

**Betreff: Fachstelle für Wohnraumsicherung
Jahresbericht 2023
Abschlussbericht Evaluation**

Beratungsfolge

Sozialausschuss	13.03.2024	Berichterstattung durch:	Herrn Gausmann Frau Gehrke
-----------------	------------	--------------------------	-------------------------------

Produktgruppe 84	Soziale Einrichtungen
------------------	-----------------------

☐ Ja ☒ Nein ☐ einmalig ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge	€
Aufwendungen	€
Verminderung Eigenkapital	€

Investitionsplan

Einzahlungen	€
Auszahlungen	€
Eigenanteil	€

Finanzierung gesichert

☐ Ja ☐ Nein

durch

- ☐ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
☐ sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Sozialausschuss nimmt den Jahresbericht 2023 der Fachstelle für Wohnraumsicherung sowie den Abschlussbericht des Instituts für Praxisforschung und Evaluation der Ev. Hochschule Nürnberg zur Evaluation der Fachstelle für Wohnraumsicherung zur Kenntnis.

Der Sozialausschuss beauftragt die Verwaltung, die Möglichkeiten einer interkommunalen Kooperation der Fachstelle Wohnraumsicherung im Kreis Steinfurt auszuloten und ggf. eine Förderantragstellung im Programm „Interkommunale Zusammenarbeit“ vorzubereiten.

Begründung:

Auf den als Anlage beigefügten Jahresbericht 2023 der Fachstelle für Wohnraumsicherung wird verwiesen.

Aufgrund des Auslaufens der Landesförderung und der dem Bericht zu entnehmenden Nachfrage sowie des Anteils an gesicherten Wohnungen ist entsprechend der Haushaltsplanberatungen 2024 f. eine Fortsetzung der Fachstelle Wohnraumsicherung geplant.

Zu den Förderbedingungen des Landes NRW gehörte eine begleitende Evaluation des Projektes, welche das Institut für Praxisforschung und Evaluation der Ev. Hochschule Nürnberg im Auftrag der Stadt Rheine durchgeführt hat. Auf den als Anlage 2 beigefügten Abschlussbericht zur Evaluation wird ebenfalls verwiesen.

Fazit:

Bezahlbarer Wohnraum ist ein knappes Gut. Auf die umfangreichen Analysen der Stadt Rheine (Wohnraumversorgungskonzept und Sozialbericht Schwerpunkt Wohnen) wird an dieser Stelle verwiesen. Die Anzahl an Personen, die aus finanziellen Gründen oder aufgrund anderweitiger, vielschichtiger Problemlagen ihren Mietzahlungen nicht nachkommen, wird zunehmend größer. Vermieter haben die rechtliche Möglichkeit einer fristlosen Kündigung und in der Folge einer Räumungsklage, sobald Mieter mit 2 Monatsmieten im Zahlungsrückstand sind.

Vor Einrichtung der Fachstelle Wohnraumsicherung konnten die Haushalte, die von einer Räumungsklage betroffen waren, lediglich in schriftlicher Form durch das Sozialamt kontaktiert werden. Eine Reaktion der Betroffenen auf diese Schreiben blieb im Regelfall aus. Aufgrund vieler negativer Entwicklungen und Erfahrungen ist eine solche Nicht-Meldung ein typisches Verhaltensmuster von Personen, bei denen sich neben dem Thema Wohnen meist eine Fülle von Problemen angehäuft hat.

Die aufsuchende Arbeit der Fachstelle ist hier einer der Erfolgsfaktoren. Durch die aktive Kontaktaufnahme der Fachstelle zu den betroffenen Personen schöpfen diese Hoffnung, dass es sich lohnt und von Erfolg gekrönt ist, ihr Problem anzugehen.

Nicht vorhanden war bis zur Einrichtung der Fachstelle Wohnraumsicherung die Möglichkeit der präventiven Arbeit für den Fall, dass Mieter zwar mit der Miete im Rückstand waren, jedoch seitens des Vermieters noch keine Kündigung ausgesprochen wurde und das Mietverhältnis noch gesichert werden kann. Im aktuellen Berichtsjahr 2023 waren 53 der 96 Fälle sog. „Präventionsfälle“, die insbesondere auf der Basis von Schweigepflichtsentbindungen

durch Vermieter oder Institutionen wie dem Jobcenter an die Fachstelle herangetragen wurden. Verbunden mit der Steigerung des Bekanntheitsgrades der Fachstelle ist die präventive Arbeit ein wichtiges Standbein, es erst gar nicht bis zur Räumungsklage von Vermietern kommen zu lassen.

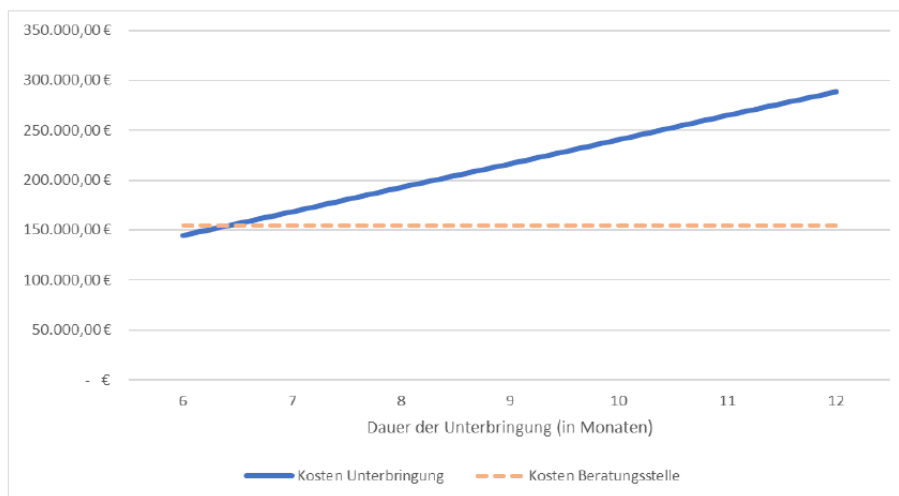
Das Institut für Praxisforschung hat im Rahmen der Evaluation zwei Modellrechnungen für den sog. „Social Return on Investment“, also zu der Frage, welche Risiken die Fachstelle Wohnraumsicherung vermeidet, die soziale Kosten nach sich ziehen. Die Fachstelle Wohnraumsicherung vermeidet Wohnungsverluste und damit die Unterbringung von Betroffenen in kommunalen Notunterkünften. Die Notunterbringung zieht hohe Kosten nach sich, ganz abgesehen von den psychischen Folgen und Stigmatisierungen der Unterbringung.

