

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0661/2016
Auskunft erteilt:	Frau Obach / Frau Kochmann
Ruf:	4 92 64 30/ 4 92 64 87
E-Mail:	Obach@stadt-muenster.de Kochmann@stadt-muenster.de
Datum:	24.08.2016

Betrifft

Erfahrungsbericht "Hilfen beim Umzug"

Beratungsfolge

14.09.2016	Ausschuss für Soziales, Stiftungen, Gesundheit, Verbraucherschutz und Arbeitsförderung	Bericht
21.09.2016	Kommission zur Förderung der Inklusion von Menschen mit Behinderungen	Bericht

Bericht:

Vorbemerkungen

Im Rahmen der Haushaltsberatungen 2015 beschloss der Rat, zu der vorhandenen 1,0 Stelle im Aufgabenbereich „Hilfen beim Umzug“ für Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf eine weitere 0,5 Stelle einzurichten.

Die Stelle wurde nach Vorlage eines Erfahrungsberichtes der Verwaltung zu den Wirkungen der bisherigen Umzugshilfen zum 01.07.2015 entsperrt (Vorlage -Nr. V/0392/2015). Sie konnte jedoch erst zum 01.12.2015 mit einer Diplom Sozialpädagogin/-arbeiterin besetzt werden. Die Stelle ist befristet bis zum 31.12.2016. Es entstehen für die mit S 11 bewertete Stelle Kosten in Höhe von 26.175 € im Jahr.

Die Verwaltung berichtet mit dieser Vorlage über die Arbeitsschwerpunkte der Stelleninhaberin von Dezember 2015 bis Juli 2016.

Zielgruppe der „Hilfen beim Umzug“

Zur Zielgruppe gehören Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderung, die altersbedingt oder wegen Pflegebedarfs sowie aufgrund von Mobilitätseinschränkungen dringend mit angemessenem barrierefreien bzw. barrierearmen Wohnraum versorgt werden müssen.

Diese Zielgruppe benötigt eine besondere Unterstützung und Begleitung bei der Wohnungssuche und -vermittlung. In vielen Fällen haben die betroffenen Personen keine Angehörigen, die sie in irgendeiner Weise unterstützen können, so dass der gesamte Prozess des Wohnungswechsels begleitet werden muss.

Der Schwerpunkt liegt hier insbesondere bei den Menschen,

- die in zu großen und zu teuren Wohnungen leben und deshalb eine Aufforderung zur Mietsenkung durch das Sozialamt oder Jobcenter erhalten haben,
- die aufgrund von eingetretener Pflegebedürftigkeit oder Mobilitätseinschränkung nach einem Krankenhausaufenthalt nicht in ihre alte Wohnung zurückkehren können und deswegen übergangsweise in einem Pflegeheim untergebracht sind oder
- für die durch eine adäquate und rechtzeitige Wohnraumversorgung ein Heimaufenthalt abgewendet werden kann.

Diese Menschen sind bei der Wohnungssuche auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen, da sie zumeist über Transferleistungen oder niedrige Renten mit oder ohne aufstockende Sozialleistungen verfügen.

Zielsetzung und Arbeitsschwerpunkt

Arbeitsschwerpunkt der ergänzend eingerichteten Stelle im Bereich „Hilfen beim Umzug“ ist es, die persönliche Wohnsituation von Seniorinnen und Senioren sowie Menschen mit Behinderung so zu verbessern, dass ein langfristiges selbstständiges Wohnen in einer sowohl von den Kosten als auch von den Bedingungen angemessenen eigenen Wohnung ermöglicht und eine Heimunterbringung vermieden oder rückgängig gemacht wird.

Um dieses Ziel erreichen zu können, sind vielschichtige Arbeitsschritte notwendig:

1. Kontaktaufnahme zur Zielgruppe und Bedarfsermittlung

Die Kontaktaufnahme zur Zielgruppe erfolgt aufgrund der engen Zusammenarbeit mit dem Sozialamt und dem Sozialen Fachdienst für Pflegebedürftige und ältere Menschen. Von dort werden Menschen benannt, die z.B. wegen einer Verschlechterung ihres Gesundheitszustandes nicht mehr selbstständig in ihrer angestammten Wohnung leben können.

