

Sozial- und Integrationsausschuss der Stadt Haan am 21.03.2018

Jahresbericht des Betreuungsmanagements (Wohnungslosenhilfe)

Da sich die Betreuungszahlen im Jahr 2017 seit Oktober bis zum Jahresende nicht wesentlich verändert haben, wird auf eine erneute ausführliche Stellungnahme verzichtet. Die aktualisierten Zahlen werden im Jahresbericht ausführlich dargestellt.

Der Situation auf dem Wohnungsmarkt für wohnungslosen Menschen ist im aktuellen Jahresbericht besonderes Augenmerk gewidmet, daher möchte der Caritasverband die Einladung in den SIA am 21.03.1018 nutzen, um zu diesem wichtigen Zukunftsthema ins Gespräch zu kommen.

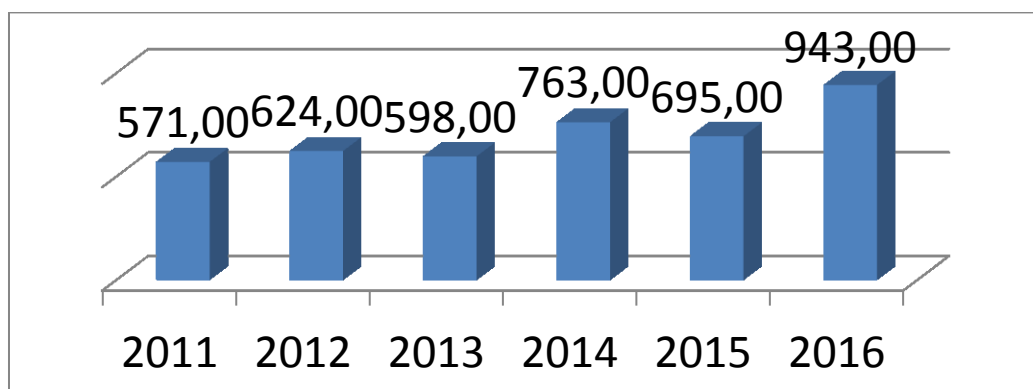
1. Entwicklung der Wohnungslosenzahlen

Es existieren aktuell zwei Datenquellen, um die Zahlen der von Wohnungslosigkeit betroffenen Menschen zu ermitteln.

Für den Kreis Mettmann kann auf die Wohnungsnotfallstatistik NRW zurückgegriffen werden. Dabei werden zum Stichtag 30.Juni die anhängigen wohnungslosen Menschen sowohl bei den Städten als auch bei der Einrichtungen und Diensten der Wohnungslosenhilfe gezählt

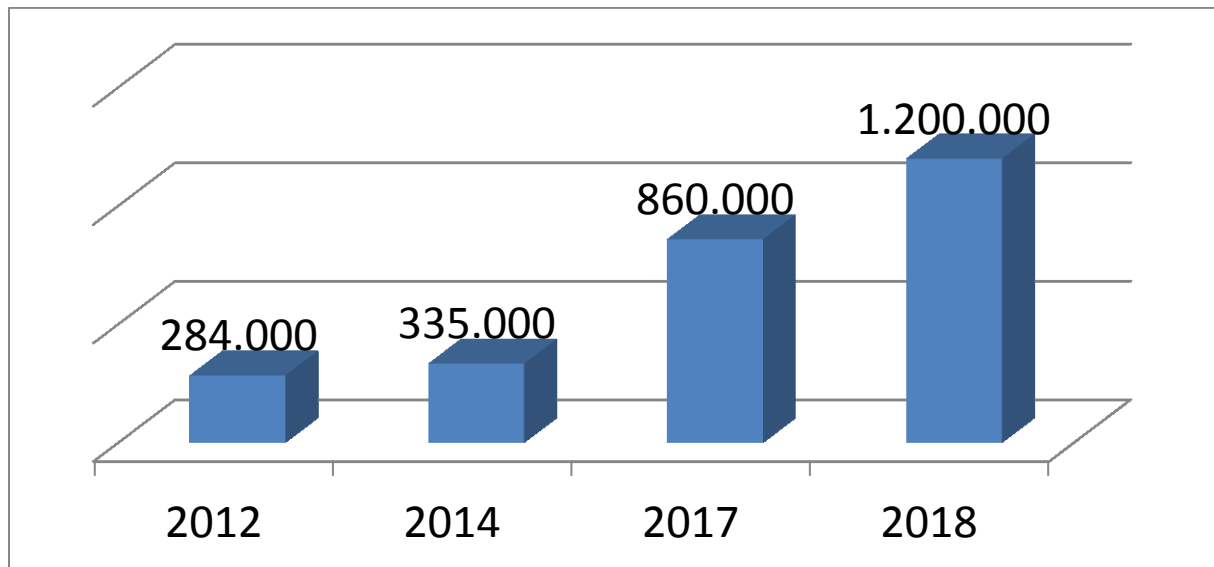
Es ist im Kreis eine deutliche Steigerung der Zahlen erkennbar.

