

FAWOS

Fachstelle Wohnungssicherung



Von der Projektförderung zur
Regelfinanzierung eines präventiven
Hilfeangebots

Die FAWOS Fachstelle Wohnungssicherung füllt eine Lücke im Hilfesystem

- ▶ FAWOS unterstützt und berät MieterInnen in gefährdeten Mietverhältnissen und das
- ▶ möglichst frühzeitig und durch aktives Zugehen auf die Betroffenen mit Hausbesuchen.
- ▶ Ziel: Obdachlosigkeit verhindern
- ▶ In enger Kooperation mit den beteiligten Kommunen **schließt FAWOS so eine bisher bestehende Lücke** – das Hilfeangebot der Wohnungslosenhilfe richtete sich bislang überwiegend an Menschen, die ihre Wohnung bereits verloren haben.

Entwicklung

- ▶ 01. April 2016: Start der Fachstelle in **4 von 39** Kommunen im Landkreis Ludwigsburg (Besigheim, Korntal–Münchingen, Kornwestheim, Ludwigsburg) mit 1,5 VK Stellen, Finanzierung 1. Förderrunde EHAP
- ▶ 2017 & 2018: Öffentlichkeitsarbeit, Vorstellung der Arbeit bei Gemeinderatssitzungen sowie Ausschüssen → Anträge auf Regelfinanzierung
- ▶ 2018: **Drei Kommunen entscheiden sich für die Regelfinanzierung ab 2019**, Besigheim beantragt die weitere Projektfinanzierung gemeinsam mit den anderen Kommunen des Gemeindeverwaltungsverbandes)