Die Stelleninhaberin knüpfte viele Kontakte zu den Pflegekassen, den Sozialen Diensten der Kliniken und Krankenhäusern, den Sozialberatungen in den Stadtteilen und Pfarrgemeinden und entwickelte eine enge Zusammenarbeit mit dem sozialen Dienst der LWL-Klinik. Diese Netzwerke sind mit Blick auf eine kurzfristige und flexible Unterstützung der wohnungssuchenden Haushalte mit Unterstützungsbedarf unerlässlich.

Sind Hilfen zum Umzug dringend erforderlich, ermittelt die Stelleninhaberin im Rahmen eines ersten Hausbesuches zunächst die häuslichen und persönlichen Lebensumstände des betroffenen Haushaltes sowie die Dringlichkeit eines Wohnungswechsels. Der konkrete Wohnungsbedarf wird geklärt. Dabei geht es insbesondere um Größe, Barrierefrei-

heit oder die Eignung der neuen Wohnung für Rollstuhlfahrer und die Angemessenheit der Kosten.

Es wird geprüft, ob ein gültiger Wohnberechtigungsschein vorliegt oder dieser gemeinsam beantragt werden kann, um somit eine Berechtigung für den Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung zu erhalten.

Darauf aufbauend werden die betroffenen Menschen umfangreich und intensiv beraten. Gerade bei älteren Menschen und Menschen mit Behinderung bestehen häufig große Unsicherheiten und Ängste, wenn sie zur Verbesserung ihrer Wohnsituation das gewohnte Umfeld verlassen sollen. Dies gilt es während des gesamten Prozesses im Auge zu halten.

2. Suche und Vermittlung von Wohnraum

Bei der konkreten Hilfe im Einzelfall übermittelt die Sozialarbeiterin den Wohnungsgesellschaften und privaten Vermietern den festgestellten Wohnungsbedarf und fragt nach geeignetem Wohnraum.

In Absprache mit den Vermietern gibt es bei öffentlich geförderten Wohnungen Einzelvorschläge, damit Wohnungssuchende, die aufgrund ihrer schwierigen Ausgangssituation (z.B. negative Schufa-Einträge) mehrfach abgelehnt wurden, überhaupt eine Chance haben, eine neuen Wohnung anmieten zu können.

Häufig kommt es auch zu mehreren Wohnungsbesichtigungen, da aufgrund der persönlichen Einschränkung der betreffenden Person die Ausstattung und Umgebung der Wohnung nicht den Erfordernissen des Betroffenen entspricht. In jedem einzelnen Fall wird geprüft, ob die Wohnung den individuellen Einschränkungen auch langfristig gerecht wird und die Wohnung angemessen im Sinne des Kostenträgers ist.

Eine solche zeitaufwändige, individuelle Prüfung der Bedürfnisse, Suche und Begutachtung der notwendigen Wohnung auf ihre Eignung und die erforderlichen Abklärungen mit Vermietern und Kostenträgern kann die allgemeine Wohnungsvermittlung des Amtes für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung im operativen Tagesgeschäft qualifiziert nicht leisten. Die Stelleninhaberin, die bereits seit Jahren im Bereich Hilfen beim Umzug tätig ist, verfügt über keinerlei freie Kapazitäten, sich noch zusätzlich zu engagieren.

Ohne diese persönliche Beratungs- und Vermittlungstätigkeit wären insbesondere Senioren oder Menschen mit Behinderung mit schlechten persönlichen Ausgangssituationen quasi chancenlos bei der Wohnungssuche.

Ist eine geeignete Wohnung gefunden, wird ein Besichtigungstermin vereinbart, bei dem die Sozialarbeiterin den betroffenen Haushalt begleitet. Hier ist es wichtig, beim Vermieter eventuell bestehende Bedenken z.B. zur Mietzahlungsfähigkeit des wohnungssuchenden Haushaltes auszuräumen.

