsverzug der Mieter*innen (MiZi) für die Rechtskreise SGB II und SGB XII und Informationswege

- Der Landkreis Göppingen überträgt die in den §§ 36 Abs. 2 SGB XII genannten Aufgaben an das Haus Linde e.V., Göppingen, Brückenstr. 40.
- Die Übertragung erstreckt sich auf persönliche Beratungs- und Unterstützungsleistungen (siehe Nr. 4 Einzelfallbezogene Leistungen). Die **Fachstelle Wohnungssicherung** informiert den Leistungsträger über die Beratung und spricht gegebenenfalls Empfehlungen zum Erhalt von Mietverhältnissen aus. Die formale Prüfung und Entscheidung über Hilfen zur Wohnraumsicherung bleiben davon unberührt.
- Im Zuge der übertragenen Aufgaben erhalten die sozialpädagogischen Mitarbeiter*innen der **Fachstelle Wohnungssicherung** direkt vom Amtsgericht die Mitteilungen über Klagen auf Räumung von Wohnraum bei Zahlungsverzug der Mieter*innen (MiZi) für die Rechtskreise SGB II und SGB XII.
- im Rahmen von Einwilligungserklärungen der Klient*innen teilen Landkreis und Jobcenter auf Anfrage mit, ob die Mieter*innen Leistungen nach SGB II und SGB XII erhalten. Die datenschutzrechtlichen Grundlagen, insbesondere die Datenschutzgrundverordnung in der jeweils geltenden Fassung sind dabei jederzeit zu beachten.
- Wird dem Landkreis, den Kommunen des Landkreises oder dem Jobcenter bekannt, dass ein Wohnverhältnis bedroht ist, wird auf das Angebot der **Fachstelle Wohnungssicherung** verwiesen und/oder, bei vorliegendem Einverständnis der betroffenen Personen, die **Fachstelle Wohnungssicherung** informiert.
- Für eine erfolgreiche Arbeit ist eine enge Zusammenarbeit mit den in Kommunen und Landkreis ansässigen Hausverwaltungen und Wohnungsgesellschaften, aber auch mit privaten Vermieter*innen grundlegend.
- Von Wohnungslosigkeit bedrohte Personen können sich selbstständig an die Beratungsstelle wenden sowie von sozialen Hilfseinrichtungen an die **Fachstelle Wohnungssicherung** verwiesen werden.

7. Personal

Der **Fachstelle Wohnungssicherung** stehen für die übertragenen Aufgaben insgesamt 2,9 Personalstellen (2,5 sozialpädagogische Fachkräfte + 0,2 Leitung + 0,2 Verwaltung) zur Verfügung.

8. Finanzierung (Finanzierungsplan s. Anlage 2)

Die Fachstelle Wohnungssicherung wird über voraussichtlich noch im Dezember 2021 zu beantragende EU-Fördermittel (EHAP+) zu 95 % finanziert. Die Laufzeit beträgt 4 Jahre voraussichtlich beginnend ab 01.06.2022. Der Eigenanteil von 5 % wird (voraussichtlich) von den Städten Göppingen und Geislingen finanziert. Während der Projektlaufzeit werden die Personalkosten mit jährlich 3 % und die Sachkosten mit jährlich 1,5 % dynamisiert.

Sofern das Projekt keine Fördermittel erhält, ist nochmals gesondert im Sozialausschuss/Kreistag zu beraten.

9. Evaluation/Steuerungskreis

Ein Steuerungskreis (Landkreis GP, Stadt GP, Stadt Geislingen, Haus Linde) begleitet und evaluiert den Aufbau und Betrieb der **Fachstelle Wohnungssicherung** während der Laufzeit der Förderung im Rahmen der Förderrichtlinien.

10. Berichterstattung und Monitoring

Die **Fachstelle Wohnungssicherung** erfasst die Zugangszahlen und Ergebnisse/Fallabschlüsse (Wohnungssicherung, Ersatzwohnraum, Wohnungsverlust, Kontaktabbruch/Fallausgang unbekannt) in einem geeigneten EDV-gestützten Dokumentationssystem und berichtet dem Steuerungskreis jährlich darüber.