

Soziale Wohnraumhilfe

im Lebensraum Diakonie e. V.

Diakonisches Werk in Lüneburg und Uelzen

Dachverband: Diakonisches Werk in Niedersachsen

Vermietung von Wohnraum an benachteiligte
Wohnungssuchende

Konzept

- Vermietung an am Wohnungsmarkt (stark) benachteiligte Nachfrager
- Vornehmlich an von den verschiedenen Fachbereichen des Lebensraum Diakonie e.V. begleitete, betreute untergebrachte Personen
- Haltung und Stabilisierung zeitweilig prekärer Mietverhältnisse

Wohnraum in Lüneburg

- Der Lebensraum Diakonie e.V. hat auf 150 Wohnungen direkten Zugriff
- Weitere 50 vermietete Zimmer in (zum teil Zielgruppenspezifisch) Wohngemeinschaften
 - 70 Wohnungen im Eigentum des Vereins
 - 50 Wohnungen verwaltet für die Sieb und Meyer Stiftung
 - 4 Wohnungen der Lüneburger Straffälligen- und Bewährungshilfe
 - 76 Wohneinheiten in gewerblicher Zwischenvermietung

Wohnraum hilfeartgebunden

hier nur Gebäudemanagement

- 100 Unterbringungsplätze HERBERGEplus. für stationäre Hilfe §§ 67ff SGB XII und ordnungsrechtliche Unterbringung
- 16 Plätze stationäre Hilfe § 67 SGB XII Lünser Damm
- 54 Plätze stationäre Hilfe § 53 SGB XII Wichernhaus

Personal

für die Wohnungsbewirtschaftung

- Leitung
- Verwaltung
- sozialpädagogische Mieterbetreuung
- Haustechnik

Private Kooperationspartner

- Sieb und Meyer Stiftung
- Lüneburger Straffälligen- und Bewährungshilfe
- Privatvermieter

Wohnungsvergabe

- Wohnungsvergabekonferenz
 - Je Fachbereich ein Mitarbeitender
 - Jeweiligen Teams in den Fachbereich benennen Bewerber
 - In der Konferenz wird gemeinsam beraten und entschieden

Vertragsgestaltung

- überwiegend Mietverträge
- vorübergehende Gebrauchsüberlassung
- Einweisungsverfügungen
- Mietverhältnisse ohne Kopplung an
Betreuungsverträge

Risiken

- Verein trägt bei den angemieteten Wohnungen das volle wirtschaftliche Risiko
- Verein ist abhängig von den Mietübernahmegrenzen des Landkreises und des Jobcenters
- Mieter, die unbegleitet mit Hilfebedarf Störungen im Wohnumfeld verursachen
- Höheres Instandhaltungsrisiko
- Todesfälle

Was zeichnet unsere Arbeit aus, was macht sie erfolgreich?

- knapp 2 Jahrzehnte Vermietung von Wohnraum an besonders benachteiligte Wohnungssuchende
- wachsender Wohnungsbestand
- geringe Quote von Zahlungs- und Räumungsklagen
- Aufsuchende Mieterbegleitung
- ...

Aktuelle Herausforderung

- Akquise von neuen Wohnungen
- Erhaltung des aktuellen Wohnungsbestandes
- Kommitment mit der Nachbarschaft
- Mietpreisentwicklung am Markt
- Wohnungsknappheit
- steigender Hilfebedarf der Wohnungsbewerberinnen

Alles Weitere in den Workshops....
Vielen Dank!