Social Return On Investment (SROI)



Modellrechnung Nr. 1

- Voraussetzung: alle Haushalte gelangen in Notunterkunft
- Kostenersparnis durch Fachstelle ab sieben Monaten Notunterkunft



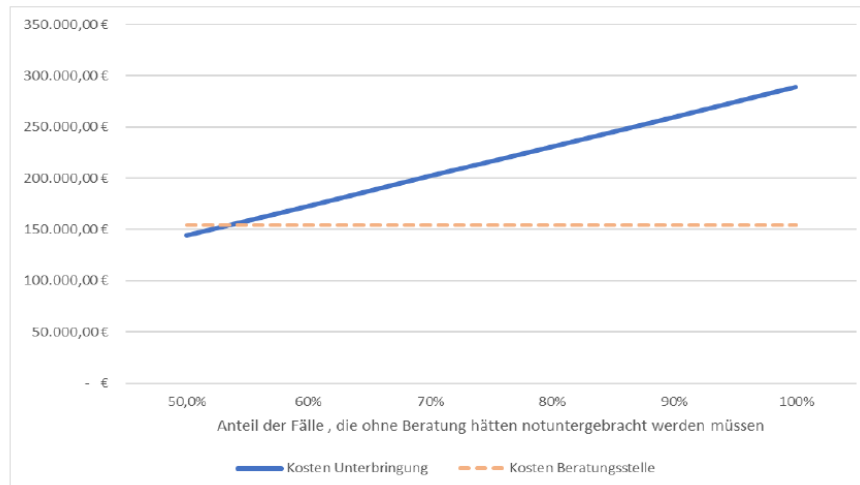
In dieser Modellrechnung mit der Voraussetzung, dass alle Haushalte in einer Notunterkunft landen, „rechnet“ sich die Fachstelle ab 7 Monaten.

In der Modellrechnung Nr. 2 geht das Institut davon aus, dass Haushalte durchschnittlich 12 Monate in einer Notunterkunft verbleiben. Demnach „rechnet“ sich die Fachstelle bereits, sofern auch nur etwas mehr als die Hälfte der betroffenen Haushalte in einer Notunterkunft untergebracht werden müsste.

Social Return On Investment (SROI)

Modellrechnung Nr. 2

- Voraussetzung: Dauer Notunterkunft = 12 Monate
- Kostenersparnis durch Fachstelle ab 57% Haushalte in Notunterkunft



Diese Modellrechnungen stellen ein Hilfskonstrukt dar, machen jedoch den sozialen und gesellschaftlichen Mehrwert der Arbeit der Fachstelle Wohnraumsicherung deutlich.

Perspektiven:

In der Fortsetzung der Fachstelle Wohnraumsicherung ist das Vorhandensein einer sehr guten Vernetzung mit Vermietern und Institutionen nach zwei Jahren Aufbauarbeit eine belastbare Basis, die personellen Ressourcen noch stärker als bisher zugunsten der Klienten- und Beratungsarbeit einzusetzen.

Die erfolgreiche Kooperation zwischen Stadt und freiem Träger in der Fachstellenarbeit soll fortgesetzt werden. Seitens des Institutes für Praxisforschung wurde festgestellt, dass die Kooperationsarbeit zum einen durch den städtischen Anteil einen sehr schnellen Zugang zu Institutionen wie Jobcenter und Jugendamt ermöglicht. Der Anteil in freier Trägerschaft wirkt laut Institut insbesondere vertrauensbildend bei Klienten, da ein vorbehaltloser und niedrigschwelliger Zugang vermutet wird.

Insgesamt bringt die Kooperation in der Trägerschaft ein breites Netzwerk mit sich, was in der schwierigen Fallarbeit ein Vorteil darstellt.

Perspektiven:

Kommunale Fachstellen für Wohnraumsicherung gibt es bereits in der Stadt Münster und der Stadt Osnabrück, ein Austausch mit diesen Fachstellen auf der Arbeitsebene existiert bereits. Es ist geplant, insbesondere mit den größeren Städten im Kreis Steinfurt (Emsdetten, Greven, Steinfurt, Ibbenbüren) zu einem Vernetzungstreffen zusammen zu kommen, um über Bedarfe der Wohnraumsicherung zu sprechen. Sofern die Wohnraumsicherung für weitere Kreiskommunen ebenfalls ein Thema sein sollte, wovon auszugehen ist, ist eine Arbeitskooperati-

on und Antragstellung im NRW-Förderprogramm „Interkommunale Zusammenarbeit“ geplant. Insofern schlägt die Verwaltung vor, eine interkommunale Kooperation der Fachstelle Wohnraumsicherung auszuloten.

Anlagen:

Anlage 1: Jahresbericht der Fachstelle Wohnraumsicherung

Anlage 2: Evaluationsbericht des Instituts für Praxisforschung und Evaluation der Ev. Hochschule Nürnberg