

Konzept Clearing-Stelle Wohnen (CSW)

<p>1. Für welche Personengruppen soll die Wohnungsvermittlung durch die CSW erfolgen?</p>	<p>a) Alle auf der Liste WBS (= alle Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins) mit einer mittleren und hohen Dringlichkeit (Mindestpunktezahl)</p> <p>b) Alle Personen, die sich direkt an die CSW wenden und Dringlichkeit betonen/überprüfen lassen wollen</p> <p>c) Alle Personen, bei denen freie Träger um Überprüfung und Vermittlung bitten sowie die Dringlichkeit schildern</p> <p>d) „Unklare, schwierige Fälle“ bei der Ausstellung des WBS</p> <p><u>Zu BEACHTEN:</u> Für Personen die nur in speziellen, eigens dafür angemieteten und spezifisch betreuten Wohnungs-Settings leben können, kann der Bedarf nur durch Bereitstellung von Wohnungen an die betreuenden Träger abgedeckt werden. Ebenso wenig kann der evtl. Bedarf an zusätzlicher Begleitung, um eigenständiges Wohnen zu ermöglichen (z.B. ambulanter psychiatrischer Dienst, ambulante Jugendhilfemaßnahmen etc.) über die CSW abgedeckt werden. Das heißt: Wohnbetreuung für diese Personengruppe muss durch Kapazitäten der freien Träger und Mitteln des Landkreises für ambulant betreutes Wohnen oder „abW light“ abgedeckt sein.</p>
<p>2. Wie ermitteln und beurteilen wir die Dringlichkeit des Wohnungsbedarfs?</p>	<p>a) Erstbewertung nach den Kriterien des Punktesystems (neu überarbeitete Fassung) durch die Sachbearbeitungen WBS</p> <p>b) vertiefend nach Einschätzung durch die CSW im persönlichen Gespräch und ggf. Vor-Ort-Besuch => bestehende Wohnsituation, Belastungen, Beeinträchtigungen</p> <p>c) vertiefend nach Ermessen der CSW aufgrund glaubhafter bzw. nachgewiesener Schilderungen von Beratungsstellen, Kooperationspartnern</p> <p>Im Ergebnis leitet die CSW qualifizierte Vermittlungsvorschläge an die Vermieter weiter.</p>
<p>3. Wie prüfen wir: wie bewähren sich die überarbeiteten Kriterien? Sind Korrekturen am System erforderlich?</p>	<p>Dies ist durch die CSW anhand von Fallbeispielen nach einer gewissen Anwendungszeit zu beurteilen. Wann wird ein Fall als dringend eingestuft? Wie viele im Jahr? Wie eindeutig/ unterschiedlich sind die Kriterien? Gibt es Ungerechtigkeiten/unklare Kriterien?</p> <p>Abstimmung mit Bereichsleitung Soziales, Einbeziehung der Freien Träger (AG Wohnen) und der GWG</p>
<p>4. Wie können sich Wohnungssuchende melden bei der Clearing-Stelle?</p>	<p>Wie bisher, telefonisch oder persönlich oder schriftlich per Antrag WBS. Vermittelnde Stellen können auch anfragen – mit Einverständnis der Betroffenen.</p>
<p>5. Wie ermittelt und beurteilt die CSW die soziale Verträglichkeit</p>	<p>Neben der Dringlichkeit spielt die soziale Verträglichkeit eine Rolle bei der Vermittlung. Informationen werden gewonnen im</p>

