

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Kenntnisgabe	Integrationsrat	öffentlich	20.08.2020
2.	Kenntnisgabe	Sozial- und Seniorenausschuss	öffentlich	27.08.2020

Wohnraumvermittlung - eine erste Bilanz

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Weiland _____		Datum: 07.08.2020 gez. Bertram gez. Kaever			
1		2		3	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Ende 2019 wurde das neue Sachgebiet der Wohnungsvermittlung konzipiert. Die Aufgabenwahrnehmung erfolgt durch einen Mitarbeiter mit einem Stundenkontingent von 30 Wochenstunden. Das Aufgabengebiet ist organisatorisch der Abteilung 501/Wohnungshilfe zugeordnet.

Das Angebot der Wohnungsvermittlung richtet sich an verschiedene Zielgruppen innerhalb der Eschweiler Einwohner- und Bürgerschaft:

- Zugewiesene Flüchtlinge und Flüchtlingsfamilien, die Leistungen nach AsylbLG beziehen und eine Zustimmung des Sozialamtes über die Anmietung einer Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt erhalten haben,
- Menschen mit Flüchtlingshintergrund, die einen Rechtskreiswechsel von AsylbLG hin zum SGB II (Jobcenter-Leistungen) vollzogen haben und einen gesicherten Aufenthalt in der BRD erhalten haben,
- Menschen mit Migrationshintergrund, die Schwierigkeiten erfahren, selbstständig bezahlbaren Wohnraum zu finden und erfolgreich anzumieten,
- Alleinerziehende Mütter (sowohl Deutsche als auch mit Migrations- und Flüchtlingshintergrund), die oftmals erhebliche Benachteiligungen während der Wohnraumsuche erfahren,
- Menschen in fortgeschrittenem Alter, die ebenfalls häufig aufgrund des Alters von potentiellen Vermietern benachteiligt werden,
- Einzelpersonen unter 25 Jahren, die ihre Ausbildung (Schullaufbahn, Ausbildungslaufbahn, Arbeitslaufbahn) noch nicht abgeschlossen haben

Das Angebot der Wohnungsvermittlung richtet sich ebenfalls an größere Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsgenossenschaften und private Vermieter, die bereit sind, den o.g. Zielgruppen freien Wohnraum über die Zwischenstation des Wohnraumvermittlers anzubieten. Die Zusammenarbeit mit der Zielgruppe der Vermieter erfordert intensiven Austausch und gegenseitiges Vertrauen, um einen potentiellen Mieter und einen möglichen Vermieter erfolgreich miteinander in Kontakt zu bringen und einen Mietvertragsabschluss zu fördern. Dabei treten verschiedenste Schwierigkeiten auf, die oftmals außerhalb des Einflussbereichs des Wohnraumvermittlers liegen. Bei o.g. Zielgruppen Wohnraumsuchender sind unterschiedlichste Vermittlungshemmnisse erkennbar. Eines der häufigsten Schwierigkeiten sind Eintragungen bei der Schufa. Viele Vermieter, Wohnbaugesellschaften wie auch private Vermieter, sehen sich oftmals außer Stande an Personen mit einer Eintragung im Schufa-Register Wohnraum zu vermieten. Eine solche Eintragung stellt sicherlich eine schwer zu überwindende Hürde dar, da eine fragwürdige Bonität des potentiellen Mieters ein großes wirtschaftliches Risiko aus Sicht des Vermieters darstellt.

Menschen mit Flüchtlingshintergrund leiden ebenfalls an gruppenspezifischen Vermittlungshemmnissen. Diese umfassen besonders den ungesicherten Aufenthalt (Aufenthaltsgestattung, Duldung). Für viele potentielle Vermieter ist ein ungesicherter Aufenthalt ebenfalls ein Hemmnis, welches eine langfristige Planung mit dem möglichen Mieter erschwert und folglich oftmals als Risiko eingestuft wird. Viele Vermieter sind unsicher im Asyl- und Aufenthaltsrecht. Dies führt in einigen Fällen zu Entscheidungen basierend auf der falschen Annahme, dass diese Gruppe Wohnraumsuchender nicht dauerhaft in Eschweiler bleiben kann bzw. wird.