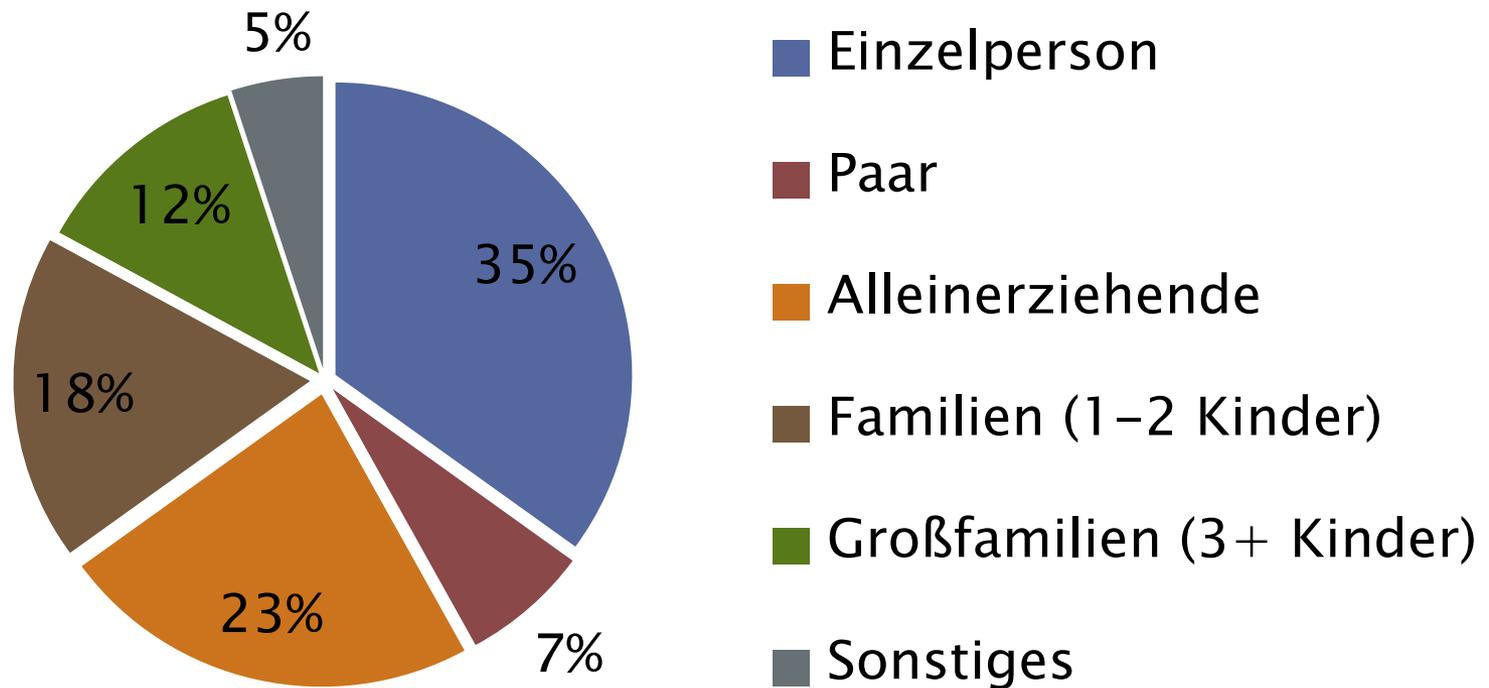
Entwicklung

- ▶ 2018: Antrag auf die 2. Förderrunde des EHAP
- ▶ 2019 – 2020: Bewilligung der 2. Förderrunde
→ Beginn der Beratung von Betroffenen in **19 weiteren Kommunen** (darunter 2 Gemeindeverwaltungsverbände)