Die Sozialarbeiterin fungiert hier häufig als eine Art Fürsprecherin, die die Lage der Wohnungssuchenden mitunter besser und neutraler beschreiben kann als die Betroffene.

nen selbst oder auch den Vermietern Lösungsvorschläge anbieten kann, wie z.B. die direkte Zahlung der Miete vom Sozialamt an den Vermieter.

3. Kooperation und Absprachen mit den leistungsgewährenden Stellen (Sozialamt, Jobcenter, usw.)

Entspricht die Wohnung den Bedürfnissen des Wohnungssuchenden, werden mit den Behörden und Vermietern die notwendigen Mietverträge, Anträge und Verfahrensabläufe abgestimmt. Bei diesen administrativen Tätigkeiten unterstützt die Sozialarbeiterin die Senioren und Seniorinnen sowie die Menschen mit Behinderungen, da sie allein in der Regel überfordert sind.

Ebenfalls übernimmt sie die Vernetzung und Kooperation mit den Mitarbeitern des Sozialamtes und des Sozialen Fachdienstes sowie mit den gesetzlichen Betreuern, Betreuern des ambulant betreuten Wohnens, der Wohnberatung/ Wohnraumanpassung und dem sozialen Dienst der LWL-Klinik oder der Altenheime.

4. Hilfen beim Umzug

Ist die finanzielle Seite geklärt, muss auch die Organisation des Umzuges, z.B. die Beschaffung von gebrauchten Möbeln, deren Transport und die Montage geregelt werden. Hierfür sind verschiedene Ortstermine notwendig wie z.B. Besichtigungstermine zur Erstellung von Kostenvoranschlägen der Renovierungs- oder Umzugsfirmen, Schlüsselübergabe, Aufschließen der Wohnung am Tag des Umzuges usw.

Bei intensiv begleiteten Fällen kommt es in der Regel zu mehr als 10 Haus- und Ortsterminen.

Wohnungsakquise

Ein weiterer wichtiger Arbeitsschwerpunkt ist die Wohnungsakquise.

Hierbei wird die Wohnungssuche in Zusammenarbeit mit dem bestehenden Belegungsmanagement im Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung intensiviert, ein Wohnungstausch initiiert und die Kooperation mit dem Sozialamt und dem Sozialen Fachdienst ausgebaut.

Des Weiteren wird die kooperative Zusammenarbeit mit den örtlichen Wohnungsunternehmen und den privaten Vermietern ausgebaut.

Daraus sollen sich weitere Synergieeffekte mit dem Ziel der Kosteneinsparung ergeben:

- Kostenreduzierung bei den Pflegekosten durch Vermeidung von Heimunterbringungen
- Einsparungen des Sozialamtes durch Wechsel in kleinere angemessene Wohnungen
- Akquise von größeren Wohnungen für Familien mit Kindern.

Hierfür muss ein Netzwerk entwickelt werden, das sich erst nach einer gewissen Zeit und größeren Bekanntheit der neuen Stelleninhaberin im Aufgabenbereich „Hilfen beim Umzug“ einstellen kann. Es geht hier vornehmlich um die Vorstellung der Sozialarbeiterin bei den verschiedenen Wohnungsgesellschaften und das Knüpfen von Kontakten. Dazu gibt es Ortstermine bei den verschiedenen Wohnungsgesellschaften wie z.B. LEG, Sahle-Wohnen, Wohn-und Stadtbau, aber auch bei verschiedenen Arbeitskreisen zum Thema Wohnen (z. B. Stadtteil-Arbeitskreise „Älter werden in ...“, Arbeitskreis Wohnungsnotfälle).

Ein weiterer Schwerpunkt bei der Wohnungsakquise ist der Wohnungstausch. Hierzu wurde ein Formular entwickelt, das die bessere Sichtung von vorhandenem Wohnraum der Wohnungssuchenden und gesuchtem Wohnraum ermöglichen soll. So soll dann ein gezielter Wohnungstausch von älteren Personen in zu großen Wohnungen mit Familien in zu kleinen Wohnungen vorgenommen werden.