Wohnungsnotfallstatistik NRW Kreis Mettmann (absolute Zahlen)



Bundesweit fehlt eine einheitliche Wohnungsnotfallstatistik, daher ist die Schätzung der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe die einzige Datenquelle. Auch die BAGW geht von einer bundesweit deutlichen Steigerung der Zahlen aus. Die BAGW rechnet mit einer Steigerung der bundesweit wohnungslosen Menschen auf 1,2 Millionen in 2018

Schätzungen der BAGW (absolute Zahlen)



2. Sozialrechtliche Angemessenheitskriterien für Wohnraum

Diese werden vom Kreis festgelegt und gelten für alle Transferleistungsempfänger von Sozialleistungen (ALG II, Sozialhilfe). Es handelt sich um absolute Obergrenzen. Zu Grunde gelegt wird die Bruttokaltmiete (Grundmiete plus kalte Nebenkosten). Nicht nur wohnungslose Menschen, sondern auch Flüchtlinge und alten Menschen mit Grundsicherungsleistungen sind an diese Werte gebunden und benötigen zwingend Wohnungen in diesem Preissegment.

Für Haan sind das aktuell:

- 1 Person: 414 € Bruttokaltmiete (50qm)
- 2 Personen 530 € Bruttokaltmiete (65qm)
- 3 Personen 620 € Bruttokaltmiete (80qm)
- 4 Personen 730 € Bruttokaltmiete (95qm)

Sozialrechtlich angemessener Wohnraum ist in Haan kaum vorhanden.

Am 19.03. 2018 bot die gängige Internetbörse Immobilienscout24 folgende Situation:

- 1 Person: 1 Angebot
- 2 Personen: 5 Angebote
- 3 Personen: 3 Angebote
- 4 Personen: 0 Angebote

3. Hemmnisse bei der Vermittlung wohnungsloser Personen

Erschwerend kommen bei wohnungslosen Menschen folgende Hemmnisse bei der Wohnungssuche hinzu:

- Negativer Schufa-Eintrag (wird inzwischen von fast allen Vermietern gefordert)
- Das Jobcenter wird von der Vermietern meist nicht als Garant für zuverlässige Zahlung identifiziert
- Bei vielen Personen bestehen Schwierigkeiten in der Selbstpräsentation
- Meist sind es Einzelpersonen, bei dieser Gruppe ist nun geringer Bestand an Wohnungen vorhanden

Wohnungslose haben daher wenige Chancen auf dem Wohnungsmarkt, selbst wenn grundsätzlich die Wohnfähigkeit gegeben ist. Zudem drängen auch Geringverdiener in ähnliche Segmente, obwohl sie grundsätzlich nicht auf die Angemessenheitskriterien festgelegt sind.

4. Was kann man tun?

Die Schaffung von angemessenem Wohnraum muss städteplanerisch oberstes Ziel sein. Die Herausforderung dabei: Bauland ist teuer, das hindert bei der Neuschaffung von angemessenem Wohnraum, da dieser wegen der gestiegenen Kosten bezüglich Energieeffizienz und Brandschutz kaum mehr zu angemessenen Preis angeboten werden kann.

Es ist daher zu prüfen, z.B. ob durch Umbau, Nachverdichtung und ggf. zur Verfügung stellen von städtischen Grundstücken Abhilfe geschaffen werden kann. Hierzu stellt sich der Caritasverband als Planungspartner gerne zur Verfügung.

Quellen:

<https://www.caritas.de/magazin/kampagne/zuhaus-fuer-jeden/startseite/startseite>

http://www.sozialberichte.nrw.de/sozialberichterstattung_nrw/kurzanalysen/Kurzanalyse-2-2017.pdf

<http://www.bagw.de/>

19.03.2018

Klaus Gärtner