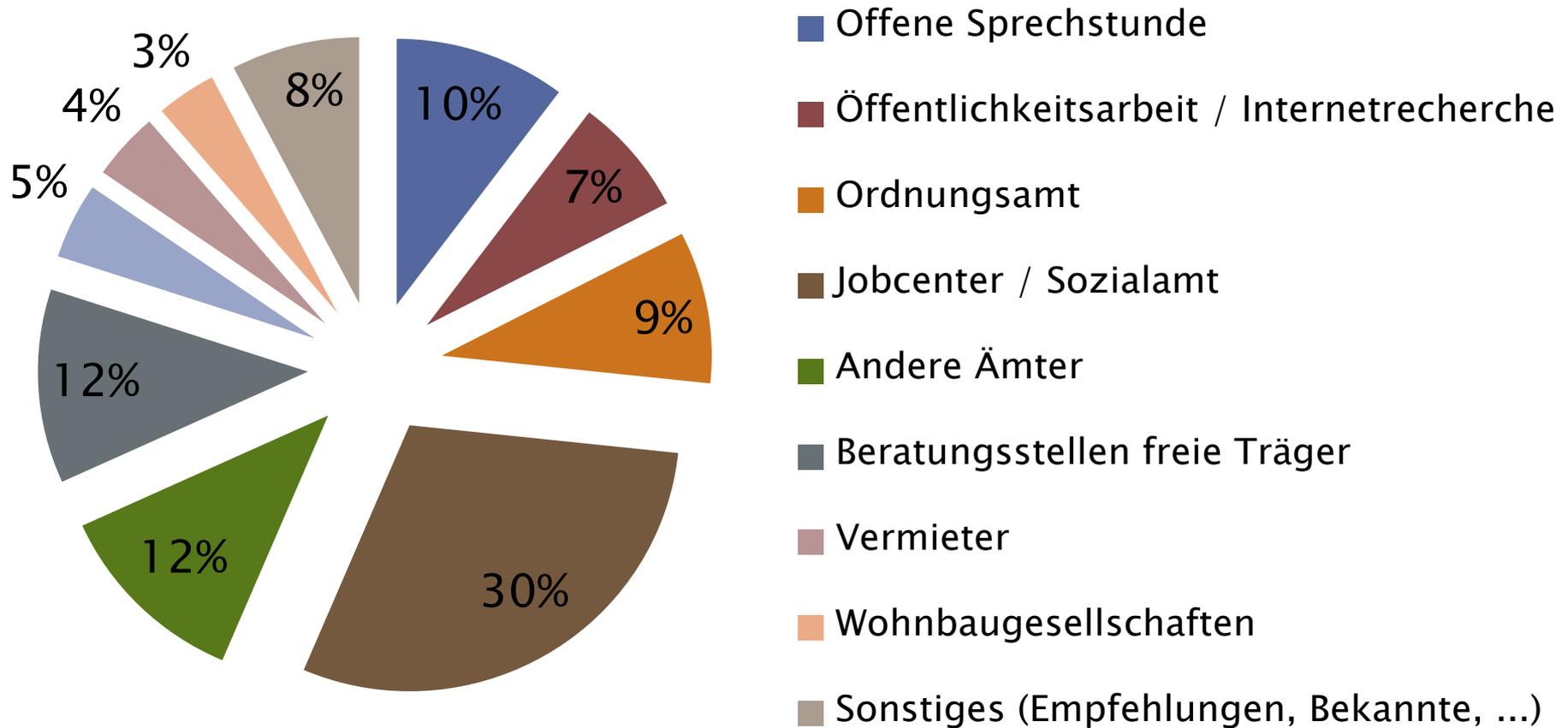
→ Ausweitung von 1,5 VK Stellen auf 3,3 VK Stellen
(Personalschlüssel etwa 1,0 VK auf 100.000 Einwohner)
- ▶ 2020: Antragstellung einer Regelfinanzierung bei den verbleibenden 20 Kommunen ab 2021