Ein weiteres Vermittlungshemmnis, welches Menschen mit Flüchtlingshintergrund sowie Deutsche, mit und ohne Migrationshintergrund, gleichermaßen betrifft, ist der Bezug von Leistungen nach SGB II (Jobcenter). Viele Vermieter äußern Bedenken, da in der Vergangenheit häufiger aufgrund von mangelhafter Mitwirkung des Hilfeempfängers Sanktionen seitens des Jobcenters verhängt wurden, die schlussendlich in Nichtüberweisung der Mieten münden. Ein Vermieter erhält in der Regel keine Mitteilung des Jobcenters über die Verhängung von Sanktionen gegen den Mieter durch das Jobcenter und wird daher unvorbereitet vor eine schwierige Situation gestellt. Dies geschieht wenn der Hilfeempfänger den Vermieter ebenfalls im Unklaren lässt und ihn nicht vorab informiert. Eine weitere Schwierigkeit für Vermieter stellt ebenfalls das Recht des Hilfeempfängers dar, die Anweisung an das Jobcenter zur direkten Zahlung der Miete an den Vermieter jederzeit zurückzunehmen. Auch hierüber erhält der Vermieter, wenn nicht über den Hilfeempfänger selbst, keine Mitteilung. Führt der Hilfeempfänger bei Zahlung der gesamten Leistung (Hilfe zum Lebensunterhalt und Kosten der Unterkunft) durch das Jobcenter die Miete nicht ab, wird der Vermieter ebenfalls in eine schwierige Lage gebracht.

Eine weitere vulnerable Gruppe stellen alleinerziehende Mütter dar. Oftmals erfahren alleinerziehende Frauen mit Kindern deutliche Benachteiligungen, versteckt wie auch offen, auf dem freien Wohnungsmarkt. Diese Gruppe ist

häufig im SGB II-Leistungsbezug und ist somit oft im Nachteil gegenüber Alleinstehenden oder Familien auf dem Wohnungsmarkt. Vermieter haben - oftmals unbegründete - Ängste, dass Alleinerziehende mit Kindern den Hausfrieden innerhalb der Hausgemeinschaft nach Einzug stören könnten.

Die Wohnungsvermittlung der Stadt Eschweiler versucht durch stärkere Vernetzung mit größeren gewerblichen wie auch privaten Vermietern im Stadtgebiet Eschweiler, den o.g. gesellschaftlichen Gruppen den Zugang zum Wohnungsmarkt zu erleichtern. Wohnraumvermieter und Hausverwaltungen nehmen die Vermittlungsarbeit der Wohnraumvermittlung gerne an und stehen dieser Initiative positiv gegenüber. Die finale Entscheidung über die Vergabe einer Mieteinheit an einen Mieter, der durch die Wohnraumvermittlung der Stadt Eschweiler vorgeschlagen worden ist, verbleibt freilich bei der Hausverwaltung bzw. beim Eigentümer.

Neben den allgemeinen Anfragen Wohnungssuchender im Einzugsraum der Stadt Eschweiler konzentriert sich das Beratungs- und Vermittlungsangebot auf die Gruppe untergebrachter Personen in städt. Notunterkünften für Flüchtlinge, die durch den Rechtskreiswechsel Anspruch auf Leistungen nach SGB II haben. In enger Kooperation mit dem Quartiersmanagement Eschweiler-West wird hier versucht, diesen Personenkreis, der in der Gutenbergstr. sowie Stich 30 untergebrachten Personen bzw. Familien, dahingehend zu unterstützen, eine Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt anzumieten. Das Quartiersmanagement kann sich auf einen beachtlichen Pool an Ehrenamtlern stützen, die durch diverse Sprachkenntnisse als „Türöffner“ fungieren und so den Zugang und die Kommunikation mit dieser Personengruppe erleichtern. Ein fließender Übergang ist unabdingbar, da freie Plätze, besonders Wohneinheiten für Familien, die der Stadt Eschweiler regelmäßig über die Bezirksregierung Arnsberg zugewiesen werden, zur Verfügung stehen müssen.

Die Einwohner der Stadt Eschweiler nehmen das Angebot der Wohnraumvermittlung positiv auf und nehmen es mit großem Interesse an. Seit Beginn der Wohnraumvermittlung steigen die Anfragen von Vermietern und gewerblichen Immobilienfirmen sowie von Einwohnern in ihrer Tendenz stetig an. Zum Stand heute sind 12 Fälle (insgesamt 25 Personen) erfolgreich vermittelt worden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Personelle Auswirkungen:

Wie im Sachverhalt dargestellt.

Anlagen:

Anlage I_ Zeitungsartikel Wohnungsvermittlung_11.06.2020