Des Weiteren versucht die Sozialarbeiterin durch Gespräche mit den Vermietern die freiwerdenden Wohnungen von erfolgreich vermittelten Personen zu gewinnen, um diese an andere Suchende weiterzugeben. Hierzu ist es wichtig ihre Bekanntheit zu erhöhen und auch ihre Verlässlichkeit über die Zeit unter Beweis zu stellen.

Im Berichtszeitraum wurde in Kooperation mit dem Sozialamt die Projektidee einer Übergangswohnung mit Versorgungssicherheit und anschließender Wohnungsvermittlung angestoßen. Um in akuten Problemlagen eine schnelle, kostengünstige und geeignete Wohnraumversorgung für Personen mit besonderen Problematiken (angeschlagene Gesundheit, schwierige Persönlichkeit und problematische finanzieller Situation) anbieten zu können, ist die Notwendigkeit flexibler, vorübergehender Unterbringungsmöglichkeiten für diesen Personenkreis deutlich geworden.

Für dieses neue Projekt ist angedacht, eine große, mindestens barrierefreie Wohnung für drei Personen bereit zu stellen. Mit Hilfe der Möglichkeit kurzfristiger Unterbringungen in dieser Wohnung, insbesondere auch von Rollstuhlfahrern, würde die Wartezeit auf eine geeignete Wohnung eine erhebliche Kostensenkung durch Vermeidung von nicht erforderlicher Unterbringung in einer stationären Pflegeeinrichtung darstellen.

Erreichte Ziele im Berichtszeitraum

Im Berichtszeitraum (Dezember 2015 – Juli 2016) wurden insgesamt 106 Haushalte betreut, die zu folgenden Personenkreisen gehören:

(Bei den genannten Zahlen muss berücksichtigt werden, dass der Dezember der Einarbeitung und Vorstellung bzw. Einführung der neuen Mitarbeiterin diente.)

Personen mit Schwerbehinderung ab 50%	70
Rollstuhlfahrer:	19
Ältere Menschen:	62
Personen in Pflegeheimen:	10
Personen mit Aufforderung zur Mietsenkung:	13
Haushalte mit Kindern:	7

Von den 106 betreuten Haushalten wurden 37 in neue Wohnungen vermittelt.

Es wurden 5 Heimunterbringungen abgewendet bzw. beendet. Dadurch wurde insgesamt eine monatliche Einsparung von 7.327,00 € bei den Sozialleistungen für verschiedene Kostenträger erzielt. Von diesen Einsparungen entfielen monatlich 1.973,00 € auf die Stadt Münster. Ohne den Wechsel in eine eigene Wohnung und bei gleichbleibendem Pflegebedarf würde dies einer jährlichen Einsparung von 23.676 € entsprechen.

Neben den finanziellen Einsparungen werden durch die schnelle und erfolgreiche Vermittlung in eine neue barrierefreie Wohnung dringend benötigte Heimplätze für schwerpflegebedürftige Personen freigemacht. Auch die persönliche Situation der vermittelten Personen verbessert sich, so dass dadurch eine möglichst langfristige Selbstständigkeit in der eigenen Wohnung ermöglicht wird.

Des Weiteren gab es zwei Umzüge von Personen, die das Sozialamt aufgefordert hatte, die Kosten der Unterkunft zu reduzieren. Dies hat für das Sozialamt insgesamt eine monatliche Einsparung von 311,00 € ergeben.

Im Berichtszeitraum vermittelte die Stelleninhaberin noch überwiegend öffentlich geförderte Wohnungen, bei denen die Stadt ein Belegungsrecht hat.

Sie konnte viele Kontakte herstellen und sich bei Vermietern und Wohnungsgesellschaften bekannt machen. Die Auswirkungen dieser Kontakte, verbunden mit dem Aufbau einer vertrauensvollen Zusammenarbeit, werden erst in den nächsten Monaten sichtbar werden. Intention ist, bei der Wohnungsakquise noch stärker als bisher auch auf Wohnungen ohne Belegungsrecht und frei finanzierten Wohnraum zurückgreifen zu können.