Welchen Personenkreis unterstützt die Fachstelle?

**Neuaufnahmen 2018: 195 Haushalte
= 317 Erwachsene und 166 Minderjährige**

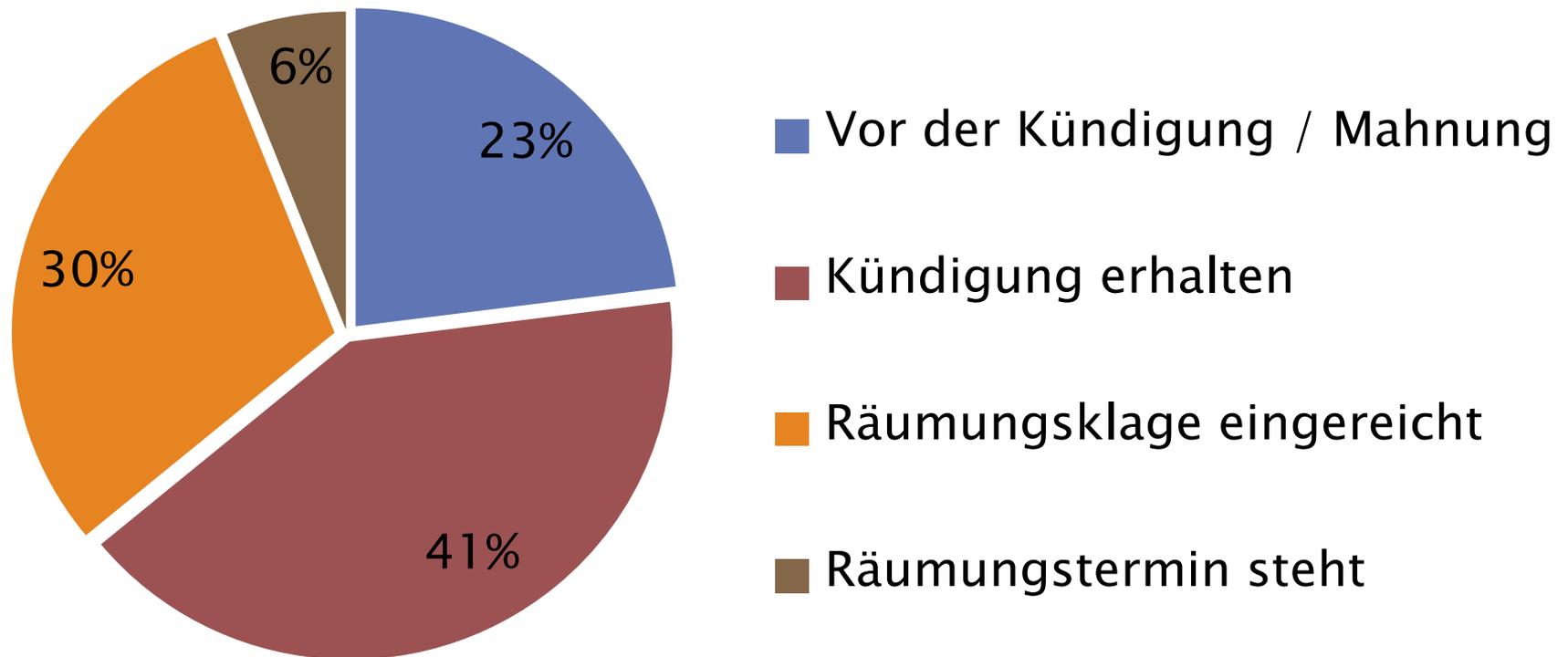