und den Bedarf an Wohnbetreuung?	<p>direkten Gespräch, durch die vermittelnden Personen, durch die Erfahrungen mit früheren Mietverhältnissen (Beachtung der Schweigepflicht). Entscheidend: ist im Bereich Wohnen mit Schwierigkeiten oder Problemen im Wohnumfeld zu rechnen?</p> <p>Die CSW trifft eine Einschätzung und vermittelt ggf. Hilfe:</p> <p>0 = kein Wohnbetreuungsbedarf</p> <p>1 = ab und zu, geringer Aufwand (z.B. direkte Mietüberweisung durch Job Center, gelegentlicher Kontakt)</p> <p>2 = regelmäßiger Kontakt erforderlich</p> <p>3 = regelmäßig, z.B. wöchentlich, Fallmanagement nötig</p>
Wer leistet die Wohnbetreuung?	<p>1 leichter Bedarf → CSW/ ggf. GWG-Wohnberatung</p> <p>2 regelmäßiger WBB → freie Träger/ CSW</p> <p>3 höherer WBB → freie Träger/ abW light</p>
6. Wie vermittelt die CSW die jeweils erforderliche Wohnbetreuung?	<p>Alle freien Träger + Beratungsstellen, die mitwirken wollen, werden einbezogen. Wohnungssuchende können bestehende Kontakte/Begleitpersonen nennen (Entbindung Schweigepflicht, Einverständniserklärung).</p> <p>Für Personen ohne Begleitung/Betreuung → Begleitung durch die CSW oder Vermittlung einer Begleitung. Bei hohem Betreuungsbedarf ist ein Hilfeplanungs-Prozess und Antrag beim Landkreis erforderlich).</p>
7. Was geschieht, wenn keine passende Wohnbetreuung vermittelt werden kann? Oder wenn eine Person nicht einverstanden ist, dass eine solche vermittelt wird?	<p>Wenn Wohnen ohne Begleitung voraussichtlich nicht gelingt, kann keine Wohnung vermittelt werden, solange diese nicht organisiert ist. Es gibt aber weiterhin den allgemeinen Weg der Wohnungssuche wie bisher auch. Die CSW ist dann nicht Ansprechpartner bei Problemen (nur bei eigenen Vermittlungen).</p>
8. Was passiert, wenn Wohneigentümer Probleme feststellen?	<p>Wohneigentümer können sich jederzeit an die Clearing-Stelle Wohnen wenden.</p>
9. Wie kann ein Pool an zu vermittelnden Wohnungen geschaffen werden? Wie gewinnen wir möglichst viele Wohnungen für die Vermittlung?	<p>Dies ist Schwerpunkt der Wohnbeauftragten:</p> <p>Der Pool ist fluide: Pool meint nicht feste bestimmte Wohnungen, sondern jährlich neue freiwerdende Sozialwohnungen, die vermittelt werden.</p> <p>Start mit GWG Phase 1</p> <p>weitere Wohnbaugesellschaften Phase 2</p> <p>Privat-Vermieter (Werbe- Aktion) Phase 3</p> <p>Neubau → Quote bei Vergaben?</p> <p>Ziel: möglichst alle frei werdenden Sozialwohnungen der Wohnungsbaugesellschaften werden über das neue System vergeben, sofern sie nicht für interne Umzüge (Wechsel Wohnungsgröße, Sanierungen) benötigt werden.</p> <p>(Ausnahme: Kontingent für Mangelberufe wie z.B. Pflege/ KiTa)</p>
10. Welche Sicherheiten bieten wir den Wohnungseigentümern?	<ul style="list-style-type: none"> - Verlässliche Ansprechperson/Betreuung - persönliche Kenntnis der vermittelten Personen

	<ul style="list-style-type: none"> - Mietsicherheit <ul style="list-style-type: none"> a) Vereinbarungen mit dem Sozialleistungsträger und der vermittelnden Person (Direktüberweisung Miete per Dauerauftrag) b) Kooperation mit dem Team Wohnungssicherung der Fachabteilung Soziale Hilfen c) evtl. Schaffung Mietgarantie-Fonds der Stadt - Clearing-Stelle Wohnen als Kümmerin - regelmäßige Gespräche und gemeinsame Auswertung, insbesondere mit der GWG, wie sich das Verfahren bewährt und was verbessert werden sollte
<p>11. Wie viele Vermittlungen sind angestrebt?</p> <p>Wie wird das ausgewertet?</p>	<p>Zielgröße für den Start: Mindestzahl 50 Vermittlungen/ Jahr Ziel: auch private Bauherren für das Vergabesystem gewinnen Ziel mittelfristig: Dringend Wohnungssuchende (= Punktezahl ist zu definieren) sollten innerhalb eines Jahres vermittelt werden</p> <p>Für jeden Fall im oberen Drittel und für jeden vermittelten Fall wird der Verlauf ausgewertet. Mix an Wohnungen nach Erfahrungswerten erforderlicher Wohnungsgrößen erforderlich => Informationen für die Planung neuer geförderter Wohnungen</p>
<p>12. Wo sollen der Wohnungspool und die Clearing-Stelle Wohnen angesiedelt sein? Welche Ressourcen sind erforderlich?</p>	<p>WP und CSW sind ein Kooperationsprojekt der städtischen Wohnbeauftragten, des Fachbereichs Soziales, der GWG und der Freien Träger (AG Wohnen). Konzept, Auswertung und Nachsteuerung erfolgen gemeinsam.</p> <p>Aufbau und Gewinnung Wohnungen für den Wohnungs-Pool: Wohnbeauftragte (021)</p> <p>Aufbau Clearing-Stelle: FB 50, FAB 502 soziale Hilfen 1,0 VK (Soz.Päd./Soz.Arb) für Clearing und Wohnbegleitung, zugleich Teamleitung Sachbearbeitung Wohnberechtigungsscheine</p>

Fassung: Januar 2019, Fachbereich Soziales, Elisabeth Stauber