Zielführend ist in diesem Zusammenhang die vom Rat am 29.06.2016 beschlossene Benennungsrechtssatzung, die am 01.10.2016 in Kraft tritt (Vorlage V/0413/2016). Hiernach werden für die öffentlich geförderten Wohnungen, bei denen das städtische Belegungsrecht abgelaufen ist, Mieterbenennungsrechte zugunsten der Verwaltung begründet. Entweder auf der Grundlage von Kooperationsvereinbarungen mit den Vermietern oder aufgrund des Verfahrens der Mieterbenennung durch die Verwaltung eröffnen sich für die Arbeitsbereiche des städtischen Belegungsmanagements und der Hilfen beim Umzug deutlich mehr Zugänge zu den geförderten Wohnungsbeständen.

Vermittelte Wohnungen im Berichtszeitraum:

Sozialgebundene Wohnungen mit städtischem Belegungsrecht	Sozialgebundene Wohnungen ohne städtisches Belegungsrecht	Frei finanzierte Wohnungen
21	6	10

Die Verwaltung hat in der Anlage zu dieser Vorlage einige Fallbeispiele beschrieben. Sie verdeutlichen einerseits die Komplexität der Aufgabenstellung für die verantwortliche Sozialarbeiterin, andererseits aber auch die Möglichkeiten der „Hilfen beim Umzug“.

Fazit und Ausblick

Aufgrund des knappen preiswerten, barrierefreien Wohnungsbestandes in Münster ist eine eigenständige Wohnraumversorgung der Zielgruppe insbesondere benachteiligter Senioren und Menschen mit Behinderung immer schwieriger geworden.

Aus Sicht der Verwaltung hat sich gezeigt, dass die Vermittlung von Wohnraum für diesen Personenkreis und die Begleitung des gesamten Prozesses der Wohnungssuche und des Wohnungswechsels durch das zusätzliche Angebot im Aufgabenbereich der „Hilfen beim Umzug“ nachhaltig und effektiv unterstützt und so für eine Entlastung am Wohnungsmarkt im preiswerten Segment gesorgt wird.

Aktuell betreut die Sozialarbeiterin 57 Haushalte, die eine angemessene Wohnung suchen und für die noch kein adäquater Wohnraum gefunden werden konnte. Monatlich kommen ca. 15 neue Anfragen hinzu, die diese intensive Unterstützung bei der Wohnungssuche benötigen. Aufgrund der demografischen Entwicklung der Gesellschaft ist davon auszugehen, dass der Unterstützungsbedarf von älteren Menschen und Menschen mit Behinderung bei der Vermittlung von angemessenem Wohnraum und der Hilfe beim Umzug und damit die Zahl der Fälle im Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung noch weiter steigen wird.

Um weiterhin erfolgreich zu sein und dieser Zielgruppe bei der Vermittlung in adäquaten Wohnraum behilflich sein zu können, ist es erforderlich, die aufgrund der Benennungsrechtssatzung eröffneten Zugänge zu den geförderten Wohnungsbeständen zu nutzen, aber auch die Wohnungsakquise voranzutreiben und die bisher gewonnenen Kontakte zur Wohnungswirtschaft im Sinne einer vertrauensvollen Zusammenarbeit weiter auszubauen sowie den Wohnungstausch weiter zu entwickeln und zu intensivieren.

Der Bericht verdeutlicht, dass mit der Wahrnehmung dieser Aufgabe innerhalb von sieben Monaten schon erhebliche Einsparungen an Sozialleistungen im Bereich der Heimunterbringung erzielt wurden, die in Zukunft auch für die Stadt Münster noch weiter steigen werden.

Die Verwaltung wird den politischen Gremien zu den Haushaltsplanberatungen 2017 vorschlagen, die Befristung der 0,5 VZÄ-Stelle bis zum 31.12. 2017 zu verlängern. Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates, wird die Verwaltung im 3. Quartal 2017 erneut über die Wirkungen der Hilfen zum Umzug berichten.

I. V.

gez.

Matthias Peck

Stadtrat

Anlagen:

Fallbeispiele