Über welche Wege kommen die Menschen zur Fachstelle?

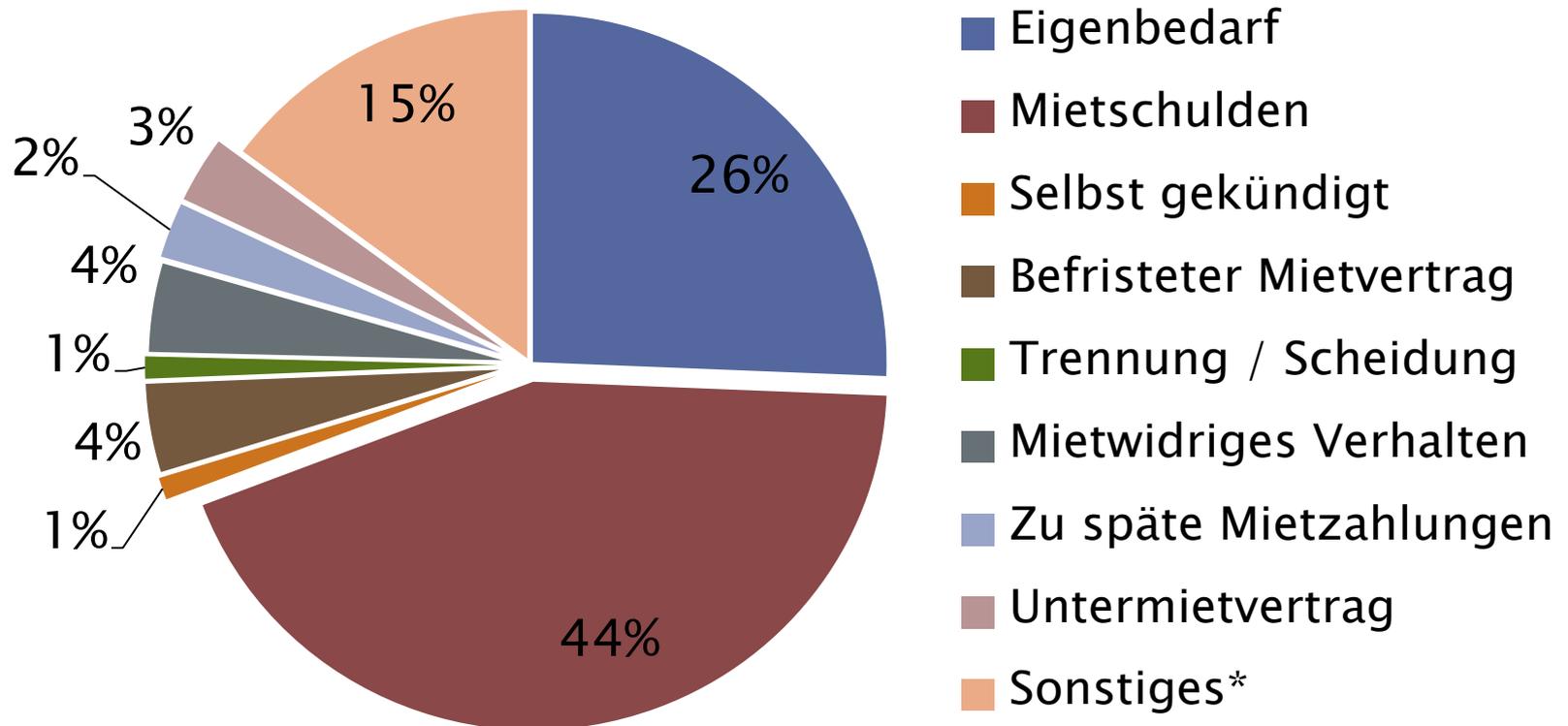


In welcher Situation sind die Menschen?

Stand des Verfahrens bei Erstkontakt



Warum droht der Wohnungsverlust?



*Kautionschulden, Mietaufhebungsvereinbarung, Verwertungskündigung, Mietvertrag an Arbeitsvertrag gebunden, Verkauf, ...

FAWOS – Hilfeangebote

- ▶ Auskunft über den Ablauf von der Kündigung bis zur Räumung
- ▶ Unterstützung beim Kontakt mit Behörden und der Beantragung finanzieller Hilfen
- ▶ Suche nach einer Lösung mit dem Vermieter
- ▶ Vermittlung weiterführender Hilfen (beispielsweise Schuldner- und Rechtsberatung)
- ▶ Hilfe bei der Wohnungssuche, wenn das bestehende Wohnverhältnis nicht erhalten werden kann

FAWOS – Kontaktangebote

Orte der Beratung:

- ▶ Offene Sprechstunden in den Gemeinden vor Ort
- ▶ Hausbesuche – Reagieren die Betroffenen nicht auf Anschreiben, machen wir angekündigte Hausbesuche und auch einen zweiten Versuch
- ▶ Beratungstermine nach Vereinbarung während der Sprechstunde, zu Hause oder in der Dienststelle

Kooperationen

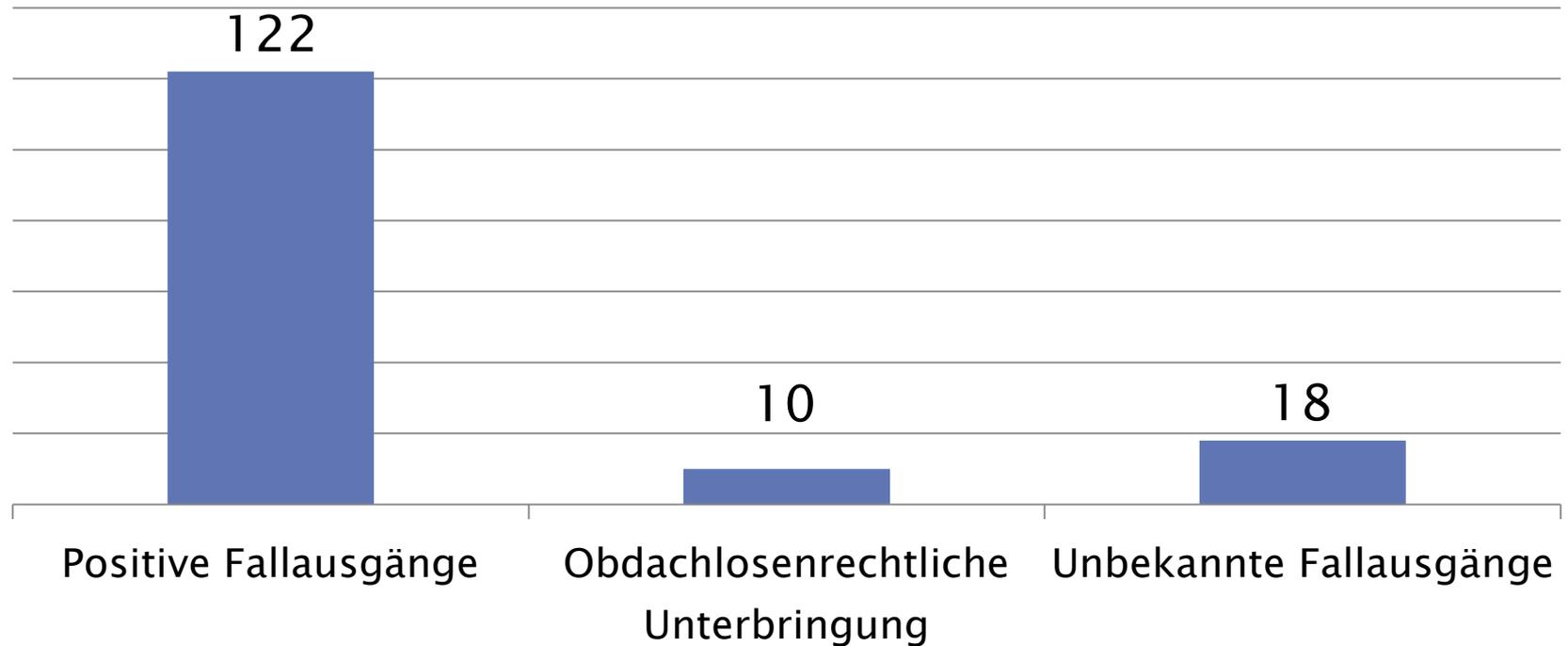
- ▶ Mit Jobcenter und Sozialamt: Beauftragung mit Beratungsleistungen für von Wohnungsverlust bedrohte Menschen – auf dieser Grundlage leiten beide Behörden die „MiZis“, die sie von den Amtsgerichten erhalten, an FAWOS weiter.
- ▶ Mit Haus und Grund, um private VermieterInnen zu erreichen – Haus und Grund weist im Rahmen seiner Beratungstätigkeit – z.B. bei Abmahnungen oder Kündigungsschreiben im Auftrag der Mitglieder – auf das Hilfeangebot von FAWOS hin und legt einen Flyer von FAWOS bei.

Kooperation mit Wohnungsbaugesellschaften

- ▶ Seit Mitte 2018 besteht eine Kooperationsvereinbarung mit der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft Ludwigsburg – WBL
 - ▶ Die WBL informiert durch die Beratungsbeauftragung bereits bei einer Mahnung wegen Mietschulden die Betroffenen
- Win-Win Situation: WBL spart Gerichts- und Räumungskosten, die Fachstelle kann frühzeitig intervenieren

Erfolgszahlen

Im Jahr 2018 wurden 150 Beratungsprozesse abgeschlossen:



122 positive Fallausgänge = 81,3 % der abgeschlossenen Fälle

Positiver Fallausgang

Wohnungssicherung (52 Fälle)

- ▶ Darlehensweise Mietschuldenübernahme durch Jobcenter oder Sozialamt (4)
- ▶ Vereinbarung mit der VermieterIn über eine ratenweise Begleichung der Mietschulden (15)
- ▶ Sonstige positive Lösung mit dem Vermieter (33)

Umzug in eine andere Wohnung (70 Fälle)

- ▶ Erfolgreiche neue Wohnungsvermittlung (56)
- ▶ Unterkunft bei Familie / Freunden / Bekannten (14)

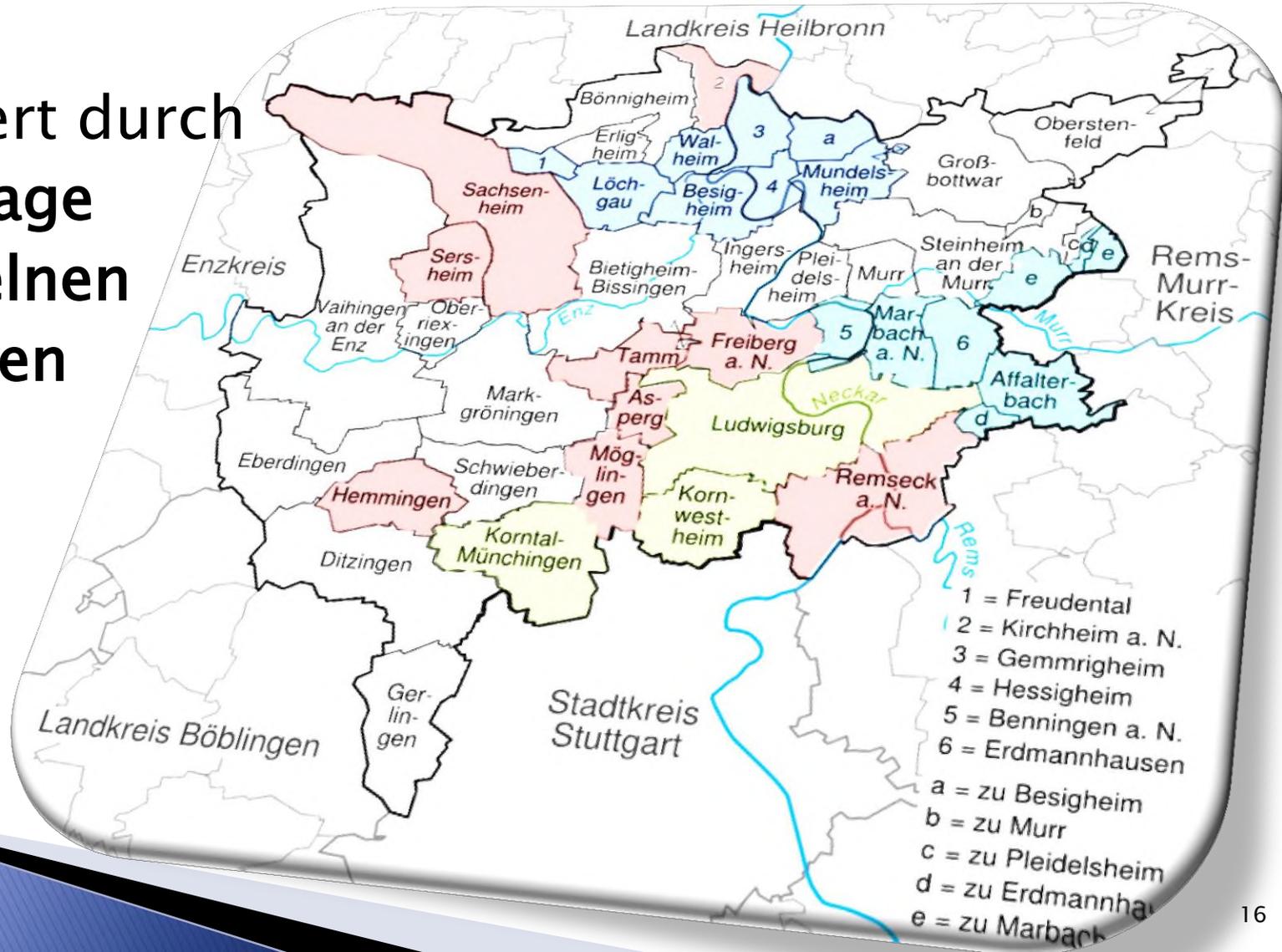
122 Fälle, das sind 352 Personen, davon 112 Minderjährige, die nicht obdachlosenrechtlich nach Polizeirecht untergebracht werden mussten!

Für die Kommunen kam unser Angebot zur rechten Zeit!

- ▶ **Anschlussunterbringung von Flüchtlingen erzeugt Druck**
Stadt Ludwigsburg mit ca. 93.000 Einwohner muss → 2018 circa 400 Flüchtlinge unterbringen
- ▶ **Allgemeine Wohnungsnot** in der Region Mittlerer Neckarraum mit der Landeshauptstadt Stuttgart
- ▶ **Stadt Ludwigsburg:** 1.500 Wohnungssuchende auf der Warteliste der kommunalen Wohnungsbau bei einem Wohnungswechsel von nur ca. 20 Wohnungen im Jahr
- ▶ **Jede vermiedene ordnungsrechtliche Unterbringung spart Geld.** Ohne FAWOS hätte die Stadt Ludwigsburg bereits eine weitere Obdachlosenunterkunft bauen müssen.

Unser langfristiges Ziel: Kreisweites Angebot

→ finanziert durch eine Umlage der einzelnen Kommunen



Vielen Dank!

FAWOS Fachstelle Wohnungssicherung